

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN**

Na podlagi 56. člena Statuta občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 17/12 in 6/14)

R A Z G L A Š A M

**O D L O K
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE NASELJA ŠARED
(SKRAJŠANO "OPPN ŠARED")**

**Ž u p a n
mag. Igor K O L E N C**

Številka: 350-03-2/2000
Datum: 20. 11. 2014

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

OBČINSKI SVET

Na podlagi 61. člena v povezavi z 99. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A in 80/10), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 27/2008 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/2008, 100/2008 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/2009, 14/2010 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/2010, 84/2010 Odl.US: U-I-176/08-10 in 40/2012-ZUJF) ter 101. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 15/99, 17/12) je Občinski svet občine Izola na 27. redni seji, dne 3.7.2014, sprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE NASELJA ŠARED (SKRAJŠANO "OPPN ŠARED")

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se, ob upoštevanju usmeritev iz Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 za območje Šared - SD DDP (UO OI, št. 18/04), sprejme občinski podrobni prostorski načrt za naselje Šared, skrajšano "OPPN Šared" (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal URBI d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 3037.

2. člen

OPPN je prostorski izvedbeni akt, s katerim Občina Izola podrobneje načrtuje prostorske ureditve in določa pogoje za graditev in poseganje v prostor. OPPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

3. člen

OPPN Šared vsebuje:

- (1) Besedilo odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

Tabela 1: Enote urejanja prostora, ki je sestavni del odloka:

- (2) Grafični del:

| | | |
|----------|--|-----------|
| Karta 01 | Izrez iz: Spremembe in dopolnitve dolgoročnega in družbenega plana občine Izola (UO OI, št. 18/04), namenska raba prostora | M 1:3.200 |
| Karta 02 | Meja območja urejanja z OPPN (podloga ZKP) | M 1:1.000 |
| Karta 03 | Obstoječe stanje in meja obm. urejanja z OPPN (geod. posnetek) | M 1:1.000 |
| Karta 04 | Podrobnejša namenska raba prostora in enote urejanja prostora | M 1:1.000 |
| Karta 05 | Ureditvena situacija | M 1:1.000 |
| Karta 06 | Načrt prometne ureditve | M 1:1.000 |
| Karta 07 | Načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve | M 1:1.000 |
| Karta 08 | Načrt parcelacije | M 1:1.000 |
| Karta 09 | Rešitve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom | M 1:3.200 |

- (3) Priloge k OPPN:

- 31 izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine Izola
- 32 prikaz stanja prostora za OPPN
- 33 strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- 34 smernice in mnenja
- 35 obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- 36 povzetek za javnost
- 37 okoljsko poročilo.

4. člen

OPPN Šared določa:

1. Uvodne določbe
2. Splošne določbe
 - 2.1 Pojmi
 - 2.2 Meja območja urejanja z OPPN
 - 2.3 Usmeritve iz SD DDP
3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor - skupni pogoji OPPN
 - 3.1 Pogoji glede namembnosti in vrste posegov
 - 3.2 Pogoji za oblikovanje
 - 3.2.1 Pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah
 - 3.2.2 Drugi skupni pogoji za urbanistično oblikovanje
 - 3.2.3 Drugi skupni pogoji za arhitekturno oblikovanje
 - 3.3 Prometna, komunalna, energetska, telekomunikacijska infrastruktura
 - 3.3.1 Pogoji za prometno infrastrukturo
 - 3.3.2 Pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko opremljanje
 - 3.4 Pogoji za parcelacijo in gradbene parcele
 - 3.5 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
 - 3.6 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
 - 3.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
 - 3.8 Etapnost izvedbe prostorskih ureditev ter drugi pogoji za izvajanje OPPN
 - 3.9 Posebni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva okolja – ukrepi za preprečitev, omilitve in odpravo posledic vplivov na okolje (omilitveni ukrepi)
4. Posebni pogoji
5. Končne določbe

2. SPLOŠNE DOLOČBE

2.1 POJMI

5. člen

V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- (1) Terciarnе dejavnosti po tem odloku so: trgovina, gostinstvo in storitve, prometne in komunalne dejavnosti, finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami. Za gostinstvo po tem odloku se ne šteje bivanje v počitniških hišah in počitniških stanovanjih.
- (2) Kvartarne dejavnosti po tem odloku so: zdravstvo, socialno in otroško varstvo,

izobraževanje, šport in rekreacija, kultura, javna uprava, društva, cerkev in svobodni poklici.

- (3) Osnovni (glavni) objekt je objekt, ki je po značaju in dejavnosti osnoven, glaven, prevladujoč; osnovni objekt je na gradbeni parceli lahko samostojen ali skupaj s spremljajočimi, enostavnimi in nezahtevnimi objekti.
- (4) Spremljajoči objekt je objekt s pomožnim značajem k osnovnemu objektu, po načinu dovoljevanja posega v prostor pa ne sodi med enostavne in nezahtevne objekte temveč med manj zahtevne objekte. Spremljajoči objekt je lahko postavljen samostojno ali je prizidan k osnovnemu objektu na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta (npr. garaža, ki presega merila za enostaven ali nezahteven objekt). Spremljajoči objekt ni namenjen bivanju ne sme presegati 60% zazidane površine osnovnega objekta.
- (5) Javno dostopne površine so površine, na katere ima oz. mora imeti javnost prost dostop, ne glede na lastništvo.
- (6) Zemljišče namenjeno gradnji oz. gradbena parcela po tem odloku je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo obstoječemu objektu ali je predvidena ureditev površin, ki bodo služile predvidenemu objektu. Za zemljišče, namenjeno gradnji se v tem odloku uporablja tudi pojem gradbena parcela.
- (7) Ureditve infrastrukture so gradnja gradbeno - inženirskih objektov prometnega, energetskega, komunalnega, telekomunikacijskega omrežja in izvedba priključkov.
- (8) Vodnogospodarske ureditve so gradnja gradbeno – inženirskih objektov za urejanje voda.
- (9) Nadomestitev objekta je pojem, ki ga določa OPPN. Pojem »novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta« ni enak pojmu »nadomestna gradnja«. Nadomestitev objekta je odstranitev objekta in novogradnja na isti lokaciji, z enakimi ali drugačnimi gabariti, odmiki in/ali namembnostjo.
- (10) Prekomerno pomeni preko dopustnih meja, ki jih določajo veljavni predpisi na področju varstva okolja, varstva pred hrupom, onesnaženjem in drugi sorodni predpisi.

2.2 MEJA OBMOČJA UREJANJA Z OPPN

6. člen

Z OPPN šared se ureja območje S-10, ki je določeno s SD DDP.

OPPN šared S10 obsega naslednje parcele ali dele parcel:

3865/3, 4057/5, 4058/5, 4058/7, 4058/8, 4058/10, 4062/4, 4063/5, 4063/7, 4063/9, 4064/1, 4064/2, 4064/3, 4064/4, 4065, 4066/1, 4066/2, 4066/3, 4067, 4068, 4069/1, 4069/2, 4070/1, 4070/2, 4126/2, 4127, 4128, 4129/1, 4129/2, 4130/1, 4130/2, 4131/1, 4131/3, 4131/4, 4131/5, 4132, 4133, 4136, 4137, 4138, 4140/2, 4141/2, 4141/3, 4142, 4143/1, 4143/2, 4144/1, 4144/2, 4144/3, 4144/4, 4144/5, 4146/1, 4147/1, 4147/2, 4147/3, 4148/1, 4148/2, 4149/1, 4149/2, 4150/1, 4150/2, 4150/3, 4154/3, 4156/1, 4156/3, 4156/4, 4156/5, 4156/7, 4161/1, 4161/2, 4161/3, 4162, 4163, 4164, 4165/1, 4165/2, 4166, 4167, 4168, 4169/1, 4169/2, 4170, 4171, 4172/1, 4172/2, 4172/3, 4174, 4176/1, 4176/2, 4176/3, 4176/4, 4176/6, 4176/7, 4177/1, 4177/2, 4177/3, 4178/1, 4178/2, 4178/3, 4178/4, 4178/5, 4178/6, 4178/7, 4178/8, 4178/9, 4178/10, 4178/11, 4178/12, 4178/13, 4178/14, 4178/15, 4178/20, 4178/21, 4178/22, 4178/23, 4178/24, 4178/25, 4179, 4180/1, 4181/1, 4181/2, 4181/3, 4225/1, 4225/2, 4230, 4231, 4234, 4234, 4490/5, 6009/2, 6017 KO Malija in 2780, 2891, 2897, 2898, 2911, 2912, 2915/1, 2916/1, 2916/2, 2916/3, 2916/4, 2917/1, 2917/2, 2917/3, 2919/2, 2919/3, 2920, 2921/1, 2922/2, 2922/3, 2922/6, 2923, 2924/1, 2924/2, 2925, 2926/2, 2927, 2929/1, 2929/2, 2929/3, 2930, 2931, 2932, 2933/4, 2933/6, 2933/10, 2933/14, 2933/15, 2934/2, 2936/2, 2939, 2940,

2941/1, 2941/2, 2942/1, 2942/2, 2943, 2944/1, 2944/2, 2945, 2946/1, 2946/2, 2947, 2948/1, 2948/2, 2949, 2950/1, 2950/2, 2952/1, 2952/3, 2952/4, 2952/5, 2952/6, 2952/7, 2953/1, 2953/2, 2953/3, 2954/1, 2954/2, 2955/1, 2955/2, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2965/1, 2965/2, 2965/3, 2965/4, 2966/1, 2966/3, 2967/4, 2967/6, 2968/2, 2969/3, 2970/4, 2970/7, 2970/8, 2971/5, 2971/6, 2972/1, 2972/2, 2973/1, 2973/2, 2974, 2975, 2976, 2977/2, 2977/4, 2978, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2979/9, 2979/10, 2980, 2982/1, 2982/2, 2982/3, 2982/4, 2983, 2984/1, 2984/2, 2984/3, 2985, 2986, 2987/1, 2987/2, 2987/3, 2988/1, 2988/2, 2989/3, 2989/4, 2989/5, 2990, 2991/2, 2992, 2993, 2994/1, 2994/2, 2994/3, 2996, 2997/1, 2997/2, 2997/3, 2997/4, 2997/5, 2997/8, 2997/9, 2997/10, 2997/11, 2998/1, 2998/2, 2998/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/8, 2999, 2999, 3000/1, 3000/2, 3001/1, 3001/2, 3002, 3003, 3004, 3005/1, 3005/2, 3005/3, 3005/4, 3005/5, 3006, 3007, 3008/1, 3008/2, 3008/3, 3008/4, 3008/5, 3009/1, 3009/2, 3010/1, 3010/2, 3010/3, 3010/4, 3010/5, 3010/7, 3010/9, 3010/10, 3010/11, 3010/12, 3010/13, 3011/1, 3011/2, 3011/3, 3011/4, 3011/7, 3011/8, 3011/9, 3011/10, 3011/11, 3011/12, 3012, 3014/1, 3014/2, 3015/1, 3015/2, 3015/3, 3015/4, 3015/5, 3015/6, 3016/1, 3016/2, 3016/3, 3016/4, 3016/5, 3016/6, 3016/7, 3016/8, 3018/1, 3018/2, 3018/3, 3019, 3020/1, 3020/2, 3020/3, 3020/4, 3021, 3022, 3023, 3173, 3174, 3175, 3176/2, 3176/3, 3176/4, 3176/5, 3186/1, 3186/2, 3186/3, 3186/4, 3187, 3188/1, 3188/2, 3189, 3191/2, 3192, 3193/1, 3193/2, 3193/3, 3193/4, 3194/3, 3194/4, 3194/5, 3194/6, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3196/1, 3196/2, 3197/1, 3197/2, 3197/3, 3198/1, 3198/2, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3200, 3201, 3202, 3203/1, 3203/2, 3204/1, 3204/2, 3205/1, 3205/4, 3205/5, 3205/6, 3206/1, 3206/2, 3206/3, 3207/2, 3208/1, 3208/2, 3208/3, 3208/4, 3208/5, 3209/1, 3209/2, 3209/3, 3210, 3211, 3212/1, 3212/2, 3212/3, 3212/4, 3213, 3214, 3215/1, 3215/2, 3215/3, 3215/4, 3217/1, 3217/2, 3217/3, 3217/4, 3217/5, 3217/6, 3217/7, 3217/8, 3217/9, 3217/10, 3219/1, 3219/2, 3219/3, 3219/4, 3219/5, 3219/6, 3220/1, 3220/2, 3220/3, 3220/4, 3220/5, 3220/6, 3220/7, 3220/8, 3220/9, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226/1, 3226/2, 3227, 3228/1, 3228/2, 3228/3, 3228/4, 3228/5, 3228/6, 3229, 3230, 3231/1, 3232/1, 3232/2, 3233/1, 3233/2, 3233/3, 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7, 3233/8, 3233/9, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239/1, 3239/2, 3240, 3241/1, 3241/2, 3241/3, 3242/1, 3242/2, 3242/3, 3242/4, 3242/5, 3242/6, 3244, 3247/1, 3247/2, 3248/1, 3248/2, 3248/3, 3248/4, 3249, 3254/1, 3254/2, 3255/1, 3255/2, 3256/1, 3256/2, 3257, 3258/1, 3258/2, 3258/3, 3258/4, 3258/5, 3259/1, 3259/2, 3271/1, 3271/2, 3272, 3273, 3274, 3275/1, 3275/2, 3277, 3277, 3310/1, 3314, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321/1, 3321/2, 5278/7, 5278/8, 5288, 5289, 5290, 5292, 5295, KO CETORE.

Meja območja urejanja z OPPN Šared je določena in prikazana v grafičnem prikazu: Karta 02 meja območja urejanja, M 1:1.000.

Velikost območja urejanja z OPPN je 44,55 ha.

7. člen

Členitev prostora

- (1) Prostorska planska celota S10 Šared je, v skladu z usmeritvami SD DDP, razdeljena na enote urejanja prostora S10/1, S10/2 in S10/3. Podrobnejša členitev je v OPPN določena s podrobnejšimi enotami urejanja prostora-PEUP.
- (2) PEUP so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja stavbnih zemljišč, namenjena poselitvi s pretežno enotno namembnostjo površin in objektov.
- (3) Prostorski izvedbeni pogoji so prostorsko določeni za celotno območje urejanja z OPPN in za posamezne PEUP.

8. člen

Skupni in posebni pogoji

- (1) Skupni pogoji veljajo za vse istovrstne namembnosti prostora in tipe ureditvenih enot, razen če v posebnih pogojih ni določeno drugače.
- (2) Posebni pogoji so določeni za posamične PEUP ali posamične lokacije. Veljavnost dela skupnih ali posebnih pogojev na teh območjih je posebej navedena.
- (3) Pogoji, določeni z OPPN, se uveljavljajo na posamezno gradbeno parcelo.

2.3 USMERITVE IZ SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN DRUŽBENEGA PLANA OBČINE IZOLA ZA OBDOBJE 1986-1990-2000 ZA OBMOČJE ŠARED

9. člen

- (1) Usmeritve dolgoročnega in družbenega plana določajo, da se območje planske celote 10 - Šared načrtuje kot pretežno stanovanjsko naselje in lokalno oskrbno ter storitveno središče pripadajočega gravitacijskega zaledja. Območje Šared se namenja za stanovanja, mešana območja, območja športno rekreacijskih in zelenih površin z ustrezno spremljajočo gospodarsko infrastrukturo.
- (2) SD DDP določajo prostorske planske celote S10/1, S10/2 in S10/3 z osnovno namensko rabo "S": območja stanovanj, mešana območja, območja športno rekreacijskih in zelenih površin ter gospodarske infrastrukture.
- (3) Za namensko rabo prostora, določeno s SD DDP, se v skladu s sedanjimi predpisi (ZPNačrt), uporabljajo naslednje vrste podrobnejše namenske rabe prostora:

| | |
|---|---|
| Namenska raba po SD DDP in Pravilniku o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki, UL RS 20/2003 | Podrobnejša namenska raba prostora v OPPN po Prilogi 1 k Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, UL RS 99/07 |
| MS - območja urbanih središč | CU - osrednja območja centralnih dejavnosti |
| SE - območja eno in dvostanovanjskih stavb | SS - stanovanjske površine |
| SV - območja večstanovanjskih stavb | SS - stanovanjske površine |
| SK - stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi | SK - površine podeželskega naselja |
| ZP - območja zelenih površin | ZD - druge urejene zelene površine |
| DC - območja čiščenja in opravljanja verskih dejavnosti | CD - druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj |

- (4) Za namenski rabi SE in SV (po SD DDP) se razlika v izrabi v skladu s Prilogo 1 k Pravilniku UL RS 99/07 v OPPN uveljavi z določbami za urbanistično oblikovanje. Z OPPN se dodatno določijo še PNRP za CDc - površine za verske dejavnosti, ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport in EO - površine energetske, telekomunikacijske in okoljske infrastrukture.

3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR - SKUPNI POGOJI OPPN

3.1 POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI IN VRSTE POSEGOV

10. člen

OPPN določa podrobnejšo namensko rabo prostora:

| | |
|-----|--|
| SS | površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi |
| SK | površine podeželskega naselja |
| CU | površine za centralne dejavnosti |
| CDc | površine za verske dejavnosti |
| ZD | druge urejene zelene površine |
| ZS | površine za oddih, rekreacijo in šport |
| PC | površine cest |
| EO | površine energetske, telekomunikacijske in okoljske infrastrukture |

11. člen

Podrobnejša namenska raba prostora

Na površinah posameznih podrobnejših namenskih rab prostora, ki so določene v grafičnem prikazu: Karta 04 - Podrobnejša namenska raba prostora in enote urejanja prostora, so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

SS površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi

dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- bivanje - stanovanja,
- delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo),
- terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje,
- kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.

SK površine podeželskega naselja

dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- stanovanja,
- kmetije (stanovanje kmetije in kmetijska gospodarska poslopja),
- terciarne in kvartarne dejavnosti,
- proizvodne dejavnosti, ki prekomerno ne vplivajo na okolje,
- šport in rekreacija.

CU površine za centralne dejavnosti

dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- terciarne dejavnosti,
- kvartarne dejavnosti,
- poslovni prostori (pisarne),
- bivanje - stanovanja,

- proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov na okolje in brez zunanjih deponij (npr. založništvo, knjigoveštvo in sorodne dejavnosti...).

CDC površine za verske dejavnosti

dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- dejavnosti cerkve,
- versko izobraževanje,
- dejavnosti kulture.

ZD druge urejene zelene površine

dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- rekreacija in oddih na zelenih površinah,
- kmetijstvo in gozdarstvo (nadaljnja raba kmetijskih in gozdnih površin).

ZS površine za oddih, rekreacijo in šport

območja za rekreacijo in šport na prostem so namenjena športu, rekreaciji in oddihu na prostem in obsegajo le površine igrišč (brez objektov visokogradnje) in zelene površine, kot so igrišča, igralni parki, dopolnilne dejavnosti le kot začasni/sezonski objekti. V posameznih primerih je del površin ZS namenjen tudi mirujočemu prometu, če je to določeno v grafičnih prikazih.

PC površine cest

dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- dejavnosti cestnega prometa.

EO površine energetske, telekomunikacijske in okoljske infrastrukture

dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- dejavnosti energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter okoljske dejavnosti za področje oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih vod, ravnanja z odpadki.

12. člen

Dopustne vrste posegov

V območju urejanja z OPPN so dopustne naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti in dopustne namembnosti prostora,
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditve infrastrukture (gradnja prometne, energetske, komunalne infrastrukture, telekomunikacijskega omrežja in naprav),
- vodnogospodarske ureditve.

13. člen

Nezahtevni in enostavni objekti

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustno graditi in postavljati enostavne in nezahtevne objekte:

- pomožne infrastrukturne objekte in naprave;
- rezervoarje za utekočinjeni naftni plin ali nafto, s priključkom na osnovni objekt, in zgrajene v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline, ter v skladu s pogoji dobavitelja. Rezervoarji morajo biti ustrezno zakriti z arhitekturnimi elementi ali z zelenjem oz. drugačnimi tehničnimi rešitvami, lahko so tudi vkopani ali znotraj objekta, kar mora biti pri pridobivanju gradbenega dovoljenja prikazano v projektni dokumentaciji;
- rezervoarje za vodo – kapnica;
- klimatske naprave: se lahko namešča v objektu ali pa na balkonih stavb, na podstrešju ali kot sestavni del oblikovane fasade. Ni jih dopustno nameščati na fasade objektov, ki so vidne iz javnih površin, naprave morajo biti ustrezno zakrite z arhitekturnimi elementi oz. drugačnimi tehničnimi rešitvami, kar mora biti pri pridobivanju gradbenega dovoljenja prikazano v projektni dokumentaciji;
- sončne zbiralnike ali sončne celice se lahko namešča v objektu na površino strehe ali fasade stanovanjskih stavb in drugih objektov;
- priključke na objekte gospodarske javne infrastrukture v primeru, ko se jih gradi na/v obstoječem objektu zgrajenemu na podlagi gradbenega dovoljenja oz. znotraj gradbene parcele tega objekta;
- pomožne objekte v javni rabi;
- samostojna javna parkirišča ter samostojna parkirišča (do maksimalno 5 parkirnih mest) za potrebe vaškega jedra (določeno v 12. členu);
- pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
- kolesarske poti, pešpoti, gozdne poti, tematske poti in tekaške poti;
- objekte za oglaševanje, skladno z določili občinskega odloka o Zunanjem videzu in urejenosti mesta, naselij in podeželja v občini Izola.

(2) Na površinah SS, SK, CU in CDc so dodatno dopustne gradnje in postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov k stanovanjskim in poslovnim objektom, ki po namembnosti služijo kot dopolnitev k osnovnemu legalno zgrajenemu objektu in niso namenjeni bivanju ter omogočajo njegovo normalno funkcioniranje:

- garaže in pergole, do maksimalne tlorisne površine 50 m²;
- nadstreški, lope, ute, senčnice, drvarnice, letne kuhinje, zimski vrtovi, steklenjaki, savne, fitnesi, kleti (shramba, vinska klet in podobno) do maksimalne tlorisne površine 35 m²;
- zamreženo skladišče pri trgovskih in gostinskih objektih za shranjevanje jeklenk, pijače, embalaže in podobno;
- bazeni za kopanje, okrasni bazeni in ribniki;
- objekti za rejo malih živali in drobnice do maksimalne tlorisne površine 12 m²;
- ograje in podporni zidovi-škarpe, skladno z določili za določila za oblikovanje.

Na navedenih površinah ni dopustna gospodarska reja živali.

Navedenih pomožnih objektov ni možno ločeno priključevati na objekte gospodarske javne infrastrukture, lahko se priključijo le na priključke obstoječih osnovnih stanovanjskih ali poslovnih objektov.

Zgoraj navedeni objekti so pritlični, lahko pa so delno ali povsem vkopani.

(3) Na površinah SK so dodatno dopustne gradnje in postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v sklopu kmetij:

- rastlinjaki, do maksimalne tlorisne površine 100 m²;
- seniki, skednji, kmečke lope, kleti (shrambe, vinske kleti in podobno), kašče, sušilnice sadja, oljarne in objekti za rejo živali, do maksimalne tlorisne površine 50 m².

Na površinah SK ni dopustna gospodarska reja živali.

Navedenih pomožnih objektov ni možno ločeno priključevati na objekte gospodarske javne infrastrukture, lahko se priključijo le na priključke obstoječih osnovnih stanovanjskih, kmetijskih ali poslovnih objektov.

Oblikovanje pomožnih objektov iz 1. in 2. točke tega člena mora biti usklajeno s kvalitetnimi detajli arhitekture osnovnega objekta, značajem območja in drugimi določili tega odloka. Objekti ne smejo biti izdelani iz odpadnih materialov. Streha je lahko krita s korci ali po materialu in teksturi podobni kritini oz. izvedena kot zelena streha. V primeru, ko je objekt povsem vkopan je lahko nad njim urejena pohodna površina zunanjih ureditev (zatravljena oz. tlakovana površina).

V primeru, ko je pomožni objekt dozidan k obstoječemu objektu, je nad njim možna ureditev pohodne terase oz. strehe z istim naklonom in kritino, kot pri osnovnemu objektu.

- (4) Na površinah ZS - površinah za oddih, rekreacijo in šport in na ZI - površine igrišč so dodatno dopustne gradnje in postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov:

- športna igrišča na prostem,
- igriščne (žične) ograje v skladu s področnimi predpisi.

Na navedenih površinah je dovoljena postavitve začasnih objektov:

- namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kot so: odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem);
- kiosk oz. zabojnik (maksimalne tlorisne površine do 30 m² in višine do 4,00 m, lahko namenjen sanitarni enoti, prodaji pijače in hrane, časopisov in podobno).

- (5) Začasni objekti se lahko postavljajo (gradijo) na površinah, ki so s prostorskim aktom določene za ta namen, ali na površinah v lasti države ali občine, na katerih takšno gradnjo in dobo postavitve dovoli upravljalec teh nepremičnin. Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil zgrajen. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

14. člen

Tolerance glede namenske rabe prostora in glede oblikovanja

- (1) Za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPPN, je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov (hrup, varstvo okolja...). Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPPN. Za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb OPPN.
- (2) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPPN (npr. objekt nima zadostnega funkcionalnega zemljišča ali nima zadostnih odmikov od parcelne meje, nima zadostne velikosti zemljiške/gradbene parcele...) je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb OPPN. Dopustne vrste posegov so:
- rekonstrukcija ob pogojih za arhitekturno oblikovanje za novogradnje,
 - dozidave, nadzidave niso dopustne,
 - podkletitev v gabaritu obstoječega tlorisa,
 - nadomestitev objekta – v enakih ali manjših gabaritih.
- (3) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPPN (t.j. obstoječi objekt ima manjše odmike od predpisanih, ima pa zadostno velikost zemljiške/gradbene parcele, velikost parcele omogoča dozidave ali tudi novogradnje) je

dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb OPPN. Dopustne vrste posegov so:

- rekonstrukcija ob pogojih za arhitekturno oblikovanje za novogradnje;
- dozidave, nadzidave so dopustne pod pogoji za novogradnje objektov;
- dopustna je podkletitev objekta;
- izjemoma so v območju kulturne dediščine (naselbinska, stavbna dediščina) dopustne dozidave, nadzidave in podkletitev z manjšimi odmiki od dopustnih za novogradnje, vendar le s pisnim soglasjem sosedov;
- nadomestitev objekta – v enakih ali manjših gabaritih; v večjih gabaritih pa v skladu z zgornjimi alinejami.

3.2 POGOJI ZA OBLIKOVANJE

15. člen

Prostorski izvedbeni pogoji - PIP za oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor so:

- PIP za oblikovanje v ureditvenih enotah,
- PIP za urbanistično oblikovanje,
- PIP za arhitekturno oblikovanje,
- PIP za oblikovanje drugih posegov v prostor.

3.2.1 Pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah

16. člen

- (1) OPPN določa tipe ureditvenih enot, ki določajo pogoje za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov. Naziv ureditvene enote je lastno ime tipa ureditvene enote in ne pomeni dopustne dejavnosti in zmogljivosti.
- (2) OPPN določa naslednje tipe ureditvenih enot:
 - e** enodružinska zazidava (zazidava prostostoječih objektov manjšega merila)
 - e1** enodružinska zazidava z večjo stopnjo zazidanosti
 - dv** dvojčki
 - ter** terasna zazidava (strnjena zazidava v terasah)
 - v** vas (strnjena zazidava prostostoječih objektov srednjega merila)
 - x** svojstveno oblikovanje
- (3) V OPPN so tipi ureditvenih enot določeni za vsak PEUP površin SS, SK in CU. Tip ureditvene enote je razviden iz oznake PEUP, ki je opisana v grafičnih prikazih in v tabeli PEUP.

17. člen

UREDITVENA ENOTA VAS (v)

- (1) Merila in pogoji za stanovanjske stavbe:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,3 ali večji,
- v posamezni stavbi sta dopustni največ dve stanovanji,
- odmiki:

- 4 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele,
 - manjši odmik do 1,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - na isti gradbeni parceli se lahko stikata do dva osnovna objekta,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
 - višina:
 - maksimalna etažnost objektov je K+P+1, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 5,90 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 8,00 m, možna je gradnja v medetažnih zamikih, pritličje ima lahko koto praga do največ 1,40 m nad urejenim terenom;
 - v primeru zelo razgibanega oz. nagnjenega terena, ko je pritličje najmanj iz ene strani popolnoma vkopano, je max. etažnost objektov do K+P+1+M, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 8,70 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 10,80 m, pritličje ima lahko koto praga do največ 0,30 m nad niveleto hodnika za pešce oz. niveleto ceste (če ni hodnika za pešce);
 - za kletno etažo se šteje etaža tudi v primeru, ko je v celoti vkopana in ima iz ene strani urejen uvoz in dostop (delno odprta ena fasada, v širini maksimalno 3,5 m), za dovoz in dostop se štejeta uvozna cesta in navpična zunanja komunikacija do kletne etaže (npr. stopnišče, klančina, dvigalo), v tem primeru se najnižja kota terena ob dovozu ali dostopu v kletno etažo ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu, število vkopanih kletnih etaž ni omejeno;
 - streha:
 - naklon 18° do 22°, drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten v primeru rekonstrukcije obstoječe položnejše ali strmejše strehe in je ta pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta, drugačen naklon strehe je dopusten na strehah sekundarnih stavbnih volumnov, ki lahko obsegajo do 50% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 50% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini),
 - parkirišča morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli.
- (2) Merila in pogoji za kmetijska gospodarska poslopja in objekte dejavnosti:
- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,
 - zazidana površina stavbe je lahko največ 180 m²,
 - odmiki:
 - 4 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele,
 - manjši odmik do 1,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - na isti gradbeni parceli se lahko stikata do dva osnovna objekta,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
 - višina gospodarskega poslopja:
 - maksimalna etažnost objektov je K+P, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 7,00 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi, pritličje ima lahko koto praga do največ 0,30 m nad niveleto hodnika za pešce oz. niveleto ceste (če ni hodnika za pešce) ali nad dvoriščem oz. urejenim terenom;
 - v primeru zelo razgibanega oz. nagnjenega terena, ko je pritličje najmanj iz ene strani popolnoma vkopano, je max. etažnost objektov do K+P+1, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 9,70 m merjeno od najnižje kote terena

ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi, pritličje ima lahko koto praga do največ 0,30 m nad niveleto hodnika za pešce oz. niveleto ceste (če ni hodnika za pešce) ali nad dvoriščem oz. urejenim terenom;

- za kletno etažo se šteje etaža tudi v primeru, ko je v celoti vkopana in ima iz ene strani urejen uvoz in dostop (delno odprta ena fasada, v širini maksimalno 3,5 m), za dovoz in dostop se štejeta uvozna cesta in navpična zunanja komunikacija do kletne etaže (npr. stopnišče, klančina, dvigalo), v tem primeru se najnižja kota terena ob dovozu ali dostopu v kletno etažo ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu, število vkopanih kletnih etaž ni omejeno;

- streha:

- naklon 18° do 22° , drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten v primeru rekonstrukcije obstoječe položnejše ali strmejše strehe ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, drugačen naklon je dopusten na strehah sekundarnih volumnov, ki lahko obsegajo do 50% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 50% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);

- parkirišča morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli.

(3) Spremljajoči objekti:

- za oblikovanje spremljajočih objektov se smiselno uporabljajo določbe za osnovne objekte,
- glede oblikovanja strehe: dopustni so enaki ali nižji nakloni od naklonov za osnovne objekte.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti

Dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v 13. členu odloka.

Delež zazidane površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov na parceli je dopusten do $FZ=$ do 0.2.

18. člen

UREDITVENA ENOTA ENODRUŽINSKA ZAZIDAVA (e)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,3 ali večji,
- v posamezni stavbi sta dopustni največ dve stanovanji,
- odmiki:
 - 4 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele,
 - manjši odmik do 1,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
- višina:
 - maksimalna etažnost objektov je $K+P+1$, pri tem višinski gabariti stavbe ne smejo presegati 5,90 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 8,00 m, možna je gradnja v medetažnih zamikih, pritličje ima lahko koto praga do največ 1,40 m nad urejenim terenom;
 - v primeru zelo razgibanega oz. nagnjenega terena, ko je pritličje najmanj iz ene strani popolnoma vkopano, je max. etažnost objektov do $K+P+1+M$, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 8,70 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 10,80 m, pritličje ima lahko koto praga do največ

0,30 m nad niveleto hodnika za pešce oz. niveleto ceste (če ni hodnika za pešce);

- za kletno etažo se šteje etaža tudi v primeru, ko je v celoti vkopana in ima iz ene strani urejen uvoz in dostop (delno odprta ena fasada, v širini maksimalno 3,5 m), za dovoz in dostop se štejeta uvozna cesta in navpična zunanja komunikacija do kletne etaže (npr. stopnišče, klančina, dvigalo), v tem primeru se najnižja kota terena ob dovozu ali dostopu v kletno etažo ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu, število vkopanih kletnih etaž ni omejeno;

- streha:

- naklon 18° do 22°, drugačen naklon **kot** na osnovni strehi je dopusten na strehah sekundarnih stavbnih volumnov, ki lahko obsegajo do 50% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ~~ki~~ obsega min. 50% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);

- parkirišča morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti

Dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v 13. členu odloka.

Delež zazidane površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov na parceli je dopusten do FZ=do 0.2.

19. člen

UREDITVENA ENOTA ENODRUŽINSKA ZAZIDAVA (e1)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,4,
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,2 ali večji,
- v posamezni stanovanjski stavbi sta dopustni največ dve stanovanji,
- odmiki:
 - 1,5 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
- višina:
 - maksimalna etažnost objektov je K+P+1, pri tem višinski gabariti stavbe ne smejo presegati 5,90 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 8,00 m, možna je gradnja v medetažnih zamikih, pritličje ima lahko koto praga do največ 1,40 m nad urejenim terenom;
 - v primeru zelo razgibanega oz. nagnjenega terena, ko je pritličje najmanj iz ene strani popolnoma vkopano, je max. etažnost objektov do K+P+1+M, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 8,70 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 10,80 m, pritličje ima lahko koto praga do največ 0,30 m nad niveleto hodnika za pešce oz. niveleto ceste (če ni hodnika za pešce);
 - za kletno etažo se šteje etaža tudi v primeru, ko je v celoti vkopana in ima iz ene strani urejen uvoz in dostop (delno odprta ena fasada, v širini maksimalno 3,5 m), za dovoz in dostop se štejeta uvozna cesta in navpična zunanja komunikacija do kletne etaže (npr. stopnišče, klančina, dvigalo), v tem primeru se najnižja kota terena ob dovozu ali dostopu v kletno etažo ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu, število vkopanih kletnih etaž ni omejeno;
- streha:

- naklon 18° do 22°, drugačen naklon **kot** na osnovni strehi je dopusten na strehah sekundarnih stavbnih volumnov, ki lahko obsegajo do 50% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ~~ki~~ obsega min. 50% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);

- parkirišča morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti

Dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v 13. členu odloka.

Delež zazidane površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov na parceli je dopusten do FZ=do 0.1.

20. člen

DVOJČKI IN VRSTNE HIŠE (dv)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,3 ali večji,
- v posamezni stanovanjski stavbi sta dopustni največ dve stanovanji,
- odmiki:
 - 4 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele, razen na fasadi, kjer se objekta stikata,
 - objekta na dveh sosednjih lastniških zemljiščih se morata medsebojno stikati (v skladu z grafičnim prikazom),
 - manjši odmik do 1,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
- višina:
 - maksimalna etažnost objektov je K+P+1, pri tem višinski gabariti stavbe ne smejo presegati 5,90 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 8,00 m, možna je gradnja v medetažnih zamikih, pritličje ima lahko koto praga do največ 1,40 m nad urejenim terenom;
 - v primeru zelo razgibanega oz. nagnjenega terena, ko je pritličje najmanj iz ene strani popolnoma vkopano, je max. etažnost objektov do K+P+1+M, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 8,70 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 10,80 m, pritličje ima lahko koto praga do največ 0,30 m nad niveleto hodnika za pešce oz. niveleto ceste (če ni hodnika za pešce);
 - za kletno etažo se šteje etaža tudi v primeru, ko je v celoti vkopana in ima iz ene strani urejen uvoz in dostop (delno odprta ena fasada, v širini maksimalno 3,5 m), za dovoz in dostop se štejeta uvozna cesta in navpična zunanja komunikacija do kletne etaže (npr. stopnišče, klančina, dvigalo), v tem primeru se najnižja kota terena ob dovozu ali dostopu v kletno etažo ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu, število vkopanih kletnih etaž ni omejeno;
- streha:
 - naklon 18° do 22°, drugačen naklon **kot** na osnovni strehi je dopusten na strehah sekundarnih stavbnih volumnov, ki lahko obsegajo do 50% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ~~ki~~ obsega min. 50% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);
- parkirišča morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti

Dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v 13. členu odloka.

Delež zazidane površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov na parceli je dopusten do $FZ=do\ 0.1$.

21. člen

TERASNA ZAZIDAVA (ter)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,6,
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,2 ali večji,
- odmiki:
 - 4 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
- tloris: objekti terasne zazidave morajo biti medsebojno razmaknjeni, tako da se zagotavljajo pogledi iz višjeležeče ulice proti morju oz. okolici, zgornje etaže posameznih terasnih objektov so lahko max. 30 m sklenjene dolžine;
- višina:
 - max. etažnost objektov je do K+P+2, pri tem višinski gabarit stavbe ne sme presegati 9,00 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi, kletna etaža mora biti popolnoma vkopana, pritlična in nadstropna etaža sta z ene strani vkopani, pritličje ima lahko koto praga do največ 0,30 m nad niveleto hodnika za pešce oz. niveleto ceste (če ni hodnika za pešce), nad niveleto zgornje ceste lahko sega le ena polna etaža (drugo nadstropje) posameznega terasnega objekta;
 - za kletno etažo se šteje etaža tudi v primeru, ko je v celoti vkopana in ima iz ene strani urejen uvoz in dostop (delno odprta ena fasada, v širini maksimalno 3,5 m), za dovoz in dostop se štejeta uvozna cesta in navpična zunanja komunikacija do kletne etaže (npr. stopnišče, klančina, dvigalo), v tem primeru se najnižja kota terena ob dovozu ali dostopu v kletno etažo ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu, število vkopanih kletnih etaž ni omejeno;
- streha:
 - naklon 18° do 22° za streho zgornjega objekta (etaže) posamezne terasne hiše, druge etaže (terase) imajo lahko ravno streho, drugačen naklon je dopusten do 50% ploskve strešnih ploskev najvišje etaže (merjeno v horizontalni ravnini);
- parkirišča morajo biti zagotovljena skupno za posamezno gradbeno etapo, parkirišča morajo biti izvedena pod nivojem terena, do 25% parkirišč je lahko zagotovljenih na nivoju terena.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti

Dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v 13. členu odloka.

V ureditvenih enotah "ter" so dopustne postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za skupne potrebe posameznega terasnega objekta ali skupine terasnih objektov, postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za posamično stanovanje ali poslovno prostor niso dopustne.

Delež zazidane površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov na parceli je dopusten do $FZ=do\ 0.1$.

22. člen

UREDITVENA ENOTA OBJEKTI S SVOJSTVENIM OBLIKOVANJEM (x)

(1) Oblikovanje objektov

Oblikovanje v ureditveni enoti s svojstvenim oblikovanjem je svobodno – svojstveno.

- Faktor zazidanosti (FZ) do 0,6,
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,1 ali večji,
- odmiki:
 - 4 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
- tloris: zgornja etaža (drugo nadstropje) ima lahko le 50% površine pritlične etaže,
- višina:
 - max. etažnost je K+P+2, kletna etaža mora biti vkopana,
 - kletna etaža je namenjena parkiranju, skladiščem in shrambam,
 - pritlična etaža je lahko do 0,30 m nad urejenim terenom ali pločnikom,
- parkirišča morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli, parkirišča morajo biti izvedena pod nivojem terena, do 50% parkirišč je lahko zagotovljenih na nivoju terena.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti:

Dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v 13. členu odloka.

V ureditveni enoti "x" so dopustne postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za skupne potrebe posameznega objekta, postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za posamično stanovanje ali poslovni prostor niso dopustne.

Delež zazidane površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov na parceli je dopusten do FZ=do 0.1.

3.2.2 Drugi skupni pogoji za urbanistično oblikovanje

23. člen

faktor zazidanosti (FZ)

Pri izračunu faktorja zazidanosti za zazidano površino objekta veljajo naslednji pogoji:

- (1) Zazidana površina objekta (stavbišče) je površina, ki jo tvori zunanji obod objekta v ravnini pritličja.
- (2) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se štejejo:
 - površina navpične projekcije pritlične etaže na vodoravno ravnino (sem sodijo vsi zaprti prostori objekta, letni vrtovi, zastekljeni prostori, arkade ipd. stavbni deli),
 - previsni deli stavbe (površine stavbe, ki so pokrite in zaprte najmanj s treh strani) nad zazidano površino osnovnega stavbnega volumna in prav tako tvorijo volumen stavbe,
 - površina kleti oz. drugih vkopanih delov objekta, ki segajo nad nivo urejenega terena (razen za ureditveno enoto terasna zazidava), če podzemne etaže segajo nad nivo urejenega terena in so prostori kletne etaže osvetljeni (na fasadi vkopane etaže so okna ali vrata), v tem primeru se upošteva površina osvetljenih prostorov oz. najmanj površina, ki jo tvorijo širina dela fasade z odprtinami in polovica globine kletne etaže.
- (3) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se po tem OPPN ne štejejo v celoti vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški, sončni zasloni, enostavni in nezahtevni objekti.
- (4) V zazidano površino enostavnih in nezahtevnih objektov se štejejo objekti, ki imajo eno etažo nad terenom, streho in imajo zaprt ali odprt obod (stene), sem se ne štejejo bazen, parterne ureditve, podzemni (v celoti vkopani) objekti.

24. člen

Regulacijska linija

Z regulacijsko linijo (RL) so v OPPN določene min. širine uličnih profilov. Regulacijska linija pomeni razmejitev med javnimi in zasebnimi površinami. Javna površina je lahko tudi širša od površine določene z regulacijsko linijo, če je obstoječa javna površina (zemljišče) širša od površine določene z regulacijsko linijo. Javna površina se lahko tudi razširi od grafično določene RL za potrebe izvedbe gospodarske javne infrastrukture. Za RL po tem OPPN velja toleranca do 2m na ravnem in terenu z manjšim nagibom, na nagnjenem terenu z večjimi nagibi pa je toleranca RL do 4m, toleranca RL se meri navzven, torej od RL na zunanjo stran javne prometne površine. Na površinah, za katere velja toleranca RL niso dopustni posegi, ki bi onemogočali izvedbo podpornega zidu ali druge GJI. Površina, na kateri velja toleranca RL je potencialno namenjena izvedbi podpornih zidov in druge GJI. Zemljišče za izvedbo podpornih zidov in druge GJI na zunanji strani RL se določi za vsak poseg/gradnjo posebej na podlagi izvedbenih projektov.

RL sovпада z mejo PEUP prometnih površin in je določena v grafičnem prikazu karta št. 05 Ureditvena situacija.

25. člen

Odmiki osnovnih in spremljajočih objektov

- (1) Odmiki objektov so določeni v pogojih za oblikovanje v posameznih ureditvenih enotah.
- (2) Odmik objektov se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade objekta (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in sorodni okrasni elementi fasade) do regulacijske linije ali meje gradbene parcele:
 - manjši odmik do 1,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,
 - za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 1,5 m,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom.
- (3) Manjši odmiki od 4m, določenih v ureditvenih enotah, so dopustni še:
 - v primeru nadomestitve obstoječega objekta, to je odstranitev in novogradnja obstoječega, legalno zgrajenega objekta, v enakih gabaritih, in je obstoječi odmik manjši kot je določeno v pogojih za ureditvene enote, soglasje sosedu ni potrebno.
- (4) Za vkopane kleti veljajo pogoji za odmike osnovnih in spremljajočih objektov, kot so določeni v ureditvenih enotah in v tem členu.
- (5) Za odmike spremljajočih objektov veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.
- (6) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5m, za potrebe javne gospodarske infrastrukture se izvaja na zunanji strani regulacijske linije - javne prometne površine, v primeru zadostne širine uličnega profila in ustrezne prometno tehnične rešitve pa tudi znotraj regulacijske linije.
- (7) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5m, za ne-javne potrebe je dopustna z odkom 60cm do regulacijske linije s pisnim soglasjem upravljalca javne površine. Podporni zidovi ob regulacijski liniji oz. ob javni cesti morajo biti postavljeni izven pregledne berme (polja preglednosti).
- (8) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5m, ob mēdsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem pisno sporazumejo.

26. člen

Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov

Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti:

- (1) Utrjena dovozna pot, utrjeno dvorišče je lahko urejeno do meje zemljiške parcele in do regulacijske linije oz. meje javne prometne površine.
- (2) Odmiki ograj
 - Ograja do višine 2,2m je lahko postavljena do meje regulacijske linije oz. meje javne prometne površine s soglasjem upravljalca prometne površine. Ograja ob regulacijski liniji oz. ob javni cesti mora biti postavljena izven pregledne berme (polja preglednosti);
 - ograja do višine 2,2m je lahko postavljena do meje gradbene oz. zemljiške parcele.
- (3) Odmiki škarp in podpornih zidov
 - Gradnja podpornih zidov do višine 1,5m za potrebe javne gospodarske infrastrukture se izvaja na zunanji strani regulacijske linije - javne prometne površine, v primeru zadostne širine uličnega profila in ustrezne prometno tehnične rešitve pa tudi znotraj regulacijske linije.
 - Gradnja podpornih zidov do višine 1,5m za ne-javne potrebe je dopustna z odklikom 60cm do regulacijske linije s pisnim soglasjem upravljalca javne površine. Podporni zidovi ob regulacijski liniji oz. ob javni cesti morajo biti postavljeni izven pregledne berme (polja preglednosti).
 - Gradnja podpornih zidov do višine 1,5m ob midsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem pisno sporazumejo.
- (4) Odmiki pomožnih infrastrukturnih objektov
 - Pomožni infrastrukturni objekti so lahko postavljeni do meje gradbene oz. zemljiške parcele.
- (5) Drugi nezahtevni in enostavni objekti
 - 2m od regulacijske linije oz. meje javne prometne površine, manjši odklik je dopusten do 60cm od regulacijske linije s pisnim soglasjem upravljalca javne površine.
 - 2m od meje gradbene oz. zemljiške parcele, manjši odklik od 2m je dopusten le s pisnim soglasjem soseda.

27. člen

Namestitev naprav kot investicijska vzdrževalna dela

Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti:

- na ali v zgradbo ali gradbeno inženirski objekt, v tem primeru enostavna naprava ne sme presegati višine zgradbe,
- na gradbeno parcelo, v tem primeru naprava ne sme presegati višine zgradbe, odklik enostavne naprave od zgradbe pa ne sme biti večji od višine zgradbe.

Klima naprav, vetrnic za proizvodnjo električne energije in sorodnih naprav ni dopustno nameščati na fasade, ki so ob ulici.

3.2.3 Drugi skupni pogoji za arhitekturno oblikovanje

28. člen

klet

- (1) Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več.
- (2) Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.

- (3) Odmiki kleti od parcelne meje ali regulacijske linije veljajo določbe za odmike osnovnih objektov, določenih v ureditvenih enotah in določbah za odmike osnovnih in spremljajočih objektov.
- (4) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta je dopustna gradnja kleti v okviru tlorisa (zazidane površine) objekta.

29. člen

Kritina

Strehe s strešinami v nagibu morajo biti krite s kritino opečne barve in z drobno teksturo. Priporočljiva je uporaba kritine korec.

30. člen

Odstranitev objekta

V primeru, da se ob gradnji novega objekta del obstoječega objekta ohrani, del pa odstrani, je potrebno ohranjeni del obstoječega in nov objekt povezati v enotno in skladno oblikovano stavbno maso; nakloni strešin in kritina morajo biti enaki.

31. člen

Spremljajoči objekti

Spremljajoči objekt (kot npr. garaža, ki presega velikost enostavnega ali nezahtevnega objekta) se lahko stika z osnovnim objektom. V tem primeru je treba spremljajoči objekt povezati v enotno in skladno oblikovano stavbno maso; nakloni strešin in kritina morajo biti enaki.

32. člen

Oblikovanje okolice in nasipavanje zemljišč

Pri urejanju okolice objektov je treba stremeti k manjšim spremembam oblikovanosti terena, objekt je treba locirati tako, da se v čim večji meri vklaplja v obstoječ teren. Dopustne so izboljšave oblikovanosti terena tako, da se neugodna oblikovanost terena (npr. jame, grape ipd.) izravna oz. z gradnjo izboljša.

Nasipavanje zemljišča ni dopustno v primerih, ko bi se s tem dvigoval novo urejen teren na sicer enovito oblikovanem obstoječem terenu in bi se s tem dosegalo višjo lego objekta, ki bi pretirano izstopal od okoliškega obstoječega terena. Na pretežno ravnem terenu ni dopustno nasipavanje zemljišča okrog kletne etaže, ki bi bila postavljena na obstoječ teren in s tem nevkopana. Dopustna so nasipavanja terena za izravnavo obstoječega heterogenega, razgibanega terena, grap ali jam, s čimer se dosega enovitejšo oblikovanost novo urejenega terena.

33. člen

Oblikovanje podpornih zidov in ograj

(1) Oblikovanje podpornih zidov

- Gradnja podpornih zidov višjih od 2,2m, za potrebe javne gospodarske infrastrukture se priporoča v terasah/kaskadah z ozelenitvijo teras.
- Podporni zidovi, višji od 2,2m, za ne-javne potrebe in ob javni površini, morajo biti izvedeni s horizontalnimi zamiki v terasah, zgornji rob podpornih zidov ne sme

presegati navidezne ravnine v nagibu 2:1, katere slednica je regulacijska linija na višini 2,2m nad koto urejene javne površine. Prekomerni negativni vplivi (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višjeležečih zemljišč morajo biti preprečeni.

- Pri gradnji podpornih zidov višjih od 1,5m, ob midsosedskei meji, morajo biti izvedeni s horizontalnimi zamiki v terasah, zgornji rob podpornih zidov ne sme presepati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je parcelna meja na višini 1,5m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele. Prekomerni negativni vplivi (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višjeležečih zemljišč morajo biti preprečeni.

(2) Gradbeni materiali podpornih zidov in ograj

- Za podporne zidove in ograje se priporoča uporaba avtohtonega kamna (kot suhozid ali kot obloga betonske nosilne konstrukcije podpornega zidu) ali zasaditev z vegetacijo (popenjalkami).
- Podporni zidovi v terasah morajo imeti ozelenjene terase.

34. člen

Objekti za oglaševanje

- (1) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na objektih, v katerih se izvaja oglaševana dejavnost in/ali na njihovih funkcionalnih zemljiščih, oglaševanje je dopustno na objektih za oglaševanje (oglasni pano) na fasadah objektov ali prostostoječe na funkcionalnih zemljiščih. Postavitev nad slemenom objektov ni dopustna. Velikost oglasnega panoja je lahko do 4m².
- (2) Oglaševanje drugih vsebin je dopustno samo na oglasnih panojih ali drugih sorodnih objektih za oglaševanje na površinah javnega dobra, s katerimi upravlja pooblašteni upravljalec za oglaševanje.
- (3) Izvesne table in napisi nad vhodi in izlozbami morajo biti nameščeni najmanj 2,5 m nad pločnikom ali drugo urejeno javno površino.
- (4) Postavljanje drogov z reklamnimi tablami, totemov, zastavnih drogov ter drugih objektov za obveščanje in oglaševanje v pasu za postavitev prometne signalizacije in prometne opreme ter v preglednem trikotniku in območju križišč in cestnih priključkov ni dovoljeno.

3.3 POGOJI ZA PARCELACIJO IN GRADBENE PARCELE

35. člen

Gradbene parcele objektov

- (1) OPPN določa območja z obstoječo zazidavo in nezazidane površine za novo zazidavo.
- (2) Območja z obstoječo zazidavo:
 - območja z obstoječo zazidavo obsegajo že zazidana in nezazidana zemljišča;
 - na območjih z obstoječo zazidavo so dopustne tudi dopolnilne novogradnje, v skladu z dopustnim indeksom zazidanosti in drugimi pogoji za oblikovanje.
- (3) Gradbene parcele obstoječih objektov se lahko združujejo v večje gradbene parcele ali delijo na manjše gradbene parcele. Pri tem morajo biti zagotovljeni dostop, normalna raba in vzdrževanje objekta, parkiranje, varnost in komunalna oskrba. Območja nove zazidave:
 - OPPN določa razmejitve novih gradbenih parcel (parcelne meje). Dopustna so odstopanja od določenih mej novih gradbenih parcel kadar se meja prilagaja obstoječi

parcelaciji, izrazitim mejam ali robovom na terenu ali racionalnejši razporeditvi nove zazidave ali razširitvi javnih površin. Povečave gradbenih parcel na račun javnih površin niso dopustne.

- (4) Minimalna velikost gradbene parcele je 450 m². Gradbena parcela je lahko manjša v ureditvenih enotah "e1" in na območjih nove zazidave, kjer je manjša parcela razvidna iz grafičnega prikaza (ureditvena situacija).
- (5) Območja dvojne rabe – kjer se prekriva namenska raba podzemne etaže in namenska raba na nivoju terena, morajo biti določene v projektu za gradnjo (projekt zunanje ureditve, načrt parcelacije) ter po končani gradnji v projektu za vpis v uradno evidenco, tako, da je možen vpis dvojne rabe v zemljiško knjigo.
- (6) Komunalnim napravam in objektom se določi trase oz. gradbene parcele, katerim se ob vpisu v zemljiško knjigo vpiše služnost v korist upravljavca javnih komunalnih naprav.

3.4 PROMETNA, KOMUNALNA, ENERGETSKA IN TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

36. člen

OPPN določa ureditev gospodarske javne infrastrukture:

1. Prometno omrežje in prometne površine,
2. oskrba z vodo,
3. odvod odpadnih vod,
4. odvod meteornih vod,
5. oskrbo z električno energijo,
6. opremo s telekomunikacijskim omrežjem,
7. odjemna mesta za komunalne odpadke.

37. člen

- (1) Na območju urejanja je načrtovana izgradnja naslednje gospodarske infrastrukture: prometno omrežje, oskrba s pitno vodo, odvajanje odplak, meteorna kanalizacija, oskrba z električno energijo, plinovodno omrežje, odstranjevanje odpadkov, telekomunikacijsko omrežje in CATV omrežje.
- (2) Zemljišča se bo s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja.
- (3) Komunalna infrastruktura poteka praviloma po javnih površinah (pločnik, cesta ...). S podrobnejšimi načrti bodo opredeljene tudi površine, potrebne le za čas gradnje infrastrukturnih objektov in naprav. V primerih, ko ulični prostor nima zadostne širine za načrtovano GJI, ali v primerih povezav med enim in drugim območjem, kjer ni javne površine, kjer bi bila možna izvedba GJI, se GJI izvede tudi na drugih (ne-javnih) zemljiščih.
- (4) Pri realizaciji prostorskega akta so dopustni premiki tras in izvedba komunalnih naprav in prometnih ureditev glede na grafično prikazane trase v primeru prilagajanja stanju na terenu, izboljšave tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.
- (5) Zemljišče je komunalno opremljeno, ko je komunalna infrastruktura zgrajena skladno s programom opremljanja in predana v upravljanje izvajalcu javne službe.
- (6) Za vse posege, ki bi lahko vplivali na območje trajnega nasutja viškov izkopanega materiala Šared (območje DLN za HC) je potrebno pridobiti soglasje DARS d.d.

3.4.1 Pogoji za prometno infrastrukturo

38. člen

- (1) OPPN določa prometno ureditev s površinami za ceste, parkirišča, peš poti, trge in druge javno dostopne površine.
- (2) Javne površine so določene z regulacijsko linijo.
- (3) Ulični profili posameznih prometnic so:

| oznaka ceste | bankina [m] | vozišče [m] | bankina [m] | pločnik [m] | skupaj TPP [m] |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| A | 0.75 | 6.00 | 0.00 | 1.50 | 8.25 |
| A3 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| B | 0.75 | 5.00 | 0.00 | 1.50 | 7.25 |
| B1 | 0.75 | 3.50 | 0.00 | 1.50 | 5.75 |
| C | 0.75 | 4.00 | 0.75 | 0.00 | 5.50 |
| D (odsek A2 - F) | 0.75 | 5.00 | 0.00 | 1.50 | 7.25 |
| D (odsek F - P) | 0.75 | 4.00 | 0.00 | 1.20 | 5.95 |
| D (odsek P-O) | 0.75 | 3.50 | 0.00 | 1.20 | 5.45 |
| D(odsek O-E) | 0.75 | 4.00 | 0.00 | 1.20 | 5.95 |
| D1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| E | 0.75 | 5.00 | 0.00 | 1.50 | 7.25 |
| E1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| E2 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| E3 | 0.75 | 5.00 | 0.75 | 0.00 | 6.50 |
| E4 | 0.75 | 5.00 | 0.75 | 0.00 | 6.50 |
| F | 0.75 | 5.00 | 0.00 | 1.50 | 7.25 |
| F1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| F3 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| F4 | 0.75 | 3.50 | 0.00 | 2.00 | 6.25 |
| G | 0.75 | 4.00 | 0.00 | 1.20 | 5.95 |
| G1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| G2 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| H | 0.75 | 3.50 | 0.00 | 1.20 | 5.45 |
| H1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| H2 | 0.75 | 3.50 | 0.00 | 2.00 | 6.25 |
| H3 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| I | 0.75 | 4.50 | 0.75 | 0.00 | 6.00 |
| I1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| I2 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| I3 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| I4 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| J | 0.75 | 4.50 | 0.00 | 1.20 | 6.45 |
| J1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| J2 | 0.75 | 4.50 | 0.75 | 0.00 | 6.00 |

| oznaka ceste | bankina [m] | vozišče [m] | bankina [m] | pločnik [m] | skupaj TPP [m] |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| K | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| K1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| K2 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| L | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| L1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| L2 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| L3 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| M | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| O | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| O1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| P | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| R | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| S | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| S1 | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| cesta na Kocino | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |
| cesta na Medljan | 0.75 | 3.50 | 0.75 | 0.00 | 5.00 |

- (4) Za občinske javne ceste je varovalni pas določen z občinskimi predpisi s področja javnih cest. Posegi v koridorju ceste so dopustni pod pogoji njenega upravljavca.

39. člen

Priključki na javne ceste

- (1) Vse cestne priključke je potrebno graditi v skladu z upoštevanjem predpisov s področja projektiranja, gradnje in vzdrževanja javnih cest.
- (2) Priključki na lokalne ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja prometna varnost.
- (3) Priključki na lokalno cesto A (Izola-Korte) iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine lokalne ceste.
- (4) Meteorne vode iz dovozov ali priključkov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na lokalno cesto, tako da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode iz gradbenih parcel ne smejo biti odvajane v meteorno kanalizacijo lokalne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na lokalni cesti.
- (5) Na območju priključevanja na javno cesto je potrebno zagotoviti pregledno polje, ki ga definira hitrost na glavni prometni smeri in vzdolžni naklon glavne prometne smeri.

40. člen

Parkirišča

- (1) Parkirišča je potrebno zagotoviti na lastnem zemljišču oz. na gradbeni parceli.
- (2) Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet (trgovine, gostinski obrati, servisi, storitve, banka, pošta ipd.), je treba zagotoviti parkirne prostore na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču.
- (3) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta

veljajo naslednja merila:

- stanovanjske stavbe 2 PM/stanovanje
- počitniška stanovanja 2 PM/stanovanje oz. počitniški objekt
- poslovni prostori 1 PM/30m² neto površine
- poslovni prostori - delo s strankami 1 PM/20m² neto površine
- trgovina 1 PM/30m² koristne/prodajne površine oz. min. 2PM na posamezen lokal/trgovino v primeru posamične lokacije
- gostinstvo najmanj 5 PM na posamezen lokal oz. 1 PM/4 sedeže in 1PM na eno nastanitveno enoto oz. na 4 ležišča v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oz. 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot
- športno rekreacijska igrišča 1 PM/250m² igralne površine in 1 PM/10 obiskovalcev
- obrt, storitve, proizvodnja 1 PM/70 m² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

- (4) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5% parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1PM v primeru posamične lokacije parkirišča.
- (5) Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču, izjemoma se parkirišča lahko zagotovijo na javnih površinah v dogovoru z občino, če objekt oz. gradbena parcela leži v območju ohranjanja značilne vaške zazidave (naselbinske dediščine) in potrebnih parkirišč ni možno zagotoviti na gradbeni parceli ali lastnem zemljišču.
- (6) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije. Parkirišča za osebna vozila na površinah z namensko rabo CU, OE in Z, ki po površini presegajo 24 PM ali 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja začasna parkirišča v času prireditev. Parkirišča izven ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo, tako da se prepreči neurejeno parkiranje preko meje parkirišča.
- (7) V območju OPPN ni dopustno parkiranje in urejanje parkirišč za tovorna in gospodarska vozila z nosilnostjo več kot 3,5 t.

3.4.2 Pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko opremljanje

41. člen

Skupni pogoji za komunalno in energetske omrežje in naprave

- (1) Komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja varstvo okolja in ustreza pogojem obrambe in zaščite.
- (2) Komunalno in energetske omrežje in naprave morajo biti vkopani v teren. Zemljišča tras podzemnih napeljav oz. vodov je potrebno po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oz. zasadi z avtohtono vegetacijo.
- (3) Nadzemne komunalne in energetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (trgih in glavnih ulicah). Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani oz. vključeni v ograje gradbenih parcel. Postavitve teh objektov v območjih

ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine niso dopustne oz. morajo biti izvedeni na način, ki zagotavlja skladnost z varstvenimi cilji.

- (4) Trase in objekti obstoječe ter načrtovane infrastrukture so varovane površine. Potrebne odmike za posege v prostor v bližini obstoječe ali načrtovane infrastrukture določajo posamezni upravljalci infrastrukture.

42. člen

Vodovodna infrastruktura

- (1) Oskrba z vodo je načrtovana z izgradnjo vodovodnega omrežja in naprav:
- stolpnega vodohrana na lokaciji v bližini obstoječega vodohrana RZ Malija-zg.,
 - povezovalnega cevovoda od predvidenega stolpnega vodohrana do območja urejanja,
 - razdelilnega vodovodnega omrežja in potrebnih objektov znotraj obravnavanega območja,
 - navezave na obstoječe in predvideno razdelilno vodovodno omrežje ter ureditve tlačnih razmer za mejno območje.

43. člen

Kanalizacija

- (1) Vse objekte, ki imajo ali so priključeni na vodovod, je potrebno priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje.
- (2) Kanalizacijsko omrežje je načrtovano v ločenem sistemu.
- (3) Fekalna kanalizacija večjega dela naselja Šared (območje planskih celot S 10/1, S 10/2 in S 10/3) se po gravitacijskem fekalnem kanalu odvaja v kolektor »Š«, ki je predviden iz Šareda do Jagodja in na čistilno napravo. Manjši, jugovzhodni del območja se odvaja v fekalno kanalizacijo preko črpališča in tlačnega voda.
- (4) Do navezave na kolektor Š oz. skupno čistilno napravo naselja in pred navezavo posameznih območij v skupni sistem odvajanja odpadnih voda je dopustno v ureditvenem območju pri iztekih posameznih sanitarnih kanalov zgraditi začasne skupne ali individualne čistilne naprave za prečiščevanje odpadne vode, ki morajo zagotavljati ustrezno prečiščevanje za predmetno zbirno območje. Za tovrstno ureditev zainteresirani investitorji sklenejo pogodbo z Občino Izola, s katero se določijo obveznosti glede začasnosti izvedbe in pogoji odstranitve.
- (5) Do sistema javne kanalizacije mora biti omogočen in zagotovljen neoviran dostop s komunalnim vozilom za vzdrževanje, praznjenje in čiščenje kanalizacije.

44. člen

Odvajanje meteornih vod

- (1) Meteorne vode iz javnih površin se odvaja z javno meteorno kanalizacijo. Meteorne vode s prometnih površin, parkirišč in dovozov je potrebno odvajati v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj.
- (2) Meteorne vode na gradbenih parcelah se zadržuje in ponika na gradbeni parceli. Za zadrževanje meteornih vod je na gradbeni parceli potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje 2 letnega 5 minutnega naliva. Odtok iz zadrževalnika se naveže na javno meteorno kanalizacijo. Velikost potrebnega zadrževalnika je določena po formuli:

$$V \text{ (m}^3\text{)} = PS \text{ (m}^2\text{)} \times 0,0125 + PT \text{ (m}^2\text{)} \times 0,010$$

pri čemer pomenijo:

V – potrebni minimalni volumen zadrževalnika – ponikalnice v m³

PS – površina strehe objekta v m²

PT – površina tlakovanega dela zunanje ureditve objekta v m² (sem spadajo vse tlakovane površine iz betonskih tlakovcev, asfalta, betonskih plošč, betona ipd.)

- (3) Čiste padavinske vode se lahko uporabi za sanitarne, tehnološke potrebe in za vzdrževanje površin gradbene parcele. Ponikovalnice na gradbenih parcelah morajo biti izvedene tako, da ne povzročajo erozije ali ogrožajo stabilnosti terena, preprečeni morajo biti negativni vplivi na nižje ležeča območja.
- (4) V primeru, da zadrževanja in ponikanja meteornih vod na gradbeni parceli ni možno zagotoviti ali zaradi drugih tehničnih ali geoloških razmer, je dopustno meteorne vode iz gradbene parcele odvajati v javno meteorno kanalizacijo. Neposredno priključitev na javno meteorno kanalizacijo presodi in odobri upravljavec meteorne kanalizacije.
- (5) Za učinkovitejše zadrževanje meteornih vod na gradbenih parcelah se priporoča izvedba utrjenih dvorišč, peš poti in drugih utrjenih površin na način, ki zagotavlja pronicanje vode v zemljinu.
- (6) Meteorne in druge odpadne vode ne smejo biti speljane v drenažno galerijo na območju trajnega nasutja viškov izkopanega materiala Šared.
Izpust meteornih in drugih odpadnih vod iz območja OPPN v odvodne jarke na območju trajnega nasutja viškov izkopanega materiala Šared, bo mogoč le na podlagi predhodno izdelanih hidrološko hidravličnih preveritev in soglasja DARS d.d. ter pridobljenega vodnega soglasja.

45. člen

Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava

- (1) OPPN določa trase elektro omrežja, naprav za oskrbo poselitvenega območja in javno razsvetljava.
- (2) Oskrba z električno energijo je načrtovana iz transformatorskih postaj TP Šared 1 in TP Šared 2, prestavljenih na ustrežnejšo lokacijo in dodatne nove TP.
- (3) Elektroenergetske vode v ureditvenem območju je treba izvesti v kabelski izvedbi, obstoječe prostozračne elektro-vode je potrebno kablirati.
- (4) TP morajo biti zgrajene za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 (1000) kVA in biti dostopne tovornim vozilom z dvigalom skupne teže 20 t.
- (5) Nizkonapetostno kabelsko omrežje v območju naselja mora biti zgrajeno v težki radialni izvedbi s šivanjem v priključnih omaricah, z zaščitnim ukrepom pred električnim udarom s samodejnim odklopom napajanja.
- (6) Priključitev objektov na gradbenih parcelah na elektro omrežje je obvezno.

46. člen

Plinovodno omrežje

- (1) Na območju je določena trasa za izvedbo plinovodnega omrežja.
- (2) Vse nove objekte je potrebno načrtovati in graditi tako, da bo po izgradnji plinovodnega omrežja možna priključitev na to omrežje. Do izgradnje tega omrežja so dopustne individualne rešitve skladno s predpisi.
- (3) Po izgradnji plinskega omrežja je potrebno odstraniti vse posamične plinske rezervoarje in objekte priključiti na novo plinsko omrežje.

47. člen

Telekomunikacije in CATV omrežje

Na območju naselja Šared OPPN določa trase telefonskega in komunikacijskega omrežja s

sistemom kabelske kanalizacije.

48. člen

Odstranjevanje odpadkov

- (1) Odvoz odpadkov izvaja pooblaščen podjetje na komunalno deponijo.
- (2) OPPN določa lokacije odjemnih mest (eko otoki), ki so določena v grafičnih prikazih.
- (3) Z OPPN so določena naslednje vrste odjemnih mest: osnovni tip odjemnega mesta, srednje velik tip odjemnega mesta, centralni tip odjemnega mesta. Odjemna mesta in zbiralnice odpadkov morajo biti locirane od vozni poti komunalnega vozila.
- (4) Zbiranje steklovine, plastike (embalaže) in papirja se izvaja na centralnih odjemnih mestih (trgovina....).
- (5) Zbiranje gospodinjskih bio odpadkov in drugih odpadkov se izvaja na odjemnih mestih osnovnega tipa.
- (6) Dopustno je kompostiranje bioloških odpadkov na območju gradbene parcele.

49. člen

Ogrevanje in hlajenje

- (1) V objektih je dopustno ogrevanje z ekološko sprejemljivimi viri energije (elektrika, zemeljski plin, sonce, lesna biomasa, geotermalna energija ipd). Dopustna je izgradnja lokalnih skupnih kurilnic v posameznih objektih.
- (2) Ob upoštevanju celovitosti oblikovanja posameznega objekta in območja je za izrabo sončne in drugih oblik pasivne energije možna zasteklitev in drugi oblikovni in konstrukcijski posegi (za postavitve kolektorjev ipd.)
- (3) Objekte je treba v čim večji meri zasnovati in graditi skladno z načeli energetske varčnosti in pasivnih objektov. Morebitne zunanje enote klimatskih naprav ne smejo biti locirane na delih objektov, izpostavljenih javnim površinam. Pri večstanovanjskih objektih je postavitve klimatskih naprav potrebno določiti v projektih za gradnjo na tak način da niso vidne iz javnih površin in da negativno ne vplivajo na kvaliteto bivanja.

3.5 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

50. člen

Varovanje okolja in trajnostna raba naravnih virov

- (1) V vsem ureditvenem območju so možne le dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih vplivov in emisij v okolje.
- (2) Objekte in zunanje ureditve je treba zasnovati z uporabo sodobnih gradiv ter skladno z načeli zasnove energetske varčnosti in pasivnih objektov.

51. člen

Varstvo tal

- (1) Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.
- (2) Rodovitno prst z območja gradnje je potrebno deponirati za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo je treba urediti tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti in tako, da je prst zaščitena pred onesnaženjem in erozijo.

- (3) Na odkopnih površinah je potrebno po zaključenih delih izvesti proti-erozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in sorodne ukrepe za preprečitev erozije.

52. člen

Varstvo voda in vodnih virov

- (1) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje.
- (2) Vse obstoječe vodne vire je potrebno ohraniti, varovati pred onesnaževanjem in jih vzdrževati za oskrbo v izrednih razmerah in za požarno varnost.
- (3) Odlaganje izkopskega ali odpadnega gradbenega materiala v hudourniške jarke ni dopustno.
- (4) Za vsako rabo vode, ki bi presežala splošno rabo, je potrebno pridobiti vodno pravico.

53. člen

Varstvo pred hrupom

- (1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l.RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010) za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora.
- (2) II. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. območje varstva pred hrupom):
 - na območju stanovanj: za stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS),
- (3) III. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (III. območje varstva pred hrupom):
 - na območju stanovanj: stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi (SK),
 - na območju centralnih dejavnosti: površine za centralne dejavnosti (CU), površine za verske dejavnosti (CDc),
 - na območju zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem (ZS), površine parkov (ZP), druge urejene zelene površine (ZD).
- (4) IV. stopnja varstva pred hrupom se določa na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovanimi prostori in je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa (IV. območje varstva pred hrupom):
 - na območju prometne infrastrukture: površine cest (PC),
 - na območju energetske infrastrukture, na območju okoljske infrastrukture (OE).

54. člen

Varstvo kulturne dediščine

- (1) Na območju urejanja z OPPN so območja varstva kulturne dediščine:
 - Šared - Spomenik padlim borcem v NOB, EŠD 7258, razglašen za kulturni spomenik z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola (Ur. objave PN št. 31/84; 16/85), varstveni režim : spomenik;
 - Šared - Arheološko najdišče Grublje, EŠD 21662, režim: registrirano arheološko najdišče;

- Šared - Cerkev sv. Jakoba, EŠD 3715, režim: dediščina, dodatni režim: stavbna dediščina;
- Izola - Kulturna krajina Izolski amfiteater, EŠD 9761, režim: dediščina, dodatni režim: kulturna krajina;
- Izola - Kulturna krajina Koštrlag, EŠD 9760, režim: dediščina, dodatni režim: kulturna krajina;
- Korte - Kulturna krajina Cetore - Korte, EŠD 21627, režim: dediščina, dodatni režim: kulturna krajina.

(2) Na območju urejanja z OPPN se uveljavljajo naslednji osnovni varstveni režim in dodatni varstveni režimi za kulturno dediščino:

Osnovni varstveni režim

(2.1) Na območjih dediščine veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe dediščine, to je uporabe dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja dediščine, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev dediščine za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene dediščine,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena dediščine ter njene materialne substance,
- dovoljeni so posegi v dediščino, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njene varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev dediščine ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena.

Na območjih dediščine zakon predpisuje:

- takšno ravnanje z dediščino, ki zagotavlja čim večjo ohranitev njenih kulturnih vrednot za prihodnost,
- upoštevanje varstvenega režima ter drugih meril in pogojev za izvedbo posegov v prostor za dediščino v postopkih priprave in sprejemanja prostorskih aktov,
- presojo vplivov na dediščino na podlagi predpisov o varstvu okolja,
- upoštevanje smernic in mnenj v postopkih priprave prostorskih aktov,
- upoštevanje ohranitve dediščine v prostorskih aktih in v prostorskih ukrepih, izdanih na podlagi predpisov o urejanju prostora,
- prepoved odstranitve (rušenja) dediščine.

Izjemoma je dovoljeno na podlagi soglasja ministra dediščino odstraniti in sicer ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženje,
- če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in
- če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.

Soglasje ministra za odstranitev registrirane dediščine je treba pridobiti, če prostorski akt predvideva obveznost pridobitve kulturnovarstvenega soglasja za poseg v to dediščino.

Dodatni varstveni režim:

(2.2) Na območjih stavbne dediščine velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,

- oblikovanost zunanjščine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjščine in pripadajočega zunanje prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(2.3) Na območjih kulturne krajine in zgodovinske krajine velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje varovanih vrednot, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(2.4) Na območjih memorialne dediščine velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- fizična pojavnost objekta in
- vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedutami.

(2.5) Na območjih druge dediščine velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- fizična pojavnost objekta ali naprave,
- osnovna namembnost ali primarna raba objekta ali naprave in način njenega delovanja ter
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(2.6) Osnovni varstveni režim za arheološka najdišča

Na območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,

- dovoljeni so posegi v arheološka najdišča, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

Na območjih arheoloških najdišč zakon predpisuje:

- upoštevanje arheoloških najdišč v postopkih priprave in sprejemanja planov,
- presojo vplivov na arheološka najdišča na podlagi predpisov o varstvu okolja,
- upoštevanje smernic in mnenj v postopkih priprave prostorskih aktov,
- upoštevanje ohranitve arheoloških najdišč v prostorskih aktih in v prostorskih ukrepih, izdanih na podlagi predpisov o urejanju prostora,
- prepoved odstranitve arheološkega najdišča.

Izjemoma je dovoljeno na podlagi soglasja ministra, pristojnega za kulturno dediščino, arheološko najdišče po predhodni arheološki raziskavi odstraniti.

(2.7) Dodatni varstveni režim za arheološka najdišča

Arheološka najdišča se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

Posegi in dejavnosti v prostoru se načrtujejo in izvajajo tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.

(2.8) Na vplivnih območjih dediščine velja pravni režim varstva, ki določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine.

- Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(3) Investitor mora za vsak poseg, ki se ureja s tem odlokom, s katerim posega v območje ali objekt varovan kot kulturni spomenik, registrirana arheološka dediščina ali kulturna dediščina, v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine, pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran. Pri pripravi pogojev in soglasij se upoštevajo členi odloka, v kolikor niso v nasprotju z varstvenim režimom za kulturno dediščino. Predložena dokumentacija za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja mora biti skladna z določili tega odloka in predpisi o varstvu kulturne dediščine.

(4) Za posege v Arheološko najdišče Grublje mora investor pridobiti tudi kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev kulturne dediščine, ki ga izda minister, pristojen za področje kulturne dediščine. Stroške zavarovalne arheološke raziskave, dokumentiranja

arheoloških najdb in nujne zaščite najdb nosi investitor, v kolikor predpisi o varstvu kulturne dediščine ne določajo drugače.

- (5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

- (6) Oblikovanje opornih zidov zemljiških teras:

- višina zidanega opornega zidu terase ne sme presegati 2,00 m, lahko je nižji. Največja višina terase je lahko 2,60 m, s tem da je 2/3 višine zidan oporni zid, 1/3 višine pa je nasuta brežina pod naklonom 1:1,5. Navedeni odnos višin se lahko uporabi tudi pri nižjih terasah. Največji naklon površine terase je 5%,
- oblikovanje teras: velikost in horizontalno povezovanje mora biti povzeto po obstoječi tipologiji teras. Vse terase morajo biti dostopne,
- oporni zidovi teras morajo biti zidani v lokalnem kamnu (flišni peščenjak) v horizontalnih plasteh z vezanimi vogali. Zunanji izgled opornega zidu mora ustvarjati videz suhe kamnite gradnje, zato je možna uporaba malte oz. veziva zidu samo na notranji strani opornega zidu. Najmanjša dovoljena debelina kamnitega zidu je 25 cm v primeru izvedbe z armiranim betonskim zidom,
- v primeru gradnje samo s kamnom mora biti debelina opornega zidu tako velika, da prepreči porušitev. Stiki med kamni morajo biti minimalni. Zaključna vrsta kamna zidu mora biti visoka najmanj toliko, kot je širok zid, da onemogoči krušenje zadnje vrste položnega kamna. Ni dovoljeno oblikovanje zidov s pokončno stoječimi kamni in izvedba opornih zidov, zidov kanalov meteorskih vod ali kaskadnih jaškov v vidnem betonu ali opeki. Izvzeti so pokrovi jaškov.

3.6 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

55. člen

- (1) Ureditve na robnih območjih OPPN ne smejo poslabšati podedovanih kakovosti sosednjih območij, ki mejijo na območje OPPN.
- (2) Ureditve v severnem delu območja mejijo na območje deponije trajnih viškov izkopanega materiala po določilih Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Ur.l. RS, št. 112/2004).
- (3) Ureditve v severnem delu območja ne smejo preprečiti izvedbe načrtovane prometne povezave Jagodje–Šared.
- (4) Posegi v ureditvenem območju ne smejo poslabšati vplivov na zdajšnje dejavnosti na okoliških kmetijskih in gozdnih zemljiščih.

3.7 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

56. člen

- (1) S posegi v prostor je treba preprečevati tiste, ki bi lahko bistveno spremenili funkcioniranje v prostoru v primerih elementarnih nesreč (poplav, plazov, potresov, izlitij nevarnih snovi ipd.) ali vojnega ogrožanja.
- (2) Pri pripravi prostorskega akta so upoštevani prostorski in gradbeno tehnični ukrepi, s katerimi so zagotovljeni:
 - pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objekta (ustrezna kapaciteta poti umika, ustrezna razporeditev poti umika, ustrezno število poti umika, ustrezne dostope do poti umika),
 - potrebni odmiki med objekti, ki upoštevajo smernice in na osnovi katerih so postavljene ustrezne požarne ločitve objektov, s katerimi se zagotavlja omejevanje širjenja ognja ob požaru,
 - zadostna oskrba z vodo, ki upošteva ognje odpornost konstrukcije objekta in gorljivih materialov v objektu in predvideno prostornino objekta oziroma največjega požarnega sektorja (požarna voda mora biti zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnimi rešitvami; požarna voda mora biti zagotovljena pred tehničnim pregledom objektov).
- (3) V okviru določenih ukrepov pri načrtovanju izgradnje objektov so upoštevana požarna tveganja:
 - povečana možnost uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov je zajeta in se omejuje na določene posamezne prostore, ki pa imajo definirane gradbene in tehnološke ukrepe;
 - pri intervencijskih dostopih je upoštevana nosilnost poti minimalno 10 ton osnega pritiska, minimalna širina poti 3,5 m, svetla višina poti minimalno 3,5 m na katerikoli točki, odmik od objektov je minimalno 3 m in maksimalno 9 m z ustreznimi vzdolžnimi in prečnimi nakloni;
 - postavitvene površine (za nosilnost osnega pritiska 10 ton) in z ustreznimi vzdolžnimi in prečnimi nakloni zajemajo minimalno širino 3,5 m, na strani od objektov pa je ob postavitveni površini pas proste površine širine 2 m potreben za manipulacijo gasilske lestve;
 - s površinami za umik ljudi, predvidenimi na zunanjih dvoriščnih in parkirnih površinah.
- (4) Izvajalec del mora v primeru izlitja olja ali goriva iz gradbenega stroja ob opravljanju zemeljskih del tako kontaminirano zemljinu takoj odstraniti in jo ustrezno embalarano (v zaprte sode) predati pooblaščen organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

57. člen

Erozijska območja

- (1) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati erozivnost kamnin ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče in objekte pred erozijo.
- (2) Na erozijskem območju ni dopustno:
 - poseganje v prostor na način, ki povzroča ali pospešuje erozijo in ustvarjanje hudournikov;
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč, ki uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije;
 - zasipavanje izvirov in vodotokov z odkopnim ali odpadnim materialom;
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih;

- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer.
- (3) Vse odkopne površine za gradnjo objektov, infrastrukture, urejanja kmetijskih ali gozdnih zemljišč je potrebno zavarovati pred erozijo. Ukrepi za preprečitev erozije morajo biti izvedeni ves čas gradnje, po zaključku gradnje je potrebno izvesti trajna zavarovanja pred erozijo.
- (4) Ustreznost strokovnih podlag (geološkega poročila), ki so priloga tega odloka in grafično prikazane v Karti 09: Rešitve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom, mora biti potrjena s strani javnega zavoda, ki razpolaga z javnim pooblastilom skladno z Zakonom o vodah.

58. člen

Stabilnost tal

- (1) Na območju OPPN Šared je del območja labilen teren, del območja pa pogojno stabilen teren. Preostale površine so stabilen teren. Območja stabilnosti terena so grafično določena v Karti 09: Rešitve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.
- (2) Labilen teren je na območjih **oz. delih območij** PEUP 1-001 ZD, 3-178 ZD, **1-026 SS, 1-005 PC, 3-177 PC, 3-179 PC in 2-193 ZD.**
- Na območjih labilnega terena je potrebno izvesti ustrezne geotehnične raziskave, ki morajo obsegati terenske (sondažno vrtanje, sondažni izkopi s spremljajočimi meritvami) in laboratorijske preiskave. Na podlagi rezultatov raziskav se v geomehanskem poročilu določijo pogoji izvedbe s potrebnimi ukrepi zaščite in varovanja terena pred delovanjem erozije in za vzpostavitev stabilnosti terena. Izbran način se mora preveriti in ustreznost izbire podpornih ukrepov potrditi s stabilnostnimi analizami.
 - Na pogoje gradnje in ukrepe varovanja na takem terenu vpliva globina kompaktne flišne podlage, intenzivnost delovanja erozije, ki jo poleg litološke sestave osnovne hribine pogojujejo dotoki meteorne in podzemne vode. Poleg tega pa ima velik vpliv tudi nagib pobočja.
 - Na območjih labilnega terena ni dopustno:
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (3) Pogojno stabilen teren je v naslednjih PEUP oz. njihovih delih:
- 1-002 SS, 1-003 SS, 1-004 SS, 1-005 PC, 1-006 SS, 1-007 SS, 1-008 SS, 1-009 ZD, 1-010 PC, 1-011 SS, 1-012 PC, 1-013 SS, 1-014 SS, 1-015 SS, 1-016 PC, 1-017 SS, 1-018 SS, 1-019 PC, **1-020 ZP 1-020 ZS**, 1-021 PC, 1-022 PC, 1-023 PC, 1-024 PC, 1-025 PC, 1-028 SS, 1-029 CU, 1-030 EO, 1-031 CU, 1-032 PC, 1-033 CU, 1-034 PC, 1-035 SS, 1-036 SS, 1-040 PC, **1-041 PC**, 1-042 SS, 1-043 SS, 1-044 SS, 1-045 SS, 1-046 SS, 1-048 PC, 1-049 PC, 1-050 PC, 1-051 PC, 1-053 SS, 1-054 SS, 1-055 PC, 1-056 SS, 1-058 SS, 1-059 PC, 1-060 SS, 2-065 SS, **2-066 SS 2-066 PC**, 2-071 PC, 2-077 PC, 2-078 SS, 2-081 CU, 2-082 PC, 2-083 SS, 2-086 SS, 2-087 PC, 2-088 SS, 2-098 SS, 2-104 SS, 2-105 PC, 2-106 PC, 2-115 SS, 2-116 PC, 2-117 SS, 2-118 SS, 2-119 PC, 2-120 ZS, 2-121 SS, **2-122 ZS**

2-122 EO, 2-124 SS, 2-126 ZD, 2-130 PC, 2-131 PC, 2-132 SS, 2-135 PC, 2-150 PC, 2-157 SK, ~~3-158 ZD~~ 3-158 SS, 3-159 SS, ~~3-165 SS~~, 3-166 PC, 3-167 SS, 3-169 SS, 3-170 SS, 3-171 PC, 3-172 SS, 3-173 ZD, 3-174 SS, 3-175 ZD, 3-176 SS, 3-177 PC, 3-179 PC, 3-180 PC, 3-181 ZD, 3-182 PC, 3-183 ZD, 3-184 ZD, 3-185 ZD, 1-026 SS, 1-062 ZD, 1-063 ZD, 1-188 EO, 1-190 PC, 1-195 PC, 2-069 SS, 2-079 CU, 2-080 PC, 2-084 SS, 2-085 SS, 2-089 SS, 2-123 SS, 2-148 SS, 2-149 SS, 2-156 SK, 2-191 PC, 2-192 PC, 2-193 ZD, 3-160 PC, 3-178 ZD, 3-186 PC, 3-187 SS in 3-194 SS.

- Na območjih pogojno stabilnega terena je obvezno temeljenje vseh osnovnih in spremlajočih objektov v raščene flišne plasti. Potrebno je tudi izdelati ustrezni drenažni sistem in s tem izvesti odvodnjavanje vseh površinskih in podzemnih voda, ki so vezane na plast deluvialne preperine in zgornjo močno preperelo plast flišnih plasti.
 - Pri rekonstrukcijah in novogradnjah cest je potrebno zagotoviti ustrezno varovanje brežin pred erozijo. Glede na debelino preperine, vpad flišnih plasti ter intenzivnost in globino preperelosti flišnih plasti se morajo izvesti dovolj blagi nakloni vkopnih cestnih brežin, po potrebi celo zavarovani z opornimi konstrukcijami.
 - Pred vsako gradnjo se morajo pogoji gradnje določiti z geomehanskim poročilom, izdelanim na podlagi predhodnih ustreznih geotehničnih raziskav. V poročilu se določijo ukrepi varovanja za zagotovitev stabilnosti terena in ukrepi proti delovanju erozije.
 - Na območjih pogojno stabilnega terena ni dopustno:
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (4) Na območju stabilnega terena je priporočljivo temeljenje v flišne plasti.
- (5) Ustreznost strokovnih podlag mora biti potrjena s strani javnega zavoda, ki razpolaga z javnim pooblastilom skladno z Zakonom o vodah.

3.8 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

59. člen

- (1) Zemljišča se bodo z gospodarsko javno infrastrukturo opremljala na podlagi programa opremljanja zemljišč za gradnjo. S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij gospodarske infrastrukture, podrobneje določijo roki gradnje gospodarske infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo in finančna konstrukcija opremljanja. Pri tem se upošteva prioritete in celovitost:
- prometne zasnove,
 - zasnove omrežja odvajanja odplak (na kolektor Š) in meteornih voda,
 - vodovodne oskrbe,
 - energetske oskrbe,
 - zahtev urejanja in sanacije obstoječih že pozidanih ureditvenih enot z možnostjo zgostitve,
 - območja - ureditvene enote z možnostjo novogradenj in kompleksne pozidave.

60. člen

- (1) Ureditve komunalne in druge gospodarske infrastrukture se izvajajo pred ali najmanj sočasno z izgradnjo objektov.
- (2) Izvedba je predvidena po fazah glede na obseg in prioritete ter dograjenost v naselju ali posameznih ureditvenih enotah. Posamezne prostorske ureditve v ureditvenem območju se lahko izvajajo kot neodvisne etape, pri čemer je pri vsaki fazi treba zagotoviti upoštevanje določil tega odloka in zaključiti tudi vse predvidene ureditve in posege (zaključna cestna in komunalna ureditev, parkirna in garažna mesta, ozelenitev, druge obveznosti, pričete z gradnjo...).
- (3) Načrtovane prostorske ureditve na območju se pričnejo izvajati po sprejemu programa komunalnega opremljanja zemljišč. Novogradnje objektov so dopustne na zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno oskrbo, ki obsega dostop na javno pot, oskrbo s pitno vodo, ustrezno odvajanje odpadnih voda in oskrbo z električno energijo.

3.9 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA – UKREPI ZA PREPREČITEV, OMILITEV IN ODPRAVO POSLEDIC VPLIVOV NA OKOLJE (OMILITVENI UKREPI)

61. člen

- (1) Omilitveni ukrepi na področju varovanja narave
 - Omogoča naj se povezanost habitatov na območju strnjene poselitve z naravo zunaj teh območij, če je to tehnično izvedljivo in ne zahteva nesorazmernih stroškov.
 - Na območju strnjene poselitve naj se ohranjajo zelene površine, drevesa, skupine dreves in drugi življenjski prostori. Preprečuje naj se zaraščanje z invazivnimi vrstami, kot je na primer akacija (*Robinia pseudacacia*).
 - Ob gradnji objektov/naprav naj se uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki niso past ali ovira za živali oziroma se po gradnji, če se tako izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravljajo.
- (2) Omilitveni ukrepi na področju svetlobnega onesnaženja
 - Plan naj predvidi zamenjavo svetilk obstoječe javne razsvetljave z zakonodajo skladnimi svetilkami, katerih delež svetlobnega toka, ki seva nad vodoravnico, je enak 0%.
 - Obstoječo razsvetljavo cest in javnih površin je potrebno prilagoditi določbam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13) najpozneje do 31. decembra 2016.

4. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

62. člen

PEUP 1-056 SS(e)

Pri gradnji ceste A se na robu parcele 4178/5, **k.o. Mališa**, podporni zidovi ceste A izvedejo do nivoja obstoječih urejenih parkirišč na navedeni parceli.

63. člen

PEUP ~~1-186 SS(e)~~ 1-026 SS(e)

V PEUP ~~1-186 SS(e)~~ 1-026 SS(e) poleg skupnih določb, dodatno velja še:

Gradnja objektov je dopustna pod pogojem, da se predhodno izdelata podrobno geotehnično poročilo na podlagi vrtin in določijo geotehnični pogoji gradnje. Z geotehničnim poročilom se podrobneje določijo tudi pogoji za način gradnje in zavarovanje pred erozijo v času gradnje in sočasnost izvajanja gradbeno zaokroženih območij.

64. člen

PEUP 2-075 SS(x)

Območje se namenja izključno za krajevne potrebe za dejavnosti VVZ, za vaški dom in izobraževanje. Bivanje (stanovanja) ni dopustno.

Za oblikovanje objekta veljajo naslednji pogoji:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,3 ali večji,
- odmiki:
 - 4 m od regulacijske linije in od meje gradbene parcele,
 - manjši odmik do 1,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,
 - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom,
- višina:
 - maksimalna etažnost objektov je K+P+1, pri tem višinski gabariti stavbe ne smejo presegati 5,90 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi in maksimalna kota slemena ne sme presegati 8,00 m, možna je gradnja v medetažnih zamikih, pritličje ima lahko koto praga do največ 0,30 m nad urejenim terenom;
 - za kletno etažo se šteje etaža tudi v primeru, ko je v celoti vkopana in ima iz ene strani urejen uvoz in dostop (delno odprta ena fasada, v širini maksimalno 3,5 m), za dovoz in dostop se štejeta uvozna cesta in navpična zunanja komunikacija do kletne etaže (npr. stopnišče, klančina, dvigalo), v tem primeru se najnižja kota terena ob dovozu ali dostopu v kletno etažo ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu, število vkopanih kletnih etaž ni omejeno,
- streha:
 - naklon 18° do 22°, drugačen naklon **kot** na osnovni strehi je dopusten na strehah sekundarnih stavbnih volumnov, ki lahko obsegajo do 50% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ~~ki~~ obsega min. 50% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini).

Nezahtevni in enostavni objekti

Dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v 13. členu odloka.

Delež zazidane površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov na parceli je dopusten do FZ=do 0.1.

65. člen

PEUP 2-083 SS(e1), 2-088 SS(e1), ~~3-182 ZD~~ 3-184 ZD in ~~3-183 ZD~~ 3-185 ZD

V PEUP 2-083 SS(e1), 2-088 SS(e1), ~~3-182 ZD~~ 3-184 ZD in ~~3-183 ZD~~ 3-185 ZD so poleg skupnih določb, dodatno dopustni:

- objekti v PEUP 2-083 SS(e1) in 2-088 SS(e1) so lahko postavljeni na severno mejo gradbene parcele in meje PEUP (v smeri proti cesti E, iz katere se ureja dostop),
- v PEUP ~~3-182 ZD~~ 3-184 ZD in ~~3-183 ZD~~ 3-185 ZD so za potrebe EUP 2-083 SS(e1) in EUP 2-088 SS(e1) dopustne postavitve **enostavnih in** nezahtevnih objektov do FZ

0.1 na parceli, ki leži severno od pripadajoče gradbene parcele posameznega objekta in je enake širine kot pripadajoča gradbena parcela posameznega objekta v EUP 2-083 SS(e1), EUP 2-088 SS(e1).

66. člen

PEUP 2-128 CDc

Za obstoječo cerkvico veljajo naslednji pogoji za oblikovanje:

- višina: eno etažen objekt,
- streha: enak naklon obstoječemu (skupne določbe v tem primeru ne veljajo).

5. KONČNE DOLOČBE

67. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo na območju OPPN Šared veljati določbe Uredbe o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora v Občini Izola (Uradni list RS, št. 62/94 in 74/94). Vsi postopki, začeti pred uveljavitvijo lokacijskega načrta Šared, se nadaljujejo po dotlej veljavnih predpisih.

68. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo na območju OPPN Šared veljati tiste določbe Odloka o začasnih ukrepih za varovanje urejanja območja Ob svetilniku, Cankarjev drevored – sever, bolnišnice in Šared (Elektronske Uradne objave občine Izola št. 3/2013), ki se nanašajo na območje Šared (planska celota 10).

69. člen

OPPN Šared je stalno na vpogled na Občini Izola.

70. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Številka: 350-03-2/2000

Datum: 3. 7. 2014

Ž u p a n
mag. Igor K O L E N C