|  |  |
| --- | --- |
| 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/*](http://www.izola.si/) |

Številka: 3505-26/2015

Datum: 26.08.2019

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA**

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju[[1]](#footnote-1) (ZPNačrt), 56.člena Statuta občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 15/99, 17/12 in 6/14) ter 137. člena Poslovnika Občinskega sveta občine Izola (Uradne objave občine Izola 2/00, 3/2001, 5/2005) predlagam občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem

**Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhov Hudournik Morer**

**– usklajen predlog**

**(2. obravnava in sprejem)**

1. **OBRAZLOŽITEV**

* **Prostorski akt:**

Odlok o zazidalnem načrtu Kajuhova-Hudournik Morer(Ur. objave občine Izola, št. 15/2002, 11/04-Sklep o obvezni razlagi, 17/10-Obvezna razlaga, Ur. objave občine Izola, št. 14/2017 ) – v nadaljevanju ZN KHM.

* **Razlogi za spremembe in dopolnitve določil ZN KHM**

1. Prostorske sestavine planskih dokumentov občine Izola območje, predvideno za spremembe in dopolnitve, namenjajo predvsem poslovno-industrijski in stanovanjski coni.

Spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na ZAHODNI del območja ZN KHM, kjer se nahaja predvsem stanovanjska gradnja in delno na del, ki je namenjen proizvodni in drugi poslovni dejavnosti.

Za celotno območje je bil leta 2002 sprejet zazidalni načrt »KHM«, v okviru katerega se je nameravalo na vzhodnem delu območja, na katerega se s predmetnim odlokom le delno posega, vzpodbuditi gospodarsko dejavnost (proizvodno, obrtno in drugo poslovno dejavnost). Za vzhodni del območja je bil leta 2017 sprejet in objavljen Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-hudournik Morer (E-Uradne objave Občine Izola št. 14/2017 z dne 09.10.2017)

Ker je bil zazidalni načrt na obravnavanem, zahodnem območju ZN KHM, predvsem v delu, ki ni stanovanjski, realiziran le v manjši meri in so se v času od izdelave spremenila nekatera izhodišča navedenega načrta, se je občina Izola odločila za sprejetje smiselnih sprememb in dopolnitev tudi za zahodni del območja.

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev ZN KHM je prilagoditev odloka današnjim potrebam in razmeram v prostoru. Občina želi optimizirati območje obdelave: zagotoviti dodatna zemljišča za gradnjo v obrtni coni in obenem zagotoviti, da se zelene površine ne bi zmanjšale. Ohrani se nekoliko preoblikovan pas zelenih površin, ki služi kot cezura med stanovanjskim in obrtnim območjem. Osrednjemu delu zelenih površin se dodeli posebni pomen, in sicer ureditev t.i. mestnih vrtov.

Spremeni se grafični in tekstualni del odloka. V tekstualnem delu se z manjšimi popravki omogoči enostavnejše in racionalnejše arhitekturno urejanje celotnega območja obravnave.

Območje obdelave je na severu omejeno z osrednjo linijo Prešernove ceste oziroma seže vse do območja, ki ga obravnava prostorski akt Pup ob mestnem Stadionu (skrajno levo pri krožišču pa Zn Prešernova-Drevored 1. Maja), zahodno je omejeno z osrednjo linijo Kajuhove ulice oziroma seže vse do območja, ki ga obravnava Pup Livade-Kajuhova, južno do območja, ki ga obravnava Zn Cona mestne industrije jug (vzhodni del južne meje seže do meje območja, ki ga obravnava Pup Oprema). Zahodno je območje delno zaključeno s povezovalno cesto med Prešernovo in Industrijsko cesto vse do severne meje zemljiške parcele št. 2596/3 k.o. Izola. Območje zaobjame zemljiški parceli št. 2596/3 in 2596/2 obe k.o. Izola vse do območja obdelave Zn Iplas Polimer, vključuje zemljiško parcelo 2527 k.o.Izola vse do območja obdelave Pup Imp-Komunala. Območje obdelave vključuje tudi manjše območje, ki se nahaja vzhodno od povezovalne ceste med Prešernovo in Industrijsko cesto.



*Slika 1: Območje sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova – hudournik Morer v Izoli (*Ur. objave občine Izola, št. 15/2002, 11/04-Sklep o obvezni razlagi, 17/10-Obvezna razlaga, Ur. objave občine Izola, št. 14/2017*).*

Predmet sprememb in dopolnitev odloka za navedeno območje so prostorske ureditve in gradnje prilagojene današnjim potrebam v prostoru, ureditev mestnih vrtov v bližini mestnega jedra, na dobro dostopnem območju, namenjenem zelenim površinam. Spremembe in dopolnitve upoštevajo povpraševanje po manjših popravkih v tekstualnem delu prostorskega akta, predvsem v delu, ki se nanaša na arhitekturno oblikovanje ter racionalizacijo izrabe prostora z možnostjo ureditve novih parcel, namenjenih gradnji v obrtnem območju.

1. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na tekstualni in grafični del odloka.
2. Na pripravljeno gradivo sprememb in dopolnitev Zn KHM, so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.
3. Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo odločbo o sprejemljivosti vplivov prostorskega akta na okolje.
4. **POSTOPEK OBRAVNAVE IN SPREJEMA OBRAVNAVANEGA PROSTORSKEGA AKTA**

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

Občinski svet je na svoji 3. redni seji, dne 07. 03. 2019 obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova-Hudournik Morer in sprejel sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka akta.

Dne 06.08.2019 je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo mnenje o ustreznosti in sprejemljivosti vplivov plana na okolje št. 35409-413/2018/20.

Na podlagi sklepa OS je bila izvedena javna razgrnitev, ki je potekala od 29.03.2019 do 29. 4. 2019. V tem času je bila opravljena tudi javna obravnava. V času javne razgrnitve so bile na razgrnjeno gradivo podane pripombe in predlogi.

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 ZN KHM so bila pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora in izdelan 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.

Župan posreduje usklajen predlog prostorskega akta v 2. obravnavo in sprejem Občinskemu svetu.

Spremembe in dopolnitve odloka ZN KHM sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu in na svojih spletnih straneh.

1. **PREDLOG**

Članom Občinskega sveta občine Izola, skladno z določili 61. člena ZPNačrt, posredujemo v obravnavo in sprejem predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova-Hudournik Morer.

1. **OCENA POSLEDIC**

Sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova-Hudournik Morer je osnova za urejanje območja – parcelacijo, prodajo zemljišč, gradnjo objektov, gradnjo komunalne infrastrukture ter druge postopke. Direktne finančne posledice sprejema prostorskega akta so stroški izgradnje infrastrukturnih omrežij in naprav v sorazmernem deležu ter prihodek-komunalni prispevek.

1. **PRILOGE:**

* Predlog sklepa
* Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova-Hudournik Morer – tekstualni in grafični del
* Veljaven odlok ZN KHM (Ur. objave občine Izola, št. 15/2002, 11/04-Sklep o obvezni razlagi, 17/10-Obvezna razlaga, Ur. objave občine Izola, št. 14/2017 )

Pripravila:

Urad za prostor in nepremičnine

- mag. Marko Starman, vodja Upn

- Teura Raschini

Župan

Danilo MARKOČIČ

*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: 3505-26/2015

Datum: \_\_.\_\_.2019

Na podlagi 30. in 101. člena Statuta občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 15/99, 17/12 in 6/14) in 137. člena poslovnika občinskega sveta občine Izola (Uradne objave občine Izola 2/00, 3/2001, 5/2005) je Občinski svet Občine Izola na svoji 2. izredni seji, dne 05.09.2019 sprejel naslednji

#### S K L E P

1.

Občinski svet Občine Izola je obravnaval in sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova-Hudournik Morer.

2.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova-Hudournik Morer, se objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

3.

Sklep velja takoj.

**Župan**

**Danilo MARKOČIČ**

Sklep prejmejo:

1. Urad za prostor in nepremičnine,

2. v zbirko dokumentarnega gradiva,

3. arhiv

1. Zakon o prostorskem načrtovanju: ZPNačrt, Ur. list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 [↑](#footnote-ref-1)