OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE
Župan – Il sindaco
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: http://www.izola.si/

Številka: 3505-23/2017
Datum: 12. 6. 2017

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

Na podlagi 53. a in 61. b člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 116. člena Poslovnika Občinskega sveta občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 2/00, 03/01 in 05/05) in 56. člena Statuta občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 15/99, 17/12 in 6/14) predlagam občinskemu svetu v obravnavo

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH

ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA VZHODNO OBMOČJE INDUSTRIJSKE CONE V IZOLI
(skrajšano OPPN CMI vzhod)

(»kratek postopek« - združeni 1. in 2. obravnava ter sprejem)

1. Naziv prostorskega akta

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli (Uradne objave občine Izola št. 17/2012) – skrajšano OPPN CMI vzhod

2. Zakonska podlaga za sprejem po kratkem postopku

V skladu s 53. a in 61. b členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) se po kratkem postopku izvedejo spremembe občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN), ki so potrebne zaradi odprave neskladja med posameznimi določbami znotraj prostorskega akta, kadar je to neskladje posledica očitnih napak.

V kratkem postopku se v skladu s 3. odstavkom 53. a člena ZPNačrt OPPN spremeni in dopolni na način, kot je v občini predpisan za sprejem drugih občinskih odlokov s tem, da mora biti predlog

sprememb skupaj z obrazložitvijo pred sprejemom na občinskem svetu javno objavljen na oglasni deski in v svetovnem spletu vsaj 15 dni in v tem času javnosti omogočeno tudi podajanje pripomb na objavljeno gradivo.

V skladu z zakonodajo mora Občina v sedmih dneh po sprejemu sprememb OPPN obvestiti ministrstvo in vse državne nosilce urejanja prostora (5. odstavek 53. člena ZPNačrt).

V skladu s 116. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 2/00, 03/01 in 05/05) lahko Občinski svet sprejme odlok po hitrem postopku, če gre za manj pomembne spremembe. Pri hitrem postopku se združita prva in druga obravnava predloga odloka na isti seji.

3. Razlogi za sprejem in obrazložitev

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli (Uradne objave občine Izola št. 17/2012), v nadaljevanju OPPN CMI vzhod, v 4. odstavku 12. člena določa višinske gabarite objektov v posameznih prostorskih enotah, navaja njihovo največjo dovoljeno etažnost ter višine objektov oziroma absolutne kote venca objektov. V 13. členu odlok nadalje določa, da je za realizacijo zazidalne zasnove treba izvesti izravnave terena in da so višinske kote posameznih platojev razvidne iz grafičnega dela OPPN CMI vzhod. V 10. členu odloka je navedeno, da je območje razdeljeno na prostorske enote, ki so prikazane *»na grafičnem načrtu št. 4 »Ureditvena situacija«.«*

Na grafičnem načrtu št. 4 *Ureditvena situacija* so pri načrtovanih objektih poleg oznak prostorskih enot dodatno podani še podatki o njihovi etažnosti in koti pritličja ter izravnalnih višinskih kotah terena. Oznake prostorskih enot ter podatki o etažnosti in koti pritličja so podani tudi na ostalih grafičnih prikazih OPPN CMI vzhod.

Za objekt v prostorski enoti A1 so na grafičnih prikazih OPPN CMI vzhod podani opisni podatki:

- trgovsko poslovni objekt
- K + P + 2
- **kota pritličja +18,00 m n.m.**

V ožjem območju predvidenega objekta A1 sta podani tudi dve izravnalni višinski koti terena, in sicer višinska kota na robu krožišča +21,22 m n.m. vzhodno od objekta A1 in višinska kota na zahodnem robu prostorske enote A1 z mero +20,00 m n.m. (razvidno iz priloge b).

Iz geodetskega načrta, elaborata obstoječega stanja, št. VBS0110-3/2015 z dne 5. 10. 2015, izdelovalca VBS, d.o.o., Obala 125, 6320 Portorož, je razvidno, da so obstoječe kote dejanskega stanja terena na območju načrtovanega objekta A1 za povprečno 3,00 m višje od kote pritličja, določene v OPPN CMI vzhod. (Razvidno iz priloge c)

Odlok o OPPN CMI vzhod v poglavju VIII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV v 43. členu sicer navaja, da so dopustna odstopanja ±0,50 m od kote pritličja objekta, določene v OPPN CMI vzhod, kar pa absolutno ne premošča razlike cca. 3,00 m med dejansko in načrtovano koto pritličja.

Primerjalna tabela višinskih kot OPPN-ja in dejanskega stanja (absolutne kote v metrih):

	OPPN	***Dejansko stanje***
Kota terena na območju A1	+18,00	+21,27
Kota terena na zahodnem robu območja A1	+20,00	+20,50

Iz primerjalne tabele je razvidno, da gre v grafičnih načrtih OPPN CMI vzhod za očitno napako pri navedbi kote pritličja za objekt A1, saj je le-ta načrtovana približno 3,00 m nižje od dejanske kote terena.

Z Odlokom o spremembah odloka o OPPN CMI vzhod se spreminja le grafični del OPPN CMI vzhod, pri katerem se za objekt v prostorski enoti A1 upošteva kota pritličja +20,50 m n.m. namesto +18,00 m n.m.

Ostala določila se s popravkom napake ne spreminjajo, absolutna kota venca objekta A1 ostaja +29,00 m n.m. v skladu s četrtim (4.) odstavkom 12. člena OPPN CMI vzhod.

4. Sodelovanje javnosti

V skladu s 3. odstavkom 53. a člena ZPNačrt je bil predlog sprememb OPPN CMI vzhod skupaj z obrazložitvijo javno objavljen na občinskih oglasnih deskah in na spletni strani Občine Izola www.izola.si 15 dni pred sprejemom na občinskem svetu. V tem času je bilo javnosti omogočeno tudi podajanje pripomb na objavljeno gradivo.

5. Predlog

Članom Občinskega sveta občine Izola predlagam, da sprejme Odlok o spremembah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli, skrajšano OPPN CMI vzhod, po kratkem postopku v skladu s 53. a in 61. b člena ZPNačrt.

Pripravili:

Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ, univ. dipl. inž. arh.

Vodja urada za urejanje prostora
Vesna Vičič, univ dipl. prav.

Župan
mag. Igor KOLENC

Priloge:

a. besedilo predloga odloka o spremembi
b. izsek iz grafičnega prikaza OPPN CMI vzhod: Ureditvena situacija, list št. 4, september 2011,
c. izsek iz geodetskega načrta s certifikatom s posnetkom obstoječega stanja na dan 1. 10. 2015 (VBS, d.o.o., Obala 125, 6320 Portorož, št. elaborata VBS0110-3/2015, 5. 10. 2015)
d. izsek iz Odloka o OPPN CMI vzhod (10., 12. in 13. člen) – ni sprememb
e. predlog sklepa OS

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET

Na podlagi 53. a in 61. b člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) ter 30. in 101. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 15/99, 17/12 in 6/14) je Občinski svet Občine Izola na __. redni seji, dne _____, sprejel naslednji

O D L O K
o spremembah
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli (OPPN CMI vzhod)

1. člen

S tem odlokom se spremeni (popravi) grafični del Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli (skrajšano OPPN CMI vzhod), Uradne objave Občine Izola, št. 17/2012, in sicer tako, da se na grafičnih načrtih za objekt v prostorski enoti A1 upošteva kota pritličja +20,50 m n.m.

2. člen

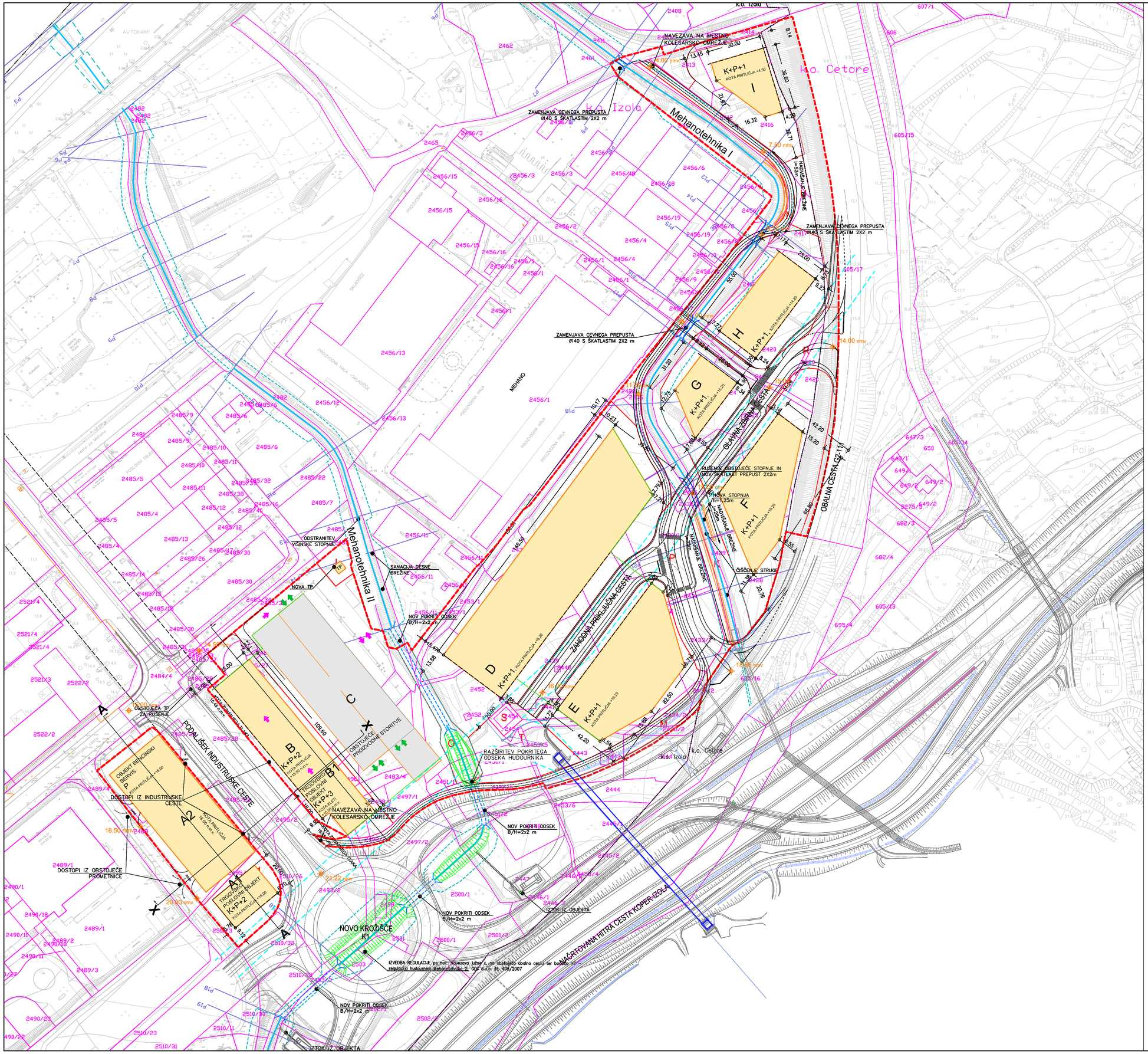
Ostala določila OPPN CMI vzhod ostanejo nespremenjena in v veljavi.

3. člen

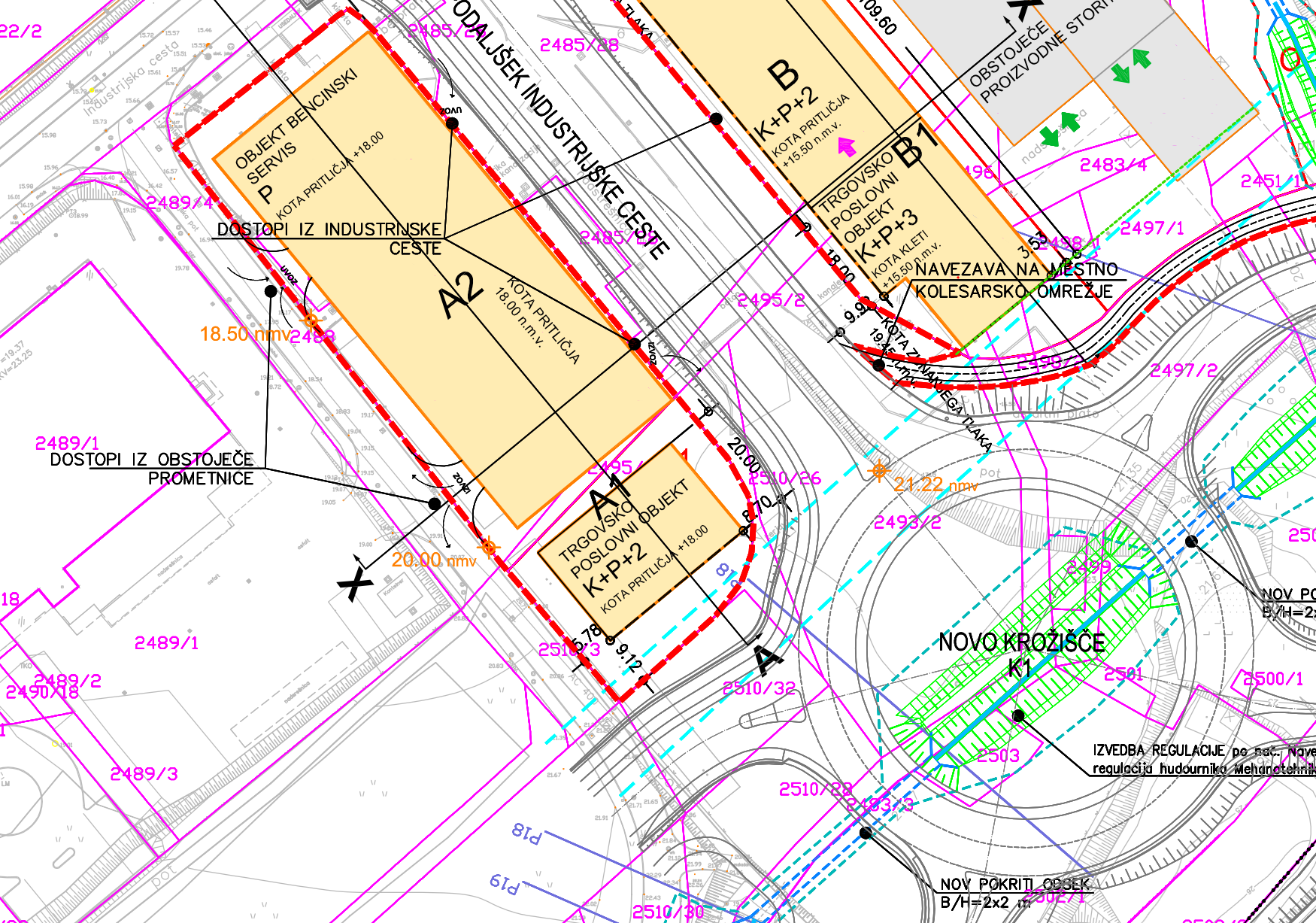
Odlok o spremembah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli (skrajšano OPPN CMI vzhod) stopi v veljavo dan po objavi v Elektronskih uradnih objavah Občine Izola.

Ž u p a n
mag. Igor K O L E N C

Številka: 3505-23/2017
Datum:



naročnik OPPN: OBČINA IZOLA–KOMUNE DI ISOLA Sončno obrežje 8, 6310 Izola	investbiro koper d.d. podjetje za ekonomiko, projektiranje urbanizem in geodezijo Ukmarjeva ul. 15, 6000 koper; tel 05 66 303 00; fax 05 627 31 78 ident. št. podjetja: 0441			ime projekta: OPPN ZA VZHODNO OBMOČJE INDUSTRIJSKE CONE V IZOLI	
odgovorni vodja projekta: EMIL BRATINA u.d.i.a. ident. št.: ZAPS 0257 A				ime načrta: UREDITVENA SITUACIJA	
JASNA MEDVED u.d.i.ka. ident. št.: ZAPS 1629 META HAREJ, univ.dipl.org.					
vrsta projekta: SPREJET OPPN	št. projekta: 1089–1	datum: OKTOBER 2012	spremembe: –	merilo: 1:1000	št. načrta 4



ODALJŠEK INDUSTRIJSKE CESTE
OBJEKT BENCINSKI SERVIS
P
KOTA PRITLIČJA +18.00
DOSTOPI IZ INDUSTRIJSKE CESTE
A2
KOTA PRITLIČJA 18.00 n.m.v.
B
K+P+2
KOTA PRITLIČJA +15.50 n.m.v.
B1
TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT
K+P+3
KOTA KLETI +15.50 n.m.v.
OBSTOJEČE PROIZVODNE STORI
NAVEZAVA NA MESTNO KOLESARSKO OMREŽJE
KOTA ZI NANJEGA TLAKA
A1
TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT
K+P+2
KOTA PRITLIČJA +18.00
DOSTOPI IZ OBSTOJEČE PROMETNICE
18.50 nmv
20.00 nmv
21.22 nmv
NOVO KROŽIŠČE
K1
IZVEDBA REGULACIJE po nač. Nave
regulacija hudournika Mehanotehnik
NOV POKRITI ODSEK
B/H=2x2 m
2485/28
2489/4
2489/1
2489/2
2489/3
2490/18
2495/2
2510/26
2510/32
2510/28
2510/30
2493/2
2493/3
2483/4
2497/1
2497/2
2451/1
2500/1
2501
2503
2499
P18
P19

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta: OBČINA IZOLA, SONČNO NABREŽJE 8, 6310 IZOLA

2. Odgovorni geodet: BOGDAN VILER, dipl.inž.geod.

Potrjujem,

da je geodetski načrt št. VBS0110-3/2015

izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, opredeljenim v točki 3. tega certifikata

3. Namen uporabe geodetskega načrta:

- za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta
- za pripravo lokacijskega načrta
- geodetski načrt novega stanja zemljišča
- za potrebe PUP-a (območje Izola - Oprema)

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Koordinatni sistem - D48/GK, višina določena na podlagi interpolacije GEOIDA Slovenije

Geodetska mreža - Izmeritvene točke določene z GNSS metodo izmere (RTK-VRS),

	Transfor. Parametri		
deltaX	-434.405832	alfa	0 00 10.747413
deltaY	-324.243018	beta	0 00 03.251584
deltaZ	-396.847063	gama	- 0 00 15.020828
alfa	0 00 10.747413	merilo (ppm)	-18.527129

Parcelne meje - Parcelne meje – OGU KOPER, 03.10.2015, k.o. IZOLA

- Parcelne meje so prikazane v legendi geodetskega načrta

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Situacija + (kkn-nad.)	geodetska izmera	VBS d.o.o.	01.10.2015	± 0,06m
Elektrika - nn - pod.	GJI	Elektro Primorska d.d.	03.10.2015	od 0,1m do 1m
Elektrika - sn - pod.	GJI	Elektro Primorska d.d.	03.10.2015	od 0,1m do 1m
Telefon - pod.	GJI	Telekom Slovenije d.d.	03.10.2015	od 1m do 5m
Vodovod	GJI	RVK Koper	03.10.2015	od 0,1m do 1m

5. Opombe: Načrt se nanaša stanje terena na dan: 01.10.2015.

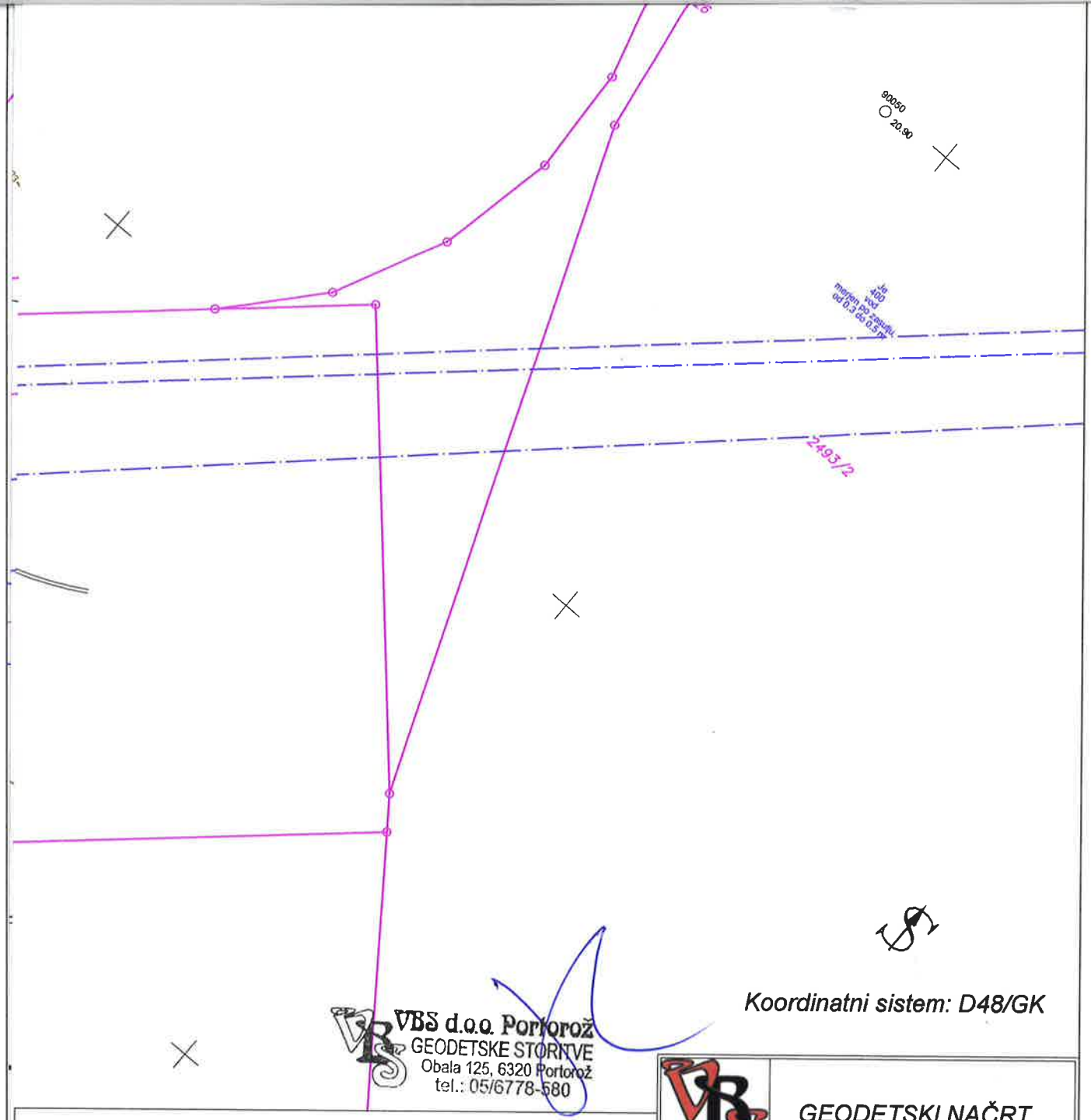
Kraj, datum: LUCIJA, 05.10.2015

osebni žig in podpis odgovornega geodeta

BOGDAN VILER
dipl.inž.geod.
IZS Geo0393

žig geodetskega podjetja
podpis odgovorne osebe

VBS d.o.o. Portorož
GEODETSKE STORITVE
Obala 125, 6320 Portorož
tel.: 05/6778-580



Koordinatni sistem: D48/GK

VBS d.o.o. Portorož
GEODETSKE STORITVE
Obala 125, 6320 Portorož
tel.: 05/6778-580

LEGENDA:

- Elektrika NN podzemna
- Elektrika SN podzemna
- JR podzemna
- Telefon podzemen
- Kabelska–optika
- Plinovod
- Vodovod
- Fekalna–kanalizacija
- Meteorna–kanalizacija
- Oljna–kanalizacija
- Mešana–kanalizacija
- Zid samostoječi
- Zid podporni
- Meja K.O.
- Žična ograja
- Živa meja
- 1.50 / 0.50 — Kota terena / Kota dna
- Kanalizacijski jašek
- Električni jašek
- Telefonski jašek
- Vodovodni jašek
- ZK–točka
- Parcelne meje so vrisane na podlagi digitalnega katastrskega načrta numer. izmere INFORMATIVNE !! (do 0.50m)
- Parcelne meje so vrisane na podlagi predhodnih meritev (do 0.30m)
- Meja vrste rabe
- Urejena meja D48 (do 0.06m)

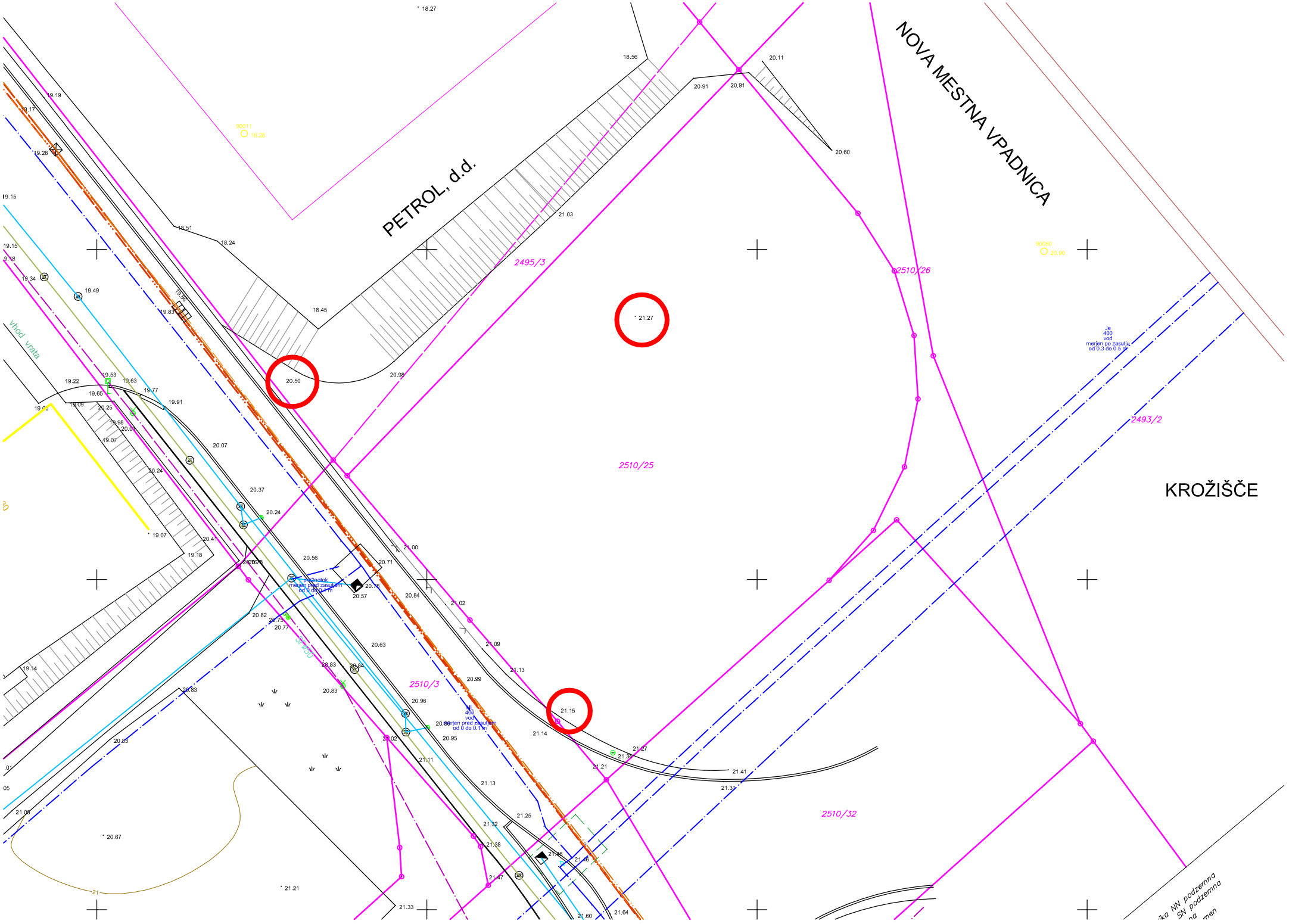
GEODETSKI NAČRT

Naročnik	OBČINA IZOLA SONČNO NABREŽJE 8 6310 IZOLA
k.o.	IZOLA
št. parc.	...
Elaborat	Obstoječe stanje
Naslov	IZOLA-OBMOČJE PUP OPREMA
Merilo	1:250
Izmeril:	Viler Bogdan dipl.inž.geod.
Št. načrta:	VBS0110-3/2015 Dne: 05.10.2015

Izdelal: VBS,d.o.o. Portorož

Načrt se nanaša na stanje terena na dan: 01.10.2015

Direktor VBS d.o.o.: Viler Bogdan dipl.inž.geod.



NOVA MESTNA VPADNICA
PETROL, d.d.
KROŽIŠČE
2495/3
2510/26
2510/25
2493/2
2510/3
2510/32
vhod vrata

cona »CMI-vzhod v Izoli » Študija poplavne ogroženosti; št. načrta 100/2010, marec 2011; izdelal: Isan12.

7. **člen**
(posegi v varovalnem pasu Obalne ceste)

(1) Ureditve, ki jih na tem območju predvideva OPPN, se nanašajo na robne ureditve (preoblikovanje terena, ozelenitev) na stiku s kontaktnim območjem omenjene ceste in izvedbo prometnih navezav nanjo.

(2) Dokler je glavna Obalna cesta v državnem upravljanju, se mora za projektno dokumentacijo v delu, ki se nanaša na izvedbo prometnih ureditev na državni cesti in v njenem varovalnem pasu, izdelati revizijsko poročilo.

(3) Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja mora vsebovati poseben del projekta »Prometna ureditev v območju državne ceste in v njenem vplivnem območju« z vrisanimi načrtovanimi spremembami prometnega režima na državni cesti, v njenem cestnem svetu, varovalnem pasu in vplivnem območju.

(4) Projektna dokumentacija mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, prahu, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaževanja in ostalih dejavnikov prometa, upoštevajoč povečanje prometa na glavni obalni cesti za 20-letno plansko obdobje.

(5) Predvidne ureditve ne smejo predstavljati poslabšanja razmer na omenjeni cesti in ne smejo vplivati na njeno delovanje in koristi.

(6) Za vse načrtovane ureditve v varovalnem pasu, cestnem svetu in cestnem telesu je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste.

(7) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za objekte znotraj območja OPPN je treba za zahtevne trajne cestne priključke in ostale prometne ureditve, ki se bodo priključevale na državno cesto ali na njej izvajale, pridobiti pogodbo o pravici graditi.

(8) Pripravljavec ali investitor je dolžan za vse posege v cestno telo državne ceste zagotoviti 5-letno garancijsko dobo za vse izvedene posege ter v tem obdobju zagotavljati odpravo vseh pomanjkljivosti na svoje stroške.

8. **člen**
(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Zasnovo območja OPPN določa mreža prometnic, znotraj katere so oblikovani posamezni zazidalni sklopi. Povzema se smeri in vzorec sosednje obstoječe pozidave; vanj se vključuje zeleni koridor hudournikov, ki prečkata obravnavano območje.

(2) Zasnova industrijske cone bo omogočala fleksibilno prilagajanje prostorskim potrebam bodočih investitorjev in ohranjala priključevanje na obstoječe cestne povezave. Predlagane sklope zemljišč in objekte je med seboj možno združevati v večje komplekse ali notranje členiti na manjše enote ob upoštevanju določil tega odloka.

9. **člen**
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Objekti naj bodo kakovostno arhitekturno oblikovani skladno z namembnostjo objektov in v okviru danih tipoloških in lokacijskih omejitev.

(2) Pri načrtovanju objektov, njihovega umeščanja v prostor in v okviru komunalnega opremljanja zemljišč je treba upoštevati načela energetsko varčne gradnje.

10. **člen**
(vrste dopustnih dejavnosti, objektov in ureditev glede na namen)

(1) Območje je razdeljeno na naslednje prostorske enote:
- Prostorske enote A1, A2, B, B1 in C so namenjene gradnji nestanovanjskih objektov za trgovske, servisne, poslovne, storitvene in skladiščne dejavnosti;
- Prostorske enote D, E F, G, H in I so namenjene gradnji nestanovanjskih objektov za proizvodne, trgovske, servisne, poslovne, storitvene in skladiščne dejavnosti;
- Prostorska enota C zajema obstoječi objekt;
- Prostorske enote J, M, N, P, R, S in T so namenjene gradnji prometne, komunalne, elektroenergetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture;
- Prostorske enote K, L in O so površine namenjene ureditvam obvodnega zelenega pasu in vodnogospodarskim ureditvam.

(2) Objekti so lahko večnamenski. Umeščanje stanovanjskih objektov in turističnih dejavnosti (samostojno ali v sklopu večnamenskega objekta) ni dopustno.

(3) Prostorske enote območja so prikazane na grafičnem načrtu št. 4 »Ureditvena situacija«.

11. **člen**
(vrste dopustnih gradenj)

(1) Na območju OPPN so možne naslednje gradnje:
- novogradnje vključno z dozidavami in nadzidavami,
- rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov in naprav,
- vzdrževalna dela,
- gradnja enostavnih in manj zahtevnih objektov,
- spremembe namembnosti objektov,
- sanacija in priprava zemljišč za gradnjo,
- urejanje odprtih površin,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja, prestavitve, obnova in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture.

1. Pogoji in usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje

12. **člen**
(regulacijski in funkcijski elementi)

(1) **Tipologija zazidave**
V območju OPPN je načrtovana gradnja proizvodnih, skladiščnih in obrtnih hal, poslovnih in trgovskih objektov (tudi kombinacije) s spremljajočimi tehničnimi, servisnimi in energetskimi objekti.

(2) **Parcele za gradnjo**
Znotraj prometne mreže so formirani zazidalni sklopi, namenjeni gradnji. Posamezni zazidalni sklopi se lahko notranje členijo ali združujejo ob upoštevanju ostalih regulacijskih in funkcijskih elementov.

(3) **Regulacijske črte in koridorji drugih ureditev**
Maksimalna gradbena linija kleti, pritličja, nadstropja je črta, do katere je dovoljen največji razvoj objekta v različnih etažah.
Regulacijska linija združevanja objektov je črta, znotraj katere je možno združevanje posameznih zazidalnih sklopov ne glede na maksimalno gradbeno linijo znotraj ureditvenega območja OPPN. Maksimalna gradbena linija na zunanjih robovih območja OPPN se ne glede na regulacijsko linijo združevanja ohranja.
Prometni koridor (PK) vključuje cesto s pločniki in kolesarsko stezo ter zelenico. Območje prometnega koridorja je javna površina in meji na zemljišča individualnih investitorjev.
Infrastrukturni koridor (IK) primarne gospodarske javne infrastrukture meri 3 m od osi primarnega ali magistralnega voda ter 1,5 m od osi sekundarnega voda.

(4) **Višinski gabariti objektov**
Objekte je možno podkletiti, če to dopuščajo geomehanske lastnosti na lokaciji. Dopustna je gradnja največ dveh kletnih etaž, ki morata biti vkopani. Če terenske razmere dopuščajo, se lahko dostope in vhode v objekte načrtuje na več višinskih nivojih.
Največja dovoljena etažnost objektov:
- A1 trgovsko poslovni objekt etažnosti K+P+2 in A2 bencinski servis etažnosti P,
- B1 trgovsko poslovni objekt – vzhodni del etažnosti K+P+3,
- B zahodni del etažnosti K+P+2,
- C objekt etažnosti K+P+3.

Absolutna kota venca objektov A1, B1 in C je 29,00 m.n.v.
Objekti D, E, F, G, H in I etažnosti K+P+1 z višino maksimalno 10 metrov do kote strešnega venca.«

(5) **Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo**
Faktor zazidanosti (FZ) je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele in je za območje OPPN max. 0,7.
Faktor izrabe (FI) je določen kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele in je za območje OPPN max. 2,1.
Faktor izrabe zemljišča ne upošteva površin objektov pod terenom, namenjenim za parkirna mesta.

13. **člen**
(višinska regulacija terena)

(1) Za realizacijo zazidalne zasnove je treba izvesti izravnave terena, s katerimi bodo ustvarjeni platoji za postavitev objektov in izvedbo zunanjih ureditev. Višinske kote posameznih platojev so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

14. **člen**
(lega objektov na zemljiščih)

(1) Lega objektov znotraj posamezne zemljiške enote je definirana z maksimalno gradbeno linijo, regulacijsko linijo združevanja objektov, terenskimi razmerami, odmiki od prometne in druge gospodarske javne infrastrukture ter odmiki od meja sosednjih parcel in objektov.

(2) Prostorska organizacija posameznega kompleksa mora ob upoštevanju meril in pogojev iz prejšnjega člena odloka zagotavljati funkcionalne pogoje za njegovo nemoteno in samostojno delovanje oziroma uporabo.

(3) Odmik objekta od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične in požarno-varstvene. Najmanjši odmik osnovnih objektov od meje sosednje parcele znaša 5 m. Možen je manjši odmik s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča. V primeru, da zemljišče meji na javne površine, je najmanjši odmik objekta od parcelne meje 3 m.

(4) Odmiki objektov od objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture so določeni s področnimi predpisi.

(5) Načrtovani objekti s pripadajočimi ureditvami zunanjih površin ne smejo ogrožati prometne ureditve in varnosti na glavni obalni cesti.

15. **člen**
(pogoji in usmeritve glede oblikovanja objektov)

(1) Oblikovanje objektov naj upošteva sodobne arhitekturne trende in naj odraža tipologijo objektov. Tlorisni gabariti objektov sledijo osnovni ortogonalni mreži, so enostavni in malo členjeni. Možne so členitve tlorisa z zamiki znotraj maksimalnih gradbenih linij ter regulacijskih linij združevanja območij in dopustnih toleranc. Na bolj izpostavljenih območjih ob podaljšku Industrijske ceste in ob vstopnih točkah v novo cono se umesti arhitekturno ambicioznejše in bolj kakovostno zasnovane objekte kot poudarke v novi urbani strukturi, ki pa se morajo kljub temu vključevati v dani prostorski kontekst.

(2) Konstrukcijska zasnova objektov je svobodna.

(3) Kota pritličja mora biti skladna z ureditveno koto posameznega zazidalnega sklopa določena v grafičnem delu v načrtu št. 5 »Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

(4) Pri fasadnem oblikovanju naj se uporabijo kakovostni materiali in detajli.

(5) Strehe objektov so ravne v blagem naklonu do maksimalno 5° in iz lahkih materialov. Višina slemena je lahko do največ 1,5 m nad koto venca. Oblikovanje streh in smeri slemen streh znotraj posameznega zazidalnega sklopa morajo biti medsebojno usklajeni.

(6) Spremljajoči objekti iz 11. člena odloka morajo biti oblikovno, pri izboru materialov in barv usklajeni z osnovnimi objekti na parceli.

(7) Objekta A1 (A2), B in B1: pritličje ima značilnost mestoslužne in mestotvorne vsebine z obulično kolonado na stebrih.

(8) Objekt A1 in A2: maksimalna širina objekta na južni strani obsega tudi gabarite bencinskega servisa;

e. PRILOGA
PREDLOG SKLEPA

OBČINA IZOLA - COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 30. in 100. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 15/99, 17/12 in 6/14) in 116. člena Poslovnika Občinskega sveta občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 2/00, 3/01 in 5/05) je Občinski svet občine Izola na svoji __. redni seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola je obravnaval in sprejel predlog Odloka o spremembah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli – skrajšano OPPN CMI vzhod (Uradne objave Občine Izola, št. 17/2012) po kratkem postopku (v združeni prvi in drugi obravnavi).

2.

Odlok o spremembah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli (skrajšano OPPN CMI vzhod) se objavi v Elektronskih uradnih objavah občine Izola in v svetovnem spletu na spletni strani občine Izola ter začne veljati naslednji dan po objavi.

3.

Sklep velja takoj.

Ž u p a n
mag. Igor KOLENC

Številka: 3505-23/2017
Datum: