|  |  |
| --- | --- |
| 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: 3505-31/2018

Datum: 12. 9. 2018

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA**

Na podlagi 112. in 119. člena ter 3. odstavka 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 56. člena Statuta občine Izola (E-Uradne objave občine Izola, št. 5/18 - uradno prečiščeno besedilo) ter 136 a. člena Poslovnika občinskega sveta občine Izola (E-Uradne objave občine Izola, št. 15/18 – uradno prečiščeno besedilo-UPB1) predlagam občinskemu svetu v prvo obravnavo

**osnutek**

**ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE JUŽNO OD INDUSTRIJSKE CESTE V IZOLI**

**(skrajšano: Sprememba ZN CMI-jug)**

**1. obravnava za javno razgrnitev**

1. **Naziv prostorskega akta**

Odlok o zazidalnem načrtu za območje južno od Industrijske ceste v Izoli (skrajšano ZN CMI-jug), Ur. objave občine Izola, št. 14/98, 15/98 in 5/10.

1. **Razlogi za sprejem in obrazložitev**

Odlok o ZN CMI-jug je bil sprejet leta 1998. Nato je prišlo v letih 1998 in 2010 do dveh sprememb.

Gospodarska družba Dinit, d.o.o., Industrijska cesta 21, Izola, (v nadaljevanju investitor) je kot lastnica zemljišč s parcelno št. 2600/7 in 2600/8, obe k.o. Izola, in poslovne stavbe na parceli št. 2600/7, k.o. Izola, ki se nahajajo v območju urejanja z ZN CMI-jug, ter kot potencialni investitor prizidave navedene poslovne stavbe podala pobudo za spremembo Odloka o ZN CMI-jug.

Investitor namerava na jugovzhodni strani obstoječe poslovne stavbe »Dinit« prizidati stavbo oziroma dodatne prostore. Podjetje namreč redno zaposluje nove ljudi in širi svojo dejavnost, zato so postali obstoječi poslovni prostori premajhni, zaradi česar so soočeni z resno prostorsko stisko. To težavo bi najbolj optimalno rešili s prizidavo k obstoječi stavbi, kar veljavni prostorski akt ZN CMI-jug sicer omogoča, vendar so nekatere določbe zelo omejujoče in posledično ne omogočajo investitorju pridobitve gradbenega dovoljenja za želeno gradnjo.

Vsebina predloga spremembe ZN se nanaša na določila odloka o ZN CMI-jug o zagotavljanju zadostnega števila parkirnih mest za gradnjo stavb. Investitor predlaga spremembo določil, tako da bi se določba, ki določa potrebno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost ter način zagotavljanja parkirnih mest posodobila in poenotila z določbo iz Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Oprema v Izoli (Ur. objave občine Izola, št. 19/2005, E-uradne objave Občine Izola, št. 8/2018), v nadaljevanju PUP Oprema, ki ureja sosednje kontaktno območje s podobnimi značilnostmi.

Sklep o začetku priprave spremembe Odloka o zazidalnem načrtu za območje južno od Industrijske ceste v Izoli je bil sprejet dne 20. 8. 2018, s čimer se je začel postopek priprave sprememb, ki bodo omogočale ureditve na obravnavanem območju. Sklep je uradno objavljen v E-uradnih objavah Občine Izola, št. 16/2018 z dne 3. 9. 2018.

Finančna sredstva za pripravo in izdelavo spremembe ZN CMI-jug zagotovi pobudnik oz. investitor priprave prostorskega akta Dinit, d.o.o., kar je določeno s pogodbo o medsebojnih obveznostih med investitorjem in Občino.

1. **Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta**

Območje ZN CMI-jug se nahaja v planski celoti I 5/4 s pretežno namensko rabo: proizvodna dejavnost. Območje je pretežno namenjeno živilsko-predelovalni industriji in drugim sorodnim programom, ki nimajo negativnih in škodljivih vplivov na živilsko industrijo.

Sprememba ZN se nanaša le na tekstualni del odloka, in sicer se preoblikuje določilo 18. člena ZN CMI-jug o merilih in pogojih glede zagotavljanja parkirnih površin za dejavnosti in gradnje.

Sprejeti odlok bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

1. **Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta in nadaljnji postopek**

Postopek spremembe ZN CMI-jug se vodi v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZureP-2), ki se je začel uporabljati 1. 6. 2018.

Predstavitev osnutka obravnavanega odloka se opravi v prvi obravnavi, podajo se stališča, predlogi in pripombe za javno razgrnitev in za pripravo predloga odloka za drugo obravnavo (določila 136. a člena Poslovnika občinskega sveta občine Izola).

Občina je v skladu s 40. členom Zakona o varstvu okolja – ZVO-1 (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg) obvestila Ministrstvo za okolje in prostor o nameri izdelave spremembe ZN CMI-jug. Ministrstvo mora na podlagi 4. odstavka 110. člena ZUreP-2 odločiti, ali je za navedeno spremembo ZN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO).

Odločbe ministrstva o eventualni potrebnosti izvedbe CPVO občina še ni prejela. Na podlagi odločitve ministrstva se bo postopek priprave spremembe ZN nadalje vodil v skladu z določbami ZUreP-2 in ZVO‑1. Gradivo osnutka spremembe Odloka o ZN CMI-jug bo javno razgrnjeno in objavljeno na spletni strani Občine Izola po pridobljenih mnenjih in odločitvah skladno s 112. členom ZUreP-2.

Po zaključku prve obravnave občinski svet s sklepom odloči o sprejemu predstavljenega gradiva v prvi obravnavi in o tem, da se po pridobitvi mnenja pristojnega ministrstva in odločbe glede izvedbe postopka CPVO skladno z zakonodajo z javnim naznanilom obvesti javnost o javni razgrnitvi. Javno naznanilo se objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu ter v uradnih objavah.

1. **Sodelovanje javnosti**

V skladu s 112. členom ZUreP-2 se v postopku priprave spremembe ZN CMI-jug v javni razgrnitvi omogoči javnosti seznanitev z osnutkom Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN CMI-jug.

Javnosti se na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogoči dajanje predlogov in pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je osnutek spremembe ZN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo mora občina zagotoviti tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Občina prouči pripombe javnosti k osnutku spremembe ZN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

1. **Predlog**

Članom Občinskega sveta občine Izola predlagam, da v 1. obravnavi sprejme Sklep o osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje južno od Industrijske ceste v Izoli (skrajšano ZN CMI-jug) ter o javnem naznanilu o javni razgrnitvi in obravnavi osnutka prostorskega akta po določilih ZUreP‑2.

Pripravil: Urad za prostor in nepremičnine

Višja svetovalka za urejanje prostora

Nataša LOVREČIČ

Vodja urada za prostor in nepremičnine

Mag. Marko STARMAN

**Župan**

**mag. Igor KOLENC**

**Priloge**:

1. predlog sklepa OS
2. **osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN CMI-jug**
3. izsek iz veljavnega Odloka o ZN CMI-jug (Uradne objave Občine Izola, št. 14/98, 15/98 in 5/10)
4. PRILOGA

PREDLOG SKLEPA

**OBČINA IZOLA - COMUNE DI ISOLA**

**OBČINSKI SVET**

Številka: 3505-31/2018

Datum:

Na podlagi 30. in 100. člena Statuta Občine Izola (E-Uradne objave občine Izola, št. 5/18 - uradno prečiščeno besedilo) in 136 a. člena Poslovnika Občinskega sveta občine Izola (E-Uradne objave občine Izola, št. 15/18 – uradno prečiščeno besedilo-UPB1) je Občinski svet občine Izola na svoji\_\_. redni seji, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sprejel naslednji

**SKLEP**

1.

Občinski svet občine Izola je obravnaval in sprejel osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje južno od Industrijske ceste v Izoli (skrajšano ZN CMI-jug) v prvi obravnavi.

Pripombe in predlogi, podani v razpravi, se upoštevajo kot predlogi in pripombe iz javne razgrnitve.

2.

Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN CMI-jug se javno razgrne za čas 30 dni po pridobljenem mnenju pristojnega ministrstva in odločbi glede postopka izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

3.

Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi, ki ga sprejme Župan, se objavi najmanj sedem dni pred začetkom javne razgrnitve v Elektronskih uradnih objavah Občine Izola, na spletni strani Občine Izola [*http://www.izola.si/*](http://www.izola.si/) in na občinskih oglasnih deskah z naslednjimi podatki:

* kraj in čas javne razgrnitve ter o spletnem naslovu, kjer je razgrnjeno gradivo dostopno
* kraj in čas njegove javne obravnave
* način ter rok dajanja predlogov in pripomb javnosti.

4.

Sklep velja takoj.

**Župan**

**mag. Igor KOLENC**