



URADNE OBJAVE občine Izola BOLLETTINO UFFICIALE del Comune di Isola

Št. 14

Izola, 30. julij 1998

leto 7

VSEBINA:

- RAZGLAS in ODLOK o zazidalnem načrtu za območje južno od industrijske ceste v Izoli (skrajšano: ZN »CMI-JUG«)
- RAZGLAS in ODLOK o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje S 2/4 med Levstikovo in ulico Ob pečini v Izoli (skrajšano: »PUP Levstikova - Ob pečini«)
- SKLEP O javni obravnavi OSNUTKA ODLOKA o namenskem turističnem pristanišču
- RAZGLAS in ODLOK o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin družbenega plana občine Izola za obdobje 1986 - 1990 leto 1998 - programska zasnova za območje južno od Industrijske ceste
- PRAVILNIK o spremembah in dopolnitvah pravilnika o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v najem
- RAZGLAS in ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o gospodarskih javnih službah v občini Izola

OBČINA IZOLA
Županja

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

RAZGLAŠAM

O D L O K

O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE JUŽNO OD INDUSTRIJSKE CESTE V IZOLI (skrajšano: ZN "CMI - JUG")

Županja
Breda Pečan

Številka: 352-11/95
Datum: 22.07.1998

Na podlagi 39. in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86 in 43/89 ter Ur. list RS 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 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 na seji dne 22.07.1998 sprejel

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE JUŽNO OD INDUSTRIJSKE CESTE V IZOLI (skrajšano: ZN "CMI - JUG")

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje južno od industrijske ceste v Izoli, ureditveno območje I 5/4 (Dolgoročni plan občine Izola za obdobje 1886-2000: Ur. objave št. 5/89, 11/89; Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-1990: Ur. objave št. 19/90 22/90; in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000: Ur. objave občine Izola št. 13/95; Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega plana občine Izola za obdobje 1986 - 1990, leto 1998 - Programske zasnove za območje južno od industrijske ceste, Uradne objave občine Izola, št. -----), ki ga je izdelal Investburo Koper d.d. pod številko 96-64 v marcu 1998.

2. člen

Zazidalni načrt (v nadaljevanju ZN) vsebuje besedni in grafični del.

A. Besedni del vsebuje:

- Odlok
- Soglasja pristojnih organov in institucij
- Obrazložitev z opisi in utemeljitvami pogojev in rešitev
- B. Grafični del vsebuje merila, pogoje in rešitve prikazane na topografskih in katastrskih načrtih ter v načrtih idejnih zasnov

Besedni in grafični del se dopolnjujeta v naslednjih sklopih:

1. Izseki iz dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana

2. Podatki o zatečenem stanju in pogojih

3. Zazidalna situacija

- razporeditev, namembnost in velikost objektov
- razporeditev, namembnost in velikost odprtih površin
- funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav
- dopustni gabariti in usmeritve za oblikovanje objektov in naprav ter smeri glavnih dostopov in dovozov
- usmeritve za ureditev funkcionalnih zemljišč objektov in naprav, drugi zunanjih površin
- zahteve glede varnosti objektov in naprav v primeru naravnih in drugih nesreč ter v primeru vojne
- 4. Idejne rešitve prometnega, elektroenergetskega, vodovodnega, telefonskega, plinovodnega omrežja, fekalne in meteorne kanalizacije ter drugih infrastrukturnih omrežij in naprav
- 5. Rešitve v zvezi z varovanjem in izboljšanjem bivalnega in delovnega okolja s poročilom o vplivih na okolje
- 6. Zasnova ureditve zelenih površin
- 7. Vodnogospodarske ureditve
- 8. Ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 9. Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in parcel
- 10. Ocena stroškov izvedbe zazidalnega načrta
- 11. Etapnost izvajanja

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Meja ureditvenega območja ZN poteka:

na severozahodu po parceli št. 1856 (Križišče Kajuhove ulice in Industrijske ceste), 1825 (Industrijska cesta), prečka parcelo št. 1798 (hudournik Morer), po parcelah št. 1815, 2484/1 (Industrijska cesta), na severovzhodu po parcelni meji parcele št. 2520, prečka parcelo št. 2616/1, na jugozahodu prečka parcele št. 2616/1, 2615, 2614, 2613, 2614, 2598, 2603, 2608, 2607, 2608, zavije proti vzhodu ter nato proti jugu prečka parcelo št. 2638, po parcelni meji parcele št. 2687, prečka parcelo št. 2686, po parcelnih mejah parcel št. 2686, 2688, 2689 v smeri severozahoda, prečka parcelo št. 2657 (hudournik Morer), poteka po parceli št. 2698 (Kajuhova ulica) in se zaključi na izhodiščni točki na parceli št. 1856 k.o. Izola.

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

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

4. člen

Območje je pretežno namenjeno živilsko-predelovalni industriji in drugim sorodnim programom, ki nimajo negativnih in škodljivih vplivov na živilsko industrijo. Le skrajni jugozahodni del je namenjen stanovanjski in poslovni funkciji.

Glede na namensko rabo, funkcijo in oblikovanje prostora se območje deli na sledeče celote:

- A. Območje je namenjeno živilsko predelovalni industriji s skladiščnimi, tehničnimi, servisnimi in upravnimi sklopi. Investitor na tem območju je Droga Portorož d.d.
- B. Območje je namenjeno odkupni postaji kmetijskih pridelkov in trgovski dejavnosti. Investitor na tem območju je Kmetijska zadruga Agraria z.o.o.
- C. Območje ob Kajuhovi ulici je namenjeno stanovanjski in poslovni funkciji.
- D. Območje samostojnega stanovanjskega objekta z gospodarskim poslopjem je namenjeno razvoju turistične kmetije.

5. člen

V ureditvenem območju se dovoljujejo sledeči posegi:

- gradnja objektov
- nadomestna gradnja objektov
- dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov
- rušenje dotrajanih objektov in odstranitev neustreznih stavbnih delov
- sprememba namembnosti
- gradnja pomožnih objektov
- gradnja, sanacija in vzdrževalna dela na prometnih, komunalnih in energetskih objektih in napravah
- urejanje zelenih in drugih javnih površin

— ureditev hudournika

— druge rešitve varovanja in izboljšanja naravnega, bivalnega in delovnega 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.

6. člen

V ureditvenem območju ZN so predvideni sledeči posegi:

1. V območju A:

- * gradnja proizvodnih hal in skladišč s spremljajočimi tehničnimi, servisnimi, energetske in upravnimi objekti,
- * gradnja upravno-poslovne stavbe,
- * gradnja dostopov in dovozov, odprtih in pokritih manipulativnih površin in parkirišč,
- * gradnja komunalne in energetske infrastrukture,
- * ureditev zelenih površin.

2. V območju B:

- * gradnja trgovskega objekta z odkupno postajo,
- * gradnja dostopov in dovozov, odprtih in pokritih manipulativnih površin in parkirišč,
- * gradnja komunalne in energetske infrastrukture,
- * ureditev zelenih površin.

3. V območju C:

- * gradnja vogalnega trgovsko-gostinskega objekta,
- * dozidave, nadzidave, rekonstrukcije in možne spremembe namembnosti obstoječih objektov,
- * gradnja dostopov, dovozov in parkirišč,
- * dograditev in sanacija komunalne in energetske infrastrukture,
- * ureditev hudournika,
- * ureditev zelenih površin.

4. V območju D:

- * dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in možna sprememba namembnosti obstoječega objekta,
- * gradnja dovoza in parkirišča,
- * ureditev rekreacijskih površin.

IV. URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

SPLOŠNI POGOJI

7. člen

Pri oblikovanju objektov in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcij in ozelenitev, ki je značilna za klimo in tradicijo mediteranskih mest. Gabariti objektov morajo upoštevati elemente naravne osvetlitve in osončenje bivalnih in delovnih prostorov glede na prostorske danosti in izrabo prostora.

Naklon streh je praviloma 18-22° (in kritina korci ali njim podobna kritina po materialu in teksturi. Pri večjih razponih (proizvodne hale in večji poslovni objekti) je dopustna druga kritina in drugačna oblika. Smer slemen je praviloma vzporedna sistemu dostopnih cest in plastnicami terena.

Gabariti novih objektov ali delov objektov se oblikujejo glede na velikost in obliko funkcionalnega zemljišča ter odnosa do sosednjih obstoječih objektov in zunanjih površin. Gabariti proizvodnih objektov se oblikujejo skladno z tehnološkimi zahtevami in medsebojnimi funkcionalnimi povezavami.

Pri fasadah mora biti upoštevana kvalitetna zasnova, usklajena s celostno podobo objekta oziroma niza objektov. Posebno pozornost je posvetiti oblikovanju objektov in fasad (proporci, volumni, barvna obdelava,...), ki so izpostavljeni pogledom (robne površine mesta, ulične fasade,...)

OBLIKOVANJE OBJEKTOV

8. člen

Območje A

Tlorisni gabariti proizvodnih, skladiščnih in spremljajočih objektov se zaradi prilagajanja tehnologijam in medsebojnim povezavam lahko spreminjajo in prerazporedijo, vendar le znotraj linije maksimalne pozidanosti, prikazane v grafičnem delu iz 2. člena tega odloka.

Etažnost objektov je:

- * proizvodni objekti P in P+1 do max. višine objekta 13 m
- * skladišča P do max. višine objekta 19 m
- * spremljajoči objekti K+P do K+P+2 do max. višine objekta 13 m
- * upravno poslovni objekt K+P+2 do max. višine objekta 12 m

Navedene višine objekta se štejejo od kote praga objekta do kote strešnega venca.

Območje B

Tlorisni gabarit objekta je nepravilne oblike, dimenzij 45(32 m in se lahko preoblikuje znotraj linije maksimalne pozidanosti.

Etažnost je K+P, pri čemer je višina etaže največ 6 m.

Območje C

Predvideni trgovsko gostinski objekt je vogalne oblike, maksimalnih dimenzij 25(25 m in se lahko preoblikuje znotraj linije maksimalne pozidanosti.

Etažnost je K+P+1, pri čemer je višina etaže največ 4 m.

9. člen

Oznaka etažnosti je opredeljena z višinami:

- * stanovanjski in drugi bivalni prostori 2,80 do 3,00 m,
- * poslovni prostori 3,00 do 4,00 m
- * proizvodni prostori odvisno od tehnologije, vendar do maksimalnih višin navedenih v 8. členu.

Pri tem je:

- * klet v celoti vkopana etaža

V primerih ko to naklon terena omogoča je dopustno odpiranje ene fasade in ureditev uvoza iz nižjeležečega terena.

- * pritličje je etaža s koto tlaka (praga) praviloma do 30 cm nad terenom;

V izjemnih primerih, ko gre za pritličja proizvodnih, skladiščnih in spremljajočih objektov, ki potrebujejo nakladalne rampe in podobne rešitve zaradi utemeljenih tehnoloških zahtev, je pritlična etaža s koto tlaka do 120 cm nad terenom.

10. člen

Odmiki objektov od parcelnih meja in javnih cest

Predvideni objekti in dograjeni deli objekta morajo biti odmaknjeni od mej sosednjih parcel min. 4 m in od javnih cest min. 5 m, razen objektov, pri katerih je določena linija maksimalne pozidave.

V kolikor se lastniki sosednjih parcel dogovorijo za drugačne medsebojne odmike, so ti ob upoštevanju splošnih pogojev lahko tudi manjši.

11. člen

Nadomestna gradnja

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, ko nov objekt pokriva 2/3 površine obstoječega objekta in izpolnjuje ostala določila za gradnjo.

12. člen

Dozidave in nadzidave obstoječih objektov

Dograjuje se lahko vse objekte na funkcionalnem zemljišču ob upoštevanju minimalnih odklikov od javnih cest in parcelnih mej in linije maksimalne pozidljivosti. Gabariti dograjenih delov objekta morajo biti usklajeni z zunanjo ureditvijo in potekom komunalnih naprav.

Pri individualnih stanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih objektih je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ P+2.

Povečanje tlorisnih in višinskih gabaritov ne sme poslabšati bivalnih in delovnih pogojev v sosednjih objektih. Dozidani in nadzidani deli objekta morajo biti usklajeni z osnovnim objektom v proporcijah in oblikovanju.

13. člen

Gradnja pomožnih objektov

Na funkcionalnem zemljišču je možna gradnja pomožnih objektov: nadstreški teras, parkirnih prostorov in manipulativnih površin, vetrolovi, pergole, garaže, kleti in shrambe.

Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno z oblikovanjem in značajem osnovnega objekta oziroma niza objektov in mora upoštevati potek komunalne infrastrukture, elemente zunanje ureditve in prometno ureditev.

Za pridobitev dovoljenja za navedene posege je predpogoj izdelava idejnega projekta, kateri bo zagotovil oblikovno, prostorsko in funkcionalno usklajitev in celovitost posegov.

Ob upoštevanju celovitosti oblikovanja posameznega objekta je za potrebe izrabe sončne energije možna zasteklitev in drugi oblikovni in konstrukcijski posegi (postavitve sončnih kolektorjev ipd.).

14. člen

Vzdrževalna dela

Vzdrževalna dela se lahko izvaja 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, zmogljivost, velikost in namembnost ter se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente.

UREJANJE ZUNANJEGA PROSTORA IN POVRŠIN

15. člen

Ob Industrijski cesti, Kajuhovi ulici in predvideni cesti "A" se skladno s prostorskimi možnostmi in potekom komunalnih vodov zasaadi drevoredno drevje.

Načrtovanje in urejanje zunanjih površin mora upoštevati:

— ohranjanje kvalitetnega zelenja in ureditev novih hortikulturno urejenih površin

— prilagajanje terenskim razmeram s podpornimi zidovi mora upoštevati zasnovo in oblikovanje zunanje ureditve

— ograje med parcelami so praviloma obojestransko ozelenjene, v kolikor gre za izvedbo z mrežo ali iz betonskih primerno oblikovanih prefabriciranih elementov

— zidane ograje med parcelami individualnih stanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih objektov niso zaželjene, možna je saditev grmovnic in drevja in največ 80 cm visoki parapetni zidovi, pod pogojem, da ne ovirajo preglednosti in varnosti prometa

— sončno zaščito in ozelenitev parkirnih in drugih tlakovanih površin z zasaditvijo drevja ali pergol

— deli funkcionalnih zemljišč objektov proti javnim cestam in površinam, ki niso namenjeni manipulativnim površinam, morajo biti parkovno urejeni

Za proizvodne in poslovne objekte je potrebno v projektih obvezno razčleniti in prikazati, skupaj z načrtom zunanje ureditve, tudi barvno študijo fasad, oblikovanje ograj, ulične opreme, reklamnih in označevalnih tabel ter morebitnih drugih konstrukcij na fasadah.

V. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROMETA

16. člen

Načrti prometnih površin morajo prikazati in zagotavljati prometno tehnične, varnostne in oblikovne rešitve za peš, mirujoči, motorni, servisni in interventni promet.

Prometne ureditve in režime se lahko spreminja na podlagi ustrezne prometne študije in projektne dokumentacije.

17. člen

Motorni promet:

Po območju je predvidena izgradnja ceste "A" kot nadaljevanje Južne ceste. Cesta "A" ima enak profil kot Južna cesta in sicer širine vozišča 9 m, obojestranskim pločnikom širine 2,5 m in 2 m ter enostransko zelenico širine 1,5 m in kolesarsko stezo širine 2 m.

Ostale dovozne ceste so širine 6 m in obojestranskim pločnikom širine 2 m.

Območje A se prometno napaja z Industrijske ceste, v kasnejših fazah pa tudi s predvidene ceste "A" in bodoče povezovalne ceste med Industrijsko cesto in cesto "A" na severovzhodni strani ureditvenega območja.

Območji B in D se napajata po novi dovozni cesti priključeni na cesto "A".

Dovoze do objektov ob Kajuhovi ulici se rekonstruira.

18. člen

Mirujoči promet:

Na območju A je predvideno 257 parkirnih prostorov za zaposlene, 24 parkirnih prostorov za obiskovalce in garažni prostori v kletni etaži upravnega objekta za službena vozila.

Na območju B je predvidenih 65 parkirnih prostorov za zaposlene in obiskovalce.

Na območju C je predvidenih 18 parkirnih prostorov za trgovsko gostinski objekt in 40 parkirnih prostorov za stanovalce in obiskovalce stanovanjsko poslovnega objekta.

Nivojska parkirišča, prikazana v grafičnem delu, se glede na dodatne potrebe, ki se ugotovijo v lokacijskem postopku, lahko izvedejo tudi s podzemno etažo.

Za individualne stanovanjske objekte je v objektu ali znotraj pripadajočega funkcionalnega zemljišča potrebno zagotoviti najmanj po dva garažna ali parkirna prostora na stanovanjsko enoto oziroma gospodinjstvo.

Ureditev parkirnih prostorov se prikaže v projektu za gradnjo objekta oziroma njegovo zunanjo ureditev ali adaptacijo.

Eventualne dodatne potrebne parkirne prostore je potrebno zagotoviti znotraj funkcionalnih površin, določenih za posamezno dejavnost oziroma objekt. Ureditev teh ne sme spreminjati koncepta zunanje ureditve, kar se pokaže v načrtu zunanje ureditve.

Potrebni parkirni prostori za upravne in trgovske prostore so po en parkirni prostor na:

- * 20 m2 bruto površine za poslovne prostore (manjše trgovine, pisarne)
- * 40 m2 bruto površine za večje trgovine
- * 3 sedeže v gostinskem lokalu vendar najmanj pet parkirnih prostorov

19. člen

Peš in kolesarski promet:

Primarne pešpoti morajo biti izvedene brez arhitektonskih ovir.

Glavne pešpoti potekajo po pločnikih ob obodnih, napajalnih in dostopnih cestah. Ob severnem robu nadaljevanja Južne ceste je predvidena pešpot in kolesarska steza.

VI. MERILA IN POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE:

20. člen

Območje je le delno komunalno opremljeno. Predvidena je izgradnja in rekonstrukcija vseh komunalnih naprav, ki so vezane na izvajanje predvidenih posegov in ureditev.

21. člen

Kanalizacija:

Kanalizacijsko omrežje poteka v ločenem sistemu.

Fekalna kanalizacija se navezuje na že izveden kolektor ob Industrijski cesti s končno dispozicijo v CCN.

Meteorne vode se vodi z območja po meteorni kanalizaciji preko oljnih lovilcev v hudournik Morer, ki se izliva v morje. Predvideno je kanaliziranje (pokritje) hudournika Morer.

Vse tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v fekalno kanalizacijo predhodno ustrezno prečiščene skladno z vrsto proizvodnje in pod pogoji upravljalca komunalnih naprav.

Tehnološke odpadne vode, ki bodo obremenjene z maščobami se predhodno vodi preko lovilnika maščobne faze.

Tik pred priključkom teh voda na javno kanalizacijsko omrežje je predvidena kontrolna merilna točka z izravnalnim bazenom (cca 100m3).

22. člen

Posegi v območju hudournikov:

Po zahodnem robu obravnavanega območja poteka struga hudournika Morer.

V hudourniško strugo se lahko spuščajo le čiste meteorne vode, ki po kvaliteti ustrezajo določilom veljavnih predpisov in strokovnih navodil. Za vsak izpust meteorne vode v naravno ali regulirano strugo hudournika je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo.

Vse odpadne vode, ki se stekajo v sedanjo strugo, je potrebno priključiti na sistem fekalne kanalizacije.

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 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 ter ustrezno gradbeno tehnično in urbanistično arhitektonsko zasnovo zavarovanja dna, brežin ter morebitnega prečkanja ali prekritja hudourniške struge.

V kolikor je v skladu s celostno ureditvijo območja (predvsem za zaokrožitev funkcionalnih ureditev javnih in zelenih površin, zunanjo ureditev objektov,...) je prekritje delov hudourniške struge dopustno v skladu zakoni, podzakonskimi predpisi in pogoji javne gospodarske službe. V primeru prekritja, kanaliziranja hudourniške struge ali drugih posegov v njegovem območju je, pred izdajo dovoljenj:

- * izdelati ustrezno študijo in
- * določiti bodočega upravljalca in investitorja vzdrževalnih del.

Podrobnejši pogoji za vodnogospodarske ureditve na osnovi potrjenih rešitev v vodnogospodarski študiji bodo podani v lokacijskem postopku, zato je predhodno potrebno zaprositi za vodnogospodarske smernice. Pred izdajo gradbenega dovoljenja pa pridobiti vodnogospodarsko soglasje.

Za že prekrte dele je potrebno:

- * ugotoviti in urediti zemljiškoknjižno stanje ter ga uskladiti z dejanskim
- * ugotoviti ali so bila izdana ustrezna dovoljenja in izpolnjeni pogoji iz soglasij
- * da investitorji prekritij zagotovijo vzdrževanje prekritih delov pod nadzorom rečno nadzorne službe upravljalca vodnega režima

Do izdelave ustrezne študije in njene potrditve niso dovoljeni nobeni posegi v območju hudournika razen rednih vzdrževalnih del v skladu s strokovnim navodilom o tem, kaj obsega vzdrževanje naravnih vodotokov in vodnogospodarskih objektov.

Za posege v območju hudournikov je potrebno pridobiti vodnogospodarsko soglasje.

23. člen

Vodovodno omrežje in naprave

Predvideno vodovodno omrežje se navezuje na obstoječe. Vodooskrba območja bo ustrezno zagotovljena po dograditvi vodovodnih naprav in razdelilnega omrežja.

Požarna varnost območja bo zagotovljena po zgraditvi rezervoarja Pivol II na koti 60m n.m..

Preko območja potekajo obstoječi primarni cevovod Lž fi 300mm in magistralni cevovod Je fi 900mm ter praznotoka cevovodov. Širina zaščitnega koridorja znaša najmanj 5m na vsako stran cevovodov.

V tem koridorju niso dopustni nobeni posegi zato je predvidena njihova predstavitev izven območja predvidenih programov. Skladno s faznostjo izvajanja bo načrtovana in izvedena tudi predstavitev obstoječih cevovodov izven območij funkcionalnih parcel predvidenih programov in usklajeno s potekom predvidenega podaljšanja Južne ceste.

24. člen

Elektroenergetsko omrežje in razsvetljava:

Za napajanje območja je predvidena izgradnja nove TP, ki se vzanka v 20 kV kabelsko omrežje. Nizkonapetostno omrežje se napaja iz nove TP in iz TP "Pivovarna" in TP "Morer". Ob javnih prometnicah je predvidena javna razsvetljava.

Telefonsko omrežje:

Predvidena je izgradnja kabelskega telefonskega omrežja, ki se poveže

z obstoječo kabelsko kanalizacijo ob Kajuhovi ulici. Novi kabli se vodijo do ATC Izola.

Plinovodno omrežje:

Predvidena je plinifikacija obravnavanega območja, ki se bo napajalo iz plinovodnega omrežja mesta Izola. Do izgradnje primarnih vodov se začasne rešitve izvedejo s plinskimi kontejnerji. Le-te je po izgradnji plinovodnega omrežja potrebno odstraniti.

25. člen

Ogrevanje:

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

V času do izvedbe predvidene plinifikacije (iz plinovodnega omrežja mesta Izola) je možno objekte začasno priključevati na plinske postaje in kontejnerje. Vse inštalacije naj se načrtuje in izvaja tako, da bodo primerne tudi za priključitev na omrežje. Pri večjih kompleksih se lahko kot alternativni vir pri izpadu glavnega vira uporabi lahko kurilno olje.

26. člen

Zbiranje odpadkov:

Zbiranje navadnih odpadkov je predvideno v kovinskih zabojnikih standardne izvedbe. Lokacije je potrebno točno določiti v izvedbenih projektih za prometne površine, objekte in njihove zunanje ureditve. Posode ne smejo biti na površinah, ki so namenjene pešcem, mirujočemu ali motornemu prometu. Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo.

Pri posebnih odpadkih se vrši ločeno zbiranje z obvezno evidenco in rednim odvozom na reciklažo ali sežiganje. Zbiranje odpadkov iz oljnih separatorjev in odpadkov, onesnaženih z naftnimi derivati, je v zaprtih kovinskih zabojnikih (na vodonepropustni podlagi), zbiranje odpadnih olj pa v kovinskih sodih ali dvoplaščnih cisternah.

Za vse navedene vrste odpadkov je potrebno predvideti in v načrtih prikazati lokacije in ustrezne kapacitete za zbiranje le teh.

Za predvideno trgovsko dejavnost semenarne in odkupno postajo je prav tako potrebno predvideti in v načrtih prikazati, najmanj v obsegu prodajne zaloge, odvzem in zbiranje embalaže in ostankov kemičnih sredstev, ki so razvrščena med strupe.

VII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

27. člen

Dovoljene so le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo škodljivih vplivov nad dovoljenimi za stanovanjsko, delovno okolje in živilsko predelovalno industrijo.

Hrup:

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za okolje. Z aktivnimi protihrupnimi ukrepi morajo doseči nivo varovanja okolja pred izvorom hrupa v skladu s predpisi za IV. stopnjo varstva pred hrupom. Na podlagi meritev hrupa je potrebno zagotoviti morebitno dodatno zaščito pred hrupom z izgradnjo protihrupnih objektov ali drugih protihrupnih ukrepov.

Varstvo zraka:

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami iz lokalnih virov za objekte, ki bodo celoletno v poslovanju, je potrebno zmanjšati število kurišč, racionalizirati njihovo število in izvesti tehnološke posodobitve (priključitev na plinovodno omrežje ipd.), da ne bodo presežene dovoljene vrednosti.

Pri proizvodnih obratih je potrebno izvesti vse naprave in ukrepe, da bodo vrednosti emisij in imisij pod dovoljenimi.

Pri načrtovanju posegov je upoštevati tudi zahteve za varovanje pred prekomernimi smradnimi emisijami.

Podtalje:

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

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

28. člen

Varstvo pred požarom:

Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz minimalne širine 3,5 m. Proizvodni objekti morajo imeti zagotovljeno krožno intervencijsko cesto in površine za evakuacijo ljudi. Zagotoviti je potrebno zadostne odmike od objektov oziroma ustrezne tehnične ukrepe za preprečitev širjenja ali prenosa požara z objekta na objekt, zadostne količine požarne vode, ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje in stabilne gasilne naprave.

Zaklanjanje:

Obravnavani posegi se nahajajo v območju naselja s predpisano izgradnjo zaklonišč, zato je pri predvidenih novogradnjah, pri katerih gradnja zaklonišč ni obvezna, potrebno upoštevati predpise in normative o gradnji zaklonišč in zaklonilnikov.

VIII. TOLERANCE

29. člen

Pri izvajanju ZN upravni organ lahko z lokacijskim dovoljenjem zaradi prilagajanja terenskim razmeram, izboljšanja funkcionalne zasnove, ekonomičnosti izgradnje in tehnoloških zahtev, dovoli povečanje prikazanih tlorskih in višinskih gabaritov objektov do 10%.

Za objekte, ki imajo v grafičnem delu prikazano linijo maksimalne pozidanosti, se tlorski gabariti lahko preoblikujejo in prerazporedijo še znotraj te linije. Skladno s tem je dopustno tudi prilagajanje komunalne in energetske infrastrukture.

Objekt v območju "B" je možno dvigniti do etažnosti K+P+1 ob pogoju, da je dodatna etaža (višine max do 3,5m) oblikovana tako, da ne poslabšuje bivalnih in delovnih pogojev obstoječih objektov na zahodni strani.

30. člen

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.

Pri obstoječih objektih je možna izvedba kleti, vendar mora biti zagotovljeno ustrezno odvajanje odpadnih voda.

Preoblikovanje in premiki gabaritov predvidenih objektov in izvedba vkopanih prostorov so dopustni, v kolikor ne ovirajo, prejudicirajo ali spreminjajo urbanistične in prometne zasnove, razmerja javnih in zasebnih površin, ne slabšajo okoljevarstvenih razmer ter bistveno ne spreminjajo obremenitev in zasnove komunalnih naprav in njihovih priključkov.

31. člen

V obstoječih stanovanjskih objektih je možno urediti manjše poslovne prostore. Pri tem je potrebno upoštevati zahtevo, da te ne povzročajo škodljivih vplivov v območju nad dovoljenimi standardi.

Pogoj za spremembo namembnosti in izrabo drugih toleranc je tudi:

- * zagotovitev dodatnih garažnih ali parkirnih prostorov znotraj objekta oziroma pripadajočega funkcionalnega zemljišča oz. izjemoma (kot v primeru poslovno stanovanjskega objekta ob Kajuhovi ulici) pridobitev dodatnih namensko ustrezno urejenih funkcionalnih prostorov ali površin v neposredni bližini

- * pozidane površine na parceli (novi objekti, prizidki in pomožni objekti) morajo upoštevati minimalne odmike od javnih cest 5 m in ne smejo presegati 1/2 velikosti funkcionalnega zemljišča (za individualne stanovanjsko-poslovne objekte),

- * odmik novih objektov od parcelnih mej sosednjih objektov je praviloma najmanj 4 m oziroma najmanj enak višini objekta.

32. člen

Odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture so dovoljena, v kolikor se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovijo tehnično ali okoljevarstveno ugodnejše rešitve, ki ne slabšajo načrtovane zasnove in ureditve območja ter prometnih površin.

Za kritje potreb po tehnološki in požarni vodi ter energetskih virih je v skladu s predpisi možna uporaba alternativnih virov.

Pri zasnovi zunanje ureditve, uvozov in manipulativnih površin se zaradi potrebnih prilagoditev terenskim razmeram in tehnoloških izboljšav lahko spremeni notranjo prometno zasnovo in prilagaja višinske kote manipulativnih plosčadi, pod pogojem, da se s tem ne slabša (in bistveno ne spreminja) zasnovo prometnih in komunalnih omrežij in naprav oz. parcelno stanje javnih površin.

IX. FAZNOST IZVAJANJA ZN

33. člen

Faznost izgradnje je pogojena s komunalno opremljenostjo območja in bo potekala glede na dinamiko potreb in pobud posameznih investitorjev.

V času do končne dograditve podaljšanja Južne ceste (v grafičnih prilogah: cesta "A") je uvoz v območje "B" in na parkirišče severno ob križišču Kajuhove in podaljšane Južne ceste, možno urediti tudi iz ceste "A" vendar ne bližje Kajuhovi ulici kot je križišče predvidene ceste "A" in obstoječe poti na jug - parc. št. 2581 (nova: 2638).

Gradnja in ureditve v območju "B", s poseganjem v območje navedene poti, so pogojeni z njeno predstavitevjo - nadomestno gradnjo na površini vzhodno od funkcionalne parcele trgovskega objekta in odkupne postaje.

34. člen

Začasna raba zemljišč do izvajanja ZN

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporablja v sedanje namene, pod pogojem, da to ne deluje moteče na sosednja zemljišča, urejenost območja ter da ne ovira načrtovanega. Drugi začasni nameni uporabe zemljišča so možni pod pogojem, da so v skladu s funkcijo in urejenostjo območja in da ne ovirajo ali prejudicirajo načrtovanih ureditev.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCA PRI IZVAJANJU ZN

35. člen

Investitorji so dolžni urediti zunanje površine v skladu z določili ZN in pred pričetkom del pridobiti projekte ureditve zunanjih površin.

Ureditev zelenih površin je obvezna za javne in zasebne odprte površine. Ureditev zasebnih površin naj ne odstopa od javnih.

Komunalno omrežje in naprave ter zunanje ureditve morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da omogočajo zasaditev drevoredov predvidenih z ZN.

36. člen

Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedbo posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči za obstoječe programe in dejavnosti tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere. Pred pričetkom del je potrebno evidentirati in upoštevati stanje komunalne infrastrukture s specifično konfiguracijo terena, navesti dokumentacijo, po kateri se ali se bodo urejala kontaktna in vplivna območja ter na osnovi teh uskladiti in izdelati projekte vključno z ureditvijo zunanjih površin in hortikulturno ureditvijo.

Med gradnjo je potrebno omogočiti čimmanj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin ter izvesti ustrezne zaščite za preprečitev negativnih vplivov na prehrabeno industrijo.

Vse morebitne poškodbe objektov, površin, komunalnih objektov in naprav, ki nastanejo kot posledica gradnje, morajo biti odpravljene, tako da se te povrne v prejšnje ali izboljšano stanje.

Pri zemeljskih izkopih se morajo upoštevati določila predpisov o ravnanju s plodno zemljo. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev. Projekti za izvedbo morajo vsebovati elemente, s katerimi zagotavljajo upoštevanje zgoraj navedenih pogojev.

XI. KONČNE DOLOČBE

37. člen

ZN (CMI - jug) v Izoli je stalno na vpogled na Uradu za prostorsko načrtovanje občine Izola in Krajevni skupnosti Livade.

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

Predsednik
Davorin Adler

Številka: 352-11/95
Datum: 22.07.1998

COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco

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

DECRETO

SUL PIANO DI EDIFICAZIONE

DELL'AREA A SUD DELLA VIA INDUSTRIALE A ISOLA

(in breve: ZN "CMI-JUG")

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 352-11/95
Data: 22 luglio 1998

Visti gli artt. 39 e 40 della Legge sull'ordinamento dei centri abitati ed altri interventi nello spazio (GU SRS 18/84, 37/85, 29/86, GU RS 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 e 44/97), gli artt. 21 e 44 delle Istruzioni sul contenuto basi programmatiche speciali e degli atti esecutivi nello spazio (GU SRS 14/85) gli artt. 64, 65, 69, 74 e 83 dello Statuto del Comune di Isola (BU 8/95) il Consiglio Comunale di Isola, riunito il 22 luglio 1998 accoglie il seguente:

DECRETO

SUL PIANO DI EDIFICAZIONE

DELL'AREA A SUD DELLA VIA INDUSTRIALE A ISOLA

(in breve: ZN "CMI-JUG")

I. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

art. 1

Con il presente decreto si accoglie il piano di edificazione dell'area a sud della Via Industriale a Isola, area I 5/4 (Piano a lungo termine del Comune di Isola per il periodo 1986-2000: BU 19/90, 22/90, successive modifiche ed integrazioni BU 13/95, Modifiche ed integrazioni delle componenti ambientali del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990, anno 1998 - basi programmatiche per l'area a sud della Via Industriale (BU)) come preparate dall'Investbiro Koper d.d.

con il nr. 94-64 del marzo 1998.

art. 2

Il piano di edificazione (in seguito ZN) e' composto:

A. Dalla parte testuale comprendente:

- Il decreto
- I consensi degli organi ed Enti competenti
- La motivazione con la descrizione delle condizioni e soluzioni

B. La parte grafica contiene le misure, condizioni e soluzioni presentate su mappe topografiche e catastali e la presentazioni dei progetti ideali per la soluzione.

La parte testuale e quella grafica si integrano come segue:

1. Estratti dal Piano sociale a media e lunga scadenza
2. Dati sullo stato dei fatti e condizioni previste
3. Situazione edificabile
 - posizionamento, destinazione e ampiezza degli edifici
 - posizionamento, destinazione e ampiezza delle aree aperte
 - soluzioni funzionali e formative degli edifici e attrezzature
 - le gabariti consentite ed indirizzi per la progettazione degli edifici ed attrezzature e direzioni degli accessi e uscite
 - indirizzi per la soluzione delle superfici funzionali degli edifici ed attrezzature ed altre aree esterne
 - richieste sulla sicurezza degli edifici ed attrezzature in caso di calamita' naturali od altri ed in caso di guerra
4. Le soluzioni ideali della rete stradale, elettroenergetica, idrica, telefonica e gas, spurghi fecali ed meteorici ed di altre infrastrutture
5. Soluzioni relative alla sicurezza e miglioramenti dell'ambiente vitale e lavorativo con la relazione sugli influssi sull'ambiente
6. Proposta per soluzione delle aree verdi
7. Soluzioni idriche
8. Misure per la sicurezza in caso di calamita' naturali ed altre
9. Piano delle particelle edificabili con elementi tecnici per la loro delimitazione e degli edifici
10. Valutazione delle spese di esecuzione
11. Tempi di esecuzione

II. LIMITI DELLE AREE

art. 3

I confini dell'area prevista dallo ZN sono:
a nordovest sulla p.c. 1856 (Incrocio tra le vie Kajuh e Industriale), 1825 (Via Industriale), oltrepassa la p.c. 1798 (torrente Morer) continua sulle p.c. 1815, 2484/1 (Via Industriale), a norest sul confine della p.c. 2520, attraversa la p.c. 2616/1 e sudovest passa oltre le p.c. 2616/1, 2615, 2614, 2613, 2614, 2598, 2603, 2608, 2607, 2608, gira verso est e quindi verso sud attraversa la p.c. 2638, sul confine della p.c. 2687, attraversa la p.c. 2686, sui confini delle p.c. 2686, 2688, 2689, in direzione nordovest attraversa la p.c. 2657 (torrente Morer) e continua sulla p.c. 2698 (Via Kajuh) per terminare sul punto di partenza sulla p.c. 1856 del C.C. di Isola.

Il disegno grafico e' visibile sulla mappa catastale e topografica, all'art. 2.

III. FUNZIONALITA' DELL'AERA CON LE CONDIZIONI DI USO E QUALITA' DELLE COSTRUZIONE OD ALTRI INTERVENTI NELLO SPAZIO

art. 4

L'area e' destinata principalmente all'industria alimentare ed altri progetti analoghi, senza influssi negativi o nocivi sull'industria alimentare. La parte estrema a sudovest e' destinata a funzioni di abitazione e commerciale.

Premesse le destinazioni prestabilite, funzioni e formazioni dell'area, questa si divide:

- A. Area destinata all'industria alimentare con le attrezzature tecniche, di magazzino, di assistenza e servizi ed amministrative. Investitore Droga Portorož spa.
- B. Area destinata al commercio con prodotti agricoli. Investitore Cooperativa Agricola Agraria z.o.o.
- C. Area adiacente la Via Kajuh destinata alla costruzioni di case per abitazioni o ad uso commerciale
- D. Area di un edificio indipendente con un edificio commerciale destinato allo sviluppo dell'agriturismo

art. 5

Nell'area sono permessi i seguenti interventi:

- edificazione di edifici
- edificazione di stabili sostitutivi
- integrazioni, ristrutturazioni, alzate degli edifici esistenti
- demolizione degli stabili esistenti e allontanamento residui inutili
- modifiche della destinazione
- edificazione edifici accessori
- edificazione, sanatorie e manutenzione delle attrezzature del traffico ed altre infrastrutture comunali ed energetiche
- regolamentazione delle aree verdi e pubbliche
- regolamentazione del torrente
- altre soluzioni destinate alla tutela e miglioramento dell'ambiente naturale, vitale e di lavoro

I disegni sulle mappe, art. 2, sono un rilievo e non sempre e'

percepibile la soluzione giuridico legale ed amministrativa per le costruzioni. Secondo questo decreto e' possibile eseguire ("legalizzare") unicamente gli interventi eseguiti secondo le norme previste e da licenze gia' concesse con singola procedura.

art. 6

Nell'area ZN sono previsti i seguenti interventi:

1. Zona A:
 - * edificazione dei capannoni per la produzione e magazzinaggio con edifici tecnici, amministrativi, energetici e di servizio
 - * edificazione di un edificio amministrativo e commerciale
 - * costruzione di vie d'accesso, aree coperte e no destinate alla manipolazione e dei parcheggi
 - * costruzione di infrastrutture comunali ed energetiche
 - * regolamentazione delle aree verdi

2. Zona B:

- * edificazione di un edificio commerciale
- * costruzione di vie d'accesso, aree coperte e no destinate alla manipolazione e dei parcheggi
- * costruzione di infrastrutture comunali ed energetiche
- * regolamentazione delle aree verdi

3. Zona C:

- * edificazione di uno stabile ad angolo per servizi commerciali e ristoro
- * integrazioni, ristrutturazioni, alzate degli edifici esistenti e modifiche della loro destinazione
- * costruzione di vie d'accesso e dei parcheggi
- * costruzione di infrastrutture comunali ed energetiche
- * regolamentazione del torrente
- * regolamentazione delle aree verdi

4. Zona D:

- * integrazioni, ristrutturazioni, alzate degli edifici esistenti e modifiche della loro destinazione
- * costruzione di vie d'accesso e dei parcheggi
- * edificazione aree destinate alla ricreazione.

IV. FORMAZIONE URBANISTICA ED ARCHITETTONICA DELL'AREA, DEGLI EDIFICI ED ALTRI INTERVENTI

CONDIZIONI GENERALI

art. 7

Nella progettazione degli edifici e dei dintorni devono essere considerati i particolari qualitativi, delle proporzioni e delle aree verdi tipiche per il clima le tradizioni locali mediterranee. Le gabariti degli edifici devono considerare gli elementi dell'illuminazione naturale come il soleggiamento dei locali di abitazione e lavoro, viste le possibilita' e l'uso dello spazio.

L'inclinazione dei tetti normalmente deve essere di 18-22°, copertura con tegole o altro materiale analogo e corrispondente per materiale e tessura. In caso di telai maggiori (capannoni et sim.) e' ammessa una diversa copertura. La direzione del comignolo normalmente deve essere lineare al sistema delle vie d'accesso e del terreno.

Le gabariti delle nuove costruzioni, o loro parti vengono formate in base all'ampiezza e forma del terreno ed in rapporto con gli edifici e terreni adiacenti gia' esistenti. Le gabariti degli edifici destinati alla produzione vengono formati in base alle richieste tecnologiche e interdipendenze funzionali.

Per le facciate devesi considerare un progetto di qualita', conforme alla completa visione dell'edificio o del gruppo di edifici. Un'attenzione particolare deve essere data nella formazione degli edifici e facciate (proporzioni, volumi, verniciatura ...) in vista (limiti esterni, facciate prospicienti la strada ...)

PROGETTAZIONE EDIFICI

art. 8

Zona A

Le gabariti degli edifici per la produzione, magazzinaggio et simili possono mutare secondo le richieste tecnologiche e interdipendenze, ma entro i limiti massimi, come visibile dalle mappe dell'art. 2.

Altezze edifici:

- * Attivita' di produzione P e P+1 al mass. entro i 13 m
 - * Magazzini P al mass. entro i 19 m
 - * Edifici accomp. K+P aK+P+2 al mass. entro i 13 m
 - * Amministrazioni e commercio K+P+2 al mass. entro i 12 m
- Le altezze si considerano dalla quota entrata alla quota massima del tetto

Zona B

Le gabariti non sono di forma regolare, dimensioni 45x32 m con possibilita' di modifiche entro i limiti massimali
Altezza K+P, altezza massima consentita 6 m.

Zona C

L'edificio commerciale e ristoro previsto e di forma ad angolo, dimensioni massime 25x25 m con possibilita' di modifiche entro i limiti

massimali

Altezza K+P+1, altezza massima consentita 4 m.

art. 9

Altezze interne:

- * locali di abitazione ed altri analoghi 2,80 a 3,00 m
- * locali commerciali 3,00 a 4,00 m
- * locali di produzione, dipende dalla tecnologia, altezza massima consentita quella prevista dall'art. 8

Considerato che:

- * la cantina totalmente interrata

Se il terreno lo permette e' possibile l'apertura e la via d'accesso dal terreno sottostante

- * il pianoterra con fondo normalmente alzato di 30 cm sul terreno
- In casi eccezionali, p.es. locali di produzione, magazzinaggio et sim., che per la loro tecnologia richiedo alture di caricamento o soluzioni analoghe, l'altezza puo' essere elevata a 120 cm.

art. 10

Distanze dai confini delle particelle e strade pubbliche

Le distanze minime degli edifici sono fissate in 4 mt dal confine e di 5 mt dalla pubblica via, eccezion fatta per gli edifici con licenza di costruzione massimale.

In caso di accordi diversi tra i proprietari, queste possono essere diminuite osservate le condizioni generali.

art. 11

Costruzione sostitutiva

L'edificazione sostitutiva viene presa in considerazione nei casi, quando il nuovo edificio copre I 2/3 dell'area dell'edificio gia' esistente ed adempie alle condizioni previste.

art. 12

Integrazione ed alzature degli edifici esistenti

Concessa per tutti gli edifici gia' esistenti entro le distanze minime dalle vie pubbliche e particelle e la linea di massima edificabilita' Le gabariti devono essere conformate con la regolamentazione esterna ed il decorso delle infrastrutture comunali.

Presso le case di abitazione o locali commerciali e' ammessa la modifica delle gabariti in altezza massimo al P+2.

L'aumento delle gabariti di terra ed in altezza non deve peggiorare le condizioni di abitazione e lavoro negli stabili adiacenti. Le nuove costruzioni devono essere conformati con lo stabile principale nelle proporzioni e forme.

art. 13

Costruzioni accessorie

E' ammessa la costruzioni di edifici accessori sul terreno funzionale: terrazzi, parcheggi e aree per la manipolazione, prendivento, pergole, autorimesse, cantine e ripostigli.

La loro costruzione deve essere conforme al progetto e forma dell'edificio principale, o del gruppo degli stabili, deve tener conto delle posizioni delle infrastrutture comunali, degli elementi esterni e del traffico.

Condizioni per ottenimento della licenza di costruzione e' la preparazione di un progetto ideale relativo alla forma, spazio e funzionalita' dell'intervento.

Tenuto conto della complessivita' della singola costruzione, per lo sfruttamento dell'energia solare e' possibile costruzione di vetrate ed altri interventi analoghi (apposizione di collettori solari ecc.)

art. 14

Lavori di manutenzione

Sono ammessi lavori di manutenzione su tutti gli edifici compresi nell'area. Si considerano lavori di manutenzione quelli destinati all'uso normale degli stabili ed attrezzature, senza modifiche esterne, capacita', ampiezza e destinazione degli stessi e non costituiscono un intervento negli elementi di costruzione.

ORDINAMENTO DELLE AREE E SPAZI ESTERNI

art. 15

Nelle Via Industriale, Kajuh e la prevista "A" nell'ambito delle possibilita' dello spazio e decorso delle infrastrutture comunali vengono piantati degli alberi.

La progettazione e ordinamento delle aree esterne deve considerare:

- conservazione del verde di qualita' e ordinamento di nuove aree di orticoltura

- l'adeguamento alle condizioni del terreno con muri di sostegno deve considerare l'ordinamento esterno

- le recinzioni divisorie tra i terreni in rete o in prefabbricati in cemento devono, in linea di massima, essere ornati in piante verdi nel caso di costruzione in cemento

- le recinzioni divisorie costruite non sono desiderate, e' ammessa la piantagione di cespugli ed alberi e costruzione di parapetti fino all'altezza di 80 cm, se non ostacolano la vista ed il decorso del traffico

- la protezione solare e l'inverdimento delle aeree destinate ai

parcheggi o altro tramite piantagioni di alberi o pergole
- le parti dei terreni funzionali rivolti verso la strada ed aree pubbliche, se non con altra destinazione, devo essere ordinate come parchi.

Per gli edifici ad uso industriale o commerciale e' necessario inserire nei progetti l'ordinamento esterno, il colore delle facciate, la formazione delle recinzioni, l'arredo della strada, I pannelli pubblicitari e indicatori ed eventuali altre inserzioni sulle facciate.

V. MISURE E CONDIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEL TRAFFICO

art. 16
I progetti sulle aree destinate al traffico devono contenere e garantire gli elementi tecnici, di sicurezza e soluzioni formali del traffico pedonale, fermo, veicolare e relativo ai servizi e pronto intervento.
Le soluzioni ed i regimi del traffico possono essere modificati in base a studi e documentazione relativa.

art. 17
Traffico veicolare
Nell'area e' prevista la costruzione della via "A" come continuazione della Via del Sole. La via "A" e' dello stesso profilo della via del Sud, larghezza del manto 9 m, con due marciapiedi di 2,5 e 2 mt di larghezza e fascia verde unilaterale larga 1,5 mt e pista ciclistica di 2 mt.
Le altre vie d'accesso sono larghe 6 m con marciapiedi bilaterali di 2 mt.

L'accesso del traffico alla Zona A proviene dalla Via Industriale, nelle fasi successive pure dalla costruenda via "A" e dell'altro collegamento stradale tra le due vie sulla parte nordorientale dell'area prevista.
Gli accessi alle Zone B e B provengono sulla nuova via d'accesso collegata alla via "A".
Gli accessi alla via Kajuh vengono rinnovati e ricostruiti.

art. 18
Traffico fermo
Nella Zona A sono previsti 257 parcheggi per i lavoratori, 24 parcheggi per visitatori e autorimessa nel sotterraneo dello stabile per veicoli di servizio.
Nella Zona B sono previsti 65 parcheggi per i lavoratori e visitatori
Nella Zona C sono previsti 18 parcheggi per il locale e 40 parcheggi per residenti e visitatori
I parcheggi in altezza, come dal disegno grafico, vista le necessita' possono essere anche sotterranei.

Per le costruzioni individuali e' necessario prevedere la costruzione interna o sul terreno di almeno due posti parcheggi per unita' di abitazione o familiare.

L'ordinamento dei parcheggi deve essere inserita nei progetti di costruzione, adattamento e ordinamento esterno.
Le eventuali richieste di posti macchina superiori devono essere garantite agli interni del terreno. L'ordinamento di questi parcheggi non deve modificare il concetto dell'ordinamento esterno generale.

I necessari posti macchina per i locali amministrativi o d'affari sono uno per:
- 20 m(per i locali d'affari (uffici, negozi minori)
- 40 m(per i locali d'affari maggiori
- 3 posti a sedere nei locali di ristori, con un minimo di cinque posti macchina

art. 19
Traffico pedonale e ciclistico
Le vie pedonali non devono avere interruzioni architettoniche.
Le vie pedonali sono sui marciapiedi sulle strade di scorrimento ed accesso. A limite nord della continuazione della Strada del Sud e' prevista una via pedonale e pista ciclistica.

VI. MISURE E CONDIZIONI PER LE INFRASTRUTTURE COMUNALI

art. 20
La zona gode di infrastrutture comunali parziali. Si prevede la costruzione ed il rinnovamento di tutte le attrezzature necessarie per gli interventi previsti.

art. 21
Canalizzazione
La rete scorre con sistemi divisi.
La canalizzazione fecale si collega con il collettore esistente sulla Via Industriale con disposizione terminale nel CE'N.
Le acque meteoriche si dirigono e passano i canali predisposti attraverso le prese nel torrente Morer, che scorre verso il mare. E' prevista la copertura del torrente Morer.

Tutte le acque tecnologiche di spurgo devono essere filtrate in conformita' con le norme previste prima della loro immissione nei canali di scorrimento.
Le acque tecnologiche di spurgo contenenti oli o grassi devono essere convogliate tramite apposite prese e depuratori.
Nelle immediate vicinanze del collegamento di queste acque al sistema centrale e' previsto un punto di controllo con un'apposita cisterna (cca

100 m(

art. 22
Interventi nelle aree dei torrenti

Ai limiti occidentali dell'area prevista scorre il torrente Morer.

Nel alveo possono essere immesse unicamente acque meteoriche pulite, rispondenti alle qualita' richieste dalle norme e prescrizioni tecniche vigenti. Per ciascuna immissione delle acque meteoriche nel alveo naturale o regolato e' necessario preparare un'adeguata documentazione tecnica.
Tutte le acque spurie che scorrono nell'attuale alveo devono essere collegate al sistema di canalizzazione fecale.
Tutti relativi progetti devono prevedere la possibilita' di accessi per la manutenzione (accesso all'alveo, un fascia riservata di 4 mt al passaggio dei mezzi meccanici ...)

Per interventi sui tracciati scoperti o coperti dei torrenti, nei progetti relativi deve essere prevista l'assicurazione di condizioni di scorrimento ed altre necessita' idriche come pure l'adeguata garanzia tecnica, urbanistica ed architettonica per l'assicurazione del fondo, declivi ed eventuali coperture od oltrepassaggi.

Premessa la conformita' con l'ordinamento complessivo dell'area (arrotondamento della regolamentazione funzionale delle aree verdi e pubbliche) si ammette la copertura dell'alveo del torrente entro le condizioni e limiti previsti dalla vigente normativa e regolamentazione pubblica. In caso di copertura o regolamento dell'alveo torrenziale od altri interventi, prima della relativa autorizzazione e' necessario presentare:
- il progetto relativo
- stabilire il gestore e l'investitore dei lavori di manutenzione
Le condizioni particolareggiate per il regolamento idrico in base delle soluzioni confermate e studi relativi saranno inclusi nel procedimento di ubicazione e cio' premesso e' necessario l'ottenimento degli indirizzi idrici generali come pure il previo consenso delle Autorita' preposte.

Per le parti gia' coperte e' necessario
- constatare e conformare lo stato tavolare
- constatare l'esistenza delle necessarie autorizzazioni e consensi
- gli investitori devono assicurare la manutenzione delle parti coperte con il controllo degli Uffici di ispezione competenti

Fino alla presentazione del progetto finale non sono concessi interventi nell'area del torrente, salva l'ordinaria manutenzione come da relative istruzioni tecnico-professionali.

Per gli interventi nelle aree torrenziale e' necessaria l'autorizzazione delle Autorita' idriche competenti.

art. 23
Reti ed attrezzature idriche
La rete idrica prevista si collega con quella esistente. La somministrazione idrica sara' adeguatamente garantita dopo la costruzione delle relative attrezzature e rete idrica.
La protezione antincendio sara' garantita terminata la costruzione della cisterna Pivol II sulla quota 60m n.m.
L'area viene oltrepassata dalla conduzione primaria LŽ fi 300mm e la conduzione maestra Je fi 900mm con tubi accessori. La larghezza del corridoio protetto e' del minimo di 5 m dai limiti delle tubature.
In questo corridoio non sono permessi interventi di alcuna specie in quanto si prevede il loro trasferimento dalle zone previste. In conformita' con le fasi di esecuzione si progettera' e eseguirà il trasferimento delle tubature esistenti dalle zone funzionali previste dal programma e si procederà all'adeguamento con la prevista prolunga della Strada del Sud.

art. 24
Rete elettrica e illuminazione
Per la somministrazione dell'energia elettrica si prevede la costruzione di una nuova centralina TP, che si collega con la rete a cavo 20 kV. La rete di bassa tensione si alimenta dalla nuova TP e dalla TP "Pivovarna" e TP "Morer". Sulle vie pubbliche e' prevista l'illuminazione.

Rete telefonica
Si prevede la costruzione della rete telefonica via cavo, che si collega su quella gia' esistente nella via Kajuh. I nuovi cavi vanno collegati all'ATC Isola.

Rete gas
Si prevede la somministrazione del gas alimentata dalla rete urbana. Fino alla costruzione delle linee primarie e' possibile soluzione con apposite cisterne, che dovranno essere allontanate eseguita la costruzione della rete primaria.

art. 25
Riscaldamento
Nella progettazione per il riscaldamento degli edifici si propone una creazione della caldaie e uso dell'energia con minima emissione come l'assemblaggio.
Nel periodo antecedente la instaurazione delle rete gas (dalle rete

urbana) e' possibile collegare gli edifici su stazioni o apposite cisterne. Tutti gli impianti devono essere progettati in modo da essere collegati al sistema urbano. Per le costruzioni maggiori, come alternativa nel caso di caduta, e' ammesso il collegamento ad olio minerale.

art. 26

Raccolta rifiuti

Per i rifiuti normali si prevede l'apposizione di contenitori metallici standard. L'ubicazione sara' stabilita nei particolari relative alla progettazione delle aree del traffico, edifici e loro aree esterne. I contenitori non possono essere posti su aree destinate ai pedoni ed al traffico fermo o mobile. L'asporto dei rifiuti va al deposito comunale. Per quanto ritiene rifiuti speciali la loro raccolta e' separata ed appositamente evidenziata con trasporto ai posti di riciclaggio o bruciatura. La raccolta dei rifiuti dai separatori di olio e grassi, inquinati da oli minerali si svolge in contenitori appositamente chiusi (acquatenenti) o in apposite cisterne metalliche o plasticate. Per detti rifiuti e' necessario prevedere l'ubicazione dei contenitori e definire la loro capienza.

Per le attivita' commerciali della vendita di sementi e acquisto di prodotti agricoli e' necessario prevedere la zona di raccolta dei rifiuti, imballaggi e mezzi chimici velenosi.

VII. MISURE E CONDIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

art. 27

Sono ammesse le attivita' che non provocano influenze nocive superiori a quelle consentite per le condizioni di abitazione e lavoro e l'industria alimentare.

Rumori

Nella progettazione, edificazione e lavoro degli edifici, gli interessati devono considerare le norme sulla rumorosità massima consentita. Mediante provvedimenti debbono raggiungere il livello di tutela dell'ambiente dalla rumorosità conforme alle norme relative al IV. grado della relativa tutela. In base alle misurazioni della rumorosità e' necessario acquisire tutele aggiuntive con la costruzione di appositi sistemi e costruzioni di prevenzione.

Tutela dell'aria

Per la protezione dell'aria dalle emissioni eccedenti per gli edifici nelle loro operazioni, e' necessario assicurare con la razionalizzazione il numero minimo della caldaie ed eseguire le innovazioni tecnologiche (collegamento alla rete gas et sim.) onde non oltrepassare le misure consentite.

Nei progetti e' necessario prevedere le richieste per la protezione delle emissioni di odori.

Fondamenta stradali

Tutte le aree destinate al traffico devono essere fornite con coperture ed appositi raccoglitori olio e depositi nei canali meteorici. Tutti i depositi di combustibili ed altre sostanze nocive devono essere costruiti in modo da evitare il deflusso nei canali o in terra.

art. 28

Protezione antincendio

Deve essere garantito l'accesso ai mezzi d'interventi della larghezza minima di 3,5 mt. I locali di produzione devono essere forniti di una strada circolare e delle aree di evacuazione delle persone. E' necessario prevedere spazi adeguati per le distanze come pure di attrezzature atte a prevenire l'allargamento dell'incendio ad altri edifici, quantita' adeguate di acqua ed una rete di idranti come pure apparecchi antincendio fissi.

Rifugi

La costruzione dei rifugi e' prescritta nelle zone urbane e presso le costruzioni che tale costruzione non e' obbligatoria e' necessario il rispetto delle norme vigenti in materia.

VIII. TOLLERANZE

art. 29

Nell'esecuzione dello ZN l'organo amministrativo tramite la licenza, causa l'adeguamento alle condizioni del terreno, miglioramento delle basi funzionali, dell'economia dei lavori e necessita' tecnologiche puo' concedere un ampliamento delle gabariti terrestri ed in altezza fino al 10%.

Per gli edifici che si richiede la massima edificabilita', le gabariti terrestri possono essere modificate e trasferite entro le limitazioni consentite. In conformita' e' ammesso l'adeguamento delle linee delle infrastrutture comunali ed energetiche.

Per l'edificio nella Zona "B" e' ammessa l'elevazione fino all'altezza K+P+1 alle condizioni che il piano aggiunto (alt. mass. 3,5 mt) e' costruito in modo da non nocere alle condizioni di abitabilita' e lavoro degli edifici esistenti sulla parte occidentale.

art. 30

I locali totalmente interrati, selciati o inverditi e sono parte integrante dell'ordinamento esterno, non sono computati nell'area edificabile. Per la concessione della relativa licenza e' necessario presentare un progetto. Negli edifici esistenti e' possibile la costruzione di uno scantinato alla

condizione che sia munito dello scolo delle acque.

La modificazione o trasferimenti delle gabariti delle costruzioni previste e l'esecuzione di scantinati e' ammissibile se non intralciano, pregiudicano o modificano l'esistente ordinamento urbanistico e del traffico. I rapporti tra aree pubbliche e private, non nuociono alle condizioni ambientali e non costituiscono un mutamento essenziale dell'aggravio e formazione delle attrezzature comunali e dei loro collegamenti.

art. 31

Nelle casi di abitazione gia' esistenti e' ammessa l'apertura di locali d'affari minori, alle condizioni che non provocano conseguenze nocive superiori a quelle consentite nell'area.

Le condizioni per la modifica della destinazione ed applicazione delle tolleranze sono:

- * assicurazione di parcheggi o autorimesse agli interni dell'edificio e terreno adiacente, eccezionalmente (p. es. nell'edificio commerciale e di abitazione nella Via Kajuh) l'acquisizione di nuove aree o locali particolarmente funzionali nelle immediate vicinanze.

- * le nuove costruzioni (edifici, integrazioni e accessori) sulle particelle devono considerare le distanze minime di mt. 5 dalla pubblica strada e non debbono superare la 1/2 dell'ampiezza del terreno funzionale (per costruzioni individuali).

- * le distanze delle nuove costruzioni dai confini dei terreni limitrofi normalmente e' min. di 4 mt, ovvero all'altezza dell'edificio.

art. 32

Le differenze nella costruzione delle infrastrutture comunali sono ammesse le differenze, se nell'esecuzione dei progetti e la costruzione si verificano delle soluzioni ambientali migliori e piu' favorevoli e non nocive alle basi elementari per l'ordinamento dell'area e del traffico. Per la copertura delle necessita' di acque tecnologiche ed antincendio e fonti energetiche e' ammesso l'uso di fonti alternative nell'ambito delle norme vigenti.

Nella progettazione dell'ordinamento esterno, accessi e aree di manipolazione le basi interne del traffico possono essere modificate o alzate le piattaforme di carico se necessarie per l'adeguamento alle condizioni del terreno alla condizione di non nuocere (o modifiche essenziali) dei progetti delle reti di traffico e comunali o attrezzature ovv. la situazione territoriale delle aree pubbliche.

IX. FASI DI ESECUZIONE

art. 33

Le fasi della costruzione sono condizionate dalle attrezzature comunali dell'area e vengono svolte relativamente alla dinamica, necessita' e proposte degli investitori.

Nel periodo fino all'esecuzione terminata del prolungamento della Via del Sud (nei disegni Via "A") l'accesso nella Zona "B" ed al parcheggio a nord dell'incrocio della Via Kajuh con questo nuovo prolungamento della Via del Sud, e' possibile l'accesso dalla via "A", ma non nelle del previsto incrocio tra la via "A" e la Via Kajuh e l'esistente strada verso sud - p.c. 2581 (nuova 2683)

La costruzione ed il regolamento nella Zona "B", mediante interventi nell'area delle vie esistenti, sono condizionati con il suo trasferimento - costruzione sostitutiva sulla superficie ad est dalla particella funzionale dell'edificio commerciale e della stazione di acquisto.

art. 34

Uso temporaneo dei terreni fino all'esecuzione dello ZN

Sino all'inizio dei lavori degli edifici e attrezzature previste I terreni possono essere usati per la destinazione attuale alle condizioni che questo non disturbi i terreni limitrofi, l'ordinamento zonale e non ostacoli quanto progettato. Tutte le altre destinazioni temporanee sono possibili alla condizione che sono conformi alla funzione e ordinamento dell'area e non intralciano o pregiudicano le soluzioni previste dai progetti.

X. OBBLIGHI DEGLI INVESTITORI ED ESECUTORI ZN

art. 35

Gli investitori hanno l'obbligo di regolare le aree esterne come previsto dallo ZN e di procurarsi I relativi progetti, prima dell'inizio dei lavori.

Il regolamento delle aree verdi e' obbligatorio per le superfici pubbliche e private. La regolazione di quelle private non deve essere differente da quelle pubbliche.

La rete delle infrastrutture ed attrezzature comunali deve essere progettata ed eseguita nei modi da consentire la piantagione degli alberi previsti dallo ZN.

art. 36

Oltre le condizioni generali l'investitore e l'esecutore devo ottemperare le norme, che la progettazione e l'esecuzione devono essere fatti in modo da recare il minimo nuocimento ai programmi ed attivita' esistenti e di conservare o migliorare le condizioni edilizie, tecniche, di traffico e di tutela dell'ambiente. Prima dell'inizio dei lavori e' necessario evidenziare e considerare lo stato delle infrastrutture

comunali con la specifica del terreno, indicare la documentazione relativa all'ordinamento delle zone di contatto e influenza e quindi su queste basi adeguare e formare i progetti includenti l'ordinamento delle aree esterne e di orticoltura.

Durante i lavori di esecuzione e' necessario garantire il minimo disturbo agli stabili ed aree limitrofe con apposizione di appositi elementi di protezione, specialmente per l'industria alimentare.

Tutti gli eventuali danni provocati durante i lavori di costruzione agli edifici, aree ed attrezzature comunale dovranno essere riparati e rimessi allo stato attuale o migliore.

Nei lavori di scavo devono essere applicate le norme relative alla terra fertile. Il materiale raccolto va usato per argini, pianificazione del terreno e ordinamento esterno.

I progetti devono contenere gli elementi, che assicurano l'osservanza delle condizioni sopra descritte.

XI. DISPOSIZIONI FINALI

art. 37

ZN "CMI-jug" di Isola e' in visione negli Uffici per la pianificazione dello spazio presso il Municipio di Isola e la CL Livade.

Il presente decreto entra in vigore 8 giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Il Presidente del Consiglio:
Davorin Adler

Numero: 352-11/95
Data: 22.07.1998

OBČINA IZOLA Županja

Na podlagi 38. člena Stauta občine Izola (Uradne objave št. 8/95)

RAZGLAŠAM

O D L O K

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA UREDITVENO OBMOČJE S 2/4 MED LEVSTIKOVO IN ULICO OB PEČINI V IZOLI (skrajšano: "PUP Levstikova - Ob pečini")

Županja
Breda Pečan

Številka: 352 - 7/93
Datum: 22.07.1998

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 43/89 ter Ur. list RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 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 občina Izola št. 8/95) je Občinski svet na seji dne 22. julija 1998 sprejel

O D L O K O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA UREDITVENO OBMOČJE S 2/4 MED LEVSTIKOVO IN ULICO OB PEČINI V IZOLI (skrajšano: "PUP Levstikova - Ob pečini")

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za posege v prostor na območju med Levstikovo in Ulico ob pečini v Izoli, ureditveno območje S 2/4 (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 izdelalo podjetje ARCHITECTA d.o.o. (štev. projekta 161/96) v decembru 1996.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji "PUP Levstikova - Ob pečini" vsebujejo: besedni in grafični del, ki se dopolnjujeta v naslednjih sklopih

1. ODLOK
2. SOGLASJA PRISTOJNIH SOGLASODAJALCEV
3. POSEBNE STROKOVNE PODLAGE VARSTVA NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE
4. INVENTARIZACIJA OBSTOJEČEGA STANJA Z IZHODIŠČI UREJANJA

5. IZRIS IZ PLANSKIH AKTOV OBČINE (DRUŽBENI PLAN 1986-1990)
6. IZRIS IZ PLANSKIH AKTOV OBČINE (DOLGOROČNI PLAN 1986-2000)
7. TOPOGRAFSKO KATASTRSKI NAČRT Z MEJO UREDITVENEGA OBMOČJA
8. OBRAZLOŽITVE IN PRIKAZI MERIL IN POGOJEV ZA POSEGE V PROSTOR
9. UREDITVENA SITUACIJA M 1:1000
10. ZBIRNA KARTA KOMUNALNIH NAPRAV M 1:1000

3. člen

Odlok o PUP Levstikova - Ob pečini vsebuje naslednja določila:

- I. Uvodne določbe
- II. Meja območja
- III. Funkcija območja s pogoji za izrabo, kvaliteto graditve in druge posege v prostor
- IV. Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje območja in objektov ter za druge posege 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. Varstvo naravne in kulturne dediščine
- IX. Varstvo okolja
- X. Končne določbe

II. MEJA OBMOČJA

4. člen

Meja območja PUP Levstikova - Ob pečini poteka:

- na severni strani zajema parceli št. 73 in 74, morje in obalo od izteka Levstikove ulice na zahodu do izteka Ulice ob pečini na vzhodu
 - na vzhodni strani po vzhodnem robu parcele št. 100 (Ulica ob pečini)
 - na južni strani po parceli št. 519 (po osi Tovarniške ulice)
 - na zahodni strani zajema v celoti parcelo št. 39 (zahodni rob Levstikove ulice)
- Vse parcele so k. o. Izola - mesto.
- Grafično je meja prikazana na katastrskem načrtu iz 2. člena tega odloka

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

5. člen

Obravnavano območje je stanovanjsko s prevladujočo individualno gradnjo.

Lahko se dopolnjuje z omejenimi oskrbno storitvenimi in uslužnostnimi funkcijami.

Glede na stavbno strukturo in oblikovanja prostora se to območje deli na sledeče celote oz. skupine objektov:

- območje individualne stanovanjske gradnje
- območje večstanovanjskih in drugih objektov
- območje obale

6. člen

PUP Levstikova - Ob pečini omogoča naslednje posege:

- nadomestna gradnja objektov
- dozidave, nadzidave in rekonstrukcija obstoječih objektov
- rušenje dotrajanih objektov in odstranitev neustreznih stavbnih delov
- sprememba namembnosti
- gradnja pomožnih objektov
- urejanje javnih površin in obale
- gradnja in vzdrževalna dela na infrastrukturnih objektih in napravah
- drugi ukrepi in posegi za varstvo in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja.

Po odloku PUP je možno izvajati (tudi "legalizirati") le tiste posege, ki so skladni z določili tega odloka in dosedaj izdanih dovoljenj. Topografsko katastrske podlage za prikaze iz 2. člena odloka so posnetek stanja v prostoru po podatkih Geodetske uprave in ne vedno tudi odraz pravnega stanja oz. izdanih dovoljenj. To je predmet lokacijskih postopkov za vsak primer posebej.

IV. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN OBJEKTOV TER ZA DRUGE POSEGE V PROSTOR

7. člen

Splošni pogoji oblikovanja objektov

Oblikovanje in gradnja objektov naj upoštevata kvalitete in značilnosti tega območja: naklon strešine od 18 do 22 stopinj, kritina iz korcev, značilni majhni napušči, fasadne odprtine praviloma zasenčene s polkni, slemena streh morajo slediti poteku plastnic.

Fasade naj bodo oblikovane v primernih materialih in proporcijah za to področje, s kvalitetnimi detajli in finalizacijo.

Okolica objektov naj bo zasnovana v skladu z objektom in primerno urejena z značilno mediteransko vegetacijo in v sozvočju s sosednjimi parcelami.

Objekti morajo biti gabaritno in oblikovno usklajeni z velikostjo in obliko funkcionalnega zemljišča in kvalitetnimi obstoječimi sosednjimi objekti ter prevladujočo kvalitetno zasnovo zunanjih površin.

DOZIDAVE, NADZIDAVE, NADOMESTNA GRADNJA IN REKONSTRUKCIJA OBSTOJEČIH OBJEKTOV

8. člen

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, ko nov objekt pokriva 2/3 površine obstoječega objekta in izpolnjuje ostale splošne pogoje. Vse nižje obstoječe objekte je možno nadzidati do etažnosti P+1+M.

9. člen

Individualna stanovanjska gradnja

1. Stanovanjske objekte in druge objekte na funkcionalnem zemljišču se lahko dograjuje tako, da je priporočljivo razmerje med pozidano tlorisno površino celotnega objekta in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih pomožnih objektov proti površini pripadajočega funkcionalnega zemljišča (faktor zazidave) 1:3. Vsota bruto etažnih površin pa naj ne bi presegla 450 kvadratnih metrov. Pri tem morajo biti upoštevani ustrezni odmiki od parcelnih meja in drugi splošni pogoji tega odloka.

2. Novi objekti in dozidave obstoječih morajo biti od meje pripadajočega funkcionalnega zemljišča oddaljeni vsaj 4,00 m. 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. V primeru združevanja, gradnje dvojčkov ali objektov v nizu je obvezno zaradi uskladitve izvedbenih projektov predhodno izdelati skupen idejni načrt za te objekte in njihove zunanje ureditve, ki mora vsebovati tudi prikaze morebitno spremenjenih uvozov in dostopov iz javnih površin.

3. Ob upoštevanju etažnosti obstoječega objekta, višinske postavitve objekta, konfiguracije terena in vpliva nadzidave na krajinsko podobo otoka oz. mesta na otoku je nadzidava dopustna.

Višinske gabarite vseh nižjih individualnih stanovanjskih hiš je možno spreminjati do etažnosti največ P+1+M.

Nižje stavbe je možno nadzidati do te višine pod pogojem, da se s tem ne poslabša bivalnih pogojev v sosednjih objektih.

V kolikor terenske razmere in zasnova objektov to dopuščajo je objekte možno tudi podkletiti. Klet je popolnoma vkopana etaža tako, da je kota praga pritličja oz. stropa kleti v nivoju okoliškega terena (+ - 50 cm).

Nadgrajeni ali podkleteni deli objektov morajo biti usklajeni z obstoječimi ter z zunanjo in komunalno ureditvijo.

10. člen

Večstanovanjski in drugi večji objekti (poslovni, počitniški in podobno)

Večstanovanjske hiše se lahko podkleti in dograjuje v pritličju, če to ne kvari celovite oblikovne zasnove in ne poslabša bivalnih pogojev.

Možna je tudi predelava podstrešij tako, da se zunanjo podobo objekta (kvalitetni detajli in proporcije, fasade,...) ohrani ali izboljša.

Obstoječa podstrešja objektov je možno nameniti za razširitev 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.

Večanje gabaritov in kapacitet objektov je pod splošnimi pogoji dopustno v kolikor to bistveno ne obremenjuje komunalnega omrežja in naprav ter ne posega na javne površine.

11. člen

Rušenje dotrajanih objektov, odstranjevanje neustreznih delov in vzdrževalna dela

Dotrajane in neustrezne objekte ali dele objektov ter objekte, katerih obnova ni smiselna, je potrebno porušiti in jih v skladu s tem odlokom nadomestiti z novimi.

Vzdrževalna dela se lahko izvaja na vseh objektih v ureditvenem območju. Vzdrževalna dela so dela, s katerimi se omogoča normalno uporabo objektov in naprav tako, da se ne spreminja zunanost, zmogljivost in namembnost ter se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente.

12. člen

Spreminjanje namembnosti

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

2. Pri večstanovanjskih hišah in drugih večjih objektih je možna sprememba namembnosti v pritličju v poslovne prostore, v nadstropjih pa v mirne poslovne prostore z minimalno frekvenco obiskovalcev.

3. 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; individualni stanovanjski in stanovanjsko-poslovni objekti imajo lahko do tri funkcionalne enote (skupaj poslovne in stanovanjske).

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

13. člen

Gradnja pomožnih objektov

Na funkcionalnem zemljišču individualnih stanovanjskih hiš je možno postaviti le pomožne objekte, ki sodijo v tako mestno sosesko, kot so: nadstreški teras, pergole, vetrolovi, garaže, letne kuhinje, vrtno ute, kleti, shrambe.

Pri gradnji morajo biti upoštevana določila glede kvalitetne zasnove in oblikovanja objektov, obveznih odnikov in pozidane površine funkcionalnega zemljišča. Poleg tega morajo biti pomožni objekti usklajeni z arhitekturo osnovnega objekta in okolico.

14. člen

Funkcionalna zemljišča

1. Možnosti ureditve funkcionalnih zemljišč (določitev, zaokrožitve, delitve in pod.) se skladno s predpisi in po določitih 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. Možnost navedena v predhodnem odstavku je v pasu neposredno ob koridorjih komunalnih vodov, ulic in poti omejena. Raba teh zemljišč mora biti podrejena ureditvi peš in kolesarskih poti, drevoredni zasaditvi in ureditvi manjkajočih prometnih in drugih javnih površin (prehodi, parkirišča,...).

4. Širina funkcionalnega zemljišča okrog stavbe je praviloma 4 m do 10 m.

Vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste širine vsaj 3,0 m.

5. Na funkcionalnem zemljišču mora biti glede na namembnost in kapaciteto objekta zagotovljeno ustrezno število parkirnih (in garažnih mest).

V. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE ZUNANJIH POVRŠIN

15. člen

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

Za sončno zaščito in ozelenitev parkirnih in drugih tlakovanih površin se zasaadi drevje ali postavijo pergole.

Deli funkcionalnih zemljišč objektov, ki mejijo na javne ceste in površine naj bodo parkovno urejeni, za kar naj se uporabi kvalitetno mediteransko rastlinje.

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

Prilagajanje terenskim razmeram je možno z max. 1,5 - 2,0 m visokimi podpornimi zidovi. V primeru premoščanja večjih višin naj se podporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo. Podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (kamniti ali obloženi s kamnom) in ozelenjeni s plezalkami.

16. člen

Priobalni pas

Območje ožjega priobalnega pasu se nameni ureditvi obalne promenade, plaže in obale prirejene za kopanje. Oblikovanje priobalnega pasu mora izhajati iz njegove osnovne funkcije za promenade in kopanje, čemur mora biti podrejen tudi izbor ustreznih materialov (z upoštevanjem delovanja morja).

Zaradi vpliva morja, javnega pomena in funkcij, zaradi uskladitve različnih interesov in pogojev, (plaža, obala prirejena za kopanje, sprehajalne poti, drevoredna in druga ozelenitev ter prometne površine) se na osnovi ustreznih strokovnih podlag, kot osnovo za lokacijske postopke in izdajo dovoljenj za ureditev priobalnega pasu, izdela skupna idejna zasnova ureditve.

Za vsak poseg, načrtovan v tem območju in na njegovih kontaktnih površinah mora biti izdelan načrt zunanje ureditve, iz katerega je razvidno, da se podreja celostni zasnovi in ureditvi priobalnega pasu.

Plažna ureditev, obalna promenada z drevoredom in pripadajoča prometna ureditev so odprte javne mestne površine in jih ni možno zapirati.

Pravice in dolžnosti upravljalcev in uporabnikov teh površin se določijo

s posebnim občinskim aktom.

Pri vseh posegih, ki lahko vplivajo na kvaliteto morske vode, je potrebno izvajati odvzem in potrebni redni nadzor kvalitete vode. Pri takih posegih je pred izdajo dovoljenj potrebno določiti upravljalca in investitorja.

VI. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

17. člen

Ob vseh ulicah je, glede na prostorske in terenske možnosti, predvidena ureditev poti za pešce in kolesarje. 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 v območju ne sme omogočati tranzitnega prometa, zato je treba predvideti enosmerni promet in eventuelne prometne in arhitektonske ovire.

18. člen

Za izboljšanje obstoječega prometnega režima, morebitne spremembe signalizacije, sistema enosmernih in dvosmernih ulic je potrebno izdelati posebni načrt prometne ureditve. Ta naj izhaja iz ugotovitev prometne študije za celotno mesto Izola, za samo območje PUP Levstikova - Ob pečini naj se podrobneje razčleni v posebnem načrtu:

- tehnične elemente prometnih površin (dimenzije površin, profili, radiji, gradbenotehnično stanje)
- obremenitve območja in potrebne kapacitete (prometna obremenitev z motornimi vozili, razdalje in obremenitve glede peš in kolesarskega prometa, razdalje in število potrebnih parkirnih mest)
- možne variante poteka prometa ob upoštevanju stanovanjskega in turističnega značaja območja (enosmerni in dvosmerni promet v ulicah, lociranje in dimenzioniranje pločnikov in kolesarskih stez)
- prometno signalizacijo in ulično opremo za izbrano rešitev posebnega prometnega načrta.

19. člen

Vsak objekt mora imeti znotraj pripadajočega funkcionalnega zemljišča zagotovljeno zadostno 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 mesto na 3 sedeže v gostinskem lokalu, vendar najmanj 3 mesta na lokal
 - po 1 parkirno mesto na 30 m² trgovskega ali drugega poslovnega prostora, vendar najmanj 2 mesti na poslovni prostor
- Pri novogradnjah, spremembi namembnosti in dozidavah obstoječih objektov so to obvezni pogoji, ki se morajo upoštevati v vseh programih v objektu in pripadajočem funkcionalnem zemljišču. V primeru, ko obstoječi objekt in funkcionalno zemljišče ne omogočata zagotovitev ustreznega števila parkirnih ali garažnih mest je te izjemoma možno urediti ali pridobiti na dodatnih namensko ustrezno urejenih funkcionalnih prostorih ali površinah v bližini.

Parkirna mesta se lahko nadkrije s pergolo, z ustrezno oblikovano nadstrešnico ali kot garažni niz.

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

VII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

20. člen

Območje je komunalno opremljeno. Predvideno je izboljšanje oskrbe in predelava obstoječega napajanja (adaptacije, rekonstrukcije, novogradnja). Pogoji 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 predlokačnem postopku glede na pogoje pristojnih soglasodajalcev in upravljalcev.

21. člen

Elektroenergetsko napajanje se bo izboljšalo z zamenjavo obstoječih trafo postaj, ki so izven območja PUP "Levstikova - Ob pečini". Nizkonapetostno omrežje in javno razsvetljavo je potrebno, na mestih, kjer sta še prostozračno speljana, izvesti na novo s pokablitvijo. Ob javnih površinah je predvidena gradnja ali dopolnitev omrežja javne razsvetljave.

22. člen

Vodovodno omrežje bo potrebno na mestih kjer je dotrajano ali slabo izvedeno, obnoviti. Sedanja oskrba z vodo ne zagotavlja požarne varnosti. Ta bo zagotovljena z dograditvijo vodovodnega omrežja in naprav v širšem območju. Glede na program obnove mesta se bo vzporedno obnavljalo tudi razdelilno vodovodno omrežje po ulicah.

23. člen

Telefonsko omrežje. V prihodnje ga bo glede na potrebe potrebno povečati z možnostjo novih telefonskih priključkov. Ustrezno bo potrebno povečati kapaciteto dovodnih kablov do razdelilnih omaric ter izvesti dodatne razvode do

mikrolokacij. Vse razvode, ki so še prostozračni, bo potrebno pokablit in upoštevati možnost istočasne izvedbe CATV omrežja.

Kabelsko TV omrežje

CATV razvodni sistem se predvidi v koridorjih ostalih komunalnih naprav.

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

24. člen

Odvajanje voda

Fekalne in meteorne vode se odvaja v mešanem sistemu, ki pokriva celotno območje in se priključuje na glavni mestni zbiralnik "M". Ta poteka ob obali.

Dolgoročno in ob večjih posegih je treba načrtovati in izvajati ločitev meteornih in fekalnih vod, kadar je to smotno.

25. člen

Plinovodno omrežje

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 načrtuje in izvaja tako, da bodo primerne tudi za priključitev na omrežje.

V 6 mesecih po dokončanju gradnje plinovodnega omrežja se individualne plinske kontejnerje obvezno odstrani in objekte priključi na omrežje.

26. člen

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

VIII. VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen

Celotno območje je znotraj območja urbanističnega spomenika mesta Izola.

Za vse posege v območju, ki se ureja s tem odlokom, je potrebno predhodno soglasje MZVNKD Piran.

IX. VARSTVO OKOLJA

28. člen

Varstvo pred hrupom

Zasnova objektov in dejavnosti, ki se v njih opravljajo morajo biti taki, da ne povzročajo škodljivih vplivov na okolje nad dovoljenimi mejami za stanovanjsko območje.

29. člen

Varstvo zraka

Da bi preprečili prekomerne škodljive emisije iz lokalnih virov je potrebno racionalizirati kurilna mesta (zmanjšati njihovo število z združevanjem kurišč, tehnološko posodobiti,...) in preiti na ekološko primernejše energije (plin, lahko kurilno olje, elektrika, alternativni viri,...).

30. člen

Varstvo voda in tal

Morebitne vodne vire je potrebno zaščititi in sanirati.

Vse prometne površine morajo biti izvedene z ustrezno prevleko in odvajanjem voda preko lovilcev olj v kanalizacijo.

Vsa skladišča goriv morajo biti izvedena tako, da onemogočajo izliv onesnaženih odpadnih vod v kanalizacijo ali podtalje.

31. člen

Varstvo pred požarom ter naravnimi in drugimi nesrečami

Požarna varnost mora biti zagotovljena z ustreznim hidrantnim omrežjem in zadostno količino požarne vode. Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz minimalne širine 3,00 m.

Ob načrtovanju posegov je potrebno upoštevati, da je obravnavani PUP znotraj območja kjer je obvezna gradnja zaklonišč in je potrebno posege izvajati v skladu s predpisi o zaščiti pred naravnimi in drugimi nesrečami ter predpisi in normativi za gradnjo zaklonišč in zaklonilnikov.

X. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Prostorski ureditveni pogoji "Levstikova - Ob pečini" v Izoli so stalno na vpogled na:

- Krajevni skupnosti Izola - Staro mesto in
- Uradu za prostorsko načrtovanje Občine Izola

33. člen

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

Predsednik
Davorin Adler

Številka: 352 - 7/93
Datum: 22.07.1998

COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco

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

DECRETO SULLE CONDIZIONI DI REGOLAMENTO AMBIENTALE DELL'AERA S 2/4 TRA LE VIE LEVSTIK E OB PEČINI A ISOLA (in breve PUP "LEVSTIKOVA - OB PEČINI")

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 352-7/93
Data: 22 luglio 1998

Visti gli artt. 39 e 40 della Legge sull'ordinamento dei centri abitati ed altri interventi nello spazio (GU SRS 18/84, 37/85, 29/86, GU RS 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 e 44/97), gli artt. 21 e 44 delle Istruzioni sul contenuto basi programmatiche speciali e degli atti esecutivi nello spazio (GO SRS 14/85) gli artt. 64, 65, 69, 74 e 83 dello Statuto del Comune di Isola (BU 8/95) il Consiglio Comunale di Isola, riunito il 22 luglio 1998 accoglie il seguente:

DECRETO SULLE CONDIZIONI DI REGOLAMENTO AMBIENTALE DELL'AERA S 2/4 TRA LE VIE LEVSTIK E OB PEČINI A ISOLA (in breve PUP "LEVSTIKOVA - OB PEČINI")

I. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

art. 1

Con il presente decreto si accoglie il Regolamento ambientale tra le vie Levstik e Ob Pečini, area S 2/4 (Piano a medio termine del Comune di Isola per il periodo 1986-2000: BU 19/90, 11/89 e 13/95, Piano a lungo termine del Comune di Isola 1996-2000 BU 5/89, 11/89 e 13/95) come preparate dall'ARCHITECTA s.r.l. con il nr. 161/96 del dicembre 1996.

art. 2

Il piano di edificazione (in seguito PUP Levstikova - Ob Pečini) e' composto dalla parte testuale e grafica, che si integrano come segue:

1. DECRETO
2. DICHIARAZIONI DI CONSENSO DA CHI DI DOVERE
3. ELEMENTI SPECIFICI PER LA TUTELA DELLE EREDITA' NATURALI E CULTURALI
4. INVENTARIO DELLA SITUAZIONE ATTUALE CON I PUNTI DI PARTENZA
5. ESTRATTO DAI PIANI COMUNALI (PIANO SOCIALE 1986-1990)
6. ESTRATTO DAI PIANI COMUNALI (PIANO SOCIALE 1986-2000)
7. PROGETTO TOPOGRAFICO E CATASTALE CON I LIMITI DELL'AREA
8. MOTIVAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE MISURE E CONDIZIONI PER INTERVENTI NELLO SPAZIO
9. SITUAZIONE DI REGOLAZIONE M 1 : 1000
10. MAPPA DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI M 1 : 1000

art. 3

Il Decreto PUP Levstikova - Ob Pečini contiene:

- I. Disposizioni generali
- II. Limiti dell'area
- III. Funzioni dell'area con le condizioni di usabilita', qualita' delle costruzioni ed altri interventi nello spazio
- IV. Misure e condizioni per la formazione urbanistica ed architettonica della zona e degli edifici, e per altri interventi
- V. Misure e condizioni per la formazione delle aree esterne
- VI. Misure e condizioni per la regolamentazione del traffico
- VII. Misure e condizioni per le infrastrutture comunali
- VIII. Tutela delle eredita' naturali e culturali
- IX. Tutela dell'ambiente
- X. Disposizioni finali

II. LIMITI DELLE AREE

art. 4

I confini dell'area PUP Levstikova - Ob Pečini sono:
- sulla parte nord le p.c. 73 e 74, il mare e la costa fino alla confluenza

della Via Levstik a occidente e alla confluenza della Via Ob Pečini a oriente

- sulla parte orientale segue il limite orientale della p.c. 100 (Ob Pečini)
- sulla parte sud sulla p.c. 519 (asse Tovarniška ulica)
- sulla parte occidentale comprende in totale la p.c. 39 (parte ovest della Via Levstik)

Tutte le p.c. sono censite nel C.C. Isola - citta'.

Dimostrazione grafica sul piano catastale di cui all'art. 2.

III. FUNZIONALITA' DELL'AERA CON LE CONDIZIONI DI USO E QUALITA' DELLE COSTRUZIONI OD ALTRI INTERVENTI NELLO SPAZIO

art. 5

L'area e' destinata principalmente alla costruzione di appartamenti e case individuali.

Puo' essere integrata con servizi di approvvigionamento e servizi limitati.

Premessa la struttura degli edifici e della formazione dello spazio, l'area si divide come segue:

- area di costruzioni individuali
- area di costruzioni di piu' appartamenti ed altri fabbricati
- area della costa

art. 6

Nell'area PUP Levstikova - Ob Pečini sono permessi i seguenti interventi:

- edificazione di stabili sostitutivi
- integrazioni, ristrutturazioni, alzate degli edifici esistenti
- demolizione degli stabili esistenti e allontanamento residui inutili
- modifiche della destinazione
- edificazione edifici accessori
- regolamentazione delle aree pubbliche e della costa
- costruzione e manutenzione delle infrastrutture
- altre soluzioni destinate alla tutela e miglioramento dell'ambiente naturale, vitale e di lavoro

Secondo questo decreto e' possibile eseguire ("legalizzare") unicamente gli interventi eseguiti secondo le norme previste e da licenze gia' concesse con singola procedura.

IV. FORMAZIONE URBANISTICA ED ARCHITETTONICA DELL'AREA, DEGLI EDIFICI ED ALTRI INTERVENTI

art. 7

Condizioni generali per la progettazione degli edifici

Nella progettazione degli edifici devono essere considerati i particolari qualitativi, delle proporzioni e della zona tipica: L'inclinazione dei tetti normalmente deve essere di 18-22°, copertura con tegole, scarichi tipicamente piccoli, le aperture delle facciate di piccole proporzioni con tapparelle, I comignoli devono seguire il decorso tipico.

Le facciate devono essere preparate con materiali adeguati e nelle proporzioni tipiche della zona, con particolari di qualita' e rifiniture.

Le aree circostanti l'edificio devono essere preparata in conformita' e formate con la vegetazione tipica mediterranea e consone ai terreni limitrofi.

Le gabariti devono essere in rapporto con l'ampiezza e forma del terreno ed in rapporto con gli edifici e terreni adiacenti gia' esistenti.

INTEGRAZIONI, SOPRAELEVAMENTI, COSTRUZIONI IN SOSTITUZIONE E LE RISTRUTTURAZIONI DEGLI EDIFICI ESISTENTI

art. 8

Una costruzione in sostituzione viene presa in considerazione nei casi quando il nuovo edificio corrisponde ai 2/3 di quello esistente e adempie a tutte le condizioni richieste.

Tutti gli edifici bassi possono essere sopraelevati fino all'altezza P+1+M.

art. 9

Costruzione individuale di case

1. Le case di abitazione ed altri edifici possono essere ricostruiti nel rapporto consigliato tra l'edificio e di tutti gli stabili ausiliari gia' esistenti e il terreno funzionale sia di 1:3. Il totale della costruzione non dovrebbe superare i 450 mq, tenuto conto delle distanze e dei confini stabiliti dal presente decreto.

2. Le costruzioni nuove ed integrazioni di quelle esistenti devono distare dal confine del terreno almeno 4 m. In caso di costruzione individuale queste distanze possono essere anche minori o che le costruzioni sono collegate, pero' in tal caso, oltre tutta la documentazione prevista e' necessario il consenso del proprietario dello stabile adiacente. In caso di assemblaggi, costruzioni dei c.d. gemelli od una linea di case e' necessario preparare il progetto relativo all'ordinamento esterno dimostrante le eventuali modifiche degli accessi dalle aree pubbliche.

3. Considerati gli appartamenti e l'altezza totale dell'edificio, la configurazione del terreno e l'influenza della sopraelevazione alla veduta complessiva dell'isola, ovv. citta', e' ammesso il sopraelevamento.

Le gabariti in altezza delle costruzioni basse possono essere elevate al massimo sino a P+I+M.

Gli edifici bassi possono essere sopraelevati a condizione di non nuocere alle condizioni di abitazione negli edifici vicini.

Se, relativamente alla configurazione del terreno, e' possibile la costruzione delle cantine. Si considera che la cantina e' interrata totalmente quando la quota del plafone della cantina e' in linea con il terreno (+ - 50 cm).

I locali sopraelevati o incantinati devono essere adeguati con quelli esistenti e con l'ordinamento esterno e le infrastrutture.

art. 10

Edifici con piu' appartamenti o altri maggiori (commerciali, vacanze ecc.)

In questi tipi di edifici possono essere costruite delle cantine o ricostruiti al piano terra a condizione di non nuocere alle condizioni di abitazione negli edifici vicini.

E' ammessa la modifica dei locali nelle soffitte in appartamenti. In tal caso sono concesse modifiche minimali del tetto, apertura di abbaini, terrazzi a condizione che siano adeguati e conformi con la visione globale dello stabile e della facciata.

E' possibile l'aumento delle gabariti e del volume degli edifici a condizione che cio' non aggravi essenzialmente le reti ed attrezzature comunali e non intervenga sulle aree pubbliche.

art. 11

Demolizione degli stabili e allontanamento residui inutili e manutenzione.

E' ammessa la demolizione degli stabili, o parti di essi, dei quali e' inutile il rinnovamento e la loro sostituzione con nuove costruzioni.

I lavori di manutenzione si possono eseguire su tutti gli edifici nell'area. Si considerano lavori di manutenzione quelli diretti all'uso normale, senza modifiche degli esterni, capacita' e destinazione e senza interventi nelle loro strutture.

art. 12

Modifiche della destinazione

1. Presso le case individuali, o parte di esse, e' ammessa la modifica della destinazione in locali d'affari (artigianato non rumoroso, trattorie, negozio, servizi) e turistici.

2. Presso le case con piu' appartamenti e edifici maggiori e' ammessa la modifica della destinazione in locali d'affari al piano terra, ai piani superiori limitatamente a lavori non rumorosi e piccola frequenza.

3. Le modifiche di cui sopra sono possibile a condizione, che le attivita':

- non siano nocive all'ambiente, oltre i limiti consentiti
 - non aumentano sostanzialmente le capacita' abitualmente previste.
- Gli edifici individuali e d'affari possono avere al massimo tre unita' funzionali (in totale)
- all'interno dell'edificio e del terreno garantiscono in conformita' con le norme dei locali adeguati a condizione che cio' non aggravi essenzialmente le reti ed attrezzature comunali e non intervenga sulle aree pubbliche.

art. 13

Edificazione edifici accessori

Sul terreno funzionale delle case di abitazione individuali e' ammessa l'edificazione di edifici accessori quali terrazzi, pergole, prendivento, autorimesse, cucine estive, padiglioni, cantine, ripostigli.

Queste costruzioni sono ammesse a condizione che siano adeguati e conformi con la visione globale dello stabile e della facciata tenuto conto delle distanze e dei confini stabiliti.

art. 14

Terreni funzionali

1. L'ordinamento dei terreni funzionali (recinzioni, divisioni, arrotondamenti e sim.) sono possibili entro le norme e regolamenti previsti.

In questi casi e' necessario assicurare l'intervallazione delle servitu' e degli aggravi relativi alle infrastrutture comunale.

2. I terreni o loro parti nella zona, il cui destino non e' espressamente fissato non il PUP, possono essere collegati ai terreni funzionali adiacenti.

3. Quanto indicato nel prec. cpv. e' limitatamente possibile nella fascia adiacente alle vie di scorrimento dei canali, strade. In questi casi l'uso dei terreni e' condizionato alla costruzione di passaggi pedonali e piste ciclistiche, piantagioni e regolamentazione delle aree destinate al traffico ad altra utilita' pubblica (passaggi, parcheggi)

4. La larghezza del terreno funzionale circostante lo stabile normalmente e' da 4 a 10 m.

La via d'accesso all'edificio dalla pubblica strada deve essere min. 3,00

m.

5. Sul terreno funzionale, in relazione alla sua destinazione, devono essere garantito il numero adeguato di posti macchina.

V. MISURE E CONDIZIONI PER LA FORMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

art. 15

In tutte le strade e vie e pubblici passaggi dell'area in conformita' alle possibilita' e decorso delle infrastrutture comunali vengono piantati degli alberi e arredati con adeguate attrezzature di orticoltura e stradale (illuminazione pubblica, panchine, posti gioco, raccoglitori immondizie).

La protezione solare e l'inverdimento delle aeree destinate ai parcheggi o altro tramite piantagioni di alberi o pergole.

Le parti dei terreni funzionali rivolti verso la strada ed aree pubbliche devono essere ordinate come parchi con uso della flora mediterranee.

Le recinzioni divisorie tra i terreni in rete o in prefabbricati in cemento devono, in linea di massima, essere costruite fino all'altezza mass. di 90 cm, e quelle nei confronti delle aree pubbliche di 60 cm e devono essere ornate in piante verdi.

E' ammessa la costruzione dei muri di sostegno di altezza mass. 1,5-2,0 m. In caso di superamento di alture superiori, questi muri vanno costruiti distanziati e con l'inverdimento centrale.

I muri di sostegno deve essere costruiti in modo adeguato (pietra) e ornati con piante rampicanti.

art. 16

Zona costiera

L'area ristretta della zona costiera viene adibita alla passeggiata ed a lido. La sua formazione deve essere in funzione di passeggiate e bagni alla quale e' condizionata la scelta dei materiali (tenuto conto dell'azione del mare). Vista l'influenza del mare, l'interesse e funzione pubblica e coordinamento di diversi interessi e condizioni (spiaggia, lido, passeggiate, inverdimento e aree per il traffico), gli studi tecnico-professionali, quale base per la concessione della licenza di ubicazione e regolamento dell'area, si procede alla preparazione del progetto unitario.

Per ogni intervento in quest'area e adiacenze deve essere preparato un progetto di formazione dell'ordinamento esterno, dal quale risulti che e' stato preparato sulle basi del progetto unitario.

L'ordinamento della spiaggia, del viale di passeggio e il relativo traffico sono considerate aree pubbliche aperte al pubblico e non possono essere chiuse.

I diritti ed i doveri dei gestori e degli utenti sono stabiliti con apposito Atto comunale.

In tutti gli interventi che influiscono sulla qualita' dell'acqua (mare) e' necessario il prelievo ed il regolare controllo della qualita' dell'acqua. Prima della concessione delle licenze e' necessario stabilire il gestore e l'investitore.

VI. MISURE E CONDIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEL TRAFFICO

art. 17

In tutte le vie, in relazione alle possibilita' di spazio, e' prevista la costruzione di piste pedonali e ciclistiche. Le vie pedonali (marciapiedi ecc.) devono essere preparate in modo adeguato e prevedere la costruzione di passaggi per carrozzine per bambini ed invalidi.

L'area interna non deve consentire il transito, si prevedono vie a senso unico e l'eventuale apposizione di barriere architettoniche.

art. 18

Per il miglioramento del regime attuale del traffico, modifiche della segnaletica, s del sistema dei sensi unici e' necessario preparare un progetto relativo. Gli elementi di partenza devono seguire le indicazioni degli studi compiuti per la Citta' di Isola, per la zona PUP Levstikova - Ob Pečini e' necessaria un'integrazione particolareggiata:

- elementi tecnici delle aree per il traffico (dimensioni, profili, radius, situazione edilizia)
- aggravi dell'area e capacita' richieste (flusso autoveicoli, distanze e numero parcheggi necessari)
- le varianti possibili del decorso del traffico, tenuto conto delle caratteristiche di abitazione e turistiche (sensi unici, marciapiedi e piste ciclistiche)
- segnaletica ed attrezzature stradale e soluzioni

art. 19

Ciascun edificio deve garantire all'interno del terreno funzionale un numero sufficiente di posti macchina o parcheggi e precisamente minimo:

- 2 posti per ciascuna unita' abitativa
- 1,5 posto per ciascuna unita' turistica (2 letti)
- 1 posto per tre posti a sedere nei locali pubblici, con un minimo di 3

- 1 posto per 30 m2 dei locali d'affari, con un minimo di 2 posti
Presso le nuove costruzioni, modifiche della destinazione e integrazioni degli stabili esistenti questa e' una condizione necessaria da includere nel progetto.
In caso lo spazio non consente il numero di parcheggi previsto, eccezionalmente questi possono essere organizzati o acquisiti su aree specifiche nelle vicinanze.

I parcheggi possono essere coperti con pergole, tettoie adeguate e come autorimesse in fila.
E' necessario considerare le vie d'accesso agli edifici adiacenti.

VII. MISURE E CONDIZIONI PER LE INFRASTRUTTURE COMUNALI

art. 20

L'area e' fornita di infrastrutture comunali.
Si prevede il miglioramento della somministrazione e ricostruzione del sistema attuale.

Le condizioni per le costruzioni integrative, integrazioni e modifiche della destinazione sono il risanamento, ricostruzione o costruzione delle infrastrutture necessarie. Le relative constatazioni vengono fatte per ciascun singolo caso relativamente alle condizioni e necessari consensi.

art. 21

La somministrazione dell'energia elettrica sara' migliorata con il sostituzione delle centraline esistenti, fuori dell'area PUP Levstikova - Ob Pečini.

Le rete di bassa tensione e l'illuminazione pubblica, se necessaria ed esterna, deve essere rinnovata via cavo.
Nelle aree pubbliche si prevede l'integrazione dell'illuminazione esistente.

art. 22

La somministrazione idrica, dove necessario, va rinnovata.
La somministrazione attuale non garantisce la protezione antincendio. Questa viene garantita mediante integrazione della rete ed attrezzature esistenti.
In base ai programmi di rinnovamento della rete urbana si procedera' anche il sistema di divisione stradale.

art. 23

Rete telefonica

E' necessario prevedere nuovi collegamenti telefonici con l'aumento delle capacita' dei cavi, armadietti esistenti e creare nuovi allacciamenti. Tutti i cavi esterni dovranno essere interrati e prevedere la contemporanea apposizione dei cavi per CATV

Rete CATV

Si prevede il sistema delle reti CATV nei scorrimenti delle infrastrutture comunali.
A collegamenti eseguiti dagli stabili saranno asportati tutte le attrezzature individuali (antenne, padelle ecc.)

art. 24

Asportazione delle acque sporche

Le acque sporche e quelle meteoriche si dirigono nei canali predisposti e collega al collettore centrale M, che scorre sulla costa.
A lungo termine e in caso di interventi rilevanti e' necessario progettare e eseguire la separazione delle acque fecali da quelle meteoriche, se ragionevole.

art. 25

Rete gas

Si prevede la somministrazione del gas alimentata dalla rete urbana.
Fino alla costruzione delle linee primarie e' possibile soluzione con apposite cisterne, alle condizioni previste per la temporanea locazione di costruzioni prefabbricate, gli impianti devono essere preparati al collegamento urbano.

Entro 6 mesi, terminata la costruzione della rete urbana, le cisterne dovranno essere allontanate.

art. 26

Raccolta rifiuti

Peri i rifiuti normali si prevede l'apposizione di contenitori metallici standard. L'ubicazione sara' stabilita nei progetti particolari. I rifiuti vanno asportati al deposito comunale.

VIII. TUTELA DELLE EREDITA' NATURALI E CULTURALI

art. 27

L'intera zona e' compresa nell'area del monumento urbanistico della citta' di Isola.
Per tutti gli interventi nella zona e' necessario il preventivo consenso del MZVNKD di Pirano.

IX. TUTELA DELL'AMBIENTE

art. 28

Rumori

Nella progettazione, edificazione e lavoro degli edifici, gli interessati devono considerare le norme sulla rumorosità massima consentita.

art. 29

Tutela dell'aria

Per la protezione dell'aria dalle emissioni eccedenti per gli edifici nelle loro operazioni, e' necessario assicurare con la razionalizzazione il numero minimo della caldaie ed eseguire le innovazioni tecnologiche (collegamento alla rete gas et sim.) onde non oltrepassare le misure consentite.

art. 30

Tutela delle acque e del fondo

Le eventuali sorgenti d'acqua devono essere risanate e protette.
Tutte le aree destinate al traffico devono essere fornite con coperture ed appositi raccoglitori olio e depositi nei canali meteorici.
Tutti i depositi di combustibili devono essere costruiti in modo da evitare il deflusso di sostanze liquide inquinanti in canali o in terra.

art. 31

Protezione antincendio e calamita' naturali od altri

Deve essere garantito l'accesso ai mezzi d'interventi della larghezza minima di 3,5 mt.

La costruzione dei rifugi e' prescritta nella zona in oggetto PUP urbana e presso le costruzioni ed e' necessario il rispetto delle norme vigenti in materia.

XI. DISPOSIZIONI FINALI

art. 32

Il PUP "Levstikova - Ob Pečini" e' in visione:

- presso la CL Citta' Vecchia
- negli Uffici per la pianificazione dello spazio di Isola

art. 33

Il presente decreto entra in vigore 8 giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Il Presidente del Consiglio:

Davorin Adler

Numero: 352-7/93

Data: 22.07.1998

OBČINA IZOLA Županja

Na podlagi 38. člena Statuta občine Izola (Uradne objave štev. 8/95)

RAZGLAŠAM

SKLEP

O JAVNI OBRAVNAVI OSNUTKA ODLOKA O NAMENSKEM TURISTIČNEM PRISTANIŠČU

Županja
Breda Pečan

Številka: 342 - 2/98

Datum: 22.07.1998

OBČINA IZOLA
Občinski svet

Številka: 342 - 2/98

Datum: 22.07.1998

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni 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, 10/98) in 29. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/94), je Občinski svet Občine Izola na svoji seji dne 22. julija 1998 sprejel naslednji

SKLEP

1.
Sprejme se osnutek Odlok o namenskem turističnem pristanišču in se ga posreduje v 30 dnevno javno obravnavo.

2.
Občinsko upravo se zadalži, da na podlagi mnenj in pripomb podanih na seji Občinskega sveta ter pripomb prispelih v času javne obravnave osnutka odloka, pripravi predlog Odloka o namenskem turističnem pristanišču in ga posreduje Občinskemu svetu v obravnavo in sprejem.

3.
Sklep stopi v veljavo takoj.

Predsednik
Davorin ADLER

OSNUTEK

Na podlagi 20. člena Zakona o lukah (Uradni list SRS, št. 7/77 in 29/86), 23. in 24. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93, 44/95 - odločba US in 1/96), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6-94 - odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - odločba US, 63/95 - obvezna razlaga, 9/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 26/97, 70/97 in 10/98) ter 22. člena Statuta občine Izola je Občinski svet občine Izola na svoji seji dne 22. julija 1998 sprejel

ODLOK O NAMENSKEM TURISTIČNEM PRISTANIŠČU

1. člen

(splošna določba)

S tem odlokom občina Izola (v nadaljnjem besedilu: koncedent) določa območje namenskega turističnega pristanišča v Izoli (v nadaljevanju: marine)1, pogoje za njegovo upravljanje in rabo ter za podelitev koncesije.

2. člen

(območje)

Območje marine obsega pristaniški akvatorij, z njim neposredno povezani kopni prostor ter k njima pripadajočo pristaniško infrastrukturo in superstrukturo

Pristaniški akvatorij je vodni prostor omejen z valobranom 1 na zahodu, z valobranom 2 in ravno črto, ki povezuje glavo valobrana 2 in glavo pomola B na severu, s pomolom B na vzhodu ter obalnim zidom ki se razteza od korena pomola B do korena valobrana 1 na jugu.2

Z akvatorijem neposredno povezani kopni prostor obsega naslednje parcelne številke, vse v k.o. Izola - staro mesto: 1373/6, 1373/3, 1335/3 (delno), 1355/2, 1373/4, 1373/5, 1373/6, 1373/7, 1373/8, 1373/9, 1373/10, 1373/11, 1373/12, 1373/13, 1373/14, 1373/15, 1373/16. 3

Pripadajoča pristaniška infrastruktura so obalni zid, valobrani, pomoli, privezi, bazen za dviganje plovil, vodovodne, plinske in električne inštalacije, manipulativni plato, parkirne površine, ceste, plovne poti in objekti za varnost plovbe.

Za pripadajočo pristaniško superstruktu o v marini se štejejo zlasti sanitarni objekti, upravni prostori, recepcija s kontrolnim stolpom ter drugi grajeni objekti, ki niso infrastruktura. 4

Skupna površina kopnega prostora znašam2.

Grafični prikaz območja marine v merilu 1:1000 predstavlja prilogo in sestavni del tega odloka.

Območje marine je v lasti občine oziroma je lokalnega pomena.

3. člen

(predmet in obseg koncesije)

Predmet koncesije po tem odloku je upravljanje in raba območja marine.

Predmet koncesije po tem odloku ni upravljanje pešpoti. 5
Pešpot predstavlja objekt javne infrastrukture katerega uporaba je pod enakimi pogoji dostopna vsem. Pešpot upravlja koncedent.

4. člen

(razpolaganje)

Koncesionar z območjem marine ne more razpolagati.

Koncesionar, ki pridobi koncesijo za obdobje daljše od petnajstih let, lahko območje marine obremeni s hipoteko samo po predhodnem soglasju in pod pogoji, ki jih določi občinski svet.

Nepremičnine morajo biti proste bremen najkasneje tri leta pred iztekom koncesijskega razmerja

5. člen

(dejavnost koncesionarja)

V zvezi s pravico, ki je predmet koncesije lahko koncesionar opravlja dejavnosti za pristajanje, privez, oskrbo, varstvo, vzdrževanje, servisiranje in popravilo plovil, dejavnosti prenočevanja in oskrbe gostov ter druge gospodarske dejavnosti, ki omogočajo popolnejšo in gospodarnejšo uporabo pristanišča oziroma njegovih objektov in opreme ter dejavnosti gradnje in vzdrževanja operativnih obal, drugih objektov in naprav ter potrebnih globin v pristanišču.

Druge dejavnosti v zvezi s pravico, ki je predmet koncesije, lahko koncesionar opravlja samo po predhodnem soglasju koncedenta.

Pri zbiranju osebnih podatkov uporabnikov marine, ki jih koncesionar potrebuje za izvajanje svoje dejavnosti, mora upoštevati predpise, ki urejajo varstvo osebnih podatkov.

6. člen

(pogoji, ki jih mora izpolnjevati koncesionar)

Koncesionar mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je pravna oseba registrirana v Republiki Sloveniji,
- da je registriran za opravljanje dejavnosti marin,
- da je organizacijsko, kadrovsko, tehnično in finančno sposoben za opravljanje dejavnosti marin.

Natančnejša opredelitev pogojev, ki jih mora izpolnjevati koncesionar se določi v javnem razpisu oziroma v koncesijski pogodbi.

7. člen

(okoljevarstveni pogoji)

Koncesionar mora pri izvajanju dejavnosti v zvezi s pravico, ki je predmet koncesije upoštevati okoljevarstvene zahteve, ki jih določajo zakoni, podzakonski predpisi, ta odlok in drugi občinski predpisi ter koncesijska pogodba.

8. člen

(drugi pogoji)

Koncesionar je dolžan:

- uporabljati in vzdrževati marino skladno z njeno namembnostjo, tehničnimi in drugimi pogoji ter zahtevami varnosti plovbe;
- zagotoviti da marina ves čas trajanja koncesije izpolnjuje minimalne tehnične pogoje opremljenosti in minimalne storitve, ki jih za marine določa Pravilnik o merilih in načinu kategorizacije nastanitvenih obratov in marin (Uradni list RS št. 29/97);
- vzdrževati red v marini ter upoštevati navodila pristojnih državnih in občinskih organov;
- po predhodnem soglasju župana sprejeti splošni pristaniški red, ki je obvezujoč za vse uporabnike in obiskovalce marine;
- skrbeti za gradnjo in vzdrževanje pristaniške infrastrukture ter superstrukture ter za poglobljanje in vzdrževanje potrebnih globin v pristaniškem akvatoriju;
- sprejemati letne, srednjeročne in dolgoročne programe investicij, investicijskega in tekočega vzdrževanja ter urejanja marine, ki jih obravnava in potrjuje koncedent.
- koncedentu redno poročati o izvajanju programov iz prejšnjega odstavka

9. člen

(pravice koncesionarja)

Koncesionar ima pravico do izključne uporabe območja marine (z izjemo pešpoti) za opravljanje dejavnosti iz 5. člena tega odloka

Koncesionar sprejme cenik storitev marine. O sprejetem ceniku in o sprejetih spremembah cenika mora koncesionar obvestiti koncedenta.

Druge pravice koncesionarja se določijo v javnem razpisu ali v koncesijski pogodbi.

10. člen

(stroški koncesionarja)

Koncesionar nosi vse stroške v zvezi s koncesijo, ki bo podeljena na podlagi tega odloka.

11. člen

(začetek in čas trajanja koncesije)

Varianta 1:

Koncesija se podeli za določen čas in sicer za obdobje največ 50 let.

Varianta 2:

Koncesija se podeli za določen čas in sicer za obdobjelet.

Rok iz prejšnjega odstavka začne teči z dnem podpisa koncesijske pogodbe.

Koncesija se lahko podaljša na način in pod pogoji, določenimi v koncesijski pogodbi.

Varianta 3:

Koncesija se podeli za dobo (npr.25 let) z opcijo podaljšanja s strani koncesionarja za nadaljnjih (npr. 25 let).

Rok iz prejšnjega odstavka začne teči z dnem podpisa koncesijske pogodbe.

12. člen

(plačilo za koncesijo)7

Varianta 1:

Koncesionar je dolžan koncedentu plačati letno povračilo za koncesijo v višini najmanj 100 SIT/m2 vodne površine. Višina povračila in način plačevanja se določi s koncesijsko pogodbo.

Varianta 2:

Koncesionar je dolžan plačati koncedentu letno povračilo za koncesijo

v znesku, ki se ga odmeri po naslednjih kriterijih:

- fiksni znesek v višini SIT na m² v upravljanje in uporabo koncediranega kopnega prostora ter
- spremenljivi del v višini % od prihodka koncesionarja iz naslova priveza plovil.

Povračila iz tega člena so prihodek občinskega proračuna.

Natančnejša opredelitev načina plačevanja se določi s koncesijsko pogodbo.

13. člen

(druge obveznosti koncesionarja)

Pristaniško infrastrukturo in superstrukturo, katero je dolžan koncesionar zgraditi v času trajanja koncesije, se določi v javnem razpisu za podelitev koncesije.

Pri podelitvi prve koncesije po 2. odstavku 16. člena tega odloka se pristaniška infrastruktura in superstruktura, katero je dolžan koncesionar zgraditi, kakor tudi pogoji, druge obveznosti koncesionarja in razmerja v zvezi s tem, določijo s tem odlokom.

Pristaniško infrastrukturo in superstrukturo iz 1. in 2. odstavka tega člena, koncesionar v času trajanja koncesije upravlja, uporablja ter vzdržuje in sicer kot dober gospodar. V času uporabe ne sme zmanjševati njune vrednosti.

Koncesionar je koncedentu odgovoren za škodo, ki je nastala zaradi slabega vzdrževanja in napačne rabe pristaniške infrastrukture in superstrukture.

Medsebojna razmerja, ki nastanejo v zvezi z izgradnjo in rabo pristaniške infrastrukture in superstrukture se določi s koncesijsko pogodbo.

14. člen

(prenos)

Po prenehanju koncesije preidejo neodplačno ter v brezhibnem stanju in bremen prosti v last in posest koncedenta pristaniški akvatorij, z njim neposredno povezani kopni prostor s pripadajočo pristaniško infrastrukturo in superstrukturo, tako kot so bili koncesionarju podeljeni v upravljanje in rabo, vključno z vso pristaniško infrastrukturo in superstrukturo ki jo je koncesionar (oziroma druga pravna oseba na katero je le ta prenesel opravljanje dejavnosti) zgradil ali drugače pridobil v času trajanja koncesije.

Način prenosa v last in posest koncedenta se uredi s koncesijsko pogodbo.

15. člen

(nadzor nad izvajanjem koncesije)

Nadzor nad izvajanjem koncesije v imenu koncedenta opravlja občinski upravni organ, ki je pristojen za področje gospodarskih javnih služb (v nadaljevanju: upravni organ). Upravni organ ima pravico vpogleda v poslovne listine in evidence v zvezi s koncesijo.

Nadzor nad izvajanjem koncesije lahko opravljajo tudi pristojne inšpekcijske službe.

16. člen

(način pridobitve koncesije)

Koncesionarja se pridobi na podlagi javnega razpisa.

Pri podelitvi prve koncesije na podlagi tega odloka se upošteva obstoječa pravica upravljanja, ki je bila pridobljena z Odlokom o določitvi namembnosti luke v občini Izola in prenosu luke v upravljanje ter se koncesijo skladno z določili 111.c člena Zakona o varstvu okolja podeli brez javnega razpisa.

O izbiri koncesionarja odloči koncedent z upravno odločbo.

17. člen

(objava in vsebina javnega razpisa)

Javni razpis objavi koncedent v Uradnem listu Republike Slovenije.

V javnem razpisu se določi zlasti:

- razpisovalca,
- predmet koncesije,
- pogoje koncesije,
- rok za predložitev prijav,
- vsebino prijave,
- način vložitve prijave,
- pogoje, ki jih mora izpolnjevati koncesionar,
- rok za izbor koncesionarja,
- prednostna merila, ki bodo vplivala na izbor koncesionarja,
- odgovorno osebo za dajanje informacij med razpisom,
- druge zadeve določene v tem odloku.

Javni razpis je veljaven tudi v primeru, če se nanj prijavi samo en prijavitelj.

Razpis je neuspešen, če do poteka razpisnega roka ni predložena nobena veljavna prijava. Prijava je neveljavna, če ne vsebuje vseh v

razpisu določenih sestavin.

Če javni razpis ne uspe se lahko ponovi.

18. člen

(koncesijska pogodba)

Medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem se podrobneje uredijo s koncesijsko pogodbo.

Koncesijsko pogodbo sklene v imenu koncedenta župan.

Koncesijska pogodba začne veljati z dnem podpisa.

V primeru neskladja med koncesijsko pogodbo in tem odlokom veljajo določbe odloka.

19. člen

(vsebina koncesijske pogodbe)

S koncesijsko pogodbo koncedent in koncesionar uredita zlasti:

- način in roke plačil ter morebitne varščine,
- dolžnost koncesionarja poročati koncedentu o vseh dejstvih in pojavih, ki utegnejo vplivati na izvajanje koncesije, na način in pod pogoji določenimi v tem odloku,
- način nadzora s strani koncedenta,
- pogodbene sankcije zaradi neizvajanja ali nepravilnega izvajanja koncesije,
- medsebojna razmerja v zvezi z morebitno škodo, povzročeno z izvajanjem ali neizvajanjem koncesije,
- razmerja ob spremenjenih oziroma nepredvidljivih okoliščinah,
- način spreminjanja koncesijske pogodbe,
- prenehanje koncesijske pogodbe in njeno morebitno podaljšanje,
- način, obseg in pogoji odkupa koncesije,
- morebitno restitucijo po prenehanju koncesije,
- druge zadeve določene v tem odloku.

Koncesijska pogodba se sklene v pisni obliki.

20. člen

(način prenehanja koncesijskega razmerja)

Razmerje med koncedentom in koncesionarjem preneha:

- s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- z odkupom koncesije,
- s prevzemom v režijo, v kolikor je tako določeno v koncesijski pogodbi
- z odvzemom koncesije.

21. člen

(prenehanje koncesijske pogodbe)

Koncesijska pogodba preneha:

- po preteku časa za katerega je bila sklenjena,
- z razdrtjem.

Razlog za razdrtje koncesijske pogodbe so hujše kršitve koncesijske pogodbe. Hujše kršitve koncesijske pogodbe ter pogoji za razdrtje, odpovedni rok in druge medsebojne pravice in obveznosti ob prenehanju koncesijske pogodbe se določijo v koncesijski pogodbi. 8

22. člen

(odkup koncesije)

Način, obseg in pogoji odkupa koncesije se določijo v koncesijski pogodbi.

23. člen

(prevzem koncesije)

V primeru, da se v koncesijski pogodbi določi možnost prevzema koncesije v režijo se v njej določi tudi način, obseg in pogoje prevzema koncesije.

24. člen

(odvzem koncesije)

Koncedent lahko odvzame koncesijo koncesionarju:

- če ne začne z izvajanjem koncesije v roku določenem s koncesijsko pogodbo,
- če je to v javnem interesu.

Pogoji odvzema se določijo v koncesijski pogodbi.

25. člen

(pogoji za koncesionarja)

Varianta I:

Koncesionar lahko opravljanje dejavnosti iz 5. člena tega odloka v času trajanja koncesije poveri oziroma prenese na drugo osebo samo, če je to predvideno v koncesijski pogodbi, v kateri se predvidijo tudi pogoji in obseg prenosa. V nasprotnem primeru je prenos možen samo z dovoljenjem koncedenta.

S pogodbo se ne more prenesti odgovornost koncesionarja iz naslova koncesijske pogodbe na izvajalca posamezne dejavnosti.

Varianta 2:

Koncesionar lahko opravljanje dejavnosti iz 5. člena tega odloka v času trajanja koncesije s pogodbo poveri oziroma prenese na drugo osebo pod naslednjimi pogoji:

- da je izvajalec registriran in da izpolnjuje pogoje za opravljanje te dejavnosti,
- da je pogodba o izvajanju dejavnosti omejena samo za čas trajanja podeljene koncesije,
- da se določila tega odloka in koncesijske pogodbe o prenehanju koncesije upoštevajo tudi v pogodbi o izvajanju dejavnosti,
- pogodba o izvajanju dejavnosti ne sme biti dogovorjena za večji obseg pravic, kot gredo koncesionarju iz naslova koncesije.

S pogodbo se ne more prenesti odgovornost koncesionarja iz naslova koncesijske pogodbe na izvajalca posamezne dejavnosti.

26. člen

(pogoji za koncedenta)

Koncedent lahko v celoti ali delno prenese predmet koncesije na drugo osebo samo v primerih, določenih z zakonom ali zaradi razlogov, določenih v koncesijski pogodbi, drugače pa samo s soglasjem koncesionarja.

27. člen

(dolžnosti koncesionarja glede sanacije, vzpostavitve novega in nadomestitve prejšnjega stanja okolja)

V primeru, da se koncesijo podeli osebi zasebnega prava, ki že uporablja območje marine, opravi koncedent pred sklenitvijo koncesijske pogodbe komisijski pregled, s katerim ugotovi stanje pristaniške infrastrukture in superstrukture ter stanje onesnaženosti pristaniškega akvatorija in z njim neposredno povezanega kopnega prostora. Koncesionar je v tem primeru dolžan na zahtevo koncedenta in na lastne stroške izdelati študijo o stanju dobrin s katerimi je upravljal. V kolikor koncedent ugotovi, da oseba zasebnega prava, ki je upravljala marino, ni ravnala kot dober gospodar, lahko z njo sklene koncesijsko pogodbo le, če se vanjo vnese dolžnost koncesionarja, da na lastne stroške opravi določena dela oziroma odpravi pomanjkljivosti.

V primeru, da koncedent na podlagi javnega razpisa izbere koncesionarja, ki ni oseba zasebnega prava, kateri je bilo območje marine dodeljeno v upravljanje, mora analogno s prejšnjim odstavkom ugotoviti stanje, ter dosedanjemu upravljalcu naložiti, da v določenem roku, na lastne stroške opravi določena dela oziroma odpravi pomanjkljivosti.

28. člen

(odgovornost za škodo)

Koncesionar je odgovoren za škodo, ki jo pri izvajanju koncesije ali v zvezi s tem povzroči pri njem zaposleni ljudje uporabnikom storitev ali drugim osebam. Koncesionar je odgovoren za tudi škodo, ki jo povzroči izvajalci katerim je poveril oziroma na katere je s pogodbo prenesel opravljanje določenih dejavnosti po 25. členu tega odloka.

Koncedent ne odgovarja za škodo, ki jo koncesionar povzroči uporabnikom storitev ali drugim osebam.

V primeru, da pride do razdrta koncesijske pogodbe zaradi hujših kršitev pogodbe, je koncesionar koncedentu dolžan povrniti vso škodo, ki jo ima slednji zaradi razdrta.

V namen iz prejšnjega odstavka se mora koncesionar pred izdajo upravne odločbe s katero se ga izbere za koncesionarja, izkazati z dokazilom o zavarovanju, varščini ali pridobljeni garanciji proti odgovornosti za škodo, ki jo lahko povzroči koncedentu. Zavarovanje, varščina ali pridobljena garancija mora biti podana v višini triletnega najnižjega povračila za podeljeno koncesijo. 10

29. člen

(reševanje sporov)

Če pride pri izvajanju koncesijske pogodbe do spora med koncedentom in koncesionarjem, odloča o sporu redno sodišče.

30. člen

(končne določbe)

V primeru prve podelitve koncesije po tem odloku se koncesijo, skladno z določili 2. odstavka 16 člena tega odloka, podeli brez javnega razpisa družbi Porting d.o.o. s sedežem v Izoli, Tomažičeva 10, in sicer z upravno odločbo.

Čas trajanja koncesije in višino povračila za opravljanje koncesije določi občinski svet s sklepom. Koncesijsko pogodbo obravnava in potrjuje občinski svet, podpiše pa jo župan.

V kolikor v roku enega leta po dnevu pravnomočnosti odločbe iz prvega odstavka tega člena, koncesijska pogodba ni podpisana, obdrži koncedent položeno varščino iz 4. odstavka 28. člena ter začne s postopkom javnega razpisa za izbiro novega koncesionarja.

31. člen

Koncesionar iz 1. odstavka 30. člena tega odloka je dolžan, razen že zgrajene pristaniške infrastrukture in superstrukture (valobran 1 in 2, obalni zid, sanitarni objekt na valobranu 1 in v območju ob hotelskem kompleksu Delfin) zgraditi še valobran 3, pomol B s pripadajočimi pomoli oziroma privezi, peš pot nad manipulativno ploščadjo in pet pomolov s privezi za potrebe občanov, recepcijo in upravne prostore marine ter sanitarije na gradbeni parceli št. 44. Koncesionar je dolžan poglobiti morsko dno v skladu z ZN »Marina Izola«, ob izgradnji valobrana 3 v celoti odpraviti tehnične pomanjkljivosti naprav za varnost plovbe, izvršiti popravilo in ojačitev severnega pomola s kamnometom ter ob ugotovljeni potrebi izvesti ukrepe za varstvo morja pred onesnaženjem, ki so v neposredni zvezi z razširitvijo marine.

Še nezgrajeno pristaniško infrastrukturo in superstrukture iz prvega odstavka tega člena mora koncesionar zgraditi v roku treh let od dneva sklenitve koncesijske pogodbe.

Pristaniško infrastrukturo in superstrukture v marini mora koncesionar, upoštevajoč določbe tega odloka, izročiti bremen prosto v last in posest koncedenta na način, ki bo določen s koncesijsko pogodbo.

32. člen

Koncesionar iz 1. odstavka 30. člena tega odloka je dolžan:

- do prenehanja dejavnosti hladilnice družbe Delmar d.o.o., s sedežem v Izoli, omogočiti pristajanje ribiških ladij zaradi iztovarjanja tovarov;
- športnim društvom, ki se ukvarjajo z vodnimi športi omogočiti nemoten prehod čez območje marine na morje, zaradi opravljanja športne dejavnosti.

33. člen

(prehodni določbi)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tista določila Odloka o določitvi namembnosti luke v občini Izola in prenosu luke v upravljanje (Uradne objave, št. 24/91, 2/92 in 21/97), ki so v nasprotju s tem odlokom.

34. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan od objave v uradnem glasilu.

Predsednik
Davorin ADLER

Številka: 342 - 2/98

Datum: 22.07.1998

OPOMBE

Opomba 1 : Za namensko turistično pristanišče je v predlaganem osnutku odloka uporabljen sodobnejši in enostavnejši izraz 'marina', kar je tudi skladno s terminologijo novejših predpisov. V kolikor se zavzame stališče, da se ohrani termin 'namensko turistično pristanišče' je potrebno izraz 'marina' v celotnem besedilu nadomestiti z izrazom 'namensko turistično pristanišče'.

Opomba 2 : Glede na to, da pomol B še ni (in na dan sprejema odloka še ne bo) zgrajen, bi bilo smiselno v ustreznih sklonih zapisati, da gre za "bodoči" pomol B.

Opomba 3 : Parcelne številke je določila skupina občinskega sveta za določitev pogojev v koncesijskem aktu in koncesijski pogodbi.

Opomba 4 : Kot navedeno že v uvodni obrazložitvi, sta v predmetnem odloku uporabljena sodobnejša izraza, 'pristaniška infrastruktura in superstruktura', namesto 'objektov in naprav', ki ju uporabljajo dosednji občinski odloki in delovno gradivo za predmetni odlok. Izraz infrastruktura je terminološko skladen z novejšo domačo zakonodajo, oba izraza pa se v tujini dosledno uporabljata za opredeljevanje objektov v pristaniščih. V kolikor se sprejme odločitev, da se še naprej uporablja dosedanja terminologija je možno 'infrastrukturo in superstrukture' preimenovali v 'objekte', ne pa tudi v 'naprave', saj le te niso predmet odloka.

Opomba 5 : Ustrezna bi bila na natančnejša opredelitev pešpoti in sicer tako, da bi se za besedo 'pešpoti' dodala besedna zveza ' v širini.....m , ki poteka '.

Opomba 6 : Poleg Variante 1, to je besedila delovnega gradiva odloka, ki ga je glede časa trajanja sprejela skupina občinskega sveta za določitev pogojev v koncesijskem aktu in koncesijski pogodbi, sta v predlaganem osnutku odloka podani še dve varianti, v katerih je način opredelitve časa trajanja koncesije opredeljen mednarodno primerljivo. Sam čas trajanja pa je prepuščen v odločitev občinskemu svetu.

Opomba 7 : Poleg Variante 1, to je besedila, ki ga je glede plačila za koncesijo sprejela skupina občinskega sveta za določitev pogojev v koncesijskem aktu in koncesijski pogodbi, je v predlaganem osnutku odloka podana še druga varianta odmere višine povračila za podeljeno koncesijo. Sama višina, to je določitev zneska, je prepuščena v

odločitev občinskemu svetu.

Opomba 8 : Skupina občinskega sveta za določitev pogojev v koncesijskem aktu in koncesijski pogodbi je v besedilu delovnega gradiva odloka, ki ga je sprejela dne 8.7.1998 podrobno določila in opredelila razloge za prenehanje pogodbe. Ta določila so bila v predmetnem osnutku odloka izpuščena, oziroma se je skladno z 42. čl. Zakona o gospodarskih javnih službah določilo, da se te zadeve uredijo s koncesijsko pogodbo. V kolikor bi se kljub citiranemu zakonskemu določilo želelo hujše kršitve ter postopek v primeru hujših kršitev, opredeliti z odlokom se lahko 21. člen predmetnega osnutka odloka nadomesti s členi 25 in 26 delovnega gradiva odloka z dne 8.7.1998.

Opomba 9 : Pogoji za koncesionarja so v Varianti 1 opredeljeni skladno z določili Zakona o gospodarskih javnih službah, v Varianti 2 pa skladno z opredelitvijo iz delovnega gradiva odloka, ki ga je dne 8.7.1998 sprejela skupina občinskega sveta za določitev pogojev v koncesijskem aktu in koncesijski pogodbi.

Opomba 10 : V primeru izbire Variante 2 iz 12. člena osnutka odloka oz. v primeru opredelitve plačila, ki ne bi določal, da je koncesionar dolžan plačati 'najmanj...' je potrebno ustrezno spremeniti tudi določilo glede višine varščine v 28. členu.

COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco

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

P R O C L A M O

la

D E L I B E R A

SUL PUBBLICO DIBATTITO DELLA BOZZA DI DECRETO SUL PORTO TURISTICO

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 342-2/98
Data: 22.07.1998

COMUNE DI ISOLA Consiglio

Numero: 342-2/98
Data: 22.07.1998

Visti l'articolo 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, 9/96 - Delibera CC, 44/96 - Delibera CC, 26/97, 70/97 e 10/98) e l'articolo 29 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 22 luglio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato la seguente

D E L I B E R A

1
E' approvata e messa a dibattito pubblico per il periodo di 30 giorni la bozza di Decreto sul porto turistico.

2

L'amministrazione comunale è incaricata di preparare, in base ai pareri ed alle osservazioni avanzati in seno alla seduta consiliare nonché in base alle osservazioni avanzate durante il periodo riservato al dibattito pubblico della bozza, la proposta di Decreto sul porto turistico, da sottoporre in esamina e approvazione al consiglio comunale.

3

La presente Delibera ha effetto immediato.

Il Presidente del Consiglio
Davorin Adler

BOZZA

Visti l'art. 20 della L. sull'ordinamento dei Porti (GU SRS 7/77 e 29/86), gli artt. 23 e 24 della L. sulla tutela dell'ambiente (GU RS 32/93, 44/95 - Ord. Cort. Cost. 1/96), l'art. 29 della Legge sull'autogestione locale (G.U. RS 72/93, 6/94 - ordinanze della Corte Cost. 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95 - interpr. obbl. - 9/96, 44/96, 26/97, 70/97 e 10/98)) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola

(BU 8/94) il Consiglio Comunale di Isola, riunito il 22 luglio 1998 accoglie il seguente:

D E C R E T O SUL PORTO TURISTICO

art. 1

(disp. generali)

Il Comune di Isola (in seguito: concedente) stabilisce le aree del porto turistico di Isola (in seguito: marina) e le condizioni per la gestione e amministrazione e per la concessione.

art. 2

(area)

L'area della marina comprende l'acquatorio portuale e la terra ferma connessa comprendente le infrastrutture e sovrastrutture portuali.

L'acquatorio portuale e' la zona marina limitata dalla diga 1 ad ovest, con la diga 2 e la linea retta collegante l'apice della diga 2 con l'apice del molo B a nord, dal molo B a est e il muro costiero che si estende dalla radice del molo B alla radice della diga 1 a sud 2

Con l'acquatorio direttamente collegata l'area terrestre comprende le pp.cc. 1376/6, 1373/3, 1335/3 (parz.), 1355/2, 1373/4, 1373/5, 1373/6, 1373/7, 1373/8, 1373/9, 1373/10, 1373/11, 1373/12, 1373/13, 1373/14, 1373/15, 1373/16 tutte del C.C. Isola - Citta' Vecchia.3

Le infrastrutture appartenenti sono il muro costiero, le dighe, moli, attracchi, bacino per alzata natanti, condutture idriche, di gas ed elettriche, zona di movimentazioni, parcheggi, vie marine e attrezzature per la sicurezza della navigazione.

Quale sovrastrutture sono considerati le costruzioni igienico-sanitarie, amministrazione, reception con la torre di controllo ed altri edifici non compresi tra le infrastrutture. 4

La superficie totale e' di m2.

La mappa nella scala 1:1000 allegata e' parte integrante del presente Decreto.

L'area della marina rimane di proprietà del Comune, ovvero di interesse locale.

art. 3

(oggetto e limiti della concessione)

Oggetto della concessione e' la gestione ed utenza della marina. Non sono oggetto della concessione la gestione delle vie pedonali. 5

La via pedonale e' un'infrastruttura pubblica aperta a tutti a pari condizioni. La via pedonale e' gestita dal concedente.

art. 4

(disponibilità)

Il concessionario non può disporre con l'area della marina.

Il concessionario, che ha ricevuto in gestione per un periodo superiore ai 15 anni, può gravare l'area della marina con ipoteche previo il consenso e alle condizioni stabilite dal Consiglio Comunale.

Gli immobili devono essere liberi da gravami tre anni prima della scadenza del rapporto di concessione.

art. 5

(attività del concessionario)

In relazione ai diritti acquisiti con il contratto di concessione, il concessionario svolge le attività di ormeggio, attracco, forniture, sicurezza, servizio e riparazione dei natanti, pernottamento e approvvigionamento degli ospiti ed altre attività commerciali, che permettono una completo ed economico sfruttamento del porto, ovvero delle pertinenze ed attrezzature e attività di riparazione e manutenzione delle zone di operazioni, altre costruzioni e fondali necessari.

Altre attività in relazione alla concessione possono essere svolte su precedente consenso del concedente.

Nel raccogliere i dati personali degli utenti, necessari per lo svolgimento per le proprie attività, il concessionario deve attenersi alle norme di legge in materia di tutela dei dati personali.

art. 6

(requisiti del concessionario)

Il concessionario deve adempiere ai seguenti requisiti:

- essere persona giuridica registrata nella R. di Slovenia
- avere la registrazione per l'attività di marina
- disporre di un'organizzazione, del personale, qualifiche tecniche e finanziarie atte a garantire la sua capacità di svolgere l'attività di marina.

La descrizione particolareggiata dei requisiti richiesti viene stabilita nel bando di concorso e nel contratto di concessione.

art. 7

(condizioni di tutela dell'ambiente)

Il concessionario, nello svolgere dei suoi diritti, deve adeguarsi alle richieste sulla tutela dell'ambiente stabilite dalle norme di Legge e dei regolamenti Comunali e dal contratto di concessione.

art. 8

(altre condizioni)

Il concessionario deve:

- usare e mantenere la marina in conformita' alla sua destinazione, condizioni tecniche ed altre e come richiesto per la sicurezza della navigazione;
- assicurare l'esistenza delle condizioni tecniche sull'arredamento e servizi minimi stabiliti con il Regolamento sulle misure e categorizzazione degli ambienti di abitazione e marine (GU RS 29/97);
- mantenere l'ordine e adeguarsi alle istruzioni delle Autorita' d Polizia e Comunali competenti;
- previo assenso del Sindaco preparare il Regolamento generale, obbligatori per tutti gli utenti e visitatori;
- provvedere alla costruzione e manutenzione delle infrastrutture e sovrastrutture portuali, all'approfondimento e manutenzione dei fondali necessari nell'acquatorio di competenza;
- stabilire i piani annuali, a media e lunga scadenza degli investimenti, della manutenzione ordinaria e straordinaria, mantenere l'ordine nella marina, su esame e approvazione del concedente;
- relazionare al concedente con regolarita' dell'attivita' svolta.

art. 9

(diritti del concessionario)

Il concessionario ha il diritto esclusivo di uso dell'area della marina (vie pedonali escluse) per svolgere le attivita' di cui al prec. art. 5.

Il concessionario stabilisce il tariffario dei servizi. Sul tariffario e sulle eventuali modifiche deve darne comunicazione al concedente.

Tutto il resto viene stabilito nel bando di concorso e nel contratto di concessione.

art. 10

(spese del concessionario)

Sono a carico del concessionario tutte le spese in relazione alla concessione ricevuta in base al presente Decreto.

art. 11

(inizio e scadenza della concessione)

Variante 1

La concessione viene data per periodo determinato, ma non superiore ai 50 anni

Variante 2

La concessione viene data per periodo determinato per la durata di anni

I termini previsti dal prec. cpv. decorrono dal giorno della sottoscrizione del contratto di concessione.

La concessione puo' essere prorogata nei modi e condizioni stabilite dal contratto di concessione.

Variante 3

La concessione viene data per periodo determinato, (p. es. 25 anni) con riserva di opzione del concessionario per un'ulteriore proroga (p. es. 25 anni)

I termini previsti dal prec. cpv. decorrono dal giorno della sottoscrizione del contratto di concessione.

art. 12

(compenso per la concessione) 7

Variante 1

Il concessionario deve corrispondere al concedente un canone annuo stabilito nel minimo di 100 SIT/m² delle superficie dell'acqua. L'ammontare del canone ed i modi di pagamento sono stabiliti dal contratto.

Variante 2

Il concessionario deve corrispondere al concedente un canone annuo stabilito come segue:

- parte fissa nell'ammontare di SIT/m² dell'area terrestre concessa in gestione e
- parte variabile nell'ammontare di % dalle entrate ottenute con l'ormeggio dei natanti

I corrispettivi ricevuti entrano nelle entrate del Bilancio comunale.

I particolari ed i modi di pagamento sono stabiliti dal contratto.

art. 13

(altri doveri del concessionario)

Le infrastrutture e sovrastrutture portuali che il concessionario deve costruire durante la durata della concessione sono stabilite nel Bando

di Concorso pubblico.

Data la prima concessione, come al succ. art. 16, cpv. 2, le infrastrutture e sovrastrutture portuali che il concessionario deve costruire durante la durata della concessione come gli altri doveri del concessionario ed i relativi rapporti vengono stabiliti con questo provvedimento.

Le infrastrutture e sovrastrutture portuali, previste dai prec. cpv. 1 e 2, devono essere gestite ed amministrate dal concessionario da buon padrone. Il concessionario non puo' diminuire il loro valore durante il periodo di uso.

Il concessionario risponde al concedente per i danni derivanti dalla cattiva manutenzione e uso errato delle infrastrutture e sovrastrutture portuali.

I rapporti che sorgono con la costruzione delle infrastrutture e sovrastrutture portuali sono fissati dal contratto di concessione.

art. 14

(trasferimento)

Risolto il contratto di concessione vengono senza corrispettivo alcuno trasferite in proprieta' e possesso al concedente l'acquatorio portuale e la terra ferma connessa comprendente le infrastrutture e sovrastrutture portuali, come dati in concessione, incluse le infrastrutture e sovrastrutture portuali costruite aquisite dal concessionario (o altra persona giuridica da lui incaricata) a qualsiasi ragione o titolo durante la durata del contratto.

I modi di questi trasferimento sono stabiliti dal contratto di concessione.

art. 15

(controlli)

I controlli sullo svolgimento della concessione nel nome del concedente sono eseguiti dall'organo competente per le imprese pubbliche (in seg. organo amministrativo). L'organo amministrativa ha il diritto di visionare i documenti commerciali e tutte le evidenze relative alla concessione.

Questi controlli possono essere svolti dagli Uffici d'ispezione competenti.

art. 16

(modi di acquisto della concessione)

Il concessionario viene scelto con un Bando di concorso pubblico.

Per la prima concessione, visto quanto stabilito dal presente Decreto, si considera l'esistente diritto di gestione ed amministrazione acquisito con Decreto sulla destinazione del porto nel Comune di Isola e trasferimento dell'amministrazione del porto e viste le disposizioni dell'art. 111. c della Legge sulla tutela dell'ambiente, la prima concessione viene data senza il relativo Bando.

Sulla scelta definitiva del concessionario decide il concedente con apposito provvedimento amministrativo.

art. 17

(bando di concorso)

Il Bando di Concorso pubblico viene pubblicato nella Gazzetta Uff. RS.

Il Bando deve contenere:

- l'ente emittente
- oggetto della concessione
- condizioni della concessione
- termine di presentazione delle domande
- contenuto delle domande
- requisiti del concessionario richiesti
- termine per la decisione
- referenze e preferenze che incidono sulla scelta del concessionario
- la persona responsabile per le informazioni, se richieste
- tutto altro quanto stabilito dal presente decreto

Il concorso si ritiene valido anche se partecipa un solo concorrente.

Il concorso non e' valido se entro i termini previsti non e' stata presentata nessuna domanda. La domanda non e' valida se non contiene quanto stabilito nel Bando di Concorso.

In caso della non riuscita del Bando, questo puo' essere ripetuto.

art. 18

(contratto di concessione)

I rapporti tra il concedente ed il concessionario sono regolati dal contratto di concessione.

Il contratto di concessione viene stipulato in nome del concedente dal Sindaco.

Il contratto di concessione entra in vigore con la data della sottoscrizione.

In caso di divergenze tra il contratto ed il presente decreto, prevalgono le disposizioni del Decreto.

art. 19

(contenuto del contratto di concessione)

Il contratto di concessione regola principalmente:

- i modi e termini di pagamento e della eventuale cauzione
- il dovere del concessionario di relazionare al concedente su tutto quanto potrebbe influire sull'esecuzione della concessione nei modi e termini stabiliti dal presente decreto
- modalita' di controllo da parte del concedente
- sanzioni in caso di mancata od erronea esecuzione delle norme contrattuali
- rapporti in casi di eventuali danni provocati con l'esecuzione della concessione o mancata esecuzione del contratto
- rapporti nei casi imprevisi
- modi di risoluzione del contratto e l'eventuale proroga
- modi, limiti e condizioni di acquisto della concessione
- eventuali restituzioni alla risoluzione
- tutto quello stabilito con il presente Decreto.

Il contratto di concessione e' redatto in forma scritta.

art. 20

(modi di risoluzione del contratto di concessione)

Il rapporto tra il concedente ed il concessionario cessa:

- con la scadenza del contratto
- con l'acquisto della concessione
- con l'acquisizione in regime, se cosi' stabilito dal contratto
- con il ritiro della concessione

art. 21

(risoluzione del contratto di concessione)

Il contratto di concessione si risolve:

- alla scadenza dei termini contrattuali
- con la rescissione

Sono cause della rescissione le gravi violazioni delle norme contrattuali. Le gravi violazioni e condizioni per la rescissione, il termine di preavviso ed altri diritti e doveri delle parti al termine del contratto sono fissati dal contratto di concessione. 8

art. 22

(acquisto della concessione)

I modi, limiti e condizioni di acquisto della concessione sono stabiliti dal contratto.

art. 23

(acquisizione in regime)

In caso il contratto di concessione preve l'acquisizione in regime lo stesso ne stabilisce i modi, limiti e le condizioni.

art. 24

(ritiro della concessione)

Il concedente puo' ritirare la concessione al concessionario:

- se non inizia con l'esecuzione del contratto nei termini stabiliti
- in caso di pubblico interesse

Le condizioni di ritiro sono stabiliti dal contratto.

art. 25

(requisiti del concessionario)⁹

Variante 1

Il concessionario puo' trasferire, durante la durata del contratto, lo svolgimento delle attivita' previste dall'art. 5 a terzi solo se espressamente previsto dal contratto di concessione, il quale deve prevedere le condizioni e limiti di tale trasferimento. In caso diverso il trasferimento e' possibile previo consenso del concedente.

Con il contratto non e' possibile trasferire la responsabilita' del concessionario, relativa all'attivita' in concessione, a terzi esecutori.

Variante 2

Il concessionario puo' trasferire, durante la durata del contratto, lo svolgimento delle attivita' previste dall'art. 5 a terzi alle condizioni seguenti:

- che l'esecutore e' registrato e dispone dei requisiti necessari per l'attivita'
- che la durata del contratto e' limitata al periodo della durata della concessione
- che le disposizioni sulla risoluzione del contratto di concessione si applicano pure nei contratti di esecuzione
- il contratto di esecuzione non puo' prevedere maggiori diritti da quelli previsti dal contratto di concessione.

Con il contratto non e' possibile trasferire la responsabilita' del concessionario, relativa all'attivita' in concessione, a terzi esecutori.

art. 26

(condizioni per il concedente)

Il concedente puo' trasferire l'oggetto della concessione a terzi solo nei

casi previsti dalla Legge o per motivi, stabiliti dal contratto di concessione, e negli altri casi con il consenso del concessionario.

art. 27

(doveri del concessionario per la sanatoria, ripristino e compensazione nello stato precedente dell'ambiente)

In casi le concessione viene data ad una persona giuridica privata, che gia' gestisce o amministra l'area della marina, il concedente prima della sottoscrizione del contratto di concessione esegue un'apposita ispezione congiunta con la quale si constata lo stato delle infrastrutture e sovrastrutture portuali e lo stato di inquinamento dell'acquatorio e del terreno limitrofo e collegato. Il concessionario su richiesta del concedente deve a proprie spese provvedere ad una relazione sullo stato dei beni ricevuti in gestione. In quanto il concedente constata che la persona giuridica privata, che gestiva la marina, non si e' comportata da buon padrone, puo' concludere il contratto di concessione unicamente se nello stesso viene incluso l'obbligo del concessionari di svolgere a proprie spese determinati lavori e estinguere le manchevolezze.

In caso che il concedente, con Bando di concorso pubblico, sceglie il concessionario, che non e' persona giuridica privata, che gestiva la marina, che ha ricevuto in gestione la marina, deve analogamente nei modi previsti dal prec. cpv. provvedere alla constatazione dei fatti e ordinare al gestore che in un determinato termine di svolgere a proprie spese determinati lavori e estinguere le manchevolezze.

art. 28

(responsabilita' per danni)

Il concessionario e' responsabile per danni, avvenuti durante il periodo della concessione e provocati anche da suoi dipendenti agli utenti o terzi.

Il concessionario e' responsabile altresì per i danni provocati da persone alle quali con contratto ha trasferito determinate attivita' previste dall'art. 25 del Decreto.

Il concedente non risponde dei danni causati dal concessionario agli utenti o terze persone.

In caso di risoluzione del contratto per gravi violazioni, il concessionario deve risarcire al concedente i danni emergenti dalla risoluzione.

A garanzia di quanto previsto dal prec. cpv. il concessionario, prima dell'emissione del provvedimento amministrativo di nomina, deve presentare e consegnare al concedente una valida prova di assicurazione, cauzione o garanzie in merito alle sue responsabilita'. L'assicurazione, cauzione o garanzia deve essere nell'ammontare pari al canone triennale minimo previsto per la ricevuta concessione. 10

art. 29

(controversie)

Per la soluzione delle eventuali controversie la soluzione e' demandata al Tribunale ordinario.

art. 30

(disposizioni finali)

In occasione della prima concessione in concessione, questa come previsto dal cpv. 2. dell'art. 16 del presente Decreto viene data, senza bando di concorso pubblico, alla soc. Porting d.o.o. di Isola, Tomaziceva 10 con provvedimento amministrativo.

Il periodo di durata e l'ammontare del canone viene fissato dal Consiglio comunale con apposita delibera. Il relativo contratto di concessione viene esaminato ed approvato dal Consiglio comunale e sottoscritto dal Sindaco.

Nel caso che entro il termine di un anno dal passaggio in giudicato del provvedimento previsto dal prec. 1. cpv. il contratto di concessione non e' stato sottoscritto, il concedente non restituisce la cauzione prevista dal cpv. 4. dell'art. 28 e inizia la procedura per il Bando di concorso e la scelta di un nuovo concessionario.

art. 31

Il concessionario, previsto dal cpv. 1. del precedente art. 30, deve oltre le infrastrutture e sovrastrutture portuali gia' esistenti (diga 1 e 2, muro costiero, costruzione igienico-sanitaria sulla diga 1 e nell'area dell'albergo Delfin) costruire la diga 3, il molo B con le pertinenze e attracchi, la via pedonale sopra lo spazio di movimentazione e cinque moli con attracchi per necessita' dei cittadini locali, la reception e 1 locali amministrativi e locali igienico-sanitari sulla p.c. edilizia 44. Il Concessionario deve approfondire il fondale marino in conformita' allo ZN "Marina Isola", durante la costruzione del molo 3 asportare le manchevolezze tecniche delle attrezzature per la sicurezza della navigazione, procedere alla riparazione e rinforzamento del molo nord con l'apposizione dei massi di pietra e constatata la necessita' prendere dei provvedimenti contro l'inquinamento del mare durante i lavori di allargamento della marina.

Le infrastrutture e sovrastrutture portuali non ancora esistenti devono essere terminate entro i tre anni dalla stipulazione del contratto di concessione.

Il concessionario, viste le disposizioni del presente decreto, deve consegnare in proprieta' e possesso e libere da aggravi al concedente le infrastrutture e sovrastrutture portuali nella marina nei modi previsti dal contratto di concessione.

art. 32

Il concessionario, previsto dal cpv. 1. del precedente art. 30, deve:
- fino alla cessazione delle attivita' del frigorifero della Delmar d.o.o. di Isola, consentire l'attracco dei pescherecci per lo scarico delle merci;
- consentire alle societa' e gruppi sportivi che praticano gli sport acquatici il libero passaggio e accesso al mare nello svolgimento delle loro attivita'

art. 33

(disposizioni transitorie)

Con l'entrata in vigore del presente Decreto cessa la validita' delle norme del Decreto sulle destinazioni del Porto nel Comune di Isola e del Decreto sul trasferimento della gestione del porto turistico (BU 24/91, 2/92, 21/97) che non sono conformi alle norme del presente Decreto.

art. 34

Il presente decreto entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Il Presidente del Consiglio:
Davorin Adler

Numero: 342-2/98
Data: 22.07.1998

NOTE

Nota 1

Per il porto turistico si usa la denominazione moderna "Marina" anche in conformita' alla terminologia delle norme moderne. In caso di non accettazione di detto termine esso va sostituito con il termine "porto turistico"

Nota 2

Visto che il molo B non e' (e non sara' ancora) costruito, sarebbe meglio usare la dizione il "costruendo molo B"

Nota 3

I numeri delle pp. cc. sono stato determinati dal gruppo del Consiglio Comunale per la determinazione delle condizioni del contratto di concessione.

Nota 4

Come gia' indicato nell'introduzione vengono usati i due termini moderni "infrastrutture e sovrastrutture portuali" al posto di oggetti, ovv. attrezzature" usato nei Decreti attuali, in conformita' con la terminologia della legislazione moderna nazionale ed estera. In caso di non accettazione di detto termine esso va sostituito con quelli dei decreti.

Nota 5

Si consiglia di specificare meglio la Via pedonale e di aggiungere la larghezza delle stessa.

Nota 6

Oltre la variante 1, proposta dal Gruppo, si propongono due diverse come esempio e paragone con usanze in materia all'estero. Il periodo viene stabilito dal Consiglio Comunale.

Nota 7

Oltre la variante 1, proposta dal Gruppo, si propongono una seconda a paragone. L'ammontare viene stabilito dal Consiglio Comunale.

Nota 8

Il Gruppo del Cons. Com. nel testo del 8.7.1998 ha specificato nei particolari i motivi per la risoluzione del contratto che non sono stati inseriti nella presente proposta, ma si richiama l'art. 42 della L. sulle imprese commerciali per analogia. In caso si ritiene utile la particolare descrizione, questo va sostituito con gli artt. 25 e 26 dei lavori preparatori dd. 8.7.1998

Nota 9

I requisiti del concessionario nella variante 1 sono stabiliti in base alla L. sulle imprese ecc. nella variante 2 come previsto dal Gruppo di lavoro dd. 8.7.1998

Nota 10

In caso di opzione per la variante 2 dell'art. 12, e che non venga stabilito che il concessionario dovra' pagare un "minimo di ..." e' necessario modificare il testo sull'ammater della cauzione prevista dall'art. 28.

OBČINA IZOLA Županja

Na podlagi 38. člena Statuta občine Izola (uradne objave občine Izola št. 8/95)

RAZGLAŠAM

ODLOK

**o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin družbenega plana občine Izola za obdobje 1986 - 1990
leto 1998 - Programska zasnova za območje južno od Industrijske ceste**

Županja
Breda Pečan

Številka: 352-11/95
Datum: 22.07.1998

Na podlagi 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur. list RS, št. 48/90), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ur. list RS, št. 72/93; 6/94 - odločba US, RS št. U-I-13/94, 45/94 - odločba US 57/94 in 14/95) in 22. člena Statuta Občine Izola (Ur. objave št. 8/95) je občinski svet na seji dne 22. julija 1998 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin družbenega plana občine Izola za obdobje 1986 - 1990

leto 1998 - Programska zasnova za območje južno od Industrijske ceste

1. člen

S tem odlokom se sprejme Programska zasnova za območje južno od Industrijske ceste kot spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990 (Ur. objave št. 19/90, 22/90, spremembe in dopolnitve Ur. objave Občine Izola št. 13/95), ki jo je izdelal Investbiro Koper d.d., pod št. 96-64, dat.: marec 1998.

2. člen

Spremembe programske zasnove se nanašajo predvsem na zasnovo prometne ureditve, nosilce posegov v prostor in notranjo prerazporeditev funkcionalnih celot v območjih I 5/4 in I 5/6 ter delno v območju I 5/7.

Območje je pretežno namenjeno prehrabeni industriji, ki se lahko dopolnjuje s programi, ki nimajo negativnih in škodljivih vplivov na prehrabeno industrijo.

Dispozicija in velikost posameznih funkcionalnih celot je pogojena z zasnovo prometne ureditve, kjer tvori glavno vzdolžno os predvidena cestna povezava (podaljšek Južne ceste), ki se navezuje na Industrijsko cesto in na (prometno ugoden) možni priključek Obalne ceste.

Na podlagi posebnih strokovnih podlag je formirane funkcionalne celote možno po potrebi združevati ali razdruževati.

V besednem delu družbenega plana Občine Izola za obdobje 1986-1990 (Ur. objave št. 19/90, 22/90, spremembe in dopolnitve Ur. objave Občine Izola št. 13/95), se v poglavju 4.5. "Urejanje prostora in varstvo okolja", v podpoglavju 4.5.3. "Prostorska organizacija dejavnosti in namenske rabe prostora..." pod točko "Planska celota 5 - Obrtna industrijska cona" peto alinea:

I 5/4 28. - začetek graditve proizvodnih objektov "Argo", Oprema nadomesti z:

I 5/4 28. - začetek graditve objektov živilsko predelovalne industrije in drugih sorodnih in komplementarnih programov.

3. člen

V kartografski dokumentaciji k planu se spremeni in dopolni karto št. 22 - "Programska zasnova ureditvenega območja - Industrijska cona Izola, tako da se za območje južno od Industrijske ceste (vzhodno od Kajuhove ulice do območja "Opreme" in kontaktnih površin) - planske celote I 5/4, I 5/6 in del I 5/7 uporablja novo karto:

Programska zasnova - Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega plana Občine Izola za obdobje 1986-1990 v letu 1998, list 1.

4. člen

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

Predsednik
Davorin Adler

Številka: 352-11/95
Datum: 22.07.1998

COMUNE DI ISOLA
Il Sindaco

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

sulle modifiche ed integrazioni delle componenti ambientali del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990 anno 1998 - Elementi programmatici per l'area a sud della Via Industriale

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 352-11/95
Data: 22 luglio 1998

Visto l'art. 2 della Legge sulla pianificazione e regolamentazione dell'ambiente nel periodo di transizione (GU RS 48/90), l'art. 29 della Legge sull'autogestione locale (G.U. RS 72/93, 6/94 - ord. Cort. Cost. 57/94 e 14/95), e l'art. 22 e 63 dello Statuto del Comune di Isola (BU 8/95) il Consiglio Comunale di Isola, riunito il 22 luglio 1998 accoglie il seguente:

D E C R E T O

sulle modifiche ed integrazioni delle componenti ambientali del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990 anno 1998 - Elementi programmatici per l'area a sud della Via Industriale

art. 1

Si accolgono le basi programmatiche per l'area a sud della Via Industriale a modifica ed integrazioni delle componenti ambientali del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990 (BU 19/90, 22/90 successive modifiche ed integrazioni BU 13/95) come preparate dall'Investbiro Koper d.d. con il nr. 94-64 del marzo 1998.

art. 2

Le modifiche degli elementi programmatici si riferiscono soprattutto al progetto di regolamentazione del traffico, agli intervenienti nell'ambiente e ristrutturazione interna delle unita' funzionali nelle aree I 5/4 e I 5/6 e parzialmente nell'area I 5/7. L'area e' destinata principalmente all'industria alimentare, che puo' essere integrata con programma senza influssi negativi o nocivi sull'industria alimentare. La disposizione e grandezza delle singole unita' funzionali sono condizionati dalla regolamentazione del traffico, dove la via di scorrimento principale e' rappresentato da un collegamento stradale (prolungamento della Južna cesta) che collega Zona Industriale e un adeguato collegamento con la strada Costiera. In base a determinati elementi tecnico-professionali le unita' funzionali gia' formate possono essere divise o accumulate, secondi necessita'.

Nella parte testuale del piano sociale del Comune di Isola (BU 19/90, 22/90 successive modifiche ed integrazioni BU 13/95), nel cap. 4.5 "Regolamentazione del territorio e tutela dell'ambiente" al p. 4.5.3 "Organizzazione territoriale delle attivita' e uso specifico dello spazio ..." al p. "Unita' pianificata 5 - Zona artigianale-industriale" il cpv. I 5/4 28. - inizio costruzione edifici "Argo", Oprema viene sostituito con I 5/4 28. - inizio costruzione edifici per l'industria alimentare e programmi complementari analoghi

art. 3

Nei grafici accompagnanti il piano si modifica ed integra il foglio nr. 22 "Elementi programmatici dell'area da regolare - Zona Industriale Isola", nel modo che per l'area a sud della Via Industriale (a est dalla via Kajuh sino all'Oprema e aree di contatto) - unita' di piano I 5/4, I 5/6 parte della I 5/7 viene usata la nuova mappa:

basi programmatiche - modifiche ed integrazioni delle componenti ambientali del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990, anno 1998, fogli nr. 1

art. 4

Il presente decreto entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Il Presidente del Consiglio:
Davorin Adler

Numero: 352-11/9
Data: 22.07.1998

OBČINA IZOLA

Županja

Na podlagi 38. elena Stauta obeine Izola (Uradne objave štev. 8/95)

R A Z G L A Š A M

P R A V I L N I K

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PRAVILNIKA O ODDAJANJU POSLOVNIH STAVB IN POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

Županja

Breda Pečan

Številka: 363-45/95

Datum: 22.07.1998

Na podlagi 1. in 10. člena Zakona o poslovnih prostorih (Uradni list SRS, 18/74 in 34/88), 29.člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni 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, 10/98) ter 22. in 29. člena Statuta občine Izola (Uradne objave, št. 8/95), je Občinski svet na svoji seji dne 22.julija 1998, sprejel naslednji

P R A V I L N I K

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PRAVILNIKA O ODDAJANJU POSLOVNIH STAVB IN POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

1. člen

34. člen Pravilnika o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v najem (Uradne objave, št. 13/95) se spremeni in pravilno glasi:

" Občinski svet Občine Izola pooblasti župana-jo Občine Izola, da na predlog koncesionarja, po predhodnem mnenju komisije za oddajo poslovnih prostorov v najem, izjemoma odda poslovni prostor v najem brez javnega razpisa, v naslednjih primerih:

- če se mora dosedANJI najemnik poslovnega prostora izseliti iz poslovnega prostora zaradi rušenja ali drugih urbanističnih razlogov;
- če gre za začasno preselitev najemnika zaradi prenove ali rekonstrukcije;
- če najemnik v stavbi, kjer že ima v najemu poslovni prostor, pridobi dodatne prostore, ki niso bili samostojna enota in samostojno tudi ne morejo funkcionirati;
- če najemnik želi zamenjati prostor z drugim najemnikom;
- če nadaljujejo z dejavnostjo najemnika ožji družinski člani;
- če nadaljujejo z dejavnostjo najemnika delavci, ki so bili pri njem zaposleni vsaj dve leti nepretrgoma;
- če poslovni prostor po dveh javnih natečajih ni bil oddan v najem;
- če se oddaja poslovni prostor izvajalcem na področju družbenih dejavnosti."

2. člen

Četrta alinea predzadnjega odstavka 45. člena se nadaljuje z besedami "je lokacijska taksa in se nameni za pospešitev izgradnje stanovanjskih in poslovnih objektov v občini Izola."

3. člen

Zadnji stavek 4. odstavka 45. člena se dopolni tako, da se glasi:

"letno stopnjo najemnine, v razponu od 7,00 % do 13,00 %, vsako leto določi s sklepom Občinski svet občine Izola na predlog župana-je."

4. člen

Spremeni se 46. člen zgoraj citiranega pravilnika in se pravilno glasi:

"Pri določanju vrednosti poslovnega prostora se upoštevajo dodatne točke glede na namembnost poslovnega prostora določene pri oddaji oziroma sklepanju pogodbe.

1. skupina 5 točk

2. skupina 20 točk

3. skupina 40 točk

4. skupina 60 točk

5. skupina 100 točk

Skupine namembnosti so naslednje:

1. SKUPINA

- javne službe in koncesionirane javne službe
- deficitarne dejavnosti (čevljarstvo, dežnikarstvo, domača in umetna obrt, urarstvo, dimnikarstvo in podobno)
- neprofitne dejavnosti na področju kulture, izobraževanja in športa
- organizacije, ki se financirajo iz proračuna občine Izola
- garaže

2. SKUPINA

- trgovine z neživilskimi in živilskimi proizvodi na drobno in za obrt, razen trgovin na podeželju, ki se uvrščajo v 1. skupino s 5 točkami
- krojaštvo
- pralnice in likalnice
- skladišča
- pletilstvo
- frizerski saloni
- kozmetični saloni
- fitnes centri
- kemične čistilnice
- ključavničarstvo
- zlatarstvo
- mizarstvo
- tapetništvo
- kleparstvo
- steklarstvo
- elektro in vodoinštalaterstvo
- montiranje centralnega ogrevanja
- druge storitvene dejavnosti, ki niso našteje v 2.skupini

3. SKUPINA- proizvodne dejavnosti vseh vrst

4. SKUPINA

- nekoncesionirano zasebno zdravstvo
- lekarne

V primeru, ko gre za mešano dejavnost, se obračun najemnine za poslovni prostor izvrši z upoštevanjem dodatnih točk po deležu za posamezno dejavnost.

5. SKUPINA

- gostinstvo
- kava bari
- kavarne
- banke
- zavarovalnice
- agencije
- slaščičarne

- okrepčevalnice
- predstavništva vseh vrst

5. člen

Spremeni se drugi odstavek 47.člen pravilnika tako, da se glasi:

"Območja so naslednja:"

1. OBMOČJE - točk 80 - Cankarjev drevored do križišča s Kosovelovo ulico - Verdijeva ulica - Veliki trg - Manzolijev trg- Drevored 1.maja - Sončno nabrežje - Trg republike - Gorkijeva ulica - Pittonijeva ulica - Koprška ulica in Ljubljanska ulica
2. OBMOČJE - točk 60 - Alietova ulica - Muzčeva ulica - Bazoviška ulica - Skladiščna ulica - Ribiška ulica - Kocjančičeva ulica - Postojnska ulica - Dantejeva ulica - Morova ulica - Ulica Istrska vrata - Ulica Ob stari bolnici - Ulica Ob starem zidovju - Volaričeva ulica - Prekomorskih brigad - Cankarjev drevored ostalo - Smaregljiva ulica - Gramscijeva ulica - Ulica Ob stolpu - Kopališka ulica - Ulica Alme Vivode - Ulica Ob vratih - Kosovelova ulica - Brkinska ulica - Dvorišča ulica - Pekarniška ulica - Levstikova ulica - Plenčičena ulica - Trg padlih - Gasilska ulica - Trg ob bolnici - Gortanova ulica - Gregorčičeva ulica - Smrekarjeva ulica - Ulica svobode - Tomažičeva ulica - Aškerčeva ulica - Prečna ulica - Kažipotna ulica - Piranska ulica - Krpanova ulica - Cegnarjeva ulica - Šolsla ulica - Kumarjeva ulica - Goriška ulica - Spinčičeva ulica - trubarjeva ulica - Ulica Giordana Bruna - Tartinijeva ulica - Garibaldijeva ulica - Trinkova ulica in Tržaška ulica.
3. OBMOČJE - točk 40 - Ulica IX. Korpusa - Obrtno stanovanjska cona - Industrijska cona - Ulica Proleterskih brigad - Senčna pot - Strma pot - Hudourniška pot - Nazorjeva ulica - Vrtna ulica - Kettejeva ulica - Sončna pot - Ulica Salvatora Allendeja - Leninova ulica - Ulica Oktobrske revolucije - Kajuhova ulica - Ulica Ob pečini - Kraška ulica - Ulica Svetega Petra - Ulica Elvire Vatovec - Prešernova cesta - Premrljova ulica - Veluščkova ulica - Ulica Sergeja Mašere - Zustovičeva ulica - Gubčeva ulica - Župančičeva ulica - Bevkova ulica in Tovarniška ulica.
4. OBMOČJE - točk 15 - Ulica Emilia Driolia - Ulica Mirke Kleve - Ulica Bogomira Magajne - Ulica Osvobodilne fronte - Istrskega odreda - Tomšičeva ulica in Ulica Ivana Regenta.
5. OBMOČJE - točk 5 - Jagodje - Šared - Polje - Livade (ostalo) - Cetore - Malija in Korte.

6. člen

Pred prvim odstavkom 51. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

"Najemnik poslovnega prostora pridobi v najem poslovni prostor s pravnomočnim uporabnim dovoljenjem, ki ga izda Upravna enota po namembnosti, ki je določena z odlokom o poslovnih prostorih v Občini Izola. Najemnik je dolžan v roku 3 mesecev po prevzemu poslovnega prostora pridobiti obratovalno dovoljenje in pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti. V tem času ne plačuje najemnine za najem poslovnega prostora. Po preteku navedenega časa, najemnik plačuje najemnino v skladu s tem pravilniku. V nasprotnem primeru je dolžan izročiti poslovni prostor nazaj lastniku."

7. člen

V 51. člen se za besedo "lahko" doda nova beseda "izjemoma".

8. člen

Za tretjim odstavkom 53. člena pravilnika se doda nov stavek, ki se glasi:

"Izjemoma se lahko, na zahtevo najemnika, investicijski vložek, najemniku vrne pred iztekom triletnega moratorija, ki je določen za vračilo, če Odbor za okolje in prostor na predlog župana-je po proučitvi ugotovi, da je vračilo nujno potrebno zaradi gospodarskega in finančnega stanja najemnika."

9. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

Predsednik OS
Davorin Adler

Številka: 363-45/95
Datum: 22.07.1998

COMUNE DI ISOLA
Il Sindaco

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
R E G O L A M E N T O
DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO
SULL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI EDIFICI E LOCALI D'ESERCIZIO

Il Sindaco
Breda Pečan
Numero: 363-45/95
Data: 22 luglio 1998

Visti gli articoli 1 e 10 della Legge sugli edifici ed i locali d'esercizio (GU RSS, nn. 18/84 e 34/88), l'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 57/94, 14/95, 20/95 - Delibera CC, 9/96 - Delibera CC, 44/96 - Delibera CC, 26/97, 70/97 e 10/98) e gli articoli 22 e 29 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella sua seduta del 22 luglio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il seguente

R E G O L A M E N T O
DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO
SULL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI EDIFICI E LOCALI D'ESERCIZIO

Art. 1

L'articolo 34 del Regolamento sull'assegnazione in locazione di edifici e locali d'esercizio (Bollettino Ufficiale, n. 13/95) e' modificato e recita come segue:

»Il Consiglio comunale autorizza il Sindaco del Comune di Isola ad assegnare, su proposta del concessionario e previa acquisizione del parere della commissione preposta alla locazione dei locali d'esercizio, eccezionalmente il locale d'esercizio in locazione senza concorso pubblico, e precisamente nei seguenti casi:

- * se l'attuale locatario deve sloggiare perche' il locale e' destinato a demolizione o per altri motivi di carattere urbanistico;
- * se si tratta di trasferimento temporaneo dell'attivita' dovuta al rinnovo o alla ristrutturazione del locale d'esercizio;
- * se l'attuale locatario ottiene, nello stesso edificio, locali addizionali che non fungono e non potrebbero fungere da unita' autonoma;
- * se il locatario desidera scambiare il locale con il locatario di un altro locale;

- * se l'attivita' dell'attuale locatario viene intrapresa da un suo familiare;
- * se l'attivita' viene intrapresa dai dipendenti che siano stati impiegati presso il locatario per almeno due anni consecutivi;
- * se il locale viene assegnato in locazione agli esercenti di attivita' sociali.«

Art. 2

Al quarto alinea del penultimo comma dell'articolo 45 viene aggiunto il seguente testo: »e' ritenuto tassa sull'ubicazione e viene destinato all'incentivazione della costruzione, nel Comune di Isola, di edifici residenziali e locali d'esercizio«.

Art. 3

L'ultima frase del quarto comma dell'articolo 45 del Regolamento in oggetto e' modificata e recita cosi' come segue:

»Il tasso annuo del canone di locazione varia dal 7 % al 13 % e viene determinato annualmente, su proposta del Sindaco, dal Consiglio comunale con apposita delibera.«

Art. 4

L'articolo 46 del Regolamento succitato e' modificato e recita cosi' come segue: »La determinazione del valore del locale d'esercizio procede in considerazione dei punti addizionali, relativi alla destinazione d'uso del locale d'esercizio stabilita al momento di locazione ovvero della stipula del contratto.

Gruppo I - 5 punti

Gruppo II - 20 punti

Gruppo III - 40 punti

Gruppo IV - 60 punti

Gruppo V - 100 punti

I gruppi di destinazione d'uso dei locali d'esercizio sono i seguenti:

GRUPPO I:

- * pubblici servizi e pubblici servizi concessionari
- * attivita' deficitarie (calzolari, riparazione di ombrelli, artigianato locale e artistico, orologiai, spazzacamini e sim.)
- * attivita' infruttifere nei settori della cultura, dell'istruzione e dello sport
- * organizzazioni finanziate dal bilancio comunale
- * autorimesse

GRUPPO II:

- * vendita al dettaglio di articoli non alimentari e alimentari, artigianato - ad eccezione dei negozi ubicati nelle zone rurali, classificati nel gruppo I con 5 punti
- * sartorie
- * lavanderie e stirerie
- * magazzini
- * fabbricazione di indumenti a maglia
- * parrucchieri
- * istituti di bellezza
- * istituti per la cura del corpo (fitness)
- * pulitura a secco
- * fabbri di banco
- * orefici
- * falegnami
- * tappezzeri
- * lamieristi
- * vetrai
- * elettricisti e idraulici
- * montaggio di sistemi di riscaldamento centrale
- * altre prestazioni non elencate nel gruppo II

GRUPPO III:

- * tutti i tipi di attivita' di produzione

GRUPPO IV:

- * studi medici privati non concessionari
- * farmacie

In caso di attivita' miste il canone di locazione viene determinato in considerazione dei punti aggiuntivi, assegnati a ciascuna delle attivita' nel rapporto giusto.

GRUPPO V:

- * tutti i tipi di attivita' di produzione

GRUPPO IV:

- * studi medici privati non concessionari
- * farmacie

In caso di attivita' miste il canone di locazione viene determinato in considerazione dei punti aggiuntivi, assegnati a ciascuna delle attivita' nel rapporto giusto.

GRUPPO V:

- * ristoranti
- * bar
- * caffe'
- * banche
- * compagnie di assicurazioni
- * agenzie
- * pasticcerie
- * tavole calde
- * uffici di rappresentanza.«

Art. 5

Il secondo comma dell'articolo 47 del regolamento e' modificato e recita cosi' come segue:

»Le zone sono le seguenti:

ZONA 1: Viale Ivan Cankar (fino all'incrocio con Via Srečko Kosovel) - Via Giuseppe Verdi - Piazza Grande - Piazza Manzoli - Viale 1o Maggio - Riva del Sole - Piazza della Repubblica - Via Maksim Gorki - Via Valentino Pittoni - Via Capodistria - Via Ljubljana;

ZONA 2: Via Alieto - Via Luka Muzec - Via Basovizza - Via dei Magazzini - Via dei Pescatori - Via Vincenc Kocjančič - Via Postumia - Via Dante Alighieri - Via Mario Moro - Porta d'Istria - Via dell'Ospedale Vecchio - Via Antiche Mura - Via Hrabroslav Volarič - Via delle Brigate d'Oltremare - Viale Ivan Cankar (parte restante) - Via Antonio Smareglia - Via Antonio Gramsci - Via del Torrone - Via dei Bagni - Via Alma Vivoda - Vicolo alle Porte - Via Srečko Kosovel - Via dei Berchini - Vicolo alle Corti - Vicolo del Forno - Via Fran Levstik - Via Anton Plenčič - Piazza dei Caduti - Vicolo dei Pompieri - Piazza San Mauro - Via Vladimir Gortan - Via Simon Gregorčič - Via Hinko Smrekar - Via della Liberta' - Via Pinko Tomažič - Via Anton Aškerc - Vicolo Traverso - Via del Viario - Via Pirano - Via Martin Krpan - Via Fran Cegnar - Vicolo delle Scuole - Via Srečko Kumar - Vicolo del Sole - Via Vekoslav Spinčič - Via Primož Trubar - Via Giordano Bruno - Via Giuseppe Tartini - Via Giuseppe Garibaldi - Via Ivan Trinko - Vicolo Trieste;

ZONA 3: Via del IX Corpo d'Armata - zona artigiano-residenziale - zona industriale - Via delle Brigate Proletarie - Via Ombrata - Vicolo Ripido - Vicolo del Torrente - Via Vladimir Nazor - Vicolo degli Orti - Via Dragotin Kette - Vicolo del Sole - Via Salvador Allende - Via Lenin - Via Rivoluzione d'Ottobre - Via Kajuh - Via dello Scoglio - Via del Carso - Via San Pietro - Via Elvira Vatovec - Strada France Prešeren - Via Janko Premrl - Via Anton Velušček - Via Sergej Mašera - Via Ivan Zustovič - Via Matija Gubec - Via Oton Župančič - Via France Bevk - Via della Fabbrica;

ZONA 4: Via Emilio Drioli - Via Mirka Kleva - Via Bogomir Magajna - Via del

Fronte di Liberazione - Via del Distaccamento Istriano - Via Tone Tomšič - Via Ivan Regent;

ZONA 5: Jagodje - Šared - Polje - parte restante di Livade - Cetore - Malija - Korte.»

Art. 6

All'inizio dell'articolo 51 viene aggiunto il seguente nuovo primo comma:
Il locatario riceve in locazione il locale d'esercizio con apposita licenza all'uso passata in giudicato, rilasciata dall'Unità amministrativa per la destinazione stabilita nel decreto sui locali d'esercizio nel Comune di Isola. Entro i tre mesi successivi alla presa in consegna del locale il locatario ha il dovere di acquisire la licenza d'esercizio e iniziare ad esercitare l'attività. Per il predetto periodo il locatario è esentato dal canone di locazione del locale d'esercizio. Scaduto il detto periodo, il locatario inizia a corrispondere il canone di locazione in conformità al presente Regolamento. In caso contrario il locatario ha il dovere di restituire il locale al proprietario.»

Art. 7

All'articolo 51, dopo la parola »puo'« viene aggiunta la parola »eccezionalmente«.

Art. 8

Alla fine del terzo comma dell'articolo 53 del Regolamento viene aggiunto il seguente testo:

»Eccezionalmente l'apporto degli investimenti puo' essere restituito al locatario prima della scadenza della moratoria di tre anni; ciò è possibile qualora, su proposta del Sindaco, il Comitato per i beni ambientali abbia esaminato il singolo caso e accertato che la restituzione è indispensabile a causa della situazione economica e finanziaria del locatario.«

Art. 9

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale.

Il Presidente del Consiglio

Davorin Adler

Numero: 363-45/95

Data: 22.07.1998

OBČINA IZOLA

Županja

Na podlagi 38. člena Statuta občine Izola (Uradne objave štev. 8/95)

R A Z G L A Š A M

O D L O K

O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA
O GOSPODARSKIH JAVNIH SLUŽBAH V OBČINI IZOLA

Županja

Breda Pečan

Številka: 028 - 2/95

Datum: 22.07.1998

Na podlagi 3., 7. in 32. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93), 26. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93, 44/95 - odločba US in 1/96), 29. 61. in 62. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS 72/93, 57/94, 14/95 in 20/95 - odločba US, 9/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 26/97, 70/97, 10/98) ter 22. in 63. člena Statuta občine Izola (Uradne objave, št. 8/95), je Občinski svet občine Izola na seji dne 22. julija 1998 sprejel naslednji

O D L O K

O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O GOSPODARSKIH JAVNIH SLUŽBAH V OBČINI IZOLA

1. člen

V 1. členu Odloka o gospodarskih javnih službah (Uradne objave, št. 13/95), se za besedilom »Občina Izola« črta vejica in se doda besedo »ter«, za besedo opravljanja se doda pika in se črta »besedilo »ter se šteje kot koncesijski akt za opravljanje dejavnosti javnih služb«.

2. člen

V 3. členu se doda novi drugo odstavček, ki se glasi:
»Odluk iz prvega odstavka tega člena je koncesijski akt za opravljanje gospodarske javne službe iz prvega odstavka tega člena.«

3. člen

Besedilo 14. člena se črta in se ga nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:
»Na podlagi koncesijskega akta iz 3. člena tega odloka objavi pristojni upravni organ javni razpis.
Javni razpis se objavi v uradnem glasilu Republike Slovenije.«

4. člen

V 15. členu se za besedilom »občinske uprave« črta pika in se doda besedilo ali strokovnjaki iz področja koncesijske dejavnosti.«

5. člen

16. člen se črta.

6. člen

Ta odluk začne veljati z dnem objave v uradnem glasilu.

Predsednik

Davorin ADLER

Številka: 028 - 2/95

Datum: 22.07.1998

COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco

Visto l'Aart. 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

SULLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL DECRETO SUI SERVIZI PUBBLICI COMMERCIALI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco

Breda Pečan

Numero: 028-2/95

Data: 22 luglio 1998

Visti gli artt. 3, 7 e 32 della Legge sui servizi pubblici commerciali (GU RS 32/93), l'Aart. 26 della Legge sulla Tutela dell'Aambiente (G.U. RS 32/93, 44/95 - ord. Cort. Cost. 1/96), gli artt. 29, 61 e 62 della Legge sull'Aautogestione locale (GU RS 72/93, 57/94, 14/95 e 20/95 - ord. Cort. Cost. 9/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98) e gli artt. 22 e 63 dello Statuto del Comune di Isola (BU 8/95) il Consiglio Comunale di Isola, riunito il 22 luglio 1998 accoglie il seguente:

D E C R E T O

SULLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL DECRETO SUI SERVIZI PUBBLICI COMMERCIALI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA

art. 1

Nell'Aart. 1 del Decreto sui servizi pubblici commerciali (BU 13/95) dopo la dicitura «Comune di Isola» si cancella la virgola ed aggiunge la parola «e» e dopo la parola «svolgimento» si aggiunge il punto e si cancella il testo «è viene considerato come atto di concessione per lo svolgimento delle attività di servizio pubblico commerciale».

art. 2

Nell'Aart. 3 si aggiunge il nuovo cpv. 2:
«Il decreto di cui al cpv. precedente è l'atto di concessione per lo svolgimento dei servizi pubblici commerciali previsti dal cpv. 1. di questo art.»

art. 3

L'Aart. 14 viene cancellato e così è sostituito:
«In base all'atto di concessione previsto dall'Aart. 3 del presente decreto l'organo amministrativo pubblica il bando di concorso pubblico.
Il Bando di concorso viene pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia».

art. 4

Nell'Aart. 15 dopo il testo «amministrazione comunale» viene cancellato il punto e si aggiunge «o gli esperti in materia di attività in concessione».

art. 5

Si cancella l'Aart. 16

art. 6

Il presente decreto entra in vigore con la data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

Il Presidente:

Davorin Adler

Numero: 028-2/95

Data: 22-07-1998