



URADNE OBJAVE

OBČINE IZOLA

Št.21

Izola, 31.december 1997

leto 6

VSEBINA:

1. Razglas in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o namembnosti luke v Občini Izola in prenosu luke v upravljanje,
2. Razglas in Odlok o davku od premoženja v Občini Izola,
3. Razglas in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odredbe o določitvi najvišjih cen,
4. Razglas in Odlok o razveljavitvi odloka o uvedbi prispevka za izgradnjo kanalizacijskega sistema v Občini Izola,
5. Razglas in Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi, delovnem področju in sestavi odborov in komisij Občinskega sveta Občine Izola,
6. Razglas in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Mesto za ureditveno območje S 4/1 - stanovanjsko območje Jagodje v Izoli,
7. Sklep o spremembi Sklepa občinskega sveta o določitvi cenika za parkiranje na varovanih parkiriščih na območju Občine Izola.

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

RAZGLAŠAM

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O DOLOČITVI NAMEMBNOSTI LUKE V OBČINI IZOLA IN PRENOSU LUKE V UPRAVLJANJE

Županja
Breda Pečan

Številka: 353 - 2/91
Datum: 24.12.1997

Na podlagi 29. in 30. člena Zakona o lokalni samoupravi (UL RS, št. 72/93, 6/94 - Odločba US, 45/94 - Odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - Odločba US, 9/96 - Odločba US, 44/96 - Odločba US, 26/97, 70/97) in 22. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 8/95) je Občinski svet Občine Izola, na svoji seji dne 23. decembra 1997 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O DOLOČITVI NAMEMBNOSTI LUKE V OBČINI IZOLA IN PRENOSU LUKE V UPRAVLJANJE

1. člen

V prvem odstavku 7.a členu Odloka o določitvi namembnosti luke v Občini Izola in prenosu luke v upravljanje se besedilo »Marinvest Izola s sedežem v Izoli, Morova 6« zamenja s besedilom »Porting d.o.o. s sedežem v Izoli, Tomažičeva 10«

2. člen

V prvem in v drugem odstavku 7.b člena se besedi »Marinvest Izola« zamenjata s »Porting d.o.o. Izola«.

3. člen

Ta odlok začne veljati dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola

Podpredsednik Občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 353-2/91
Datum: 23.12.1997

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

PROCLAMO il DECRETO DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL PORTO NEL COMUNE DI ISOLA E SULL'AFFIDAMENTO DELLA SUA GESTIONE

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 353-2/91
Data: 24.12.1997

In virtu' degli articoli 29 e 30 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94 - Delibera CC, 45/94 - Delibera CC, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95 - Delibera CC, 9/96 - Delibera CC, 39/96, 44/96 - Delibera CC, 26/97 e 70/97) e dell'articolo 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella sua seduta del 23 dicembre 1997 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

DECRETO DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL PORTO NEL COMUNE DI ISOLA E SULL'AFFIDAMENTO DELLA SUA GESTIONE

Art. 1

Nel primo comma dell'articolo 7a del Decreto sulla determinazione della destinazione d'uso del porto nel Comune di Isola e sull'affidamento della sua gestione, il testo: »Marinvest di Isola con sede in Isola, Via Moro n. 6« viene sostituito con il testo: »Porting S.r.l., con sede a Isola, via Pinko Tomažič n. 10«.

Art. 2

Nei comma primo e secondo dell'articolo 7b, le parole: »Marinvest di Isola« vengono sostituite dal testo: »Porting S.r.l. Isola«.

Art. 3

Il presente Decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Il Vicepresidente
Marino Domio

Numero: 353-2/91
Data: 23.12.1997

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

RAZGLAŠAM ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O USTANOVITVI, DELOVNEM PODROČJU IN SESTAVI ODBOROV IN KOMISIJ OBČINSKEGA SVETA OBČINE IZOLA

Županja
Breda Pečan

Številka: 013 - 4/95
Datum: 24.12.1997

Na podlagi 29. in 30. člena Zakona o lokalni samoupravi (UL RS, št. 72/93, 6/94 - Odločba US, 45/94 - Odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - Odločba US, 9/96 - Odločba US, 44/96 - Odločba US, 26/97, 70/97) in 32. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 8/95) je Občinski svet Občine Izola, na svoji seji dne 23. decembra 1997 sprejel

O D L O K
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
USTANOVITVI, DELOVNEM PODROČJU IN SESTAVI ODBOROV
IN KOMISIJ OBČINSKEGA SVETA OBČINE IZOLA

1. člen

V prvem odstavku 2. člena Odloka o ustanovitvi, delovnem področju in sestavi odborov in komisij Občinskega sveta Občine Izola (Uradne objave št. 11/95) se doda nova četrta alineja

»- Odbor za stavbna zemljišča«

2. člen

Za 14. členom odloka se doda novi 14. a člen, ki se glasi:

»4. ODBOR ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Odbor za stavbnima zemljišča ima predsednika, namestnika predsednika in pet članov.

Odbor sodeluje pri pripravi predlogov predpisov in programov iz svojega delovnega področja.

Odbor obravnava odloke, druge splošne in posamične akte občinskega sveta ter vprašanja v okviru pristojnosti občine, ki se nanašajo na:

- področje pridobivanja, urejanja, prometa in gospodarjenja s stavbnimi zemljišči v občini,
- letne načrte in srednjeročne programe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči,
- finančne načrte opremljanja stavbnih zemljišč,
- druga vprašanja s področja pridobivanja, urejanja, prometa in gospodarjenja s stavbnimi zemljišči po naročilu občinskega sveta ali župana (nje).«

3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Podpredsednik občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 013 - 4/95
Datum: 23.12.1997

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLA
COSTITUZIONE, IL CAMPO D'ATTIVITA' E LA
COMPOSIZIONE DEI COMITATI E DELLE COMMISSIONI
DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ISOLA

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 013-4/95
Data: 24.12.1997

In virtù degli articoli 29 e 30 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94 - Delibera CC, 45/94 - Delibera CC, 57/94, 14/95, 20/95 - Delibera CC, 9/96 - Delibera CC, 26/97 e 70/97) e dell'articolo 32 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella sua seduta del 23 dicembre 1997 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O

DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLA
COSTITUZIONE, IL CAMPO D'ATTIVITÀ E LA
COMPOSIZIONE DEI COMITATI E DELLE COMMISSIONI
DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ISOLA

Art. 1

Al primo comma dell'articolo 2 del Decreto sulla costituzione, il campo d'attività e la composizione dei comitati e delle commissioni del Consiglio comunale di Isola (FAU, n. 11/95) viene aggiunto il seguente nuovo quarto alinea:

» - il Comitato per i terreni fabbricabili.«

Art. 2

L'articolo 14 viene succeduto dal seguente nuovo articolo 14a:

4) COMITATO PER I TERRENI FABBRICABILI

Il comitato si compone del presidente, del suo sostituto e di altri cinque membri.

Il comitato collabora alla stesura delle proposte e dei programmi rientranti nel suo campo d'attività.

Il comitato esamina decreti e altri atti generali o particolari del consiglio comunale nonché altri argomenti di competenza del comune, relativi a:

* l'acquisizione, l'assetto, il commercio e l'amministrazione dei terreni fabbricabili nel comune,

* i piani annuali e i programmi a medio termine di amministrazione dei terreni fabbricabili,

* i piani finanziari di urbanizzazione primaria dei terreni fabbricabili,

* altre questioni inerenti all'acquisizione, all'assetto, al commercio e all'amministrazione dei terreni fabbricabili, demandategli da parte del consiglio comunale o del sindaco.«

Art. 3

Il presente Decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Il Vicepresidente
Marino Domio

Numero: 013-4/95
Data: 23.12.1997

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

R A Z G L A Š A M

O D L O K
o davku od premoženja v Občini Izola

Županja
Breda Pečan

Številka: 416 - 1/97
Datum: 24.12.1997

Na podlagi tretjega odstavka 22. in 37. člena Zakona o financiranju občin (UL RS, št. 80/94) ter 11. člena Statuta občine Izola (Uradne objave Občine Izola 8/95), je Občinski svet občine Izola na seji dne 23.12.1997 sprejel

O D L O K
o davku od premoženja v Občini Izola

1. člen

Davek od premoženja katerega plačujejo fizične osebe, ki posedujejo:

1. stavbe, dele stavb, stanovanja in garaže;

2. prostore za počitek in rekreacijo in

3. plovne objekte dolžine najmanj 10 metrov;

po določilih Zakona o davkih občanov (UL SRS, št. 36/88, 8/89 in UL RS, št. 48/90, 8/91, 14/92, 7/93 in 22/96) se za območje Občine Izola plačuje od 1.1.1998 naprej v 3-kratni višini in od 1.1.1999 naprej v 5-kratni višini.

2. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave.

Podpredsednik občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 416 - 1/97
Datum: 23.12.1997

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

SULL'IMPOSTA SUL PATRIMONIO RISCOSSA
NEL COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 416-1/97
Data: 24.12.1997

In virtù del comma III dell'art. 22 e dell'art. 37 della Legge sul finanziamento dei comuni (GU RS, n. 80/94) e dell'art. 11 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 23 dicembre 1997 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O

sull'imposta sul patrimonio riscossa nel Comune di Isola

1. edifici, parti di edifici, alloggi o autorimesse;
 2. vani di riposo e ricreazione;
 3. natanti lunghi almeno 10 metri;
 di cui all'articolo 14 della Legge sulle imposte dei cittadini (GU RSS, nn. 36/88 e 8/89; GU RS, nn. 48/90, 8/91, 14/92, 7/93 e 22/96), nel territorio del Comune di Isola ammonta rispettivamente a tre volte il valore attuale a decorrere dal 01.01.1998, e a cinque volte il valore attuale a decorrere dal 01.01.1999.

Art. 2

Il presente Decreto entra in vigore il giorno della sua pubblicazione.

Il vicepresidente
Marino Domio

Numero: 416-1/97
Data: 23.12.1997

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

**RAZGLAŠAM
ODLOK**

**O RAZVELJAVITVI ODLOKA O UVEDBI PRISPEVKA ZA
IZGRADNJO KANALIZACIJSKEGA SISTEMA V OBČINI IZOLA**

Županja
Breda Pečan

Številka: 353 - 151/95
Datum: 24.12.1997

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96 in 44/96), je Občinski svet Občine Izola na podlagi 22. člena Statuta Občine Izola (Ur. objave št. 8/95) na seji dne 23.12. 1997 sprejel

ODLOK

**O RAZVELJAVITVI ODLOKA O UVEDBI PRISPEVKA ZA
IZGRADNJO KANALIZACIJSKEGA SISTEMA V OBČINI IZOLA**

1. člen

Razveljavi se Odlok o uvedbi prispevka za izgradnjo kanalizacijskega sistema v občini Izola (Ur. objave 13/95)

2. člen

Ta odlok začne veljati in se uporablja z dnem 1.2.1998.

Podpredsednik Občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 353-151/95
Datum: 23.12.1997

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

**DI ABOLIZIONE DEL DECRETO SULL'INTRODUZIONE DEL
CANONE PER LA COSTRUZIONE DEL SISTEMA DELLE ACQUE
REFLUE NEL COMUNE DI ISOLA**

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 353-151/95
Data: 24.12.1997

Visti l'art. 29 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96 e 44/96) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella sua seduta del 23 dicembre 1997 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O

**DI ABOLIZIONE DEL DECRETO SULL'INTRODUZIONE DEL
CANONE PER LA COSTRUZIONE DEL SISTEMA DELLE ACQUE
REFLUE NEL COMUNE DI ISOLA**

Art. 1

E' abolito il Decreto sull'introduzione del canone per la costruzione del sistema delle acque reflue nel Comune di Isola (FAU, n. 13/95).

Art. 2

Il presente Decreto entra in vigore e viene applicato a decorrere dal 01.02.1998.

Il Vicepresidente
Marino Domio

N.ro: 353-151/95
Data: 23.12.1997

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

**RAZGLAŠAM
ODLOK**

**O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODREDBE O
DOLOČITVI NAJVIŠJIH CEN**

Županja
Breda Pečan

Številka: 381 - 1/91
Datum: 24.12.1997

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96 in 44/96), je Občinski svet Občine Izola na podlagi 22., 82. in 83. člena Statuta Občine Izola (Ur. objave št. 8/95) na seji dne 23.12.1997, sprejel

ODLOK

**O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODREDBE O
DOLOČITVI NAJVIŠJIH CEN**

1. člen

V tretji točki Odredbe o določitvi najvišjih cen (Ur. objave 29/91), ki jo je sprejela Skupnost obalnih občin Koper, se črta druga alineja točke 1a, druga alineja točke 1b in druga alineja točke 1c, ki se glasijo "za razširjeno reprodukcijo".

2. člen

Ta odlok začne veljati in se uporablja z dnem 1.2.1998.

Podpredsednik Občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 381-1/91
Datum: 23.12.1997

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

**DI MODIFICA E INTEGRAZIONE ALL'ORDINANZA
SULLA DETERMINAZIONE DEI PREZZI MASSIMI DEI
SERVIZI COMUNALI**

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 381-1/91
Data: 24.12.1997

Visti l'art. 29 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96 e 44/96) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella sua seduta del 23 dicembre 1997 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O

**DI MODIFICA E INTEGRAZIONE ALL'ORDINANZA
SULLA DETERMINAZIONE DEI PREZZI MASSIMI DEI
SERVIZI COMUNALI**

Art. 1

Nel punto 3 dell'Ordinanza sulla determinazione dei prezzi massimi dei servizi comunali (FAU, n. 29/91), approvata dalla comunità dei comuni costieri Capodistria, sono soppressi: il 2o alinea del punto 1a, il 2o alinea del punto 1b e il 2o alinea del punto 1c, i quali recitano: »per la riproduzione ampliata«.

Art. 2

Il presente Decreto entra in vigore e viene applicato a decorrere dal 01.02.1998.

Il Vicepresidente
Marino Domio

N.ro: 381-1/91
Data: 23.12.1997

OBČINA IZOLA
Županija

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

**RAZGLAŠAM
ODLOK
o prostorskih ureditvenih pogojih MESTO
za ureditveno območje S 4/1 - stanovanjsko območje
Jagodje v Izoli**

Županja
Breda Pečan

Številka: 352-5/95
Datum: 24.12.1997

Na podlagi 39., 40. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86 in 26/90 ter Ur. list RS št. 18/93, 47/93 in 44/97), 21 in 44. člena Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Ur. list SRS št. 14/85) ter 64, 65, 69, 74. in 83. člena Statuta občine Izola (Ur. objave občine Izola št. 8/95) je Občinski svet dne 23. decembra 1997 sprejel

**ODLOK
o prostorskih ureditvenih pogojih MESTO
za ureditveno območje S 4/1 - stanovanjsko območje
Jagodje v Izoli**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za stanovanjsko območje Jagodje v Izoli, ureditveno območje S4/1 (Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-1990 Ur. objave št. 19/90, 11/89 in 13/95 ter Dolgoročni plan občine Izola za obdobje 1996-2000 Ur. objave št. 5/89, 11/89 in 13/95), ki jih je izdelal Investburo Koper d.d. (št. projekta 94-4, junij 1996).
V nadaljevanju se za prostorske ureditvene pogoje za ureditveno območje S 4/1 - stanovanjsko območje Jagodje v Izoli uporablja skrajšano ime: "PUP Jagodje"

2. člen

PUP Jagodje vsebujejo:

- a) Besedni del:
- odlok o prostorskih ureditvenih pogojih
 - soglasja pristojnih soglasodajalcev
 - inventarizacija obstoječega stanja z izhodišči urejanja
 - obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor

b) Grafični del:

- izris iz planskih aktov občine
- katastrski in topografski načrt
- ureditvena situacija
- zbirna karta komunalne infrastrukture

3. člen

Odlok o PUP Jagodje vsebuje naslednja določila:

I. Uvodne določbe

II. Meja območja

III. Funkcija območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve in druge posege v prostor

IV. Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje območja ter arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor

V. Merila in pogoji za urejanje zunanjih površin

VI. Merila in pogoji za prometno urejanje

VII. Merila in pogoji za urejanje komunalne infrastrukture

VIII. Merila in pogoji za varovanje in izboljšanje okolja

IX. Končne določbe

II. MEJA OBMOČJA

4. člen

Meja območja PUP poteka:

- na severni strani razpolavja parcele št. 9562/1, 9562 in 9561 (Prešernova cesta), na severovzhodu razpolavja parcele 4744/87 in 4726/90 (Južna obvoznica), 4182/1 ter 4154/5 na vzhodu poteka po vzhodnem robu parcel št. 4154/5 in 4154/2, prečka parcele št. 4154/2, 9450/1, 4196/1, 4196/2, 9445/3, 4192, se obrne proti jugu in prečka parcele št. 4197/2, 4199/6, 4199/4 in 9441/43 (Hudournik Rikorvo), poteka po vzhodnem robu parcele št. 4672/1 in jo prečka proti zahodu do jugovzhodnega vogala parcele št. 4672/2, se obrne proti jugu in prečka parcelo št. 4672/3, na jugu poteka po severnem robu parcele 9534/13 (opuščena železnica), prečka parcelo št. 4722/1, poteka po vzhodnem in severnem robu parcele št. 4723/1 in jo nato prečka, poteka po severnem robu parcel št. 4738/3, 4739/1, 4760/1, 4759/1, 4765/3, 4768/1, 9454/2, 4715/1, 9454/1, 4713/1, 4710/2, 4713/4, 4744/177, 4709/3, 9453/1, 4709/2, se obrne proti jugu po zahodnem robu parcel št. 4709/1 in 4534/14 ter jo prečka in se nadaljuje po severnem robu parcel št. 9628 (cestno telo obalne ceste) in 9631 do stika s parcelo št. 4859/3, se obrne proti severu po zahodnem robu parcele št. 9338/1 (Cesta v Jagodje), prečka parcele št. 4874, 9468, 4825, 4821/1, 4818/2, 4818/1, poteka po južnem robu parcel št. 4812/5, 4812/3, 4812/4, 4812/1, 393/3, poteka po vzhodnem robu parcel št. 4839, 4840/2, 4841, 389, 388/1, 388/2, prečka parcele št. 9332/6, 387/1, 386/2 in 386/1 do stika s Prešernovo cesto.

Vse parcele so v k.o. Izola III.

Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu iz 2. člena tega odloka.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE IN DRUGE POSEGE V PROSTOR

5. člen

Obravnavamo območje je stanovanjsko. Lahko se dopolnjuje z oskrbno storitvenimi in uslužnostnimi funkcijami.

Glede na stavbno strukturo in oblikovanje prostora se območje deli na sledeče celote:

- A. območje individualne stanovanjske zazidave
- B. območje blokovne zazidave in oskrbnega centra
- C. območje vrstnih hiš
- D. območje dopolnilne individualne zazidave, ki se deli na območji
 - D1 - območje nad vodovodnim rezervoarjem
 - D2 - območje med Krajno in Rožno potjo
- E. območje oskrbno - storitvenih dejavnosti

6. člen

S tem PUP-om se dovoljujejo sledeči posegi:

- dopolnilna gradnja
- nadomestna gradnja objektov
- dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov
- rušenje dotrajanih objektov in odstranitev neustreznih stavbnih delov
- spreminjanje namembnosti
- gradnja pomožnih objektov
- urejanje javnih površin
- sanacija, rekonstrukcija, gradnja in vzdrževalna dela na infrastrukturnih objektih in napravah ter
- drugi ukrepi in posegi za varstvo in izboljšanje okolja

Topografsko katastrske podlage za prikaze iz 2. člena tega odloka so posnetek stanja v prostoru in zato prikazani obstoječi objekti in zunanje ureditve niso vedno tudi odraz pravnega stanja oz. izdanih dovoljenj. Po tem odloku je možno izvajati (tudi "legalizirati") le tiste posege, ki so skladni z določili tega odloka in dosedaj izdanimi dovoljenji, kar je predmet lokacijskih postopkov za vsak primer posebej.

IV. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA, TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

7. člen

Splošni pogoji oblikovanja objektov

Gabariti novih objektov ali delov objektov se morajo oblikovati glede na velikost in obliko funkcionalnega zemljišča ter odnosa do sosednjih obstoječih objektov in celostno kvalitetno zasnovo zunanjih površin.

Tlorisni gabarit objekta vključuje nadstreške, vetrolove, pokrite terase, balkone in dostopna stopnišča.

Glede na prostorske danosti morajo gabariti objektov upoštevati elemente naravne osvetlitve in osonečenje bivalnih prostorov.

Posebno pozornost je posvetiti notranji razporeditvi programov, oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov in zunanji ureditvi objektov ob glavnih prometnicah in na površinah, ki so izpostavljene pogledom.

Pri oblikovanju fasad objektov in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih mest.

Fasadne odprtine naj bodo praviloma senčene s polkni.

Strehe so praviloma krite s korci ali po materialu in teksturi njim podobno kritino, naklon je 18-22°. Smer slemena je praviloma vzporedna s plastnicami terena.

Zatrepane fasade (pri dvokapnicah) obrnjene od brega, niso dovoljene.

Posegi na fasadah večstanovanjskih objektov (npr. zasteklitve balkonov, ograje ipd.) so dopustni, če je zagotovljena kvalitetna zasnova, usklajena s celotno podobo objekta oz. fasade.

8. člen

Dopolnilna in nadomestna gradnja

1. Dopolnilna gradnja je možna samo na lokacijah, ki so prikazane v ureditveni situaciji iz grafičnega dela 2. člena odloka:

- na parcelah na katerih je možno zgraditi samo po 1 objekt po splošnih pogojih tega odloka in

- znotraj območij dopolnilne individualne zazidave ("D1 in D2" iz 5. člena tega odloka), na osnovi skupinske lokacijske dokumentacije, ki mora za celotno območje skupine objektov vsebovati tudi idejne rešitve komunalnega in prometnega omrežja ter ozelenitve. Pri tem je prikazati in upoštevati tudi obstoječe poti in povezave, reševanje odvodnjavanja hudourniških voda s kmetijskih površin in tamponski zeleni pas širine 6 m ob meji z obstoječo zazidavo.

Etažnost teh objektov je praviloma P+1 z možnostjo podkletitve. Klet je popolnoma vkopana etaža tako, da je kota praga pritličja oz. stropa kleti v nivoju okoliškega terena (+ 50cm). Ob navedenih pogojih je pri objektih v razgibanem terenu dopustna ureditev uvoza - dostopa v kletno etažo.

2. Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, ko nov objekt pokriva 2/3 površine obstoječega objekta in izpolnjuje ostale splošne pogoje.

3. V območju E - oskrbno - storitvene dejavnosti je pred izdelavo lokacijske dokumentacije potrebno izdelati idejno rešitev območja z uskladitvijo predvidenih programov (pobude bodočih investitorjev, sprejete obveznosti občine,...), objektov komunalnega in prometnega omrežja ter soglasjem lokalne skupnosti. Pri tem je predhodno oceniti obseg, razporeditev in smotrnost programov glede na obsežen varovalni koridor 35 KV daljnovoda (zahteve obstoječega stanja, možnost pokablitve, prestavitve,...)

Dozidave, nadzidave in rekonstrukcija obstoječih objektov

9. člen

Dograjuje se lahko:

- **individualne stanovanjske** objekte in druge objekte na njihovem funkcionalnem zemljišču tako da je priporočljiva pozidana tlorisna površina celotnega objekta in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih pomožnih objektov do 1/3 pripadajočega funkcionalnega zemljišča.

- **vrstne hiše** le v minimalnem obsegu (kot sestavni del funkcionalne izboljšave ali spremembe namembnosti) tako, da to bistveno ne spreminja oblikovne in funkcionalne zasnove ter pozidljivost pripadajočih zemljišč in zunanje ureditve. Za pridobitev dovoljenja za navedene posege je predpogoj izdelava idejnega projekta, kateri bo zagotovil oblikovno, prostorsko in funkcionalno uskladitev in celovitost posegov s tipskimi rešitvami za celotni niz (avtorsko mnenje).

- **stanovanjske bloke** v pritličju, kot sestavni del funkcionalne izboljšave ali spremembe namembnosti (nadstreški, vhodi in podobno), pri čemer se ne smejo poslabšati bivalni pogoji bližnjih sosedov in okrniti celovite oblikovne zasnove.

Ob tem je upoštevati, da so širitve omejene tudi z odmiki od parcelnih meja (min. 4,00 m) in z drugimi splošnimi pogoji tega odloka.

Pri individualnih objektih so odmiki lahko tudi manjši ali taki da se sosednje objekte medsebojno poveže v niz, vendar si v tem primeru poleg splošnih pogojev mora investitor pridobiti tudi soglasje sosednjega lastnika ter zagotoviti gradbeno tehnično, funkcionalno in oblikovno skladnost posegov na objektih in njihovi zunanji ureditvi (skupen idejni načrt za te objekte in njihove zunanje ureditve s prikazi uvozov in dostopov iz javnih površin).

V celoti vkopani prostori, ki so tlakovani ali ozelenjeni in so s tem del zunanje ureditve, se ne štejejo v razmerje pozidanih površin. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve.

10. člen

1. Pri individualnih stanovanjskih objektih je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ K+P+1+M. Pri tem je K (klet) je v celoti vkopana etaža (enako kot v določilih 8. člena tega odloka).

V primeru mednivojsko zasnovanih objektov, višina objekta od kote terena do venca ne sme presegati seštevka $P+1+M = \max 3,00m + 3,00m + 1, 50m$.

Vse nižje stavbe je možno nadzidati do te višine, pod pogojem, da se s tem ne ruši celotna podoba območja in ne poslabšajo bivalni pogoji v sosednjih objektih.

Gabariti dograjenih (ali podkletenih) delov objekta morajo biti usklajeni z obstoječim objektom, zunanjo ureditvijo in potekom komunalnih naprav.

2. Obstoječa podstrešja stanovanjskih blokov je možno nameniti za razširitev sosednjih obstoječih stanovanjskih enot, ki se na ta lahko navežejo. Pri tem je dopustno minimalno preoblikovanje strehe za vstavitve novih strešnih oken, frčad, poglobljenih teras, kar mora po proporcijah, barvah in detajlih biti usklajeno s celotno podobo objekta in osnovno fasado.

11. člen

Rušenje dotrajanih objektov in odstranjevanje neustreznih delov: Vse dotrajane in neustrezne objekte ali dele objektov je potrebno odstraniti in jih nadomestiti z novimi v skladu s predpisi in določili tega odloka.

12. člen

Vzdrževalna dela

Vzdrževalna dela se lahko izvajajo na vseh objektih v ureditvenem območju.

Vzdrževalna dela so dela, pri katerih se omogoča normalna uporaba objektov in naprav tako, da se ne spreminja zunanost, zmožljivost, velikost in namembnost ter se z njimi ne posega oz spreminja konstrukcijskih elementov.

13. člen

Spremembe namembnosti:

1. Pri vseh individualnih stanovanjskih objektih in vrstnih hišah je dovoljena sprememba namembnosti dela objekta ali objekta v celoti v poslovne prostore (mirna uslužnostna obrt, gostinstvo, trgovina, poslovne storitve in drugo) in turistične nastanitvene površine.

2. Pri blokih je dovoljena sprememba namembnosti v pritličju, praviloma v poslovne prostore za storitvene dejavnosti in osnovno preskrbo. Dovoljena je sprememba namembnosti stanovanj v nadstropjih v mirne poslovne prostore, pri katerih je minimalna frekvenca obiskovalcev.

Zgoraj navedene spremembe namembnosti so možne pod pogojem, da te dejavnosti:

- ne povzročajo škodljivih vplivov na okolje nad dopustnimi vrednostmi za stanovanjsko območje

- ne pomenijo bistvenega povečanja kapacitet nad običajnimi za tovrstni objekt (pri individualnem stanovanjskem objektu skupaj max: 2 stanovanjski enoti + 1 poslovna ali počitniška enota)

- se znotraj objekta oz funkcionalnega zemljišča v skladu s predpisi zagotavljajo ustrezne prostore in površine brez bistvenih dodatnih obremenitev komunalnih objektov, naprav in javnih površin

- dostava poteka le z motornimi vozili B kategorije

14. člen

Gradnja pomožnih objektov:

Gradnja pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču individualnih stanovanjskih hiš je možna samo, kadar gre za takšne vrste pomožnih objektov, ki sodijo v mestno stanovanjsko sosesko. Takšni objekti so: nadstreški teras, letne kuhinje, vetrolovi, pergole, nadstreški za parkirne prostore, garaže, vrtno ute, kleti, shrambe.

Vsi posegi morajo upoštevati določila glede kvalitetne zasnove in oblikovanja objektov, obveznih odmkov in pozidane površine funkcionalnega zemljišča.

Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno z kvalitetnimi detajli arhitekture osnovnega objekta, objektov v sosesčini in značjem območja.

V. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE ZUNANJIH POVRŠIN

15. člen

Funkcionalna zemljišča:

1. Možnosti ureditve funkcionalnih zemljišč (določitev, zaokrožitve, delitve in pod.) se skladno s predpisi in po določilih tega odloka preverijo v lokacijskem postopku. Pri tem je potrebno zagotoviti tudi vpis služnosti za komunalne naprave javnega značaja na zasebnih zemljiščih.

2. Parcele ali njihovi deli v območju stanovanjske zazidave, za katere namenska raba s tem PUP-om ni posebej določena, se lahko priključijo funkcionalnim zemljiščem sosednjih objektov.

3. V kolikor gre za zahteve po zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč več sosednjih objektov ali te vplivajo na sosednje objekte, je potrebno izdelati skupni predlog parcelacije s poenostavljenim prikazom zunanje ureditve (dostopi in dovozi na javne površine, upoštevanje terenskih razmer,...).

4. Parcele ali njihovi deli v območju dopolnilne individualne zazidave ("D" iz 5. in 8. člena tega odloka), se lahko priključijo funkcionalnim zemljiščem sosednjih objektov po izdelanih strokovnih podlagah za skupinsko lokacijsko dokumentacijo (idejne rešitve zazidave s predlogom parcelacije, prometa, odvodnjavanja voda in zasnove komunalnih naprav).

Parcele ali njihovi deli v kontaktnih območjih z drugimi prostorskimi izvedbenimi akti se prav tako lahko priključijo funkcionalnim zemljiščem sosednjih objektov v območju PUP Jagodje, v kolikor to ni v nasprotju z določili sosednjih prostorskih izvedbenih aktov.

5. Zgoraj navedene možnosti, so v pasu neposredno ob koridorjih komunalnih vodov, javnih cest in poti omejene. Tu mora biti raba zemljišč podrejena ureditvi peš in kolesarskih poti, drevoredni zasaditvi in ureditvi manjkajočih prometnih in drugih javnih površin (prehodi, parkirišča,...).

16. člen

Ob vseh obodnih cestah, ulicah in javnih poteh obravnavanega območja se skladno s prostorskimi možnostmi in potekom komunalnih vodov zasadi drevorede in javne površine opremi z ustrežno hortikulturno in ulično opremo (javna razsvetljava, klopi, igrala, koši za odpadke,...)

Otroška igrišča se parkovno dopolni in opremi z otroškimi igrali.

Za sončno zaščito in ozelenitev parkirnih in drugih tlakovanih površin se uporabi

zasaditev drevja ali pergol.

Deli funkcionalnih zemljišč objektov, ki mejijo na javne ceste in površine, naj bodo parkovno urejeni - zunanje ureditve naj se prilagajajo izpostavljenim pogledom. Pridelovanje hrane (zelenjavni vrtovi) ob glavnih prometnicah (motorni promet) zaradi onesnaženosti ni dovoljeno.

17. člen

Ozelenitve naj bodo izvedene z avtohtonim rastlinjem. Predvideno je ohranjanje kvalitetnega zelenja in ureditev novih hortikulturno urejenih površin.

Drevored pinij, ki se varuje kot dediščina - oblikovana zelena površina - je potrebno obnoviti, trajno in strokovno vzdrževati ter manjkajoča drevesa nadomestiti z novimi. Za vse posege v območju drevoreda je potrebno pridobiti soglasje službe za varstvo kulturne dediščine.

Ograje med parcelnimi mejami stanovanjskih objektov so lahko zidane do višine največ 90 cm nad koto terena. Ograje proti javnim površinam pa največ 60 cm oz. v skladu s celostno zasnovo javne površine.

Prilagajanje terenskim razmeram je možno z max. 1,5 - 2,0m visokimi podpornimi zidovi. V primeru premoščanja večjih višin naj se podpore zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo.

Podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (izvedeni ali obloženi s kamnom) in ozelenjeni s plezalkami.

18. člen

1. Površine ob trasi opuščene železniške proge in samo traso z vhodom v tunel je potrebno urediti po posebnem načrtu zunanje ureditve, celovito in oblikovno usklajeno s sosednjimi programi. Pri tem je potrebno upoštevati prostorsko in tlorisno zasnovo odseka proge Trst - Poreč s tehničnimi, materialnimi in oblikovnimi kvalitetami.

Za vse posege v območju trase proge, tunela in površin nad tunelom je potrebno pridobiti soglasje pristojne strokovne službe za varstvo kulturne dediščine.

Funkcionalna zemljišča objektov in njihova ureditev v pasu neposredno ob trasi opuščene železnice so omejena in podrejena celostni ureditvi rekreacijske in peš poti na tej trasi.

2. Za posege ob in na trasah odprtih ali pokritih delov hudournikov, je v načrtih za pridobitev dovoljenj prikazati tudi:

- zagotovitev ustreznih odtočnih razmer in drugih vodnogospodarskih pogojev
- ustrezno gradbeno tehnično in urbanistično arhitektonsko zasnovano zavarovanja dna, brežin ter morebitnega prečkanja ali prekritja hudourniške struge.

Prekritje delov hudourniške struge je dopustno v skladu s predpisi (Zakon o vodah, Zakon o varstvu okolja,....odredbe, navodila,...) in pogoji javne gospodarske službe ter v kolikor je v skladu s celostno ureditvijo območja (predvsem za zaokrožitev funkcionalnih ureditev javnih in zelenih površin, zunanjo ureditev objektov,...).

Za posege v območju hudournikov je potrebno pridobiti vodnogospodarsko soglasje.

VI. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

19. člen

Ob vseh javnih cestah je, glede na prostorske in terenske možnosti, predvidena ureditev peš in kolesarskih poti.

V grafičnem delu iz 2. člena odloka PUP Jagodje so označene ureditve možnih peš povezav izven obstoječih ulic in cest. V lokacijskem postopku za izvedbo teh poti je potrebno predhodno izdelati idejni projekt poti, ki bo osnova za presojo detaljnega poteka trase in določitev funkcionalnega zemljišča poti in sosednjih objektov.

Peš površine (pešpoti, pločniki, ploščadi), namenjene izključno pešcem, morajo biti temu primerno oblikovane, višinske razlike pa premoščene z rampami za otroške in invalidske vozičke.

Interno prometno omrežje soseske ne sme omogočati tranzita, prevelikih hitrosti in prometa s težjimi motornimi vozili, zato je potrebno predvideti eventualne prometne in arhitektonske ovire.

Zaradi izboljšanja prometne situacije, ki nastaja zaradi slepih zaključkov ulic, so v grafičnem delu iz 2. člena odloka PUP Jagodje označene možne povezave teh ulic.

Na osnovi pobud oz. strokovnih podlag so, po preverbi v lokacijskem postopku, možne tudi druge dodatne prometne povezave

20. člen

Priključke obstoječih, rekonstruiranih in predvidenih cest ter uvozov na Južno in Prešernovo cesto je potrebno izvesti skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in tako, da ne bo ovirana varnost in preglednost.

V zaključkih slepih ulic je zagotoviti izvedbo obračališč za intervencijska in servisna vozila (odvoz smeti, reševalna vozila, gasilci,...)

Ob Južni cesti je potrebno znotraj cestnega telesa zagotoviti kolesarsko stezo (na severni strani) in obojestranski pločnik ter predvideno avtobusno postajališče za mestni promet.

Obodno ulico (gradbena cesta "A"), ki povezuje Južno cesto in traso opuščene železnice je potrebno opremiti z obojestranskim pločnikom in javno razsvetljavo.

S prometno signalizacijo je potrebno omejiti promet za kmetijska vozila. Za postavitev prometnih znakov in označb na cestišču mora biti izdelan prometni projekt.

21. člen

Za izboljšanje obstoječega prometnega režima, morebitne spremembe signalizacije, sistema enosmernih in dvosmernih ulic je izdelati posebni načrt prometne ureditve. Ta naj izhaja iz ugotovitev prometne študije za celotno mesto Izola, za samo območje PUP Jagodje pa naj podrobneje razčleni:

- tehnične elemente prometnih površin (dimenzije, profili, radiji, gradbenotehnično stanje...)

- obremenitve območja, propustnost in potrebne kapacitete (prometna obremenitev z motornimi vozili, razdalje in obremenitve glede peš in ev. kolesarskega prometa, razdalje in število potrebnih parkirnih mest,...)

- možne variante poteka prometa ob upoštevanju stanovanjskega značaja območja (enosmerni in dvosmerni promet, lociranje in dimenzioniranje pločnikov, peš poti, kolesarskih stez, eventualno potrebne arhitektonsko oblikovane ovire na cestiščih za umirjanje prevelike hitrosti vozil, lokacije avtobusnih postajališč,...)

- prometno signalizacijo in ulično opremo za izbrano in potrjeno rešitev posebnega prometnega načrta za območje PUP Jagodje.

22. člen

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati varovalne pasove javnih cest. Za morebitne posege v varovalnih pasovih mora investitor upoštevati urbanistične in pogoje cestnega upravljalca.

Objekti morajo biti oddaljeni od javnih cest min. 5,00 m.

Vsako funkcionalno zemljišče mora imeti dovoz z javne poti širine min. 3,00 m.

23. člen

V ureditvenem območju je za obstoječe in predvidene programe znotraj pripadajočega funkcionalnega zemljišča potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih mest in sicer najmanj:

- 2 mesti na vsako stanovanjsko enoto,

- 1,5 mesta na vsako turistično bivalno enoto (2 postelji),

- po 1 parkirno mesto na 3 sedeže v gostinskem lokalu vendar najmanj 3 na lokal

- po 1 parkirno mesto na 30 m² trgovskega ali drugega poslovnega prostora, vendar najmanj 2 na poslovni prostor

Pri novogradnjah, spremembi namembnosti in dozidavi obstoječih objektov so to obvezni pogoji.

Pri zasnovi, načrtovanju in ureditvi parkirišč je potrebno upoštevati dostope in dovoze do objektov na sosednjih parcelah.

Parkirna mesta se lahko izvedejo nadkrita s pergolo, ustrezno oblikovano nadstrešnico ali kot garažni niz.

Oblikovanje nadstrešnic ter oblikovna konstrukcijska zasnova eventualnega garažnega niza mora biti enotno in kvalitetno zasnovana tako na javnih kot na zasebnih površinah.

Javna parkirišča so predvidena na lokacijah, označenih v grafičnem delu. Parkirišča ob cesti v Jagodje in ob trgovini se lahko izvede kot večnivojsko. Detaljne kriterije se preveri in določi v lokacijskem postopku. Pred izdelavo načrtov urejanja parkirišč v območju hudournikov in v koridorjih komunalnih objektov in naprav (predvsem trafo postaje in njenih napeljav med Prešernovo in Cesto v Jagodje) je predhodno preveriti zahteve njihovih upravljalcev in strokovnih služb.

VII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

24. člen

Območje je komunalno opremljeno. Za že zgrajeno komunalno omrežje in naprave, ki niso prenešene na pristojne upravljalce, je potrebno izvesti prenos.

Predvidena je izgradnja, sanacija in rekonstrukcija tistih komunalnih naprav, ki so vezane na izgradnjo širšega omrežja.

Pogoj za izvajanje dopolnilne gradnje, dozidav in sprememb namembnosti je istočasno sanacija, rekonstrukcija ali novogradnja nujno potrebnih infrastrukturnih objektov in naprav. Ta se za vsak posamezni primer ugotavlja v predlokacijskem postopku glede na pogoje pristojnih soglasodajalcev in upravljalcev

Predvidena je dograditev omrežja javne razsvetljave ob vseh cestah in drugih javnih površinah.

CATV razvodni sistem se predvidi v koridorjih ostalih komunalnih naprav.

Po izvedbi kableskega razvodnega omrežja se z objektov (strehe, fasade,...) odstrani vse zemeljske in satelitske naprave.

25. člen

Pri načrtovanju ogrevanja objektov je priporočljiva taka zasnova kurišč in uporaba energije, ki povzročajo čimmanjše emisije v ozračje in omogočajo združevanje kurilnih mest.

Predvidena je plinifikacija območja, ki se bo napajalo iz plinovodnega omrežja mesta Izola.

V času do izvedbe le-tega je možno začasno (individualno ali skupinsko) objekte priključiti na plinske postaje in kontejnerje pod splošnimi pogoji za postavitev začasnih montažnih objektov. V tem primeru se vse instalacije načrtujejo in izvajajo tako, da bodo primerne tudi za priključitev na omrežje.

V roku 6 mesecev po izgradnji plinovodnega omrežja se odstrani individualne plinske kontejnerje in objekte priključi na omrežje

26. člen

Zbiranje odpadkov je predvideno v smetnjakih standardne izvedbe. Lokacije zbirnih mest se določi v projektih zunanje ureditve. Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

27. člen

Urejanje voda:

Po obravnavanem območju poteka struga hudournika Rikorvo v dveh krakih, ki jih je potrebno ustrezno urediti.

V hudourniško strugo se lahko spuščajo le čiste meteorne vode, ki po kvaliteti ustrezajo določilom predpisov in strokovnih navodil.

Pri vseh zasnovah odvodnje je potrebno zagotoviti možnost opravljanja vzdrževalnih del (dostop do struge, ob strugi rezervirati prosti pas širine 4 m za prehod gradbene mehanizacije).

Za vse posege v območju hudournika je potrebno pridobiti vodnogospodarsko soglasje.

Vse odpadne vode, ki se stekajo v sedanjo strugo, je potrebno priključiti na sistem fekalne kanalizacije. Za vsak izpust meteorne vode v naravno ali regulirano strugo hudournika je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo.

Z ustreznimi ukrepi je potrebno preprečiti vdor meteornih vod z območja kmetijskih površin na pobočju v stanovanjsko območje.

28. člen

1. Varovanje oblikovanega mestnega zelenja:

Poseben varstveni režim velja za pinijev drevored ob Prešernovi cesti (spomenik oblikovane narave). Za vse posege v območju drevoreda, ki bi spremenili ekološke pogoje za razvoj in obstoj drevja, je potrebno pridobiti predhodno soglasje strokovne službe za varstvo kulturne dediščine.

Ob posegih v območju Prešernove ceste (bodoče ulice) je poleg drugih ureditvenih posegov v načrtih predvideti vzdrževanje, sanacijo in dopolnitev manjkajočih dreves in delov drevoreda.

2. Varovanje krajinskih značilnosti:

Pri vseh posegih je potrebno upoštevati značilne vedute na mesto oziroma iz mesta ter načrtovanje objektov in zunanjih ureditev podrediti ohranjanju kvalitetnih značilnosti izolskega amfiteatra.

VARSTVO OKOLJA

30. člen

Hrup:

V poslovnih prostorih se smejo opravljati le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo škodljivih vplivov v okolje nad dovoljenimi mejami za stanovanjsko območje.

Zaradi vplivov obalne ceste je potrebno izvesti protihrupno zaščito na odseku, kjer ta poteka neposredno ob naselju.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati predpise in navodila o dovoljenih ravneh hrupa za okolje. Z aktivnimi protihrupnimi ukrepi morajo doseči nivo varovanja delovnega in bivalnega okolja pred večjim izvorom hrupa skladno s predpisi za III stopnjo zahtevnosti varstva pred hrupom.

31. člen

Zrak:

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami iz lokalnih virov, je treba racionalizirati število kurišč, izvesti tehnološke posodobitve in uporabljati ekološko ustrežnejšo energijo (plin, lahko kurilno olje, elektrika, alternativni viri energije...)

32. člen

Podtalje:

Potrebno je sanirati, zaščititi, urediti in preprečiti možnost onesnaževanja morebitnih vodnih virov.

Vse prometne površine morajo biti izvedene z oljenepropustno prevleko in odvodnjavane preko lovilcev olj v kanalizacijo.

Vsa skladišča goriv morajo biti izvedena tako, da je onemogočen izliv v kanalizacijo ali podtalje.

33. člen

Varstvo pred požarom:

Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz (minimalne širine 3,5 m) in ustrezne intervencijske površine.

Za preprečitev širjenja ali prenosa požara z objekta na objekt je potrebno zagotoviti zadostne odmike med objekti. Pri urejanju poslovnih in drugih prostorov je potrebno predvideti in izvesti ustrezne tehnične ukrepe s katerimi se požarnovarano loči dele objektov z drugo namembnostjo oz lastništvom.

Objekti in njihove zunanje površine morajo biti načrtovani tako, da zagotavljajo varne

evakuacije v primeru požara, zadostne količine požarne vode in ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje).

34. člen

Ob načrtovanju posegov je potrebno upoštevati določila občinskega odloka o graditvi in vzdrževanju zaklonišč v občini Izola ter republiških predpisov o zaščiti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

IX. KONČNE DOLOČBE

35. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljavnost naslednjih prostorskih izvedbenih aktov: zazidalni načrt Jagodje (Ur. objave Št. 18/71), zazidalni načrt Jagodje I in II (Ur. objave Št.20/79 in 9/85), zazidalni načrt "Pod vinogradi" (Ur. objave Št. 6/84).

Določila lokacijskih dokumentacij izdelanih na osnovi zgoraj navedenih ZN in njihove strokovne podlage, ki niso v nasprotju z določili tega odloka (PUP Jagodje) se smiselno uporabljajo še naprej.

36. člen

PUP Jagodje so stalno na vpogled na Uradu za prostorsko načrtovanje občine Izola, v Krajevni skupnosti Jagodje - Dobrava in Krajevni skupnosti Livade.

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

Podpredsednik občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 352-5/95

Datum: 23.12.1997

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

PROCLAMO

il

DECRETO

SULLE CONDIZIONI DI ASSETTO AMBIENTALE »CITTA'«, PER LA ZONA DI ASSETTO S 4/1 - ZONA RESIDENZIALE JAGODJE A ISOLA

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 352-5/95

Data: 24.12.1997

Visti gli articoli 39, 40 e 43 della Legge sull'assetto di abitati e su altri interventi nell'ambiente (GU RSS, nn. 18/84, 37/85, 29/86 e 26/90, e GU RS, nn. 18/93 e 47/93), gli articoli 21 e 44 delle Istruzioni sui contenuti delle basi professionali particolari e sui contenuti degli atti urbanistici esecutivi (GU RSS, n. 14/85) e gli articoli 64, 65, 69, 74 e 83 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 23 dicembre 1997 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

DECRETO

sulle Condizioni di assetto ambientale »CITTA'«, per la zona di assetto S 4/1 - Zona residenziale Jagodje a Isola

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1

Con il presente Decreto vengono approvate le Condizioni di assetto ambientale per la zona residenziale Jagodje a Isola, zona di assetto s 4/1 (Piano sociale a medio termine del Comune di Isola per il periodo 1986 - 1990, FAU nn. 19/90, 11/89 e 13/95; Piano a lungo termine del Comune di Isola per il periodo 1986 - 2000, FAU nn. 5/89, 11/89 e 13/95), elaborato dall'azienda Investbiro S.p.A. Capodistria (progetto n. 94-4, giugno 1996).

Nel seguito del testo le Condizioni di assetto ambientale per la zona di assetto S 4/1 - Zona residenziale Jagodje a Isola vengono denominate con la seguente forma abbreviata: CAA Jagodje.

Art. 2

Le CAA Jagodje comprendono:

- a) la parte testuale:
 - * decreto sulle Condizioni di assetto ambientale
 - * consensi delle istituzioni competenti
 - * inventariazione dello stato attuale con indirizzi di assetto
 - * motivazione dei criteri e delle condizioni degli interventi ambientali

- b) la parte grafica:
 - * estratti grafici dai documenti di pianificazione comunali
 - * mappa catastale e mappa topografica
 - * situazione di assetto

Art. 3

Il Decreto sulle CAA Jagodje contiene le seguenti disposizioni:

- I. Disposizioni introduttive
- II. Confini della zona
- III. Funzione della zona e condizioni di utilizzo e della qualita' dell'edificazione o altri interventi nell'ambiente
- IV. Criteri e condizioni della progettazione urbanistica della zona e della progettazione architettonica delle costruzioni e di altri interventi nell'ambiente
- V. Criteri e condizioni dell'assetto delle superfici esterne
- VI. Criteri e condizioni della regolazione del traffico
- VII. Criteri e condizioni dell'assetto delle infrastrutture comunali
- VIII. Criteri e condizioni della tutela e del miglioramento delle condizioni dell'ambiente
- IX. Disposizioni finali.

II. CONFINI DELLA ZONA

Art. 4

Il confine della zona interessata dalle CAA segue il seguente tracciato:

a nord la linea di confine divide in due parti uguali le particelle nn. 9562/1, 9562 e 9561 (Strada France Prešeren); al lato nordoccidentale il confine dimezza le particelle nn. 4744/87 e 4726/90 (circonvallazione meridionale) nonché 4182/1 e 4154/5; ad est il confine segue il margine orientale delle particelle nn. 4154/5 e 4154/2, attraversa le particelle nn. 4154/2, 9450/1, 4196/1, 4196/2, 9445/3 e 4192, quindi gira verso sud e attraversa le particelle nn. 4197/2, 4199/6, 4199/4 e 9441/43 (torrente Ricorvo), segue il margine orientale della particella n. 4672/1 e la attraversa in direzione ovest, fino a raggiungere l'estremita' sudorientale della particella n. 4672/2, gira verso sud e attraversa la particella n. 4672/3; a sud il confine segue il margine settentrionale della particella n. 9534/13 (ferrovia abbandonata), attraversa la particella n. 4722/1, segue i margini orientale e settentrionale della particella n. 4723/1 e la attraversa, scorre lungo il margine settentrionale delle particelle nn. 4738/3, 4739/1, 4760/1, 4759/1, 4765/3, 4768/1, 9454/2, 4715/1, 9454/1, 4713/1, 4710/2, 4713/4, 4744/177, 4709/3, 9453/1 e 4709/2, gira verso sud seguendo il margine occidentale delle particelle nn. 4709/1 e 4534/14, attraversa quest'ultima continuando lungo il margine settentrionale delle particelle nn. 9628 (strada costiera) e 9631, fino a raggiungere il punto di contatto con la particella n. 4859/3, gira verso nord e segue il margine occidentale della particella n. 9338/1 (Strada per Jagodje), attraversa le particelle nn. 4874, 9468, 4825, 4821/1, 4818/2 e 4818/1, segue il margine meridionale delle particelle nn. 4812/5, 4812/3, 4812/4, 4812/1 e 393/3, scorre lungo il margine orientale delle particelle nn. 4839, 4840/2, 4841, 389, 388/1 e 388/2, attraversa le particelle nn. 9332/6, 387/1, 386/2 e 386/1 e raggiunge il punto di contatto con Strada France Prešeren.

Tutte le particelle fanno parte del C.c. Isola III.

La rappresentazione grafica dei confini e' contenuta nella mappa catastale e nella mappa topografica di cui all'articolo 2 del presente Decreto.

III. FUNZIONE DELLA ZONA E CONDIZIONI DI UTILIZZO E DELLA QUALITA' DELL'EDIFICAZIONE E DI ALTRI INTERVENTI NELL'AMBIENTE

Art. 5

La zona in questione e' una zona residenziale. La destinazione principale puo' essere integrata con attivita' di rifornimento e prestazioni di servizi.

In base alla struttura dei fabbricati e all'ideazione dell'ambiente la zona si suddivide nelle seguenti unita':

- A. area degli edifici residenziali individuali
- B. area dei condomini e del centro di rifornimento
- C. area delle case a schiera
- D. area dell'edificazione individuale integrativa, suddivisa in due parti:
D1 - zona sovrastante al serbatoio d'acqua
D2 - zona racchiusa tra Via Limitanea e Via dei Fiori
- E. area di attivita' di rifornimento e dei servizi.

Art. 6

Con le presenti CAA sono ammessi i seguenti interventi:

- * edificazione integrativa
- * edificazione sostitutiva
- * costruzioni annesse e sopraelevate, ricostruzione degli edifici esistenti
- * demolizione degli edifici deteriorati e rimozione delle parti inadatte degli edifici
- * cambiamento della destinazione d'uso
- * edificazione di costruzioni ausiliarie
- * assetto delle superfici pubbliche
- * interventi di risanamento, ristrutturazione, costruzione e manutenzione, eseguiti su edifici e impianti di urbanizzazione primaria e
- * altri provvedimenti e interventi atti a salvaguardare l'ambiente e migliorarne la qualita'.

Le basi topografico - catastali per le rappresentazioni di cui all'articolo 2 di questo Decreto riprendono la situazione dell'ambiente, per cui gli edifici e le superfici scoperte non sempre rispecchiano lo status giuridico delle superfici ovv. le licenze rilasciate. Il presente Decreto prevede la possibilita' di attuazione (o anche legalizzazione) solo degli interventi che siano conformi alle disposizioni di questo Decreto e alle licenze finora rilasciate; per ciascun intervento viene comunque condotto un procedimento a parte di determinazione dell'ubicazione.

IV. CONDIZIONI DELLA PROGETTAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA, DELLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA DELLE COSTRUZIONI E DI ALTRI INTERVENTI AMBIENTALI

Art. 7

Condizioni generali di progettazione degli edifici

Le dimensioni esterne di edifici nuovi o parti dei medesimi vanno progettate in rapporto alle dimensioni e alla forma del terreno funzionale nonché agli edifici adiacenti e all'ideazione globale di qualita' dell'assetto delle superfici esterne.

La planimetria di ciascun edificio e' comprensiva delle pensiline, degli antiporta, delle terrazze coperte, dei balconi e delle scale di accesso.

Nel rispetto delle caratteristiche dello spazio circostante le planimetrie degli edifici devono tener conto delle possibilita' di illuminazione naturale e di assollamento dei vani abitabili.

Particolare attenzione va dedicata alla disposizione interna dei programmi, all'ideazione delle facciate, delle volumetrie e degli ingressi principali e all'assetto esteriore degli edifici collocati lungo le strade principali o sulle superfici esposte.

La progettazione delle facciate e dei dintorni degli edifici tenga conto dell'applicazione dei dettagli di qualita', delle proporzioni e dei materiali tipici del clima e della tradizione delle citta' mediterranee. Le aperture delle pareti esterne vanno di regola chiuse con finestre a imposte.

La copertura dei tetti di regola e' il coppo (la tegola curva) o un altro tipo di manto, di materiale e struttura simile al coppo; l'inclinazione dei tetti deve essere tra 18° e 22°. Le linee di colmo degli edifici sono di regola parallele alle isoipse del terreno circostante. Le facciate del timpano (nei tetti a capanna) non devono essere voltate all'infuori rispetto al pendio.

Interventi sulle facciate di edifici plurifamiliari (ad es. invetriamenti dei balconi, ringhiere e sim.) sono ammessi, a condizione che la qualita' della loro ideazione sia in armonia con l'aspetto globale dell'edificio o della facciata.

Art. 8

Edificazione integrativa e sostitutiva

1. La possibilita' dell'edificazione integrativa e' limitata alle ubicazioni rappresentate nella situazione di assetto contenuta nella parte grafica di cui all'articolo 2 del presente Decreto, e cioe':

* alle particelle sulle quali ai sensi delle disposizioni generali di questo Decreto e' possibile costruire un unico edificio, e

* all'interno delle aree destinate all'edificazione individuale integrativa (punti D1 e D2 dell'articolo 5 di questo Decreto), in base alla documentazione collettiva sull'ubicazione, la quale deve contenere anche le soluzioni di massima delle reti dell'urbanizzazione primaria e stradale per l'intero gruppo di edifici, nonché la soluzione di massima dell'inverdimento della zona. Vanno rappresentati e considerati anche i passaggi e collegamenti esistenti, lo smaltimento delle acque piovane dalle superfici agricole e una fascia di delimitazione inverdita, larga 6 m, lungo il confine con l'area gia' edificata.

Di regola la disposizione dei piani negli edifici e' P + 1 (pianterreno + 1° piano), con possibilita' di

costruzione di vani aggiuntivi sottostanti l'edificio. Gli scantinati devono essere completamente interrati, di modo che la quota della soglia ovv. del soffitto dello scantinato corrisponda al livello del terreno circostante (+ 50 cm). Nel rispetto delle dette condizioni e in caso di edifici ubicati su terreni movimentati, e' possibile eseguire l'accesso veicolare al piano interrato.

2. La costruzione sostitutiva puo' essere considerata tale solo quando il neopianificato edificio occupa 2/3 della superficie dell'edificio attuale e adempie alle restanti condizioni generali.

3. Nell'area delle attivita' di rifornimento e servizi (E), previa elaborazione della documentazione sull'ubicazione va approntata la soluzione di massima della reciproca armonizzazione dei programmi previsti (iniziative dei futuri investitori, impegni assunti del comune, ...), delle reti di urbanizzazione primaria e stradale, e del consenso dell'ente locale. L'elaborazione dei detti documenti deve basarsi sulla valutazione preliminare dell'estensione, della disposizione e della razionalita' dei programmi rispetto all'estesa fascia di protettiva della rete di trasmissione dell'elettricita' di 35 KV di tensione (esigenze dettate dalla situazione attuale, possibilita' di interrimento dei cavi, eventuali spostamenti).

Art. 9

Costruzioni annesse e sopraelevate, ricostruzione degli edifici esistenti

Le costruzioni annesse possono essere aggiunte a:

* edifici residenziali individuali e altri edifici, sui terreni funzionali dei medesimi; la superficie consigliata dell'intero edificio e di tutte le costruzioni ausiliarie site sul terreno funzionale occupi fino a 1/3 del terreno funzionale;

* case a schiera: le costruzioni annesse sono ammesse in estensione minima e limitate al miglioramento della funzionalita' o al cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio, di modo che tali costruzioni non modifichino essenzialmente l'ideazione urbanistica e funzionale o l'edificabilita' del terreno, e neppure l'assetto esteriore. L'acquisizione della licenza per i detti interventi va preceduta dall'elaborazione del progetto di massima il quale garantisca l'armonizzazione volumetrica, spaziale e funzionale e l'integrità dell'intervento rispetto alle soluzioni di massima per l'intera schiera di case (perizia d'autore);

* condomini: le costruzioni annesse sono possibili solo al piano terra, qualora si tratti di miglioramenti della funzionalita' o cambiamenti della destinazione d'uso dei vani (pensiline, ingressi e sim.) e a patto che gli interventi non comportino

peggiore delle condizioni di vita dei vicini e non compromettano l'ideazione globale.

Va considerato che gli ampliamenti sono limitati anche dalle distanze prescritte dai confini delle particelle (minimo 4,00 m) e dalle restanti condizioni di cui al presente Decreto.

In caso di edifici individuali le predette distanze possono essere ridotte oppure eliminate con il collegamento degli edifici adiacenti in schiere. In tal caso, oltre ad adempiere alle condizioni generali, l'investitore ha il dovere di acquisire anche l'assenso del proprietario del terreno adiacente e di assicurare l'armonizzazione tecnico - edilizia, della funzionalità e dell'ideazione degli edifici e dell'assetto esteriore dei medesimi (progetto di massima integrale per gli edifici e le aree scoperte adiacenti ai medesimi, con rappresentati gli accessi veicolari e pedonali dalle superfici pubbliche); I vani completamente interrati, con la piastra superiore lastricata o inverdita e quindi elemento dell'assetto esteriore, non sono considerati superfici edificate. L'acquisizione della licenza edilizia per questo tipo di interventi va preceduta dall'elaborazione del progetto dell'assetto esteriore.

Art. 10

1. Gli edifici residenziali individuali possono essere sopredificati fino a raggiungere lo schema di piani K + P + 1 + M (scantinato + pianterreno + 1 piano + mansarda), con lo scantinato completamente interrato (come disposto nell'articolo 8 di questo Decreto).

In caso di edifici con piani ammezzati, la quota del cornicione non deve superare la somma

$$P + 1 + M = \max. 3,00 \text{ m} + 3,00 \text{ m} + 1,50 \text{ m}.$$

Tutti gli edifici possono essere sopredificati fino alla predetta altezza, a condizione che non venga compromessa l'ideazione globale della zona o le condizioni di abitabilità degli edifici adiacenti.

Le planimetrie delle costruzioni annesse a (o interrate sotto) l'edificio principale devono essere in armonia con l'edificio esistente, con l'assetto esteriore e con i tracciati degli impianti di urbanizzazione primaria.

2. Le soffitte esistenti dei condomini possono essere destinate all'ampliamento delle capienze delle unità abitative adiacenti, nelle quali la connessione con i vani della soffitta è possibile. In casi del genere sono ammesse modificazioni minime della configurazione dei tetti per l'inserimento di lucernari, abbaini, terrazze innestate; le modificazioni devono comunque essere conformi alle proporzioni, ai colori e ai dettagli della facciata principale.

Art. 11

Demolizione degli edifici deteriorati e rimozione delle parti inadatte di edifici

Tutti gli edifici deteriorati e inadatti, oppure parti dei medesimi, vanno rimossi e sostituiti da nuove costruzioni conformi alle prescrizioni e alle disposizioni del presente Decreto.

Art. 12

Lavori di manutenzione

Lavori di manutenzione sono possibili su tutti gli edifici della zona di assetto.

Sono considerati lavori di manutenzione gli interventi con i quali è reso possibile l'uso normale degli edifici e degli impianti senza cambiarne l'aspetto esterno, le capienze, le volumetrie o la destinazione d'uso, e a patto che i detti interventi non compromettano o modifichino gli elementi della struttura dell'edificio.

Art. 13

Cambiamento di destinazione

1. Sono ammesse trasformazioni parziali o complete degli edifici residenziali individuali in locali d'esercizio (per prestazioni di artigianato non rumorose, attività alberghiere e commerciali, prestazioni professionali, altro) o in capienze turistiche.

2. È ammesso cambiare la destinazione dei pianterreni di condomini, di regola in locali d'esercizio per prestazioni di servizio e rifornimento base. È ammessa la trasformazione in locali d'esercizio anche degli alloggi situati ai piani superiori, per l'esercizio di attività professionali non rumorose con una bassa frequenza di clienti.

I cambiamenti di destinazione di cui sopra sono possibili a condizione che le nuove attività:

* non abbiano effetti nocivi sull'ambiente che superino i limiti consentiti per le zone residenziali;

* non aumentino le capienze tanto da superare i valori usuali per questo tipo di costruzioni (in edifici residenziali individuali: max. 2 unità abitative + 1 locale d'esercizio oppure unità turistica);

* in conformità alle prescrizioni assicurino, all'interno dell'edificio o del terreno funzionale, vani e superfici appropriate senza gravare ulteriormente sugli edifici e gli impianti di urbanizzazione primaria, o sulle superfici pubbliche;

* le consegne si effettuino solo con veicoli motorizzati di categoria B.

Art. 14

Edificazione di costruzioni ausiliarie

L'edificazione di costruzioni ausiliarie sui terreni funzionali degli edifici residenziali individuali è possibile solo qualora il tipo della costruzione ausiliaria sia compatibile con le caratteristiche della zona urbana residenziale. Si tratta di pensiline sopra le terrazze, cucine estive, antiporta, pergolati, pensiline sopra i posti di parcheggio, autorimesse, padiglioni, cantine, ripostigli.

Tutti gli interventi vanno eseguiti nel rispetto della qualità dell'ideazione e della progettazione degli edifici, delle distanze obbligatorie e delle dimensioni della superficie edificata dei terreni funzionali.

La progettazione delle costruzioni ausiliarie deve essere eseguita in armonia con i dettagli dell'edificio principale, degli edifici vicini e del carattere della zona.

V. CRITERI E CONDIZIONI DELL'ASSETTO DELLE SUPERFICI ESTERNE

Terreni funzionali

Art. 15

1. In conformità alle prescrizioni ed ai sensi delle disposizioni del presente Decreto, le possibilità di assetto dei terreni funzionali (determinazione, completamento, suddivisione e sim.) vengono verificate nel corso del procedimento di determinazione dell'ubicazione.

Nel detto procedimento va provveduto anche all'iscrizione della servitù prediale a vantaggio degli impianti di urbanizzazione di carattere pubblico, ubicati su terreni di proprietà privata.

2. I lotti o le parti dei medesimi, ubicati all'interno della zona residenziale, la cui destinazione non è specificata nelle presenti CAA, possono essere annesse ai terreni funzionali degli edifici adiacenti.

3. Qualora si verifichi la necessità di completamento dei terreni funzionali di più edifici, oppure il completamento del terreno funzionale di un edificio influisca sugli edifici adiacenti, va elaborata una proposta integrale di lottizzazione completa della rappresentazione semplificata dell'assetto esteriore (accessi pedonali e veicolari alle superfici pubbliche, considerazione delle caratteristiche del terreno).

4. Le particelle o le parti delle medesime, site all'interno delle aree destinate all'edificazione integrativa (punto D di cui agli articoli 5 e 8 del presente Decreto) possono essere annesse ai terreni funzionali degli edifici adiacenti elaborate le basi professionali della documentazione collettiva per la determinazione dell'ubicazione (soluzioni di massima dell'edificazione completa della proposta di lottizzazione, del traffico, del sistema di smaltimento delle acque piovane e degli impianti di urbanizzazione primaria).

Le particelle o le parti delle medesime che siano a contatto con altri atti urbanistici esecutivi possono essere annesse ai terreni funzionali degli edifici adiacenti compresi nelle CAA Jagodje, a patto che ciò non sia in contrasto con le disposizioni degli atti urbanistici esecutivi regolanti le aree confinanti.

5. Le possibilità indicate sopra sono limitate nelle fasce lungo i corridoi dei condotti delle reti d'urbanizzazione primaria, e nelle fasce lungo le strade ad uso pubblico, le quali sono destinate all'assetto di corsie pedonali e ciclistiche, alla piantagione di alberi a viale e all'assetto delle mancanti superfici pubbliche destinate al traffico o altre (passaggi, parcheggi, ...).

Art. 16

In conformità alle possibilità di spazio e del corso dei condotti degli impianti di urbanizzazione primaria, lungo tutte le strade e le vie urbane attorno alla zona in oggetto vengono piantati alberi a viale; le superfici pubbliche vengono inverdite o attrezzate (illuminazione pubblica, panchine, attrezzi tipici dei campi gioco, cestini per i rifiuti, ...).

I campi giochi per i ragazzi vengono inverditi e debitamente attrezzati.

Il riparo dal sole e l'inverdimento dei parchi e di altre superfici lastricate viene eseguito con la piantagione di alberi e pergolati.

Le parti dei terreni funzionali, confinanti con strade o superfici pubbliche, vanno adibite ad aree verdi; il loro aspetto si adatta alle vedute esposte.

A causa del grado di inquinamento, lungo le strade principali (traffico motorizzato) non è ammessa la produzione di ortaggi.

Art. 17

L'inverdimento va eseguito con l'utilizzo di piante autoctone. È prevista la conservazione delle aree inverdite esistenti e l'assetto di nuove aree verdi.

Il viale di pini marittimi (monumento di natura foggiate) va conservato; va provveduto alla sua permanente cura e alla sostituzione degli alberi mancanti. Per qualsiasi intervento nell'area del viale va acquisito il consenso della sovrintendenza ai beni naturali e culturali.

L'altezza massima dei muri di recinzione sui confini delle particelle degli edifici residenziali è di 90 cm sopra la quota del terreno, mentre i muri di recinzione orientati verso le superfici pubbliche, in conformità all'ideazione globale delle medesime, non devono superare i 60 cm di altezza.

Sono ammessi adattamenti alle condizioni del terreno con l'esecuzione di muri di sostegno alti fino a 1,50 - 2,00 m; in caso di scarpate più alte il muro di sostegno va eseguito in due parti con la parte superiore spostata indietro e la superficie in mezzo inverdita. I muri di sostegno vengano ideati in modo appropriato (eseguiti in pietra o rivestiti di lastre di pietra) e inverditi con piante rampicanti.

Art. 18

1. Le superfici lungo la ferrovia abbandonata e la superficie del tracciato della ferrovia stessa, compreso l'ingresso nel tunnel, vanno assestate in base ad uno speciale progetto di assetto esteriore, in modo globale e in armonia con i programmi adiacenti. Nella pianificazione degli interventi va considerata l'ideazione volumetrica e planimetrica di questo tratto della ferrovia Trieste - Parenzo, come pure le caratteristiche tecniche, materiali e delle forme. Per qualsiasi intervento nell'area della ferrovia, del tunnel o delle superfici sopra di esso va acquisito il consenso della sovrintendenza ai beni naturali e culturali.

L'assetto dei terreni funzionali a contatto con il tracciato della ferrovia abbandonata è limitato e va adattato all'assetto globale dell'area ricreativa e della corsia pedonale prevista sul tracciato stesso.

2. Previa esecuzione di interventi vicino o sui tracciati delle parti coperti dei torrenti, nei progetti necessari per l'acquisizione delle licenze va rappresentato anche il seguente:

* l'esecuzione di adeguati sistemi di smaltimento e l'adempimento di altre condizioni

dell'economia idrica;

* un'appropriata ideazione tecnico - edilizia e urbanistico - architettonica della protezione del fondo e degli argini del torrente e dell'eventuale attraversamento o copertura del letto del torrente. La copertura parziale del torrente e' ammessa in conformita' alle prescrizioni (legge sulle acque, legge sulla tutela ambientale, altre disposizioni e istruzioni ...) ed alle condizioni del pubblico servizio economico preposto al settore, a patto che sia in armonia con l'assetto globale della zona (soprattutto con il completamento dell'assetto funzionale delle aree pubbliche e verdi, l'assetto esteriore degli edifici, ...). Per gli interventi all'interno delle aree dei torrenti va acquisito il consenso dell'istituzione preposta al settore dell'economia idrica.

VI. CRITERI E CONDIZIONI DELLA REGOLAZIONE DEL TRAFFICO

Art. 19

Lungo tutte le strade pubbliche e' previsto, in considerazione delle possibilita' dello spazio disponibile e del terreno, l'assetto di corsie per i pedoni e per i ciclisti.

Nella parte grafica delle CAA Jagodje di cui all'articolo 2 del presente Decreto sono contrassegnati i possibili collegamenti fuori dalle vie e strade esistenti. Nel procedimento di determinazione dell'ubicazione dei detti passaggi va elaborato il progetto di massima delle vie e delle strade, il quale funge da base per l'analisi dei particolari del tracciato e per la definizione dei terreni funzionali dei singoli passaggi e degli edifici vicini.

Le superfici pedonali (passeggi, marciapiedi, spiazzi) sono destinate esclusivamente ai pedoni e devono essere progettate in modo appropriato; i passaggi da un livello all'altro del terreno vanno eseguiti in modo da rendere possibile il passaggio delle carrozzine per bambini e delle carrozzelle degli invalidi.

La rete delle strade all'interno del quartiere non deve rendere possibile il transito dei veicoli, la circolazione a velocita' elevata o la circolazione di veicoli pesanti; vanno percio' previste eventuali barriere architettoniche per la limitazione del traffico.

Al fine di migliorare la situazione del traffico caratterizzata da strade senza uscita, nella parte grafica delle CAA Jagodje di cui all'articolo 2 di questo Decreto sono rappresentati i possibili collegamenti delle dette vie.

In base a iniziative o principi professionali sono possibili anche altri collegamenti stradali, previa verifica della loro conformita' al progetto di massima, eseguito nel corso del procedimento di determinazione dell'ubicazione.

Art. 20

Gli allacciamenti delle esistenti, ristrutturate e neopreviste strade e degli accessi veicolari a Strada Meridionale e Strada France Prešeren vanno eseguiti in conformita' alle vigenti norme tecniche e in modo da non compromettere la sicurezza o la visibilita' dei detti allacciamenti.

Alle estremita' delle vie senza uscita vanno assicurate le superfici di manovra per i veicoli d'intervento (asporto dei rifiuti, pronto soccorso, vigili del fuoco, ...).

Lungo Strada Meridionale vanno costruiti, nell'ambito dell'attuale superficie stradale, una corsia per i ciclisti e il marciapiede su entrambi i lati della carreggiata, e prevista la fermata degli autobus delle linee urbane.

Su entrambi i lati della circonvallazione (strada di costruzione »A«), la quale collega Strada Meridionale con il tracciato della ferrovia abbandonata, va costruito il marciapiede e provveduto all'illuminazione di questo tratto.

Con appositi segnali stradali va limitata la circolazione delle macchine agricole.

Per la collocazione dei segnali stradali e della segnaletica orizzontale va elaborato uno speciale progetto.

Art. 21

Al fine di migliorare l'attuale regime del traffico, di prevedere eventuali modifiche della segnaletica e del sistema di strade a senso unico e a doppio senso, va elaborato uno speciale progetto della regolazione del traffico, il quale si basi sulle constatazioni contenute nello studio sul traffico elaborato per l'intera citta' di Isola e definisca, per la zona soggetta alle CAA Jagodje, i dettagli concernenti:

* le caratteristiche tecniche delle superfici di circolazione (dimensioni, profili, raggi delle circonferenze, situazione tecnico - edilizia, ...)

* la densita' del traffico e le capienze necessarie (densita' del traffico motorizzato, distanze e densita' della circolazione pedonale e degli eventuali ciclisti, distanze e numero necessario di parcheggi, ...)

* le possibili varianti del corso del traffico, in considerazione del carattere residenziale della zona (vie a senso unico o a doppio senso, ubicazione e dimensioni dei marciapiedi e delle corsie per i ciclisti, eventuali ostacoli architettonici sulle carreggiate per limitare la velocita' di circolazione, ubicazione delle fermate degli autobus, ...)

* la segnaletica stradale e l'attrezzamento delle vie a seconda della scelta e della convalida del progetto speciale per la regolazione del traffico nella zona delle CAA Jagodje.

Art. 22

Tutti gli interventi nell'ambiente vanno eseguiti in considerazione delle fasce di protezione lungo le strade pubbliche.

Gli eventuali interventi all'interno delle fasce di protezione vanno eseguiti dall'investitore nel rispetto delle condizioni urbanistiche e delle condizioni dell'istituzione preposta all'amministrazione della rete stradale.

La distanza minima degli edifici dalle strade pubbliche e' 5,00 m.

Ciascun terreno funzionale deve avere il proprio accesso veicolare dalla strada pubblica largo almeno 3,00 m.

Art. 23

Nella zona di assetto, all'interno dei terreni funzionali sia dei programmi sia esistenti che neoprevisti, va provveduto al numero necessario dei posti macchina (parcheggi o garage), e precisamente non meno di:

* 2 posti macchina per ogni unita' residenziale,

* 1,5 posti macchina per ogni unita' turistica (ogni 2 posti letto),

* 1 posto macchina per ogni 3 posti a sedere di un locale alberghiero, comunque non meno di 3 posti macchina a locale,

* 1 posto macchina per ogni 30 m² di superficie del locale d'esercizio commerciale o altro, comunque non meno di 2 posti macchina per locale.

Le suddette condizioni sono obbligatorie in caso di modifica della destinazione d'uso o di edificazione di costruzioni annesse.

L'ideazione, la progettazione e l'assetto dei parcheggi vanno eseguiti tenendo conto degli accessi pedonali e veicolari agli edifici ubicati sui lotti adiacenti.

Le superfici di parcheggio possono essere realizzate con pergolati o tettoie, oppure come garage a schiera.

La progettazione delle tettoie e l'ideazione della forma e della struttura delle eventuali schiere di garage vanno realizzate in modo unitario sia per le superfici pubbliche che per quelle private.

I parcheggi pubblici sono previsti nei punti contassegnati nella parte grafica. Il parcheggio lungo la strada per Jagodje puo' essere eseguito come un parcheggio a livelli. I criteri dettagliati vanno verificati e definiti nel procedimento di determinazione dell'ubicazione. Previa elaborazione dei progetti di assetto dei parcheggi ubicati nelle aree dei torrenti o degli edifici e impianti di urbanizzazione primaria (soprattutto della centrale trasformatori e della rete dell'elettricita' tra Strada France Prešeren e Strada per Jagodje) vanno verificate le condizioni delle istituzioni preposte all'amministrazione dei singoli impianti e le condizioni dei servizi professionali.

VII. CRITERI E CONDIZIONI DELL'ASSETTO DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 24

La zona e' attrezzata con gli impianti di urbanizzazione primaria. Va eseguito il trasferimento, ai competenti amministratori, degli impianti esistenti non ancora trasferiti all'amministrazione dei medesimi.

Sono previsti interventi di costruzione, di risanamento e di ristrutturazione su quegli impianti di urbanizzazione che sono legati alla realizzazione di una rete piu' estesa.

La realizzazione di costruzioni integrative o annesse e la modifica della destinazione d'uso e' possibile a condizione che vengano contemporaneamente risanati, ristrutturati o costruiti ex novo gli indispensabili edifici e impianti d'infrastruttura. L'adempimento alla suddetta condizione viene verificato, caso per caso, nel procedimento precedente la determinazione dell'ubicazione, in base alle condizioni degli addetti al rilascio degli assenti o all'amministrazione dei predetti impianti.

E' previsto il completamento della rete dell'illuminazione pubblica lungo tutte le strade e superfici pubbliche.

La rete di trasmissione dei segnali TV via cavo va pianificata nei corridori delle altre reti comunali d'infrastruttura. Costruita la rete di trasmissione via cavo, dagli edifici (tetti, facciate, ...) vanno rimosse tutte le antenne e tutti i sistemi che acconsentono di captare i segnali TV via satellite.

Art. 25

Nella progettazione degli impianti di riscaldamento degli edifici si consiglia di scegliere i sistemi di combustione e le fonti energetiche che inquinano l'aria il meno possibile e che offrono la possibilita' di congiungimento dei sistemi di riscaldamento.

E' prevista l'alimentazione della zona dal gasdotto urbano.

Per il periodo fino alla realizzazione della rete del gas e' ammesso l'allacciamento provvisorio (individuale o collettivo) degli edifici ad apposite centrali o serbatoi del gas, in conformita' alle condizioni generali disciplinanti l'eruzione di costruzioni prefabbricate di natura provvisoria. In tal caso tutte le installazioni vengono progettate ed eseguite in modo da essere idonee anche per l'allacciamento al gasdotto urbano.

Entro i sei mesi successivi alla realizzazione della rete del gas i serbatoi del gas individuali vanno rimossi e gli edifici allacciati alla rete.

Art. 26

Per la raccolta dei rifiuti e' previsto l'utilizzo di recipienti standard. I luoghi precisi di raccolta vengono determinati nei progetti dell'assetto delle superfici esterne. I rifiuti raccolti vengono asportati nella discarica comunale.

VIII. CRITERI E CONDIZIONI DELLA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI

Art. 27

Regolazione delle acque

La zona e' attraversata dal torrente Ricorvo a due bracci i quali devono essere debitamente regolati.

Possono essere scaricate nel torrente solo le acque meteoriche la cui qualita' corrisponde alle prescrizioni ed alle istruzioni professionali.

Il sistema di smaltimento delle acque deve essere progettato in modo da rendere possibile l'esecuzione di interventi di manutenzione (accesso al letto del torrente) e assicurare una fascia larga 4 m lungo gli argini per i passaggi dei macchinari da lavoro.

Per qualsiasi intervento all'interno dell'area del torrente va acquisito il consenso dell'istituzione preposta al settore dell'economia idrica.

Tutti gli scarichi delle acque reflue che attualmente confluiscono nel torrente vanno allacciati alla rete fognaria. L'esecuzione di ogni singolo scarico delle acque meteoriche nel letto naturale o regolato del torrente va preceduto dall'elaborazione

dell'apposita documentazione tecnica.

Con misure appropriate va prevenuta la possibilità che le acque meteoriche provenienti dai terreni agricoli sui pendii affluiscano nella zona residenziale.

Art. 28

1. Tutela delle aree verdi urbane

È soggetto a regime particolare di tutela il viale di pini marittimi lungo Strada France Prešeren (monumento di natura foggiate). Per ciascun intervento nell'area del viale che potesse compromettere le condizioni ecologiche di crescita e di conservazione degli alberi va acquisito il parere preliminare della sovrintendenza ai beni naturali e culturali.

In caso di interventi eseguiti nell'area di Strada France Prešeren (futura via urbana), nei progetti vanno previsti, oltre agli altri interventi di assetto, la manutenzione, il risanamento e la sostituzione degli alberi e delle aperti mancanti del viale.

2. Tutela delle caratteristiche dell'ambiente

Tutti gli interventi vanno eseguiti nel rispetto delle vedute tipiche sulla città e dalla città stessa. L'assetto esteriore si adatti alla conservazione delle caratteristiche dell'anfiteatro isolano.

Tutela dell'ambiente

Art. 29

Rumore

All'interno dei locali d'esercizio sono ammesse solo attività il cui rumore non produce effetti nocivi tali da superare i limiti consentiti per le zone residenziali.

A causa della vicinanza della strada costiera va provveduto a un'appropriate protezione antirumore del tratto dove la strada si avvicina all'abitato.

Nella progettazione, la costruzione e il funzionamento degli edifici i progettisti, gli esecutori e gli investitori dei lavori devono rispettare le disposizioni e le istruzioni disciplinanti i limiti consentiti del rumore presente nell'ambiente. Con provvedimenti attivi antirumore va raggiunto il livello prescritto di protezione dell'ambiente di lavoro e di vita dalle fonti maggiori di rumore, in conformità alle prescrizioni disciplinanti la protezione di III grado dal rumore.

Art. 30

Aria

Per proteggere l'aria dall'inquinamento da scarichi eccessivi provenienti da fonti locali, si dovrà provvedere alla riduzione e alla razionalizzazione del numero dei punti di combustione, eseguire appropriati rimodernamenti tecnologici e utilizzare fonti di energia ecologicamente più idonee (gas, oli combustibili leggeri, elettricità, ...).

Art. 31

Sottosuolo

Vanno risanate, protette, regolate e protette dall'inquinamento le eventuali fonti idriche.

Tutte le superfici destinate al traffico vanno eseguite con l'utilizzo di materiali impermeabili all'olio e con adeguati sistemi di scarico, attraverso collettori di oli, nella rete fognaria.

Tutti i magazzini per il deposito del carburante vanno eseguiti in modo da rendere impossibile un eventuale scolo delle sostanze nella rete fognaria o il loro trapelamento nel sottosuolo.

Art. 32

Protezione antincendio

A tutti gli edifici va assicurato l'accesso (largo almeno 3,50 m) per i veicoli d'intervento, e appropriate superfici da cui effettuare gli interventi.

Al fine di prevenire che, in caso di incendio, il fuoco si propaghi da un edificio all'altro, vanno assicurate distanze appropriate tra i singoli edifici. Nella progettazione e nell'esecuzione di locali d'esercizio o altri vanno considerate le dovute misure tecniche con le quali i detti locali vengono separati dalla restante parte dell'edificio, di diversa destinazione o proprietà, con barriere antincendio.

Gli edifici e le superfici scoperte vanno progettati in modo da assicurare la possibilità di evacuazione in caso di incendio, da garantire quantità sufficienti di acqua per l'estinzione degli incendi e da prevedere un adeguato sistema di idranti.

Art. 33

Gli interventi vanno progettati nel rispetto delle disposizioni del Decreto sulla costruzione e la manutenzione dei rifugi nel Comune di Isola, e delle prescrizioni repubblicane disciplinanti la protezione da calamità naturali e altri infortuni.

IX. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 34

Il giorno dell'entrata in vigore del presente Decreto cessa l'effetto dei seguenti atti urbanistici esecutivi: Piano di edificazione particolareggiato (PEP) »Jagodje« (FAU, n. 18/71), PEP »Jagodje I e II« (FAU, nn. 20/79 e 9/85), PEP »Sotto le vigne« (FAU, n. 6/84).

Continuano ad essere applicate in senso quelle disposizioni delle documentazioni sulla determinazione dell'ubicazione, elaborate sulle basi dei predetti PEP, nonché gli indirizzi professionali dei predetti atti, che non sono in contrasto con le disposizioni del presente Decreto.

Art. 35

Le CAA Jagodje sono permanentemente esposte alle rispettive sedi dell'Ufficio per la progettazione ambientale del Comune di Isola, della CL Jagodje - Dobrava e della CL Livade.

Il presente Decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Il Vicepresidente
Marino Domio

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

RAZGLAŠAM

SKLEP O SPREMENBI SKLEPA OBČINSKEGA SVETA O DOLOČITVI CENIKA ZA PARKIRANJE NA VAROVANIH PARKIRIŠČIH NA OBMOČJU OBČINE IZOLA

Županja
Breda Pečan

Številka: 343 - 1/89

Datum: 24.12.1997

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95 in 20/95 - odločba US, 9/96 - odločba US, 44/96 - odločba Us, 26/97, 70/97), 22. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95) ter 35. člena Odloka o ureditvi cestnega prometa na območju občine Izola (Uradne objave, št. 2/96, 9/96, 17/96 in 15/97), je Občinski svet občine Izola na svoji seji dne 23.12.1997 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Spremeni se sklep občinskega sveta št. 343 - 1/89 z dne 2.4.1996 in sicer tako, da se glasi:

»Določi se cenik za parkiranje na območju varovanih posebnih prometnih površin na območju občine Izola in sicer tako, da je:

- prva ura parkiranja za vozila, ki so registrirana pri Upravni enoti Izola je brezplačna,
- vsaka ura parkiranja 70,00 SIT,
- celodnevno parkiranje 700,00 SIT,
- tedenska dovolilnica za parkiranje 1.500,00 SIT (za obdobje od 1.5. do 31.10.),
- mesečna dovolilnica za parkiranje 2.500,00 SIT (za obdobje od 1.11. do 30.4.),
- mesečna dovolilnica za parkiranje 4.000,00 SIT (za obdobje od 1.5. do 31.10.),
- šestmesečna dovolilnica za parkiranje .. 6 x cena mesečne vozovnice -15% popust,
- letna dovolilnica za parkiranje 12 x cena mesečne dovolilnice -20% popust = 31.200,00 SIT,
- vsaka začeta ura parkiranja avtobusa 200,00 SIT,
- celodnevno parkiranje za avtobuse (nad 8 ur) 2.000,00 SIT.

2.

Ob vstopu na parkirišče plačajo vsi uporabniki parkirišča akontacijo za prvi dve uri parkiranja. Preveč plačana parkirmina se stranki vrne ob izhodu.

Tri ure pred zaključkom obratovalnega časa parkirišč obračuna delavec parkirišča akontacijo treh ur parkiranja za vse uporabnike parkirišča in sicer v višini 140,00 SIT za občane Izole in 210,00 SIT za ostale uporabnike. Uporabniku, ki parkirišče zapusti pred zaključkom obratovalnega časa parkirišča, pripada sorazmerni del parkirnine, ki ustreza urni tarifi za neporabljen čas.

3.

Ta sklep stopi v veljavo 1. januarja 1998. Sklep se objavi v uradnih objavah.

Podpredsednik občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 343 - 1/89

Datum: 23.12.1997

dell'apposita documentazione tecnica.

Con misure appropriate va prevenuta la possibilità che le acque meteoriche provenienti dai terreni agricoli sui pendii affluiscano nella zona residenziale.

Art. 28

1. Tutela delle aree verdi urbane

È soggetto a regime particolare di tutela il viale di pini marittimi lungo Strada France Prešeren (monumento di natura foggiate). Per ciascun intervento nell'area del viale che potesse compromettere le condizioni ecologiche di crescita e di conservazione degli alberi va acquisito il parere preliminare della sovrintendenza ai beni naturali e culturali.

In caso di interventi eseguiti nell'area di Strada France Prešeren (futura via urbana), nei progetti vanno previsti, oltre agli altri interventi di assetto, la manutenzione, il risanamento e la sostituzione degli alberi e delle apri mancanti del viale.

2. Tutela delle caratteristiche dell'ambiente

Tutti gli interventi vanno eseguiti nel rispetto delle vedute tipiche sulla città e dalla città stessa. L'assetto esteriore si adatti alla conservazione delle caratteristiche dell'anfiteatro isolano.

Tutela dell'ambiente

Art. 29

Rumore

All'interno dei locali d'esercizio sono ammesse solo attività il cui rumore non produce effetti nocivi tali da superare i limiti consentiti per le zone residenziali.

A causa della vicinanza della strada costiera va provveduto a un'appropriate protezione antirumore del tratto dove la strada si avvicina all'abitato.

Nella progettazione, la costruzione e il funzionamento degli edifici i progettisti, gli esecutori e gli investitori dei lavori devono rispettare le disposizioni e le istruzioni disciplinanti i limiti consentiti del rumore presente nell'ambiente. Con provvedimenti attivi antirumore va raggiunto il livello prescritto di protezione dell'ambiente di lavoro e di vita dalle fonti maggiori di rumore, in conformità alle prescrizioni disciplinanti la protezione di III grado dal rumore.

Art. 30

Aria

Per proteggere l'aria dall'inquinamento da scarichi eccessivi provenienti da fonti locali, si dovrà provvedere alla riduzione e alla razionalizzazione del numero dei punti di combustione, eseguire appropriati rimodernamenti tecnologici e utilizzare fonti di energia ecologicamente più idonee (gas, oli combustibili leggeri, elettricità, ...).

Art. 31

Sottosuolo

Vanno risanate, protette, regolate e protette dall'inquinamento le eventuali fonti idriche.

Tutte le superfici destinate al traffico vanno eseguite con l'utilizzo di materiali impermeabili all'olio e con adeguati sistemi di scarico, attraverso collettori di oli, nella rete fognaria.

Tutti i magazzini per il deposito del carburante vanno eseguiti in modo da rendere impossibile un eventuale scolo delle sostanze nella rete fognaria o il loro trapelamento nel sottosuolo.

Art. 32

Protezione antincendio

A tutti gli edifici va assicurato l'accesso (largo almeno 3,50 m) per i veicoli d'intervento, e appropriate superfici da cui effettuare gli interventi.

Al fine di prevenire che, in caso di incendio, il fuoco si propaghi da un edificio all'altro, vanno assicurate distanze appropriate tra i singoli edifici. Nella progettazione e nell'esecuzione di locali d'esercizio o altri vanno considerate le dovute misure tecniche con le quali i detti locali vengono separati dalla restante parte dell'edificio, di diversa destinazione o proprietà, con barriere antincendio.

Gli edifici e le superfici scoperte vanno progettati in modo da assicurare la possibilità di evacuazione in caso di incendio, da garantire quantità sufficienti di acqua per l'estinzione degli incendi e da prevedere un adeguato sistema di idranti.

Art. 33

Gli interventi vanno progettati nel rispetto delle disposizioni del Decreto sulla costruzione e la manutenzione dei rifugi nel Comune di Isola, e delle prescrizioni repubblicane disciplinanti la protezione da calamità naturali e altri infortuni.

IX. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 34

Il giorno dell'entrata in vigore del presente Decreto cessa l'effetto dei seguenti atti urbanistici esecutivi: Piano di edificazione particolareggiato (PEP) »Jagodje« (FAU, n. 18/71), PEP »Jagodje I e II« (FAU, nn. 20/79 e 9/85), PEP »Sotto le vigne« (FAU, n. 6/84).

Continuano ad essere applicate in senso quelle disposizioni delle documentazioni sulla determinazione dell'ubicazione, elaborate sulle basi dei predetti PEP, nonché gli indirizzi professionali dei predetti atti, che non sono in contrasto con le disposizioni del presente Decreto.

Art. 35

Le CAA Jagodje sono permanentemente esposte alle rispettive sedi dell'Ufficio per la progettazione ambientale del Comune di Isola, della CL Jagodje - Dobrava e della CL Livade.

Il presente Decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Il Vicepresidente
Marino Domio

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

RAZGLAŠAM

SKLEP

O SPREMENBI SKLEPA OBČINSKEGA SVETA O DOLOČITVI CENIKA ZA PARKIRANJE NA VAROVANIH PARKIRIŠČIH NA OBMOČJU OBČINE IZOLA

Županja
Breda Pečan

Številka: 343 - 1/89

Datum: 24.12.1997

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95 in 20/95 - odločba US, 9/96 - odločba US, 44/96 - odločba Us, 26/97, 70/97), 22. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95) ter 35. člena Odloka o ureditvi cestnega prometa na območju občine Izola (Uradne objave, št. 2/96, 9/96, 17/96 in 15/97), je Občinski svet občine Izola na svoji seji dne 23.12.1997 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Spremeni se sklep občinskega sveta št. 343 - 1/89 z dne 2.4.1996 in sicer tako, da se glasi:

»Določi se cenik za parkiranje na območju varovanih posebnih prometnih površin na območju občine Izola in sicer tako, da je:

- prva ura parkiranja za vozila, ki so registrirana pri Upravni enoti Izola je brezplačna,
- vsaka ura parkiranja 70,00 SIT,
- celodnevno parkiranje 700,00 SIT,
- tedenska dovolilnica za parkiranje 1.500,00 SIT (za obdobje od 1.5. do 31.10.),
- mesečna dovolilnica za parkiranje 2.500,00 SIT (za obdobje od 1.11. do 30.4.),
- mesečna dovolilnica za parkiranje 4.000,00 SIT (za obdobje od 1.5. do 31.10.),
- šestmesečna dovolilnica za parkiranje .. 6 x cena mesečne vozovnice -15% popust,
- letna dovolilnica za parkiranje 12 x cena mesečne dovolilnice -20% popust = 31.200,00 SIT,
- vsaka začeta ura parkiranja avtobusa 200,00 SIT,
- celodnevno parkiranje za avtobuse (nad 8 ur) 2.000,00 SIT.

2.

Ob vstopu na parkirišče plačajo vsi uporabniki parkirišča akontacijo za prvi dve uri parkiranja. Preveč plačana parkirmina se stranki vrne ob izhodu.

Tri ure pred zaključkom obratovalnega časa parkirišče obračuna delavec parkirišča akontacijo treh ur parkiranja za vse uporabnike parkirišča in sicer v višini 140,00 SIT za občane Izole in 210,00 SIT za ostale uporabnike. Uporabniku, ki parkirišče zapusti pred zaključkom obratovalnega časa parkirišča, pripada sorazmerni del parkirnine, ki ustreza urni tarifi za neporabljen čas.

3.

Ta sklep stopi v veljavo 1. januarja 1998. Sklep se objavi v uradnih objavah.

Podpredsednik občinskega sveta
Marino Domio

Številka: 343 - 1/89

Datum: 23.12.1997

OSNUTEK PRAVILNIKA**O POGOJIH IN POSTOPKU PRODAJE POSLOVNIH
PROSTOROV TER DRUGIH STAVB V OBČINI IZOLA****Gradivo za javno razpravo****OBČINA IZOLA**
Občinski svet

Številka: 363-13/96

Datum: 25.november 1997

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/94 in 20/95-odločba US, 63/95, 9/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 26/97)7) ter 22. člena Statuta občine Izola (Uradne objave, št. 8/85), je Občinski svet na svoji seji dne 25.novembra 1997, obravnaval in sprejel naslednji

S K L E P

1.

Sprejme se osnutek Pravilnika o prodaji poslovnih stavb in poslovnih prostorov ter drugih stavb in se ga posreduje v 30 dnevno javno razpravo.

Osnutek pravilnika se objavi na krajevno običajen način.

2.

Pripombe in predlogi se zbirajo pri strokovni službi Uprave za planiranje, urbanizem stanovanjske in gradbene zadeve. Strokovno službo se zadolži, da po preteku roka iz 1. točke pripravi predlog Pravilnika in pri tem upošteva pripombe dane na seji Občinskega sveta in pripombe prispele v času javne obravnave.

Tako pripravljen predlog se posreduje v obravnavo in sprejem članom občinskega sveta.

3.

Ta sklep velja takoj.

Predsednik:
Davorin Adler

Priloga:

* Osnutek pravilnika

* pripombe na osnutek

†
OSNUTEK

Na podlagi 22. člena statuta občine Izola (Uradne objave, št. 8/95), v zvezi z 6.členom Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 44/97), je Občinski svet Občine Izola na svoji seji dne _____ sprejel

P R A V I L N I K**O POGOJIH IN POSTOPKU PRODAJE POSLOVNIH
PROSTOROV TER DRUGIH STAVB****I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

S tem pravilnikom se določajo pogoji in postopek za prodajo zasedenih in nezasedenih poslovnih prostorov, delov stavb kot so podstrešja, kleti, skladišča in podobno ter garaž pravnim in fizičnim osebam, katerih lastnik je Občina Izola.

2. člen

Strokovna, tehnična in administrativna opravila v zvezi s prodajo zgoraj navedenih nepremičnin opravlja Uprava za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve občine Izola v sodelovanju s koncesionarjem.

**II. PRODAJA POSLOVNIH PROSTOROV, GARAŽ IN
DRUGIH NEPREMIČNIN**

3. člen

O prodaji odloča Občinski svet Občine Izola na pobudo najemnika poslovnega prostora, garaže in drugih nepremičnin (kleti, podstrešja, skladišča in podobno) oziroma Odbora za okolje in prostor v funkcije komisije za oddajo poslovnih prostorov in poslovnih stavb v najem ali župana-je občine Izola.

4. člen

Glede pobude za prodajo poslovnega prostora, garaže in drugih nepremičnin poda strokovni službi Uprave za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve občine Izola svoje mnenje koncesionar Stavbenik Koper - servisne storitve.

5. člen

Prodaja nepremičnine se opravi načeloma brez javne dražbe, razen v primeru, ko se v posameznem primeru, za izvedbo javne dražbe odloči Občinski svet ob postopku sklepanja o prodaji. V tem primeru se opravi javna dražba ob pogojih in na način, ki jih določa ta pravilnik.

6. člen

Pred odločanjem o prodaji nepremičnine na Občinskem svetu, strokovna služba, v sodelovanju s sodnim izvedencem gradbene stroke, ki ga imenuje županja, pripravi cenitveni elaborat, ki mora vsebovati v naslednjih členih tega pravilnika navedene elemente.

**III. DOLOČITEV VREDNOSTI POSLOVNEGA
PROSTORA:**

7. člen

Izhodiščna cena je revalorizirana tržna vrednost poslovnega prostora, ki mora vsebovati celotno gradbeno vrednost, vrednost komunalne opreme, vrednost deleža stavbnega zemljišča in vrednost lokacije.

8. člen

Celotna gradbena vrednost se določi na podlagi revalorizirane cenitve gradbene vrednosti (GOI) poslovnega prostora z upoštevanjem vseh vlaganj upravljalca in najemnika poslovnega prostora. Delež neamortizirane vrednosti v skladu z najemno pogodbo kot vlaganja najemnika poslovnega prostora, mora biti posebj izkazan in revaloriziran na dan priprave gradiva za odločanje na Občinskem svetu oziroma na dan izvedbe javne dražbe, če se zanjo odloči Občinski svet Občine Izola. Revalorizirana vrednost predstavlja osnovo za vračilo vloženih sredstev najemnika v usposobitev poslovnega prostora in ta vrednost predstavlja delež kupnine, v kolikor je kupec sedanji najemnik poslovnega prostora.

9. člen

V kolikor vlaganja najemnika presegajo 20 % gradbene vrednosti poslovnega prostora, se gradbena vrednost poslovnega prostora določi na podlagi ugotovljene revalorizirane gradbene vrednosti pred vlaganji najemnika in tej vrednosti doda vrednost vlaganj najemnika.

10. člen

Vrednost komunalne opremljenosti se izračuna na podlagi Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Uradni list SRS, št. 8/87 in popravek - 16/87).

11. člen

Vrednost deleža stavbnega zemljišča se izračuna na podlagi Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj ter drugih nepremičnin (Uradni list SRS, št. 8/87 in popravek - 16/87).

12. člen

Zaradi ugotavljanja realne tržne vrednosti poslovnega prostora se ugotovljeni vrednosti poslovnega prostora po cenitvi doda še dodatna vrednost zaradi lokacijske ugodnosti ne glede na dejavnost, ki se v poslovnem prostoru opravlja. Lokacijska ugodnost se ne upošteva pri prodaji garaž, podstrešij, kleti, skladišč kot posameznih delov stavb. V primeru spremembe namembnosti citiranih nepremičnin v poslovni prostor oziroma stanovanje, je kupec dolžan pred izdajo odločbe o spremembi namembnosti plačati izračunano lokacijsko ugodnost v skladu s tem pravilnikom.

13. člen

Vrednost tržne ugodnosti lokacije se ugotavlja glede na lokacijo oziroma cono v kateri se poslovni prostor nahaja, števila točk za to cono, vrednosti te točke in netto koristne površine poslovnega prostora.

14. člen

Določitev cone:

Za določitev ulice in cone je odločujoč položaj glavnega vhoda v poslovni prostor in ne samo naslov stavbe.

Območja:

15. člen

1. OBMOČJE točk 100 - Cankarjev drevored do križišča s Kosovelovo ulico - Drevored 1.maja - Manziolijev trg - Gorkijeva ulica - Trg republike - Kristanov trg - Veliki trg - Sončno nabrežje - Verdijeva ulica - Pittonijeva ulica.

2. OBMOČJE točk 60 - Ljubljanska ulica - Koprška ulica - ulica Ob stolpu - Alietova ulica - Bazoviška ulica - Muzčeva do križišča z ulico Alme Vivode - Gortanova ulica - Cankarjev drevored (ostalo) - Ulica Ob starem zidovju - Pekarniška - Ob stari bolnici - Dantejeva ulica - Postojnska ulica - Ribiška - Skladiščna - ulica Istrska vrata - Kocjančičeva ulica - ulica Emilia Driolia - ulica Proleterskih brigad - Industrijska cona - Volaričeva ulica - Prekomorskih brigad - Morova ulica - Obrtno stanovanjska cona - Ulica IX. Korpusa.

3. OBMOČJE točk 40 - Gramscijeva ulica - Smrekarjeva do križišča z Dvoriščno ulico - Muzčeva ulica (ostalo) - Gregorčičeva ulica od začetka Muzčeve ulice do hišne št. 20 - Hudourniška pot - Kettejeva ulica - Senčna pot - Kopališka ulica - Leninova ulica - Strma pot - ulica Salvadora Allendeja - Nazorjeva ulica - Vrtna ulica.

4. OBMOČJE točk 20 - ulica Alme Vivode - Smrekarjeva ulica (ostalo) - ulica Mirke Kleve - ulica Bogomira Magajne - ulica Ob pečini - ulica Oktobrske revolucije - Trg padlih - Trg Svetega Mavra - ulica Ob vratih - Brkinska ulica - Dvorišča ulica - ulica Elvire Vatovec - Plenčičeva ulica - Gasilska ulica - Prešernova cesta - Premrlova ulica - Gregorčičeva ulica (ostalo) - ulica Sergeja Mašere - Gubčeva ulica - ulica Istrskega odreda - ulica Svobode - ulica Ivana Regenta - Tomažičeva ulica - Kajuhova ulica - Veluščkova ulica - Kraška ulica - Zustovičeva ulica - Levstikova ulica - Aškerčeva ulica - Prečna ulica - Bevkova ulica - Piranska ulica - Cegnarjeva ulica - Šolska ulica - Goriška ulica - Spinčičeva ulica - ulica Giordana Bruna - Tartinijeva ulica - Garibaldijeva ulica - Trinkova ulica - Kažipotna ulica - Trubarjeva ulica - Krpanova ulica - Tovarniška ulica - Kumarjeva ulica - Tržaška ulica.

5. OBMOČJE točk 10 - ostalo območje Livad - Jagodje - Šared - Cetore - Malija - Korte - Polje.

16. člen

Vrednost točke se določi na podlagi, na dan cenitve revalorizirane poprečne gradbene cene stanovanjskih hiš in stanovanj, ki je na podlagi Pravilnika o enotni metodologiji za izračun vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Uradni list SRS, št. 8/87 in popravek - 16/87) določena v občini Izola s sklepom Občinskega sveta Občine Izola za tekoče leto in faktorjem $F=0.0088$

17. člen

Celotna lokacijska vrednost po tem parvilniku se izračuna tako po naslednji formuli:

Lokacijska vrednost = $m^2 \times \text{število točk} \times \text{vrednost točke}$ in je izražena v tolarjih na dan izdelave sodne cenitve.

18. člen

V primeru, da se nepremičnina proda na javni dražbi, ne glede na prenehanje veljavnosti Zakona o prometu z nepremičninami (Uradni list RS, št. 44/97), se javna dražba lahko izvede po spodaj navedenem postopku. Za odločanje o prodaji na javni dražbi je potreben sklep

Občinskega sveta Občine Izola.

IV. JAVNA DRAŽBA

19. člen

Javno dražbo izvede tričlanska komisija, ki jo imenuje župan-ja občine Izola. Komisijo sestavljajo predsednik in dva člana. Predsednik in člani komisije imajo namestnika.

20. člen

Javna dražba je ustna.

21. člen

Razpis javne dražbe in drugih dražbenih pogojev objavi komisija v lokalnem časopisu Mandrač in oglasni deski Občine Izola ter Upravi za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve.

Med objavo javne dražbe in javno dražbo mora preteči najmanj 15 dni.

22. člen

Najemnika poslovnega prostora ali poslovne stavbe in tistega, ki je pismeno zaprosil za odkup nepremičnine, se o razpisu javne dražbe obvesti pismeno.

23. člen

Razpis mora vsebovati:

- naziv in sedež prodajalca - lastnika
- označbo, opis ter namembnost stavbe oziroma posameznega dela stavbe,
- izključno ceno
- višino varščine, ki jo je treba položiti pred pričetkom javne dražbe in, ki ne sme biti manjša od 20 % od izključne cene ter način njenega pologa
- način plačila kupnine
- navedbo, kje in kdaj se lahko ineteresenti pred javno dražbo seznanijo s podrobnejšimi pogoji.

24. člen

Komisija pred pričetkom javne dražbe ugotovi podatke o dražiteljih in ugotovi, če so vplačali predpisano varščino.

25. člen

Predsednik komisije začne javno dražbo ob napovedanem času in kraju tako, da prisotne seznanj s potekom javne dražbe, predvsem pa:

- da lahko draži le tisti, ki je vplačal varščino, kar dokaže z vplačilom varščine
 - da na dražbi uspe tisti, ki ponudi višjo ceno
 - da bo ponudnikom, ki na dražbi niso uspeli povrnjena varščina v 15 dneh po končani javni dražbi
 - določi najnižji znesek za katerega ponudnik lahko dviga ceno
 - da je mogoče vložiti ugovor proti postopku javne dražbe, dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe
- Predsednik komisije prebere zapisnik in druge pogoje ter začne dražbo tako, da javno izkličje začetno ceno in označbo nepremičnine, ki se prodaja.

26. člen

V primeru, da nepremičnino draži več dražiteljev, začne predsednik komisije dražbo tako, da izkličje začetno izključno ceno in vpraša dražitelja "kdo da več?"

Zadnjo najvišjo ponudbo predsednik komisije trikrat ponovi.

V primeru, da nepremičnino draži le en dražitelj, ki nedvoumno izjavi, da se z izključno ceno strinja, predsednik komisije glasno potrди izključno ceno, nato pa razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine.

V primeru prodaje zasedenega poslovnega prostora predsednik komisije ugotovi, da ima predkupno pravico

najemnik poslovnega prostora.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo dokler ni podana višja ponudba.

Po končani javni dražbi predsednik komisije razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine.

Uspeli dražitelj, ki odstopi od svoje ponudbe, izgubi pravico do povračila varščine.

27. člen

O poteku javne dražbe se vodi zapisnik, ki mora vsebovati zlasti:

- kraj in čas javne dražbe ter razpisne pogoje
 - podatke o komisiji
 - navedbe o seznanitvi prosotnih dražiteljev o razpisu in postopku dražbe
 - poimensko navedno priglašanih dražiteljev
 - ugotovitve o izpolnitvi razpisnih pogojev
 - izključno ceno
 - ponudbe dražiteljev
 - razglasitev dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine
 - ostale podatke in pripombe, ki so vplivale na potek dražbe.
- Zapisnik o poteku javne dražbe podpišejo predsednik, člani komisije in dražitelj.

28. člen

Na opravljeno delo komisije je mogoče vložiti ugovor, dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Ugovor reši komisija takoj. V primeru, da to ni mogoče, o ugovoru odloča župan-ja občine Izola.

29. člen

Zapisnik o javni dražbi je podlaga za sklenitev prodajne pogodbe. Z uspelim dražiteljem se sklene prodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po uspešno opravljeni javni dražbi.

V primeru, da kupec ne sklene prodajne pogodbe v roku, se teje, da je od pogodbe odstopil, že vplačana varščina pa se mu v tem primeru ne vrne.

30. člen

Kupnino je kupec dolžan plačati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe v tolarški protivrednosti nemške marke, obračunane po srednjem tečaju Banke Slovenije, ki bo veljal na dan plačila kupnine. Kupnina se nakaže na žiro račun Občine Izola - proračun. V kupnino se všteje varščina, ki jo je dražitelj položil pred pričetkom javne dražbe.

V primeru, da je na dražbi uspel dosedanji najemnik poslovnega prostora, se vložena sredstva najemnika, v skladu z cenitvijo sodnega izvedenca gradbene stroke, odštejejo od izključne cene. Vrednost vloženi sredstev ugotovita skupaj prodajalec in kupec.

31. člen

V kolikor kupec odkupi poslovni prostor po določitvi tega pravilnika, mu lahko Odbor za okolje in prostor v funkciji komisije za oddajo poslovnih prostorov v najem na zahtevo kupca in predlog župana-je, odobri kredit v višini do 50 % neporavnane kupnine. Rok odplačevanja in obrestovanje kredita ter ostali pogoji se določijo po pogojih za kredite pri Banki Koper, ki jih nudi za drobno gospodarstvo. O kreditu se sklene posebna pogodba.

Za čas vračanja kredita do njegovega končnega izplačila se v C listu zemljiške knjige vpiše zastavna pravica za posojilno terjatev v višini odobrenega posojila, z upoštevanjem obresti, v korist prodajalca in sicer do poplačila terjatve.

32. člen

V primeru, da je o prodaji nezasedenega poslovnega prostora po postopku javne dražbe odločal Občinski svet in prodaja na javni dražbi ni bila uspešna, se poslovni prostor lahko proda neposredno zainteresiranemu kupcu s

pogodbo in to v roku trideset dni po neuspeli javni dražbi in ne pod izključno ceno.

33. člen

Če nepremičnina ni bila prodana na javni dražbi ali neposredno v roku 30 dni po neuspeli javni dražbi, je pa smotno, da se proda, se javna dražba, v kolikor o prodaji po postopku javne dražbe ponovno odloči Občinski svet Občine Izola, ponovi brez nove sodne cenitve, vendar ne pozneje kot v treh mesecih. V tem primeru se lahko izključna cena sorazmerno zniža, vendar ne več kot za eno tretjino.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen

Prodajna pogodba je pravno veljavna ko je podpisana s strani prodajalca in kupca.

35. člen

Stroške v zvezi z izvedbo javne dražbe v kolikor se ta izvede, prometni davek in zemljiškoknjižni vpis nosi kupec.

36. člen

V primeru, da je poslovni prostor v stavbi, kjer je več solastnikov, je pred vpisom etažne lastnine nujno izdelati načrt etažne lastnine.

37. člen

Prodajno pogodbo podpiše župan-ja občine Izola, če ta predhodno ni pooblastil drug organ oziroma osebo za sklepanje prodajne pogodbe.

38. člen

Občina Izola si pridržuje predkupno pravico na prodanih nepremičninah za čas 5 let od dneva sklenitve prodajne pogodbe.

39. člen

Z dnem veljavnosti tega pravilnika preneha veljati pravilnik o pogojih in postopku prodaje poslovnih prostorov ter drugih stavb (Uradne objave, št. 12/93 z dne 09.12.1993).

40. člen

Ta pravilnik začne veljati 8 dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Številka:

Datum:

Predsednik OS
Davorin ADLER

Do sprejema osnutka Pravilnika o prodaji poslovnih prostorov in stavb na seji občinskega sveta dne 25. novembra 1997, so bili dani naslednji predlogi in pripombe za spremembo pravilnika:

3. člen:

-v tekstu precizirati način dajanja pobud in predlogov za prodajo poslovnih prostorov in stavb v občinski lasti.

4. člen :

- na koncu odstavka »koncesionar Stavbenik Koper - servisne storitve« zamenjati z »upravljalca poslovnih prostorov«.

5. člen:

- v tem členu določiti, da se prodaja nepremičnine opravi načeloma z javno dražbo;

- besedo »načeloma« zamenjati z besedo »praviloma«;
- v primeru, da v pravilniku ostane dikcija, da se »prodaja nepremičnine opravi

načeloma brez javne dražbe« naj se v pravilniku določi meja vrednosti nepremičnine, nad to vrednostjo bi se za prodajo morala opraviti javna dražba;

- za vse prodaje se mora opraviti javna dražba. Določi naj se minimalno število dražiteljev. V kolikor javna dražba ne uspe se nepremičnine prodajo z zbiranjem ponudnikov. Tudi če na ta način prodaja ne uspe, se lahko cena nepremičnine zniža do meje, ki je sprejemljiva za občino.

9. člen:

meja vlaganja najemnika naj se poveča od 20% na 40 - 50 % gradbene vrednosti.

V primeru, da se sprejme predlog za popravek 5. člena, da se nepremičnine prodajajo

praviloma na javni dražbi, potem se meja vlaganja lahko nastavi na nižji odstotek.

15. člen:

- ponovno preveriti točkovanje in ga na novo definirati glede na položaj glavnega

vhoda in poslovnega prostora v določenih območjih;

- ni potrebno navajati ulice v območjih, kjer občina nima lastnih poslovnih prostorov.

19. člen:

Komisijo za javno dražbo naj imenuje občinski svet.

COMUNE DI ISOLA
Consiglio

Numero: 363-13/96

Data: 25 novembre 1997

Visti l'art. 29 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94 - Delibera CC, 45/94 - Delibera CC, 57/94, 14/95, 20/95 - Delibera CC, 63/95 - Delibera CC, 9/96 - Delibera CC, 44/96 - Delibera CC e 26/97) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 25 novembre 1997 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato la seguente

D E L I B E R A

1

E approvata la bozza di Regolamento sulle condizioni e il procedimento di vendita di locali d'esercizio e altri edifici; la bozza di Regolamento e sottoposta a pubblico dibattito per il periodo di 30 giorni.

La bozza di Regolamento viene pubblicata nel modo localmente consueto.

2

Le osservazioni e le proposte vanno presentate al servizio professionale dell'Amministrazione per la pianificazione, l'urbanistica, gli alloggi e l'edilizia.

Il servizio professionale è incaricato di redigere, scaduto il termine di cui al punto 1 della presente, la proposta di Regolamento, tenendo conto delle osservazioni presentate in seno alla seduta del Consiglio comunale e delle osservazioni che riceverà nel termine stabilito per il pubblico dibattito della bozza.

La proposta di Regolamento redatta nel rispetto del succitato venga sottoposta in esamina e approvazione dei membri del Consiglio comunale.

3

La presente Delibera ha effetto immediato.

Il Presidente
Davorin Adler

Allegati:

* bozza di Regolamento
* osservazioni relative alla bozza

Durante l'esamina della bozza di Regolamento sulle condizioni e il procedimento di vendita di locali d'esercizio e altri edifici, avvenuta in seno alla seduta consiliare del 25 novembre 1997, sono state avanzate le seguenti osservazioni e proposte di modificazione del detto regolamento:

Articolo 3:

* nel testo va precisato il modo di avanzamento delle iniziative o proposte di vendita degli edifici e locali d'esercizio di proprietà del comune.

Articolo 4:

* il testo »il concessionario, l'azienda ((Stavbenik Koper - Servisne storitve Izola))« venga sostituito con: »l'amministratore dei locali d'esercizio«.

Articolo 5:

* va definito che un singolo immobile venga venduto in linea di principio all'asta pubblica;

* il termine »in linea di principio« venga sostituito con il termine »di regola«;

* se nel regolamento la dicitura che »la vendita dell'immobile si esegue in linea di principio senza l'asta pubblica« verrà conservata, venga stabilito il valore limite dell'immobile, il cui superamento comporta l'obbligo di eseguire l'asta;

* l'asta pubblica venga eseguita d'obbligo in tutti i casi di vendita. Venga definito il numero minimo dei partecipanti all'asta. Nel caso in cui l'asta pubblica non abbia avuto successo, l'immobile venga venduto tramite il raccoglimento di offerte. Se nemmeno in questo caso l'immobile viene venduto, il prezzo di vendita può essere ridotto ad un valore limite accettabile per il comune.

Articolo 9:

* il limite degli investimenti dell'affittuario vengano aumentati dall'attuale percentuale (20 %) al 40 - 50 % del valore di costruzione. Nel caso in cui venisse accettata la proposta di rettifica dell'articolo 5 (che per la vendita degli immobili si esegue di regola l'asta pubblica), la quota degli investimenti può essere fissata alla percentuale inferiore.

Articolo 15:

* riverificare il punteggio e ridefinirlo rispetto alla posizione dell'ingresso principale del locale e alla zona in cui il locale d'esercizio è ubicato.

Articolo 19:

* la commissione per l'attuazione dell'asta pubblica venga nominata dal consiglio comunale.

B O Z Z A

Visto l'articolo 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95) e in relazione all'articolo 56 della Legge sui terreni fabbricabili (GU RS, n. 44/97), nella seduta del _____ il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

REGOLAMENTO SULLE CONDIZIONI ED IL PROCEDIMENTO DI VENDITA DI LOCALI D'ESERCIZIO E ALTRI EDIFICI

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Il presente Regolamento determina le condizioni ed il procedimento di vendita, a persone giuridiche e fisiche, di locali d'esercizio occupati e non, di singole parti di edifici come soffitte, scantinati, magazzini e sim. e di autorimesse, di proprietà del Comune di Isola.