|  |  |
| --- | --- |
| GRBDOPIS | 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](mailto:posta.oizola@izola.si)  Web: <http://www.izola.si/> |

Številka: 3505-14/2015

Datum: 9. 4. 2018

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA**

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 56. člena Statuta občine Izola (Uradne objave, št. 15/99, 17/12 in 6/14) ter 137. člena Poslovnika občinskega sveta občine Izola (Uradne objave občine Izola 2/00, 3/01 in 5/05) predlagam občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem

**USKLAJEN PREDLOG**

**Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli**

**2. obravnava in sprejem**

1. **OBRAZLOŽITEV**

* **Naziv prostorskega akta:**

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje »Oprema« v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 19/2005 z dne 20. 10. 2005) – *v nadaljevanju PUP Oprema*

* **Razlogi za sprejem sprememb in dopolnitev PUP Oprema:**

1. Območje PUP Oprema se v skladu s prostorskimi sestavinami planskih dokumentov Občine Izola nahaja v planski celoti I 5/6 s pretežno namensko rabo: proizvodna dejavnost – pretežno prehrambena industrija, ki se lahko dopolnjuje s programi, ki nimajo negativnih in škodljivih vplivov nanjo. V območju se poleg proizvodnih lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti tovarniške in druge trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, pisarne, manjše obrtne dejavnosti, transportna dejavnost ipd.
2. Odlok o PUP Oprema je bil sprejet leta 2005, ko se je primarno poizkušalo urediti območje nekdanje tovarne Oprema in obodne površine na jugozahodni strani do predvidene Južne ceste - vzhod ter na severozahodni strani do območja tovarne Droga. Cilj odloka je bil oživitev območja tako, da se je predvidela rekonstrukcija dotrajanih ter gradnja novih poslovnih stavb in ureditev okolice le-teh. Ker je od sprejema slednjega minilo daljše obdobje, v katerem je prišlo do sprememb v kontaktnem območju PUP Oprema, med drugim tudi izgradnja nove mestne vpadnice, ki poteka mimo obravnavanega območja in ima kot posledico povečanje zanimanja za to območje, in ker del območja, kjer so bile predvidene nove poslovne stavbe ni zaživel, je potrebna sprememba oziroma dopolnitev odloka, tako da bo slednji dopuščal nekoliko spremenjene posege v prostor od teh, ki jih dopušča sedaj veljavni odlok. S tem namenom, pa tudi, da se odpravijo oziroma spremenijo določbe v odloku, ki so zaradi spremenjene zakonodaje postale nepotrebne oziroma zastarele, je Občina Izola pristopila k spremembi in dopolnitvi določil Odloka o PUP Oprema. Tako se bodo postavili novi temelji, ki bodo dokončno omogočili razvoj poslovne dejavnosti na predmetnem področju.

* **Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta:**

1. Predmet odloka o spremembah in dopolnitvah PUP Oprema je preoblikovanje stavb, ki sta predvideni na osrednjem ter jugovzhodnem delu območja (D in E območja), in sicer tako, da bi se namesto enotnih stavb gradilo več manjših stavb (bolj logična in za okolje manj vpadljiva rešitev), ter racionalnejša in bolj smiselna prometna ureditev.

Zazidalni koncept za območje temelji na umeščanju stavb velikega merila v strnjen in urejen sistem, ki se navezuje na obstoječe stavbe velikega merila v okolici območja.

Predmet spremembe PUP Oprema je celostna ureditev območja. Predvidena je možnost rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve obstoječih poslovno-industrijskih stavb, nove gradnje tovrstnih stavb, ureditev prometa, parkiranja, infrastrukture in odprtega prostora.

Območje se deli na šest programsko in prostorsko zaokroženih notranjih območij (A-F).

Na severozahodnem delu območja je obstoječe stavbe A, B1, B2 in C možno povečati do maksimalnih predvidenih gabaritov ter jim urediti pripadajoča parkirišča.

Na jugovzhodnem delu območja so predvidene nove stavbe D1, D2, E1, E2 in E3, ki so umeščene paralelno s predvideno Južno cesto – vzhod. Vse stavbe imajo predvidene dovoze s parkirišči.

Na jugozahodnem delu območja je predvidena nova stavba F2 z lastnim uvozom in parkiriščem ter na severozahodnem delu območja parkirišče F1.

1. Na območju bo potrebno rešiti tudi nekatera premoženjsko-pravna vprašanja.
2. Spremembe in dopolnitve PUP Oprema se nanašajo na tekstualni in grafični del odloka.
3. **POSTOPEK OBRAVNAVE IN SPREJEMA OBRAVNAVANEGA PROSTORSKEGA AKTA**

* **Dosedanji postopek: javna razgrnitev, stališča do pripomb in mnenja NUP**

Občinski svet je na svoji 13. redni seji dne 30. 6. 2016 obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli in sprejel sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka akta in okoljskega poročila.

Dne 16. 9. 2016 je pod št. 35409-233/2015/19 Ministrstvo za okolje in prostor v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.

Na podlagi sklepa OS je bila izvedena javna razgrnitev, ki je potekala od 12. 10. 2016 do vključno 11. 11. 2016. V času javne razgrnitve je bila opravljena javna obravnava, na podane pripombe in predloge javnosti pa so bila dne 23. 10. 2017 sprejeta stališča Župana.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb je bil izdelan predlog odloka prostorskega akta, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora v mnenja. Na pripravljen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o PUP Oprema so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora in odločba Ministrstva za okolje in prostor, da so ob upoštevanju omilitvenih ukrepov iz okoljskega poročila vplivi izvedbe plana na okolje sprejemljivi (št. odločbe 35409-90/2018/9 z dne 4. 4. 2018).

Izdelan je usklajen predlog odloka, ki je predmet druge obravnave in posredovan v obravnavo in sprejem članom občinskega sveta.

* **Nadaljnji postopek: sprejem PA**

Po 61. členu ZPNačrt se na osnovi stališč do pripomb in predlogov, danih v času javne razgrnitve prostorskega akta, pripravi predlog prostorskega akta ter nanj pridobi mnenja nosilcev urejanja prostora. Če je iz mnenj nosilcev urejanja prostora razvidno, da so v predlogu prostorskega akta smernice upoštevane in če je pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor, da so na podlagi izdelanega okoljskega poročila vplivi izvedbe prostorskega akta na okolje sprejemljivi, župan posreduje usklajen predlog prostorskega akta v 2. obravnavo in sprejem Občinskemu svetu.

Spremembe in dopolnitve odloka o PUP Oprema sprejme občinski svet z odlokom ter ga objavi v uradnem glasilu in na spletni strani Občine Izola.

1. **PREDLOG**

Članom Občinskega sveta občine Izola, skladno z določili 61. člena ZPNačrt, posredujemo v obravnavo in sprejem usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli.

1. **OCENA POSLEDIC**

Sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli je osnova za urejanje območja – parcelacijo, prodajo zemljišč, gradnjo objektov, gradnjo komunalne infrastrukture ter druge postopke. Neposredne finančne posledice sprejema prostorskega akta so stroški izgradnje infrastrukturnih omrežij in naprav v sorazmernem deležu ter prihodek-komunalni prispevek.

1. **PRILOGE:**

* Predlog sklepa
* Besedilo predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli
* Obrazložitev in utemeljitev Sprememb in dopolnitev PUP Oprema
* Grafični del Odloka o spremembah in dopolnitvah PUP Oprema
* Veljaven odlok PUP Oprema (Uradne objave Občine Izola, št. 19/2005)

Pripravil:

Urad za prostor in nepremičnine

Višja svetovalka za urejanje prostora

Nataša LOVREČIČ, univ. dipl. inž. arh.

Vodja urada za prostor in nepremičnine

mag. Marko STARMAN

**Župan**

**mag. Igor KOLENC**

PREDLOG SKLEPA

|  |  |
| --- | --- |
|  | **OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**  OBČINSKI SVET  *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*](mailto:posta.oizola@izola.si)  *Web:* [*http://www.izola.si/*](http://www.izola.si/) |

Številka: 3505-14/2015

Datum: 9. 4. 2018

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 11/18 – ZSPDSLS-1) in na podlagi 30. in 101. člena Statuta občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 15/99, 17/12, 6/14 in 3/18) ter 137. člena poslovnika občinskega sveta občine Izola (Uradne objave občine Izola 2/00, 3/2001 in 5/2005) je Občinski svet Občine Izola na svoji \_\_\_\_. redni seji, dne \_\_\_\_\_\_\_ sprejel naslednji

#### S K L E P

1.

Občinski svet Občine Izola je obravnaval in sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli.

2.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli se objavi v elektronskih Uradnih objavah Občine Izola.

3.

Sklep velja takoj.

**Župan**

**mag. Igor KOLENC**

Sklep prejmejo:

1. Urad za prostor in nepremičnine,

2. v zbirko dokumentarnega gradiva,

3. arhiv