URADNE OBJAVE
OBČINE IZOLA

Številka 16 Izola, četrtek, 22.september1994 cena 0 Sit leto 3

VSEBINA

- ODLOK o zazidalnem načrtu Prešernova - Drevored 1. maja
- ODLOK o zazidalnem načrtu Iplas-Polimer v Izoli
- ODLOK o spremembi in dopolnitvi ODLOKA o ustanovitvi organa za postopek o prekrških v občini Izola

Na podlagi 39., 40. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86 in 26/90 ter Ur. list RS 18/93 in 47/93), 21. in 44. člena Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Ur. list SRS št. 14/85) ter 151. člena Statuta občine Izola (Ur. objave št. 21/87, 26/87 in 13/93) in 5. člena odloka o začasni ureditvi vprašanj v zvezi s sestavo in pristojnostmi zborov občinske skupščine ter o volitvah funkcionarjev občinske skupščine in izvršnega sveta (Uradne objave, št. 16/90 in 5/92) je Skupščina občine Izola na seji Družbenopolitičnega zbora, Zbora združenega dela in Skupščine italijanske narodne skupnosti Izola dne 8. septembra ter na seji Zbora krajevnih skupnosti dne 15.septembra 1994 sprejela

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU PREŠERNOVA - DREVORED I. MAJA V IZOLI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje med Prešernovo cesto in Drevoredom 1. maja v Izoli (Ureditveno območje C 3/2 in C 3/7 dolgoročni plan občine Izola za obdobje 1986-2000 Ur. obj. št. 5/89 in 11/89), ki ga je izdelal Invest biro Koper pod številko 93-52 v aprilu 1994.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:
a) Besedni del:
-odlok o zazidalnem načrtu
-soglasja pristojnih soglasodajalcev
-izhodišča, planske odločitve in program
-inventarizacija obstoječega stanja
-tekstualna obrazložitev s pogoji realizacije
-lastništvo, velikost in namembnost zemljišč in gradbenih parcel s podatki za zakoličbo
-ocena stroškov izvedbe zazidalnega načrta
b) Grafični del:
-izris iz planskih aktov občine Izola
-katastrski in topografski načrt zatečenega stanja
-urbanistično arhitektonska zasnova
-geodetska zazidalna situacija z načrtom gradbenih parcel in tehničnimi elementi za zakoličbo
-prometna ureditev komunalna infrastruktura (idejne rešitve: elektro -energetskega, plinovodnega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez)
-smernice hortikulturnega urejanja.
-funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov
-načrt parcelacije po numeričnem izračunu.

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Meja območja zazidalnega načrta poteka:
-na severni strani po parcelah št. 1276 in 270 (Trg republike, Cankarjev drevored)
-na vzhodni strani po vzhodni meji parcele št. 2035 (Bazoviška ulica)
-na južni strani po južni meji parcele št. 2355 (Prešernova cesta)
-na severozahodni strani zajema parcele št. 1603, 1621, 1649 (Leninova ulica in Drevored 1. maja) in dele parcel 1607, 1561, 1556/2, 1550, 1320 in 1318 vse k.o. Izola-mesto.
Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu.

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

4. člen

Območje je namenjeno stanovanjski gradnji in centralnim mestnim funkcijam: oskrbno storitvene, upravne, uslužnostne, zdravstvene in kulturne dejavnosti, s poudarkom na vzgoji in izobraževanju.
Glede na namensko rabo, funkcijo in oblikovanje prostora se območje deli na sledeče celote:
A Območje med Kosovo, Prešernovo in Leninovo ulico je namenjeno stanovanjski zazidavi. Ta se v pritličnih etažah dopolnjuje s poslovnimi dejavnostmi in se na severu navezuje na ureditev prometnega trga z avtobusnim postajališčem. Investitor gradnje v tem območju je GIP Stavbenik Koper.
B Med Kosovo, Ulico oktobrske revolucije, Bazoviško in Prešernovo je območje objektov izobraževanja, otroškega varstva, kulture in zdravstva, ki se dogradi v smislu zaključenega kompleksa za programe navedenih dejavnosti.
C Območje severno od Ulice oktobrske revolucije, od križišča Drevoreda 1. maja in Leninove ulice na zahodu, do Bazoviške ulice na vzhodu, je razdeljeno na naslednje kareje:
C1 severno in zahodno od predvidene peš aleje: zajema ureditev prometnega trga z avtobusnim postajališčem lokalnega in primestnega prometa ter ohranitev in ureditev ambientov tipičnih (pred)mestnih vil Ob Drevoredu 1. maja. Obstoječi in novopredvideni objekti ob trgu se namenijo pretežno poslovnim in upravnim dejavnostim.
C2 med Drevoredom 1. maja, Postojnsko, Pittonijevo, Ulico oktobrske revolucije in predvideno peš alejo: namenjeno izgradnji osnovne šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom, ureditvi notranjosti kareja in ureditvenih posegih na obstoječih stanovanjskih in stanovanjsko poslovnih objektih.
C3 med Drevoredom 1. maja, Postojnsko in Pittonijevo: dograditve z zaključevanjem stavbnih nizov, ureditveni posegi na obstoječih objektih in notranjosti kareja. Namembnost je stanovanjska in poslovna.
C4 Med Bazoviško in Pittonijevo: območje obstoječe strnjene stanovanjske in poslovne pozidave, kjer so predvideni predvsem ureditveni posegi in adaptacije.

5. člen

V območju zazidalnega načrta so predvideni sledeči posegi:
1. V območju A:
-gradnja stanovanjskih objektov s poslovnimi površinami v pritličju (oskrbne in storitvene dejavnosti)
-izgradnja dvoetažne podzemne garaže pod predvidenimi objekti
-nadzidave, dozidave, adaptacije, nadomestne gradnje in rušitve obstoječih objektov
-spremembe namembnosti pritličij obstoječih objektov
-ureditev in ozelenitev peš površin, mejnih ulic, trgov in notranjih dvorišč
-rekonstrukcija Leninove in Ulice oktobrske revolucije od Kosove do Leninove
2. V območju B:
-gradnja objektov s pokritimi peš ploščadmi vzhodno od obstoječe osnovne šole namenjenih varstvu, vzgoji, kulturi in izobraževanju ("ulica učenosti": kulturni dom, knjižnica, glasbena šola...)
-izselitev in odstranitev skladišč in delavnic (komunala, odkupna postaja,..)
-dogradnja objektov vrtca ob Kosovi ulici (nadomestna gradnja za prostore v Drevoredu 1. maja)
-novogradnja objekta za zdravstvene dejavnosti ob rekonstruirani Ulici oktobrske revolucije na SZ robu kompleksa osnovne šole Vojke Šmuc (zdravstveni dom, šolski dispanzer, ev. spremljajoče poslovne dejavnosti ...) .
-nadzidave, dozidave, adaptacije, nadomestne gradnje in rušitve obstoječih objektov
-odstranitev neustreznih stavbnih delov in pomožnih objektov
-zunanja ureditev kompleksov šole, vrtca in kulturnega doma
-ureditev peš površin, igrišč in parkirišč.
-prometna in hortikulturna ureditev rekonstruirane Ulice oktobrske revolucije od Bazoviške do Kosove ulice.
3. V območju C:
-ureditev prometnega trga z avtobusnim postajališčem
-gradnja objektov avtobusne postaje in drugih poslovnih površin z možnostjo ureditve odkrite tržnice
-odstranitev neustreznih stavbnih delov in pomožnih objektov
-prometna in hortikulturna ureditev
-gradnja objektov osnovne šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom
-ureditev peš aleje od Drevoreda 1. maja (objekt št. 9), ob novopredvideni šoli in vrtcu z italijanskim učnim jezikom
-gradnja objektov ulične pozidave ob Pittonijevi in Postojnski ulici za stanovanja in poslovne površine
-ureditev pokritega notranjega trga v kareju med Drevoredom 1. maja, Pittonijevo in Postojnsko ulico
-nadzidave, dozidave, adaptacije, nadomestne gradnje in spremembe namembnosti obstoječih objektov, ki jih zazidalni načrt ohranja in rušitve objektov za novopredvidene namembnosti
-odstranitev neustreznih stavbnih delov in pomožnih objektov
-zunanja ureditev arhitekturnih spomenikov in ambientov vil ob Drevoredu 1. maja
-ureditev Pittonijeve ulice v peš površine in razširitev peš površine ob Trgu republike
-ureditev parkirišča znotraj zaključenega kareja med Postojnsko in Ulico oktobrske revolucije
-rekonstrukcija in deviacija Ulice oktobrske revolucije
-sanacija, adaptacije, dozidave in rekonstrukcije obstoječih objektov z možnostjo ureditve peš pasaž med Bazoviško in Pittonijevo ulico
-zunanja ureditev objektov

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

Splošni pogoji oblikovanja objektov

6. člen

Naklon streh je 18o-22o in kritina korci.
Gabariti objektov morajo upoštevati elemente naravne osvetlitve in osončenje bivalnih prostorov, glede na prostorske danosti in izrabo prostora.

Pri oblikovanju fasad objektov in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in ozelenitev, ki je značilna za klimo in tradicijo mediteranskih mest.
Posebno pozornost je posvetiti notanji razporeditvi programov, mestotvornemu oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov in zunanji ureditvi orientiranim na ulice, glavne peš sprehajalne poti in trge.
Oblikovanje objektov mora upoštevatiČlenjenost stavbnih mas in strešin, značilnih za pozidavo starega mestnega jedra, kar še posebno velja za območje ob Drevoredu 1. maja in Trgu republike, kot neposredno kontaktno cono mestnega jedra.

7. člen

V zazidalnem načrtu prikazani tlorisni in višinski gabariti objektov vključujejo nadstreške, vetrolove, pokrite terase, balkone in dostopna stopnišča.
Ob upoštevanju celovitosti oblikovanja posameznega objekta in območja, je za potrebe izrabe sončne energije, možna zasteklitev in drugi oblikovni in konstrukcijski posegi (za postavitev sončnih kolektorjev in podobno).
Projekti za pridobitev dovoljenja morajo vsebovati tudi barvne študije fasad in oblikovanje izveskov ter reklamnih tabel.
Gradnja pomožnih objektov, drvarnic, shramb, provizoričnih garaž, samostojnih nadstreškov za shrambo strojev in orodja, kioskov, drugih začasnih objektov in prostorskih struktur, ki niso predvidene z zazidalnim načrtom, ni dovoljena. Vsi prostori morajo biti vključeni v osnovne objekte.

8. člen

Znotraj gabaritov obstoječih objektov, ki jih ta načrt ohranja in podanih širitev znotraj funkcionalnega zemljišča, so možne adaptacije, spremembe namembnosti, rekonstrukcije, nadzidave in nadomestne gradnje. Pri tem je upoštevati splošne pogoje in predpise, namembnost območja, terenske razmere in druge pogoje, podane v lokacijskem postopku.
Višinski gabariti ter možnosti njihovih sprememb pri obstoječih objektih, ki jih uredtveni načrt ohranja, se smiselno podrejajo pogojem ambienta in višinskim gabaritom neposredne sosečine.

9. člen

Obstoječe samostojne objekte v Bazoviški ulici in Ulici oktobrske revolucije je možno bočno dozidati in združevati v nize znotraj podane možnosti širitve s pogojem soglasja sosedov. Pri tem je upoštevati kvalitetno prostorsko zasnovo ambienta ulice, zunanjih površin, volumnov objekta ter oblikovne detalje, proporce inČlenjenost osnovnih objektov.
Gradbena linija dozidave je v primeru ponovitve identičnih detajlov in proporcev osnovnega objekta lahko v gradbeni liniji obstoječe ulične fasade. Pri drugačnih oblikovnih zasnovah je za min 0,9 m zamaknjena od gradbene linije ulične fasade v notranjost.

10. člen

V območju "B"
šolski kompleks, so znotraj podanih tlorisnih in višinskih gabaritov novopredvidenih objektov in objektov, ki jih zazidalni načrt ohranja možna preoblikovanja in funkcionalne zamenjave programov za namene šol, vrtca, vzgoje, kulture in zdravstva.

11. člen

Znotraj podanih tlorisnih in višinskih gabaritov novopredvidenih objektov šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom (v območju "C2") so možna preoblikovanja in funkcionalne zamenjave programov vzgoje, varstva in šolske zadruge. Pri tem je upoštevati gradbeno linijo in obvezujočo zasnovo peš aleje. Ob upoštevanju splošnih pogojev zazidalnega načrta je v tem območju možno spremeniti namembnost posameznih sosednjih objektov in jih vključiti v funkcionalno celoto kompleksa šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom.

12. člen

Etažnost predvidenih objektov
V območju A je:
-niz ob Kosovi in Leninovi ulici: 2K + P + 1 in 2K + P + 2
-objekti znotraj kareja: P + 3 in 2K + P + 4
V območju B je:
-objekti ob obstoječi šoli ("ulica učenosti"): P + 1
-objekti vrtca ob Kosovi ulici: P
-objekt za zdravstvene dejavnosti (K+) P + 1
V območju C je:
-delno vkopan objekt avtobusnega postajališča K/P z razgledno ploščadjo (odkrito tržnico) dostopno na južni strani iz peš poti (del rekonstruirane Ulice oktobrske revolucije)
-novopredvideni poslovni objekt
simetrična "ponovitev" sedanjega objekta zdravstvenega doma: P + 2
-niz ob Pittonijevi ulici do P + 2
-niz ob Postonjski ulici: do P + 1 + M
-niz objektov šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom: od P do P + 1 ob peš aleji, in do P + 2 ob Ulici oktobrske revolucije in v notranjosti kareja
Oznaka etažnosti je opredeljena z višinami:
-stanovanjski in drugi bivalni prostori: 280-300 m
-poslovni in servisni prostori 300-350 m
Pri tem je:
-klet je v celoti vkopana etaža
-pritličje je etaža s koto tlaka do 30 cm nad terenom
Specifične namembnosti se urejajo znotraj podanih gabaritov za posamezne objekte.
Maksimalni tlorisni in višinski gabariti so razvidni iz grafičnih prilog.

Urejanje zunanjih prostorov in površin

13. člen

Vse ureditve v območju zelenih površin morajo biti oblikovane tako, da upoštevajo obstoječe kvalitetno zelenje in vodnjake. Sanacija in ohranitev vodnjakov naj bo prikazana v načrtih za pridobitev dovoljenj.
Odstranjevanje obstoječega kvalitetnega zelenja ni dovoljeno, razen ko gre za sanacijo in nadomestitev zelenja z novo hortikulturno ureditvijo. Nove ozelenitve morajo upoštevati značilnosti obstoječega hortikulturnega fonda, funkcijo zunanjih površin in odnos do objektov in naprav. Izvedene naj bodo z avtohtonim rastlinjem.
Ko izvedba predvidenih posegov zahteva odstranitev skupine večjih kvalitetnih dreves, je v načrtu za pridobitev dovoljenj preučiti možnost njihove presaditve ali nadomestitve na novi lokaciji (primer zimzelenov ob objektu obstoječega zdravstvenega doma).
Zunanje površine ob objektih morajo biti oblikovane tako, da upoštevajo funkcionalne in oblikovne zasnove celotnega območja in kontaktnih površin.

14. člen

Zaradi specifike in funkcije programov, položaja ali pomena ambientov v območju, je pred izdajo dovoljenj obvezno izdelati celovite načrte zunanje ureditve z zasaditvenim načrtom za naslednje komplekse:
-šola in vrtec z italijanskim učnim jezikom z ureditvijo peš aleje in notranjosti kareja s parkiriščem in interno potjo
- šola Vojke Šmuc
-vrtec "Školjka" ob Kosovi ulici
-stanovanjsko poslovni kare med Kosovo, Prešernovo in Leninovo ulico z ureditvijo mejnih ulic in peš površin
- prometni trg z avtobusnim postajališčem in novopredvidenimi objekti
-objekti, ki so razglašeni za kulturne spomenike ter vile in samostojno stoječi objekti ob Drevoredu 1. maja

15. člen

Zidane ograje med parcelami niso zaželjene. Možna je saditev grmovnic in drevja in največ do 50 cm visoki parapetni zidovi pod pogojem, da ne ovirajo preglednosti in varnosti prometa.
Zidane ograje so izjemoma dopustne v notranjosti karejev, ko gre za ločevanje funkcionalnih zemljišč individualnih stanovanjskih objektov od kompleksov šol, kulturno izobraževalnih ustanov in drugih programov javnega značaja in so sestavni del načrta zunanje ureditve ali idejnega projekta enega izmed navedenih kompleksov oziroma celostne rešitve poteze peš poti.

V. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE

16. člen

Prešernovo cesto se postopoma uredi v mestno ulico; Od Bazoviške do Leninove se ureditev obcestnega prostora namenja prvenstveno koridorju za pešce, kolesarsko stezo, drevoredno ozelenitev in kjer so možnosti, tudi parkiranju.
Bazoviška ulica, Drevored 1. maja in Leninova ulica so predvidene za dvosmerni motorni promet. Ulica Oktobrske revolucije je od Bazoviške do kompleksa obstoječega vrtca "Školjka" predvidena kot slepa napajalna ulica za dvosmerni promet.
Vse ostale ulice so namenjene peš prometu z možnostjo intervencije in dostave.
Sprememba prometnega režima na Bazoviški (iz enosmerne v dvosmerno) in zapora Postonjske in Pittonijeve je pogojena s predhodno izvedbo predvidenih gradenj in programov:
-izvedba pasaže za pešce v Bazoviški v objektih 1-7 (po določilih UN "Ob nogometnem igrišču)
-ureditev režima napajanja in dostave v Postonjski in Pittonijevi po posebnem načrtu
-izvedba parkirnih površin in podzemnih garaž

17. člen

Pri načrtovanju prometnic je pri frekventnih prehodih za pešce in tistih na poteh do šol in vrtcev, v projektih za pridobitev dovoljenj prikazati preoblikovanje (delni dvig) cestišča za zagotavljanje primerne (upočasnjene) hitrosti vozil.

18. člen

Mirujoči promet je predviden v dvoetažni podzemni garaži med Kosovo in Leninovo ulico, na parkiriščih ob Prešernovi cesti, avtobusni postaji, ob zdravstvenem domu in šoli ter znotraj kareja med Postonjsko ulico in Ulico oktobrske revolucije.
Predvidena garažna hiša je podzemna, pod objekti in javnimi mestnimi površinami, z uvozom iz Leninove ulice. Skladno s predpisi mora biti projektirana in izvedena tako, da zagotavlja prezračevanje podzemnih prostorov in okolju ustrezno nemoteče odvajanje plinov.
Parkirišče znotraj kareja med Pittonijevo, Ulico oktobrske revolucije in Postojnsko ulico je poljavnega značaja, za potrebe stanovalcev kareja in potrebe novopredvidene šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom. Dovoz iz rekonstruirane Ulice oktobrske revolucije je zato omejen in bo urejen po posebnem režimu in namenjen stanovalcem, zaposlenim, za urgenco in servis.
Avtobusno postajališče na prometnem trgu služi za lokalni in primestni promet.

19. člen

Pri načrtovanju novih objektov, adaptacij, dozidav in sprememb namembnosti obstoječih objektov je upoštevati zahteve po zagotavljanju ustreznega števila parkirnih ali garažnih mest znotraj objektov ali njihovega funkcionalnega zemljišča. Najmanj:
-po 1,6 parkirno ali garažno mesto na bivalno (stanovanjsko ali turistično) enoto
-po 1 parkirno ali garažno mesto na 3 sedeže v gostinskem lokalu
-po 1 parkirno ali garažno mesto na 30m2 površine trgovskega ali drugega poslovnega prostora.
Maksimalna razdalja od parkirnega mesta do bivalne enote ali drugega zgoraj navedenega prostora, je praviloma do 150 m in izjemoma do 300 m, kadar to zahtevajo okoliščine.

20. člen

Urejanje komunalne opreme (kanalizacija, vodovod, elektroenergetika, PTT in plinska napeljava) je razčlenjeno in prikazano v besednem in grafičnem delu elaborata iz 2. člena tega odloka.
Zaporedje izgradnje, prenove in rekonstrukcije prometnega in

komunalnega omrežja je prikazano v besednem in grafičnem delu elaborata iz 2. člena tega odloka.
Skladno s tem se izvajajo priključki na obstoječe in predvidene objekte po pogojih iz soglasij pristojnih organov in organizacij.
Pogoj za izvajanje novogradenj, dozidav in sprememb namembnosti je istočasna sanacija, rekonstrukcija ali novogradnja nujno potrebnih infrastrukturnih objektov in naprav. Ta se za vsak posamezni primer ugotavlja v predlokacijskem postopku z zahtevami in ugotovitvami obveznih soglasodajalcev.
Pri načrtovanju objektov in naprav je upoštevati tudi odlok o zaščiti, vzdrževanju in koriščenju vodnih virov v občini Izola.

21. člen

Zbiranje odpadkov je predvideno v smetnjakih standardne izvedbe. Lokacije je potrebno točno določiti v izvedbenih projektih za objekte in zunanje ureditve. Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo.

VI. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV IN UREDITEV

22. člen

Varstvo naravne in kulturne dediščine:
Celotno območje zazidalnega načrta je znotraj vplivnega območja urbanističnga spomenika mesta Izola in pod nadzorstvom Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran (v nadaljevanju: MZVNKD Piran).
Kot kulturna spomenika meščanske arhitekture sta zavarovana še objekta na Trgu republike št. 3 in Drevoredu 1. maja št. 11.
Predvidene spremembe parcelnega stanja zaradi določitve pripadajočega funkcionalnega zemljišča k objektoma, ki sta razglašena za spomenika, so dopustne ob predhodnem soglasju MZVNKD Piran, ki bo pripravil spremembe in dopolnitve odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola.
Posebni varstveni režimi veljajo za drevorede: ob Prešernovi ulici (spomenik oblikovane narave) ter ob Bazoviški ulici in Drevoredu 1. maja.
Za vse posege v območju (objekti, naprave, zunanje površine) je potrebno pridobiti soglasja MZVNKD Piran.

Varstvo okolja

23. člen

V poslovnih prostorih se smejo opravljati le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo škodljivih vplivov v okolju nad dovoljenimi mejami za stanovanjsko okolje znotraj mestne pozidave in so v skladu z značajem območja.

24. člen

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 delovnega in bivalnega okolja pred večjim izvorom hrupa (promet, strojnice s kompresorskimi agregati ipd.)
Maksimalna dovoljena ekvivalentna raven hrupa dB(A):
dan noč
60 50 za območje A in kareje C1, C3 in C4
55 45 za območje B in kare C2 (šolstvo, zdravstvo,..)
Raven hrupa dB (A) v konicah: L 10 L 5
65 75
Prevzeto po odloku o max. dovoljenih ravneh hrupa (Ur.l. SRS št. 29/80).

25. člen

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami iz lokalnih virov za objekte, ki bodo celoletno v poslovanju, je treba zmanjšati število kurišč, racionalizirati njihovo število in izvesti tehnološke posodobitve, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti. V ta namen se, po izgradnji plinskega omrežja, predvidi priključke za ogrevanje objektov v območju.

26. člen

Varovanje pred požarom:
Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz minimalne širine 3,5 m. Zagotoviti je zadostno količino požarne vode in izvesti ustrezno dimenzioniranje zunanjega hidrantnega omrežja.
Zaklanjanje:
Ob načrtovanju posegov je potrebno upoštevati določila odloka o graditvi in vzdrževanju zaklonišč v občini Izola.

VII. ETAPNOST IZVEDBE

27. člen

Faznost izgradnje je pogojena s komunalno opremljenostjo območja in bo potekala glede na dinamiko pobud posameznih investitorjev po zaključenih kompleksih oz karejih, opredeljenih v 4. členu tega odloka in označenih v grafičnih prilogah iz 2. člena tega odloka.
V območju novogradenj je faznost pogojena s splošnimi zahtevami urejanja območja, ter določena z zahtevo, da je posamezna faza izvedljiva kot funkcionalna celota, ki začne samostojno delovati v roku 3 let od pridobitve lokacijskega dovoljenja.
Vsaka od predvidenih etap vključuje izvedbo objektov, manipulativnih in parkirnih površin, hortikulturno in drugo zunanjo ureditev ter ustrezne komunalne naprave in priključke.
Del stanovanjsko poslovne zazidave, ki se tlorisno pokriva s podzemno garažo, se s slednjo izvaja v eni fazi.

28. člen

Za objekte in dejavnosti, za katere je predvidena rušitev oz. izselitev iz območja, ni možnosti širitve, spremembe namembnosti ali večanja kapacitet. Do pričetka pripravljalnih del, rušitve in izselitve neustreznih programov so možna vzdrževalna dela za zagotavljanje standardnih bivalnih in delovnih pogojev. V teh primerih je za objekte oz. posege nujno razčleniti zagotovila (izdelati elaborat) o izselitvi in rušitvi. Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje namene pod pogojem, da niso v neskladju z namensko rabo območja, da ne vplivajo motilno na bivalne in delovne pogoje in ne ovirajo in ne prejudicirajo izvajanje načrtovanega. Zemljišča, na katera se ne bo posegalo v prvi fazi, je prav tako možno urediti tudi v javne površine. Ureditev javnih odprtih zelenih površin ima prednost pred uporabo v zasebne namene.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

29. člen

Vse objekte je potrebno priključiti na komunalne naprave.
Investitorji morajo urediti zunanje površine v skladu z zazidalnim načrtom v roku treh let od pridobitve zemljišča.
Ureditev zelenih površin je obvezna za javne in zasebne odprte površine. Ureditev zasebnih zelenih površin naj ne odstopa od javnih.

30. člen

Za gradnjo in posege na površinah, na katerih so obstoječi objekti predvideni za rušenje ali spremembe namembnosti, morajo investitorji:
-v roku 2 let pridobiti lokacijsko in gradbeno dovoljenje
-v roku 3 let zagotoviti nadomestne stanovanjske in poslovne površine
-v roku 5 let morajo zaključiti z ureditvenim načrtom predvideno gradnjo.
V kolikor po 2 letih ne zaprosijo in pridobijo lokacijsko in gradbeno dovoljenje, objekte namenjene za rušenje po svojih programih uredi občinska strokovna služba oz. se te odproda ustreznim interesentom.

IX. TOLERANCE PRI IZVEDBI ZAZIDALNEGA NAČRTA

31. člen

Pri izvedbi zazidalnega načrta upravni organ lahko z lokacijskim dovoljenjem zaradi prilagajanja terenskim razmeram, izboljšanja funkcionalne zasnove, ekonomičnosti izgradnje in tehnoloških zahtev, dovoli preoblikovanje tlorisnih in višinskih gabaritov znotraj gabaritov, določenih v grafičnem delu elaborata. Za gradbene linije uličnihČrt ni toleranc.

32. člen

V celoti vkopani prostori, funkcionalno vezani na obstoječe objekte, ki so pohodni (tlakovani ali ozelenjeni) in so s tem del zunanje ureditve, lahko odstopajo od pozidanih površin predvidenih po tem zazidalnem načrtu. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve.
Zgoraj navedeni vkopani prostori in morebitne dodatne podkletitve objektov so dopustne, v kolikor ne ovirajo, prejudicirajo ali spreminjajo urbanistične zasnove, razmerja javnih in zasebnih površin ter bistveno ne spreminjajo obremenitve in zasnovo komunalnih naprav in njihovih priključkov.

33. člen

Dovoljena so manjša odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture, v kolikor se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovi tehnično ugodnejšo rešitev, pri čemer leta ne poslabšuje obstoječega oziroma predvidenega stanja.

X. KONČNE DOLOČBE

34. člen

Določila tega odloka, ki obravnavajo programsko, gradbeno tehnično in urbanistično ureditev prometnega trga na izteku Drevoreda 1. maja in Leninove ulice predstavljajo spremembo in dopolnitev določil zazidalnega načrta "Marina" v Izoli (Uradne objave PN, št. 4/90 in Uradne objave občine Izola št. 4/93).
Z dnem uveljavitve tega odloka, o zazidalnem načrtu "Prešernova Drevored 1. maja", prenehajo veljati določila zazidalnega načrta "Ob Ulici oktobrske revolucije" (Ur. objave PN, št. 31/81).

35. člen

Zazidalni načrt "Prešernova Drevored 1. maja" je stalno na vpogled na Zavodu za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve občine Izola in v krajevni skupnosti Izola II.
Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Sekretariat za inšpekcijske službe Skupnosti obalnih občin Koper.

36. člen

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

Številka: 352-5/93
Datum: 15.september 1994
Predsednik:
Zvonko Grahek

Visti gli artt. 39, 40 e 43 della Legge sull'assetto di abitati e su altri interventi nell'ambiente (Gazz.Uff.RSS, nn. 18/84, 29/86, 26/90, e Gazz.Uff.RS, nn. 18/93 e 47/93), gli artt. 21 e 44 delle Istruzioni sui contenuti delle basi professionali parti- colari e degli atti urbanistici esecutivi (Gazz.Uff.RSS, n. 14/85), l'art. 151 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio ann.uff., nn. 21/87, 26/87 e 13/93) e l'art. 5 del Decreto sulla regolazione provvisoria delle questioni relative alla composizione, alle competenze delle camere dell'assemblea comunale e alle elezioni dei funzionari dell'assemblea comunale e del consiglio esecutivo (Foglio ann.uff., nn. 16/90 e 5/92), l'Assemblea del comune di Isola ha approvato in data 8 settembre 1994, nelle sedute della Camera politico-sociale, della Camera del lavoro associato e dell'Assemblea della Comunita nazionale italiana di Isola, e in data 15 settembre 1994, nella seduta della Camera delle comunita locali, il

DECRETO SUL PIANO DI COSTRUZIONE STRADA F. PREŠEREN VIALE 1° MAGGIO A ISOLA

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

E' approvato con il presente decreto il piano di costruzione "Strada F. Prešeren - Viale 1o maggio" a Isola (zona di assetto C 3/2 e C 3/7 piano a lungo termine del comune di Isola per il periodo 1986-2000; Foglio ann.uff., nn. 5/89 e 11/89), elaborato dall'azienda Invest Biro di Capodistria, progetto n. 93-52, aprile 1994.

Art. 2

Il piano regolatore comprende:
a) la parte testuale:
-decreto sul piano di costruzione
-consensi delle istituzioni competenti
-indirizzi, decisioni di pianificazione e programma
-inventariazione dello stato attuale
-motivazione testuale con le condizioni della realizzazione
-proprieta', superficie e destinazione dei terreni e dei lot-ti di fabbrica con i dati per la picchettazione
-valutazione delle spese dell'attuazione del piano di costruzione
b) la parte grafica:
-disegni estratti dai documenti di pianificazione del comune di Isola
-mappa catastale e mappa topografica dello stato attuale
-ideazione urbanistica e architettonica
-situazione geodetica dell'edificazione con la mappa dei lotti di fabbrica e gli elementi tecnici per la picchettazione
-regolazione del traffico
-infrastruttura comunale (soluzioni di massima: rete elettroenergetica, gasdotto, acquedotto, rete fognaria, rete delle comunicazioni)
-indirizzi per l'assetto delle aree verdi
-soluzioni funzionali e progettistiche per gli edifici
-piano di lottizzazione con calcolazione numerica.

II. CONFINI DELLA ZONA

Art. 3

Il confine della zona di cui al piano di costruzione segue la seguente linea:
-a nord: sulle part. nn. 1276 e 270 (Piazza della Repubblica, Viale I. Cankar)
-ad est: lungo il margine est della part. n. 2355 (Strada F.Prešeren)
-a sud: lungo il margine sud della part. n. 2355 (Strada F. Prešeren)
-a nordovest comprende le part. nn. 1603, 1621, 1649 (Via Lenin e Viale 1o maggio) e parti delle part. nn. 1607, 1561, 1556/2, 1550, 1320 e 1318, tutto nell'ambito del C.c. Isola citta.
La rappresentazione grafica dei confini e compresa nella mappa catastale e nella mappa topografica.

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

Art. 4

La zona e destinata all'edificazione di alloggi e alle principali funzioni urbane: fornimento e servizi, attivita amministrative, sanitarie e culturali, con particolare rilievo sull'attivita di educazione ed istruzione.
In base all'uso finalizzato, alle funzioni e alla progettazione paesistica, la zona si divide nelle seguenti unita:
A La zona racchiusa fra Via S. Kos, Strada F. Prešeren e Via Lenin, destinata all'edificazione residenziale. I pianterreni dei suddetti edifici vengono completati con attivita' d'affari. La zona si protrae verso nord fino alla piazza viabile con la fermata degli autobus. Il finanziatore dell'edificazione della suddetta zona e l'azienda "GIP Stavbenik" di Capodistria.
B La zona racchiusa fra Via rivoluzione d'ottobre, Via Basovizza e Strada F. Prešeren con costruzioni per programmi di educazione, assistenza all'infanzia, cultura e sanita; l'edificazione della zona viene completata formando un complesso unitario per i programmi succitati.
C La zona a nord di Via rivoluzione d'ottobre, dall'incrocio di Viale 1o maggio con Via Lenin ad ovest, fino a Via Basovizza ad est, e suddivisa nei seguenti quartieri:
C1 a nord e ad ovest del previsto viale-passeggio: Include l'assetto della piazza viabile con la fermata degli autobus delle linee urbane e interurbane nonche la conservazione e l'assetto dell'ambiente tipico delle ville lungo Viale 1o maggio. Le costruzioni esistenti e previste vengono destinate prevalentemente agli affari e alle attivita amministrative.
C2 quartiere racchiuso fra Viale 1o maggio, Via Postumia, Via V. Pittoni, Via rivoluzione d'ottobre e il previsto vialepasseggio: E' destinato all'edificazione della scuola elementare e dell'asilo con lingua d'insegnamento italiana, all'assetto del quartiere stesso e ad interventi di assetto sugli edifici residenziali ed aziendali esistenti.
C3 quartiere racchiuso tra Viale 1o maggiom Via Postumia e Via V. Pittoni: Costruzioni aggiuntive per il completamento delle file di edifici, gli interventi di assetto degli edifici esistenti e nell'interno del quartiere. Destinazione: zona residenziale e d'affari.
C4 Quartiere fra Via Basovizza e Via V. Pittoni: In questa zona residenziale e d'affari fittamente edificata sono previsti soprattutto interventi di assetto e ristrutturazioni.

Art. 5

Sono previsti all'interno della zona del piano di costruzione i seguenti interventi:
1. Nella zona A:
-costruzione di case residenziali con locali d'esercizio al pianterreno (attivita di fornimento e servizi)
-costruzione di un garage sotterraneo a due piani sotto gli edifici pianificati
-costruzioni sopraelevate e annesse agli attuali edifici, ristrutturazioni, costruzioni sostitutive e demolizione degli edifici esistenti
-modifiche delle destinazioni d'uso dei pianterreni degli edifici esistenti
-assetto e rinverdimento delle superfici riservate ai pedoni, delle vie confinanti, delle piazze e dei cortili
-ristrutturazione di Via Lenin e di una parte di Via rivoluzione d'ottobre fra Via S. Kos e Via Lenin.
2. Nella zona B:
-costruzione di edifici con piazzali coperti chiusi al traffico, ad ovest dell'attuale scuole elementare, destinati ai programmi di assistenza all'infanzia, educazione, cultura ed istruzione ("via della sapienza": casa di cultura, biblioteca, scuola di musica, ...)
-sgombero e rimozione dei magazzini e delle officine (servizi comunali, centro di compera all'ingrosso, ...)
-costruzioni annesse agli edifici dell'asilo in via S. Kos (costruzione sostitutiva agli edifici in Viale 1o maggio)
-costruzione ex novo dell'edificio per i programmi sanitari, nella ristrutturata Via rivoluzione d'ottobre, al margine nordoccidentale del complesso della Scuola elementare "Vojka Šmuc" (casa di sanita, ambulatorio scolastico, eventualmente attivita di affari connesse, ...)
-costruzioni sopraelevate e annesse agli attuali edifici, ristrutturazioni, costruzioni sostitutive e demolizione degli edifici esistenti - -rimozione delle parti non adatte degli edifici e delle costruzioni ausiliarie
-assetto esteriore dei complessi della scuola, dell'asilo e della casa di cultura
-assetto dei passeggi, dei parchi giochi e dei parcheggi
-regolazione del traffico e assetto delle aree verdi nella parte ristrutturata di Via rivoluzione d'ottobre, da Via Basovizza a Via S. Kos.
3. Nella zona C:
-assetto della piazza viabile con la fermata degli autobus
-costruzione degli edifici della fermata degli autobus e di altri edifici per le attivita di servizio, con possibilita di assetto del mercato alimentare
-rimozione delle parti non adatte degli edifici e delle costruzioni ausiliarie
- -regolazione del trafficco e assetto delle aree verdi
-edificazione della scuola elementare e dell'asilo con lingua d'insegnamento italiana
-assetto del viale-passeggio da Viale 1o maggio (edificio n.ro 9), vicino ai neopianificati scuola e asilo con lingua d'insegnamento italiana
-costruzioni residenziali e d'affari lungo Via V. Pittoni e Via Postumia
-assetto del piazzale coperto all'interno del quartiere tra Viale 1o maggio, Via V. Pittoni e Via Postumia
-costruzioni sopraelevate e annesse agli attuali edifici, ristrutturazioni, costruzioni sostitutive e modifiche alle destinazioni d'uso, per gli edifici esistenti inclusi nel piano di costruzione, e demolizione degli edifici per le nuove destinazioni
-rimozione delle parti non adatte degli edifici e delle costruzioni ausiliarie
-assetto esteriore dei monumenti architettonici e degli ambienti delle ville in Viale 1o maggio
-assetto di Via V. Pittoni aree riservate ai pedoni e allargamento del passeggio vicino a Piazza della Repubblica
-assetto del parcheggio all'interno del quartiere tra Via Postumia e Via rivoluzione d'ottobre
-ricostruzione e deviazione di Via rivoluzione d'ottobre
-risanamento, adattamento, costruzioni annesse e ristrutturazione degli edifici esistenti con possibilita di assetto dei passaggi per i pedoni tra Via Basovizza e Via V. Pittoni
-assetto degli esterni degli edifici.

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

Condizioni generali di progettazione degli edifici

Art. 6

L'inclinazione dei tetti deve essere tra 18o e 22o; la copertura prescritta e il coppo (la tegola curva).
Le dimensioni esterne degli edifici devono tenere conto degli elementi dell'illuminazione naturale e dell'assolamento dei vani abitabili, in conformita delle possibilita di spazio e dell'utilizzo dello stesso.
Nella costruzione delle facciate e dei dintorni degli edifici va tenuto conto dell'applicazione di dettagli, delle proporzioni e della vegetazione tipica del clima e della tradizione delle citta mediterranee.
Particolare cura va dedicata alla disposizione interna dei programmi nonche alla modellazione delle facciate, delle forme degli edifici rispetto all'ambiente, degli ingressi principali e all'assetto degli esterni, orientati verso le vie, i principali passeggi e le piazze.
Nella costruzione degli edifici vanno prese in considerazione le variazioni nelle forme degli edifici e dei tetti, tipiche dell'architettura del centro storico, soprattutto nell'area di Viale 1o maggio e Piazza della Repubblica, area adiacente al centro urbano.

Art. 7

Le dimensioni esterne delle piante e delle altezze degli edifici rappresentati nel piano regolatore includono pensiline, verande, terrazze coperte, balconi e scale di accesso.

della Legge sulle trasgressioni (Gazzetta Ufficiale RSS, nn. 25/83, 36/83, 42/85, 2/86, 47/87 e 5/90; Gazzetta Ufficiale RS, nn. 10/91, 17/91, 13/93, 66/93, 39/96, 61/96 - Delibera CC, 35/97, 45/97, 73/97 - Delibera CC, 87/97 e 73/98), degli articoli 29 e 64 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale RS, nn. 72/93, 6/94 - Delibera CC, 45/94 - Delibera CC, 57/94, 14/95, 20/95 - Delibera CC, 63/95, 73/95 - Delibera CC, 9/96 - Delibera CC, 39/96, 44/96 - Delibera CC, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - Delibera CC, e 74/98) e dell'articolo 29 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 8/95), nella seduta del 27 settembre 1999 il Consiglio del Comune di Isola ha accolto il

DECRETO
DI MODIFICA AL DECRETO SULLA REGOLAZIONE E LA SICUREZZA DEL TRAFFICO STRADALE NEL COMUNE DI ISOLA

art. 1

Il primo comma dell'articolo 11 del Decreto sulla regolazione e la sicurezza del traffico stradale nel Comune di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, nn. 9/99 e 10/99) viene modificato e integrato, e recita cosi' come segue:

"(1) Ai veicoli che effettuano consegne nell'area del centro storico e' permesso effettuare le consegne tra le ore 06.00 e le 10.00 e tra le 17.00 e le 20.00. Ai veicoli che effettuano consegne giornaliere di merci per le esigenze degli esercizi commerciali fuori dal centro storico, a nord della strada statale, escluse la zona artigiano - residenziale e la zona industriale fino al torrente Morer, e' permesso effettuare le consegne tra le ore 06.00 e le 20.00. Le fasce orarie non concernono i veicoli d'intervento, i veicoli dei servizi comunali e i veicoli per i quali il Servizio ispettivo comunale per motivi fondati abbia rilasciato un permesso speciale."

art. 2

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 344-01-24/99
Data: 27 settembre 1999

OBČINA IZOLA
Županja

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

R A Z G L A Š A M
O D L O K
o spremembi ZAZIDALNEGA NAČRTA PREŠERNOVA - DREVORED 1. MAJA V IZOLI ZA OBMOČJE ZDRAVSTVENEGA DOMA

Županja:
Breda Pečan

Številka: 350-05-8/99
Datum: 27.9.1999

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), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 6/94 - odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94, 14/95 in 20/95 - odločba US, 63/95, 73/95 - odločba US, 9/96 - odločba US, 39/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99 in 16/99 - sklep US ter 59/99 - odločba US), ter 64., 65., 69., 74. in 83. člena Statuta občine Izola (Ur. objave občine Izola št. 8/95) je Občinski svet na seji dne 27. septembra 1999 sprejel

ODLOK
O SPREMEMBI ZAZIDALNEGA NAČRTA PREŠERNOVA - DREVORED 1.MAJA V IZOLI ZA OBMOČJE ZDRAVSTVENEGA DOMA

1. člen

S tem odlokom se sprejme sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta za območje med Drevoredom 1.maja in Prešernovo cesto v Izoli (Uradne objave občine Izola št. 16/94).

2. člen

Sprememba ZN se nanaša na območje predvidenega zdravstvenega doma v ureditvenem območju B in kontaktne površine. Predvidena je sprememba lege objekta in etažnosti zdravstvenega doma, kar je razvidno iz grafičnega dela iz 3. člena odloka.
Dopolni se tudi določila osnovnega odloka glede pomožnih objektov, začasne rabe zemljišč, varstva pred požarom in zaklanjanja.

3. člen

Dokumentacija o spremembi in dopolnitvi zazidalnega načrta vsebuje:
I. Tekstualni del
* odlok
* soglasja pristojnih organov in institucij
* tekstualna obrazložitev
II. Grafični del
* izris iz planskih aktov občine Izola M 1:5000
* katastrski načrt M 1:1000
* topografski načrt M 1:500
* arhitektonska zazidalna situacija M 1:500
* geodetska zazidalna situacija M 1:500
* zbirna karta komunalnih naprav M 1:500
* idejna rešitev objekta zdravstvenega doma M 1:100

4. člen

V 6. členu se po prvem stavku doda:
Pri večjih objektih in razponih se kritine in oblikovanje strešin prilagajajo zasnovi objekta.

5. člen

V 7.členu odloka se zadnji odstavek nadomesti z naslednjim besedilom:
Gradnja drvarnic, provizoričnih garaž in shramb, samostojnih nadstreškov za shrambo strojev in orodja, kioskov, drugih začasnih objektov in prostorskih struktur, ki niso predvidene z zazidalnim načrtom, ni dovoljena. Vsi prostori morajo biti vključeni v osnovne objekte.
Gradnja pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču individualnih stanovanjskih hiš je možna samo, kadar gre za takšne vrste pomožnih objektov, ki sodijo v mestno stanovanjsko sosesko. To so: nadstreški teras, letne kuhinje, vetrolovi, pergole, nadstreški za parkirne prostore, garaže, vrtne ute, kleti, shrambe.
Vsi posegi morajo upoštevati določila glede kvalitetne zasnove in oblikovanja objektov, obveznih odmikov in pozidane površine funkcionalnega zemljišča. Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno s kvalitetnimi detajli arhitekture osnovnega objekta, hišami v soseščini in značajem območja.

6. člen

Spremeni se peta alinea 12. člena odloka tako, da se glasi:
- objekt za zdravstvene dejavnosti: K+P+2, osrednji del s strojnico pa (do) K+P+2+M.

7. člen

V 14. členu se po drugi alinei doda nova alinea:
* območje novega Zdravstvenega doma in sicer od južne fasade in zunanjih površin Osnovne šole D. Alighieri do severovzhodnega roba objekta vrtca Školjka, severnega roba igrišča in celotne severne fasade Osnovne šole V.Šmuc z vsemi prometnimi, dovoznimi, peš in manipulativnimi površinami ter rešitvijo sprememb poteka prometa po ulici Oktobrske revolucije.

8. člen

Spremeni se prvi odstavek 18. člena odloka tako, da se glasi:
Mirujoči promet je predviden v dvoetažni podzemni garaži med

Kosovo in Leninovo ulico, na parkiriščih ob Prešernovi cesti, avtobusni postaji, ob novem zdravstvenem domu in v kletni etaži tega zdravstvenega doma, ob šoli ter znotraj kareja med Postojnsko ulico in Ulico oktobrske revolucije.

9. člen

Po 20. členu se doda nov člen, ki se glasi:
V spremembah ZN so prikazane tudi variantne možnosti poteka oziroma prestavitve komunalnih vodov. Te je možno izvesti glede na uskladitev zasnove objektov in zunanjih površin.

10. člen

26. člen se spremeni tako, da se glasi:
Varovanje pred požarom
Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz minimalne širine 3.5 m. Zagotoviti je potrebno zadostno količino požarne vode in izvesti ustrezno hidrantno omrežje. Objekti morajo biti projektirani in izvedeni tako, da so zagotovljeni zadostni odmiki oziroma ustrezni tehnični ukrepi za preprečitev širjenja ali prenosa požara z objekta na objekt. Prav tako mora biti zagotovljen varen umik ljudi na varno mesto.

Zaklanjanje:
Obravnavano območje se nahaja znotraj območja obvezne izgradnje zaklonišč. Ob načrtovanju je potrebno upoštevati določila predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

11.člen

Po 28. členu se doda nov 28.a. člen, ki se glasi:
Površine in zemljišča, na katera se v posamezni fazi še ne posega, morajo lastniki urediti in vzdrževati kot zelenice ali za drugo primerno rabo.
Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporablja v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.
Na teh zemljiščih se lahko postavi začasne pomožne objekte v skladu z občinskim odlokom o pomožnih objektih, pod pogojem, da gre:
- za zagotavljanje oz. izboljšanje obstoječih bivalnih in delovnih pogojev
- s postavitvijo le-teh se ne sme prejudicirati oz. drugače ovirati posegov, predvidenih z zazidalnim načrtom
V kolikor gre za postavitev začasnih pomožnih objektov izven funkcionalnih zemljišč, mora biti v lokacijskem postopku določeno:
- začasnost zaradi izvedbe z zazidalnim načrtom predvidenih posegov in
- način in obveznost odstranitve teh objektov na stroške investitorja/ uporabnika.

12. člen

Ostala določila odloka ostanejo nespremenjena.

Štev.: 350-05-8/99
Datum: 27.september 1999

Županja:
Breda Pečan

COMUNE DI ISOLA
Il Sindaco

In virtu' dell'articolo 38 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale, n. 8/95)

P R O C L A M O
il
D E C R E T O
DI MODIFICA AL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO "STRADA F. PREŠEREN - VIALE I MAGGIO" A ISOLA - AREA DELLA CASA DI SANITA'

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 350-05-8/99
Data: 27.09.1999

Visti gli articoli 39, 40 e 43 della Legge sull'assetto di abitati e su altri interventi nell'ambiente (Gazzetta Ufficiale RSS, nn. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89; Gazzetta Ufficiale RS, nn. 18/93, 47/93, 71/93 e 44/97), gli articoli 21 e 44 delle Istruzioni sui contenuti delle basi professionali particolari e degli atti urbanistici esecutivi (Gazzetta Ufficiale RSS, n. 14/85), l'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale 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, 10/98, 68/98 - Delibera CC, 74/98, 12/99, 16/99 - Delibera CC, e 59/99 - Delibera CC) e gli articoli 64, 65, 69, 74 e 83 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale, n. 8/95), nella seduta del 27 settembre 1999 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O
DI MODIFICA AL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO "STRADA F. PREŠEREN - VIALE I MAGGIO" A ISOLA - AREA DELLA CASA DI SANITA'

art. 1

Con il presente decreto sono approvate le modifiche e integrazioni al Piano di edificazione particolareggiato (nel testo a seguire: PEP) relativo all'area racchiusa tra Viale I Maggio e Strada France Prešeren a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 16/94).

art. 2

Le modifiche e integrazioni al PEP concernono l'area della neoprevista sede della casa di sanita', all'interno della zona di assetto B, nonche' le superfici a contatto con la detta area. Le modifiche e integrazioni prevedono il cambiamento della posizione dello stabile e la disposizione dei piani dello stesso, il che e' rappresentato nella parte grafica di cui all'articolo 3 di questo Decreto.

art. 3

Compongono la documentazione relativa alle modifiche e integrazioni al PEP:
I. la parte testuale:
* decreto
* consensi degli organi e delle istituzioni competenti
* motivazione testuale
II. la parte grafica:
* estratti dagli atti di pianificazione del Comune di Isola, scala 1 : 5000
* mappa catastale, scala 1 : 1000
* mappa topografica, scala 1 : 5000
* situazione architettonico edilizia, scala 1 : 500
* situazione geodetico edilizia, scala 1 : 500
* mappa collettiva delle infrastrutture comunali, scala 1 : 500
* soluzione di massima dell'edificio della casa di sanita', scala 1 : 100.

art. 4

Nell'articolo 6 del Decreto, la prima frase viene integrata con il seguente testo:
In caso di edifici o distanze planimetriche di ampie dimensioni, la copertura e l'inclinazione del tetto si adattano alla forma della costruzione.

art. 5

Nell'articolo 7, l'ultimo capoverso viene sostituito con il seguente testo:
E' vietata la costruzione di legnaie, garage provvisori, ripostigli, pensiline autonome per la custodia di macchinari e attrezzi, chioschi o altre costruzioni e strutture di carattere provvisorio, che non siano previste nel PEP. Tutti i vani devono essere compresi nella planimetria dell'edificio principale.
La realizzazione di costruzioni ausiliarie sui terreni funzionali di edifici residenziali individuali e' ammessa unicamente se il tipo di costruzione ausiliaria e' compatibile con il carattere del quartiere (residenziale urbano). Si tratta delle seguenti opere di carattere ausiliario: tettoie sopra i terrazzi, cucine estive, verande, pergolati, pensiline sopra i parcheggi, garage, cantine, ripostigli.
Tutti gli interventi devono attenersi alle norme disciplinanti la qualita' dell'ideazione e delle forme della costruzione, le prescritte distanze e i limiti di edificazione dei terreni funzionali. La forma della costruzione ausiliaria deve essere conforme ai dettagli architettonici della costruzione principale, agli edifici circostanti e al carattere della zona.

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
CONSIGLIO

Prot. N.:
Data:

Il consigliere comunale _____
(nome e cognome)

1. concorda

con la convocazione della ___ª seduta per corrispondenza del Consiglio comunale

FAVOREVOLE CONTRARIO/-A

2. si dichiara

PRESENTE NON PRESENTE

alla seduta.

3. si pronuncia

FAVOREVOLE CONTRARIO/-A

alla seguente proposta di ordine del giorno:

---

4. vota

A FAVORE CONTRO

la proposta di deliberazione contenuta nei materiali per la seduta.

ISTRUZIONI per la votazione:
Si vota tracciando un cerchio attorno alla variante "a favore" oppure "contro"!

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Ž U P A N J A

Na podlagi 56. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99 in 8/00)

R A Z G L A Š A M

O D L O K
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA
O ZAZIDALNEM NAČRTU
PREŠERNOVA – DREVORED 1. MAJA V IZOLI

Ž u p a n j a
Breda PEČAN

Številka: 350-05-8/99
Datum: 25.02.2005

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET

Na podlagi 23. in 175.člena Zakona o urejanju prostora (Ur.list RS, 110/02, 8/03, 58/03 – ZZK-1), 21. in 44. člena Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Ur. list SRS št. 14/85) ter 30. in 101. člena Statuta Občine Izola (Ur. objave Občine Izola št. 15/99 in 18/00), je Občinski svet Občine Izola na 19. redni seji 10.02.2005, sprejel

O D L O K
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA
O ZAZIDALNEM NAČRTU
PREŠERNOVA – DREVOREĐ 1. MAJA V IZOLI

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o zazidalnem načrtu Prešernova - Drevored 1.maja (Ur. objave občine Izola št. 16/94 in 13/99; v nadaljevanju: odlok)

(2) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Prešernova - Drevored 1.maja se nanašajo na uskladitev prometne zasnove (cesta A, krožna križišča) ter poleg tega zajemajo še urejanja:
- v območju A – območje treh stanovanjskih hiš ob Leninovi,
- v območju B - območje vrtca (B1),
- območje kulturnega doma (B2) in
- v območju C: območje vzhodno od starega zdravstvenega doma (C1), območje osnovne šole Dante Alighieri (C2) in območje ob Pittonijevi (C3).

(3) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje med Prešernovo cesto in Drevoredom 1. maja je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper pod številko U/16-2003.

(4) Zazidalni načrt Prešernova – Drevored 1. maja ob smiselnem upoštevanju vseh sprememb in dopolnitev, sestavljajo tekstualni in grafični del osnovnega zazidalnega načrta (Ur. objave št. 16/94), spremembe in dopolnitve (Ur. objave št. 13/99) in spremembe in dopolnitve, določene s tem odlokom.

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo besedni in grafični del.

(2) Besedni del vsebuje:
- Odlok
- Soglasja in mnenja pristojnih organov in institucij,
- Obrazložitev z opisi in utemeljitvami pogojev in rešitev.

(3) Grafični del vsebuje merila, pogoje in rešitve, prikazane na topografskih in katastrskih načrtih ter načrtih idejnih zasnov za območje sprememb in dopolnitev. Za preostala območja velja grafični del zazidalnega načrta Prešernova – Drevored 1. maja (Ur. objave št. 16/94) ter grafični del spremembe zazidalnega načrta Prešernova – Drevored 1. maja za območje zdravstvenega doma (Ur. objave št. 13/99).

(4) Besedni in grafični deli zazidalnega načrta se dopolnjujejo v naslednjih sklopih:

- izseki iz dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana;
- podatki o zatečenem stanju in pogojih;
- 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 gradbenih parcel/ funkcionalnih zemljišč objektov in naprav ter drugih zunanjih površin,
  - zahteve glede varnosti objektov in naprav v primeru naravnih in drugih nesreč ter v primeru vojne;
- idejne rešitve prometnega, elektroenergetskega, vodovodnega, telefonskega, plinovodnega omrežja, fekalne in meteorne kanalizacije ter drugih infrastrukturnih omrežij in naprav;
- rešitve v zvezi z varovanjem in izboljšanjem bivalnega in delovnega okolja;
- zasnova ureditvenih zelenih površin;
- vodnogospodarske ureditve;
- ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in parcel;
- ocena stroškov izvedbe zazidalnega načrta;
- etapnost izvajanja.

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Besedilo 3.člen odloka se črta in se v celoti nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) »Območje na severu obsega Trg republike, na vzhodu je omejeno z vzhodnim robom Bazoviške ulice, na jugu z južnim robom Prešernove ceste in na zahodu poteka po vzhodnem robu ceste A in po zahodnem robu Leninove ulice in Drevoreda 1. maja.

(2) Meja območja ZN poteka:
- na severu od izhodiščne točke v vogalu parcelnih mej parc. št. 1276 (Trg republike) in 1267/2 proti vzhodu, prečka parc. št. 1275/2, po meji par. št. 1276, prečka parc. št. 358/3, 358/4, 356/1 in 270;
- na severovzhodu prečka parc. št. 270 (Cankarjev drevored), poteka po vzhodni meji parc. št. 2035 (Bazoviška ulica), prečka parc. št. 2355/1 (Prešernova cesta);
- na jugozahodu po južni meji parc. št. 2355/1 (Prešernova cesta);
- na zahodu poteka do meje s cesto »A«, prečka parcele št. 2355/1 (Prešernova cesta), 1611, 1612, 1608/1, 1615, 1616, 1618/1, 1618/2, 1619/1 in 2354/1 (Ulica oktobrske revolucije), po južni in vzhodni meji parc.št. 1561, po vzhodni meji parc. št. 1556/5, prečka parc.št. 1556/2, 1555 (Nazorjeva ulica), 1549, 1534 (Kettejeva ulica), se nadaljuje po zahodni meji parc. št. 1621, prečka parc. št. 1520, poteka po zahodni meji parc. št. 1518/1, 1518/2, prečka parcele št. 1493 (Dantejeva ulica), 1320, 1318/1, se nadaljuje po zahodni meji parc. št. 1649 (Drevored 1. maja) in po južnem in zahodnem robu 1276 (Trg republike) do izhodiščne točke.

(3) Vse parcele, navedene v tem členu, se nahajajo v katastrski občini Izola mesto.

(4) 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 ZA DRUGE POSEGE V PROSTOR

4. člen

Besedilo 4.člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Namenska raba in vrste dejavnosti

(1) Območje je namenjeno stanovanjski gradnji in centralnim mestnim funkcijam: oskrbno storitvene, upravne, uslužnostne, zdravstvene in kulturne dejavnosti, s poudarkom na vzgoji in izobraževanju (mešana območja, območje družbene infrastrukture, območja zelenih površin).

(2) Glede na namensko rabo funkcijo in oblikovanje prostora se območje deli na sledeča notranja ureditvena območja:

Območje A:
Območje med Kosovo, Prešernovo, Leninovo ulico in Ulico oktobrske revolucije je namenjeno stanovanjski zazidavi. Ta se v pritličnih etažah lahko dopolnjuje s centralnimi dejavnostmi.

Območje B:
Med Kosovo, Ulico oktobrske revolucije, Bazoviško in Prešernovo je območje objektov izobraževanja, otroškega varstva, kulture in zdravstva, ki se dogradi v smislu zaključenega kompleksa za programe navedenih dejavnosti in je razdeljeno na kareje:

Območje B1:
območje med Prešernovo, Kosovo ulico, Ulico oktobrske revolucije in šolskim kompleksom je namenjeno otroškemu vrtcu;
Območje B2:
območje med Ulico oktobrske revolucije, Bazoviško ulico, Prešernovo cesto in kompleksom otroškega vrtca je namenjeno šolstvu, zdravstvu, kulturi in stanovanjem;

Območje C:
območje severno od Ulice oktobrske revolucije, od križišča Drevoreda 1. maja in Leninove ulice na zahodu, do Bazoviške ulice na vzhodu, je razdeljeno v naslednje kareje:

Območje C1, ki se deli na:
Območje C1.1:
območje med Ulico oktobrske revolucije, Drevoredom 1. maja, Dantejevo in Leninovo ulico, ki vključuje ureditev prometnega trga – krožišča, je namenjeno stanovanjski

gradnji ter poslovni in upravni dejavnosti;
Območje C1.2:
območje med Ulico oktobrske revolucije in Leninovo ulico je namenjeno pretežno stanovanjem;
Območje C1.3:
območje med Drevoredom 1. maja in predvideno peš alejo je namenjeno pretežno upravnim dejavnostim;

Območje C2:
območje med Drevoredom 1. maja, Postojnsko, Pittonijevo ulico, Ulico oktobrske revolucije in peš alejo je namenjeno osnovni šoli in vrtcu z italijanskim učnim jezikom, univerzitetnemu programu, ureditvi notranjosti kareja in ureditvenim posegom na obstoječih stanovanjskih in stanovanjsko poslovnih objektih.

Območje C3:
območje med Drevoredom 1. maja, Postojnsko in Pittonijevo ulico, vključuje tudi Trg republike in je namenjeno dograditvi z zaključevanjem stavbnih nizov, ureditvenim posegom na obstoječih objektih in notranjosti kareja, nadomestni gradnji ter ureditvi prometnega trga. Namembnost je stanovanjsko poslovna.

Območje C4:
območje med Bazoviško in Pittonijevo ulico je območje obstoječe strnjene stanovanjske in poslovne pozidave, kjer so predvideni predvsem ureditveni posegi in adaptacije.«

5.člen

Besedilo 5.člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Vrste dopustnih gradenj, drugih del in dopustnih objektov

(1) V območju ZN je dopustno:

1. V območju A
- gradnja stanovanjskih objektov s poslovnimi površinami v pritličju (oskrbne in storitvene dejavnosti),
- izgradnja dvoetažne podzemne garaže pod predvidenimi objekti,
- ureditev in ozelenitev peš površin, mejnih ulic, trgov in notranjih dvorišč,
- rekonstrukcija Ulice oktobrske revolucije in Kosove ulice s priključkom na Prešernovo cesto.
- rekonstrukcije, dozidave, adaptacije ali nadomestne gradnje objektov Leninova 9, 11 in 13

Območje se bo urejalo z novim lokacijskim načrtom.

2.V območju B1:
- rekonstrukcija, nadomestna gradnja in dograditev otroškega vrtca,
- ureditev zunanjih površin in peš površin,
- ureditev dovoza s Prešernove ceste s parkiriščem za vrtec,
- ureditev dostopa do obstoječega stanovanjskega objekta,
- prometna in hortikulturna ureditev rekonstruirane Ulice oktobrske revolucije.

3. V območju B2:
- zunanja ureditev kompleksov šole in kulturnega doma,
- nadomestna gradnja kulturnega doma
- prestavitev TP Izola IV s pripadajočimi vodi,
- ureditev peš površin, igrišč in parkirišč,
- prometna in hortikulturna ureditev rekonstruirane Ulice oktobrske revolucije.

4. V območju C1.1:
- gradnja stanovanjskega objekta s poslovnimi površinami v pritličju,
- ureditev prometnega trga s krožiščem med Dantejevo, Leninovo ulico in Drevoredom 1. maja z rekonstrukcijo Leninove ulice ter ureditvijo parkirišč,
- ureditev parka in druge hortikulturne ureditve.

5. V območju C1.2:
- rekonstrukcija Leninove ulice in Ulice oktobrske revolucije ter ureditev peš aleje.

6. V območju C1.3:
- ureditev prometnih površin, peš aleje in drugih zunanjih površin.
- zunanja ureditev arhitekturnih spomenikov in ambientov vil ob Drevoredu 1. maja

7. V območju C2:
- ureditev prometnih in drugih zunanjih površin.

8. V območju C3:
- ureditev prometnega trga s krožiščem in z avtobusnimi postajališči,
- ureditev drugih prometnih in zunanjih površin.
- zunanja ureditev arhitekturnih spomenikov in ambientov vil ob Drevoredu 1. maja

9. V območju C4:
- možna ureditev peš pasaž med Bazoviško in Pittonijevo ulico,
- ureditev prometnih in drugih zunanjih površin.

10. V območju urejanja je predvidena ureditev peš aleje od Drevoreda 1. maja, preko Ulice oktobrske revolucije do Leninove ulice.

11. V območju ZN so za obstoječe objekte dopustne ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih parcel:
- nadzidave, dozidave, adaptacije, rekonstrukcije, nadomestne gradnje,
- spremembe namembnosti in rabe skladno z značajem območja,
- rušitve in odstranitve obstoječih objektov in neustreznih stavbnih delov in pomožnih objektov,
- zunanje ureditve objektov.

12. V območju ZN so dopustne gradnje enostavnih objektov, ki sodijo v tovrstna območja ter ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih parcel:
- Gradnja pomožnih objektov na gradbenih parcelah individualnih stanovanjskih hiš je možna samo, kadar gre za takšne vrste pomožnih objektov, ki sodijo v mestno stanovanjsko sosesko. To so: nadstreški teras, vetrolovi, pergole, nadstreški za parkirne prostore, garaže, vrtne ute, kleti, shrambe in podobni.
- Gradnja drvarnic, provizoričnih garaž in shramb, samostojnih nadstreškov za shrambo strojev in orodja,

kioskov, drugih začasnih objektov in prostorskih struktur, ki niso predvidene z zazidalnim načrtom, ni dovoljena. Vsi prostori morajo biti vključeni v osnovne objekte.
- Možna je gradnja enostavnih objektov za potrebe družbene infrastrukture, ureditev parkovnih površin in urbane opreme.
- Možna je gradnja začasnih objektov za potrebe gostinstva in turistične ponudbe.«

6. člen

Za 5. členom odloka se doda nov 5a. člen, ki se glasi:

(1) Naslov IV. poglavja: »POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV«, se spremeni tako, da se glasi: »IV. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL»

7. člen

Besedilo 6. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilo, ki se glasi:

»Splošni pogoji oblikovanja objektov (novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije)

(1) Naklon streh je 18^0 – 22^0 in kritina korci. Pri večjih objektih in razponih se kritine in oblikovanje strešin prilagajajo zasnovi objekta.

(2) Gabariti objektov morajo upoštevati elemente naravne osvetlitve in osončenje bivalnih prostorov, glede na prostorske danosti in izrabo prostora.

(3) Pri oblikovanju fasad objektov in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih materialov, detajlov, proporcev in ozelenitev, ki je značilna za klimo in tradicijo mediteranskih mest.

(4) Posebno pozornost je potrebno posvetiti notranji razporeditvi programov, mestotvornemu oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov in zunanji ureditvi, orientiranim na ulice, glavne peš sprehajalne poti in trge.

(5) Oblikovanje objektov mora upoštevati členjenost stavbnih mas in strešin, značilnih za pozidavo starega mestnega jedra, kar še posebno velja za območje ob Drevoredu 1. maja in Trgu republike, kot neposredno kontaktno cono mestnega jedra.

(6) Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za poslovno stanovanjski objekt v notranjem ureditvenem območju C.1.1 mora upoštevati členjenost, dispozicijo in oblikovanje stavbnih mas iz idejne zasnove objekta, ki je sestavni del teh sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

(7) Objekte in zunanje ureditve je potrebno zasnovati z uporabo trajnostnih in razgradljivih gradiv ter skladno z načeli energetsko varčnih in pasivnih objektov.«

8. člen

Besedilo 7. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) »V zazidalnem načrtu prikazani tlorisni in višinski gabariti objektov vključujejo nadstreške, vetrolove, pokrite terase, balkone in dostopna stopnišča. Pri objektu kulturnega doma je možno nadkritje in zaprtje vhodne terase z lahko transparentno konstrukcijo.

(2) Ob upoštevanju celovitosti oblikovanja posameznega objekta in območja je za potrebe izrabe sončne energije in energetske učinkovitosti možna zasteklitev in drugi oblikovni in konstrukcijski posegi (za postavitev sončnih kolektorjev in podobno).

(3) Projekti za pridobitev dovoljenja morajo vsebovati tudi barvne študije fasad in oblikovanje napisov, izveskov ter reklamnih tabel.

(4) Vsi posegi morajo upoštevati določila glede kvalitetne zasnove in oblikovanja objektov, obveznih odmikov in pozidane površine pripadajoče gradbene parcele. Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno s kvalitetnimi detajli arhitekture osnovnega objekta, hišami v soseščini in značajem območja.«

9. člen

Besedilo 8. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) »Znotraj gabaritov obstoječih objektov, ki jih ta načrt ohranja in podanih širitev znotraj gradbene parcele so možne adaptacije, spremembe namembnosti in rabe, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in nadomestne gradnje. Pri tem je upoštevati splošne pogoje in predpise, namembnost območja, terenske razmere in druge pogoje tega odloka.

(2) Višinski gabariti ter možnosti njihovih sprememb pri obstoječih objektih, ki jih zazidalni načrt ohranja, se smiselno podrejajo pogojem ambienta in višinskim gabaritom neposredne soseščin in ob upoštevanju drugih določil tega odloka.«

10. člen

9. člen se dopolni in sicer tako, da se v prvem stavku za besedno zvezo »Obstoječe samostojne objekte v« dodata še besedi »Leninovi ulici,«.

11. člen

V 11. členu odloka se v drugem stavku črta besedilo »in jih vključiti v funkcionalno celoto kompleksa šole in vrtca z italijanskim besedilom« in se ga nadomesti z novim besedilom
»za izobraževalne in raziskovalne namene«.

12. člen

Za 11. členom se doda nov 11a. člen, ki se glasi:

»Doda se novo peto poglavje z naslovom »V. ETAŽNOST OBJEKTOV«.

13. člen

Črta se 12. člena odloka.

14. člen

Doda se nov 12 a. člen, ki se glasi:

»Etažnost objektov v območju A:
- objekti ob Leninovi ulici (nadzidava, dozidava, nadomestna gradnja): do K+P+2 – max 3 nadzemne etaže ob Leninovi ulici)
- niz ob Kosovi ulici: 2K+P+1 do 2K+P+2
- objekti znotraj kareja: P+3 do 2K+P+4.«

15. člen
Doda se nov 12 b. člen, ki se glasi:

»Etažnost objektov v območju B1 in B2
- objekti vrtca ob Kosovi ulici: do K+P+1
- objekt kulturnega doma (nadzidava, dozidava, nadomestna gradnja) do P+2+M
- objekt za zdravstvene dejavnosti: K+P+2, osrednji del s strojnico pa (do) K+P+2+M.«

16. člen
Doda se nov 12c. člen, ki se glasi:

(1) Etažnost objektov v območju C1.1
- stanovanjski objekt s poslovnimi površinami, etažnosti P1+P2+2: P1 je prvo pritličje v nivoju Drevoreda 1.maja in je z južne strani vkopano, P2 je drugo pritličje v nivoju Ulice oktobrske revolucije
- poslovni objekt (dozidava, nadomestna gradnja) do K+P+2

(2) Etažnost objektov v območju C1.2
- niz ob Leninovi ulici (nadzidava, nadomestna gradnja) do K+P+2

(3) Etažnost objektov v območju C1.3
- nadzidava, nadomestna gradnja, dozidava do K+P+2

(4) Etažnost objektov v območju C2
- niz ob Drevoredu 1. maja do K+P+2
- niz ob Postojnski ulici do K+P+2+M
- niz ob Pittonijevi ulici do K+P+2
- niz ob Ulici oktobrske revolucije do K+P+2

(5) Etažnost objektov v območju C3
- niz objektov ob Drevoredu 1. maja do P+2. Višina vencev objektov na fasadi Drevoreda 1.maja ostane nespremenjena, etažnost se postopoma niža v notranjost kareja in proti Postojnski ulici do P+1.
- rekonstrukcija, nadomestna gradnja ob Postojnski ulici,
- nadomestna gradnja ob Pittonijevi ulici do K+P+1
- Objekta na parc.št. 1675/1 (Postojnska 2) in 1674 k.o. Izola mesto (Pittonijeva 2) se ohranita v novi ureditvi brez sprememb višinskih gabaritov.

(6) Etažnost objektov v območju C4
- do P+2+M

17. člen
Doda se nov 12. d. člen, ki se glasi:

(1) »Maksimalni tlorisni in višinski gabariti ter višinske kote so razvidni iz grafičnih prilog. Absolutno število etaž je določeno v grafičnem in besednem delu ZN. Pri tem se šteje, da so označbe K1, K2, P1, P2, ipd. poimenovanje etaž.

(2) V kolikor v ZN ni posebej opredeljenih etažnosti, velja:
Pri tem je klet praviloma v celoti vkopana etaža, pritličje je etaža s koto tlaka do 60 cm nad terenom (pri vhodni fasadi).
Oznaka etažnosti je glede na namembnost opredeljena z višinami:
- stanovanjski in drugi bivalni prostori: 2,80 – 3,00 m
- poslovni prostori 3,00 – 3,50 m

(3) V celotnem območju je možna podkletitev obstoječih in predvidenih objektov, s tem, da mora biti zagotovljeno ustrezno odvajanje voda. Možna je izvedba več kletnih etaž.«

18. člen
V 13. členu odloka se črta tretji stavek v 1. odstavku in se ga nadomesti z novim besedilom: »Izvedene naj bodo z avtohtonim in manj alergenim rastlinjem.

19. člen
Za 13. se doda novi 13a. člen, ki se glasi:

»Gradbene parcele

1) Načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko deli ali združuje, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.

2) Območja dvojne rabe – kjer se prekrivata namenska raba podzemne etaže in namenska raba na nivoju terena, morajo biti določena v projektni dokumentaciji (prikaz zunanje ureditve, načrt parcelacije), tako, da je možen vpis dvojne rabe v zemljiško knjigo.

3) Ob določanju meje gradbenih parcel med obstoječimi objekti se praviloma upošteva obstoječe katastrske meje; možna je tudi ureditev parcelnega stanja v dogovoru med sosednjimi lastniki, s tem, da se ne posega v javne programe ali interese in ne krni celovitosti zasnove objekta in pripadajoče parcele.

20. člen
Besedilo 14. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) »Zaradi specifike in funkcije programov, položaja ali pomena ambientov v območju je pred izdajo dovoljenj obvezno izdelati celovite načrte zunanje ureditve z zasaditvenim načrtom za naslednje komplekse:
- šola Vojke Šmuc,
- vrtec "Školjka" ob Kosovi ulici,
- območje novega Zdravstvenega doma in sicer od južne fasade in zunanjih površin Osnovne šole D. Alighieri do severovzhodnega roba objekta vrtca Školjka, severnega roba igrišča in celotne severne fasade Osnovne šole V.Šmuc z vsemi prometnimi, dovoznimi, peš in manipulativnimi površinami ter rešitvijo sprememb poteka prometa po ulici Oktobrske revolucije
- stanovanjsko poslovni kare med Kosovo ulico,

Prešernovo cesto in Leninovo ulico z ureditvijo mejnih ulic in peš površin,
prometna trga z avtobusnimi postajališči (Trg republike; križišče Drevored 1.maja - Leninova - Dantejeve ulice)
objekti, ki so razglašeni za kulturne spomenike ter vile in samostojno stoječi objekti ob Drevoredu 1. maja,
območje v C 1.1, ki zajema površine južno od Leninove in Ulice oktobrske revolucije (kompleks starega zdravstvenega doma, park, stanovanjski objekt s poslovnimi površinami)
stanovanjski objekt Dantejeva 3 (ob krožišču Drevored 1. maja – Dantejeva ulica – Leninova)
peš aleja od Drevoreda 1. maja, preko Ulice oktobrske revolucije do Leninove ulice
objekt kulturnega doma

2) Ob posegih je za posamezni ulični ambient, parkovno ali ulično potezo in druge zaključene javne površine potrebno izdelati katalog urbane opreme v sklopu opisov in prikazov zunanje ureditve.«

21. člen

Naslov petega poglavja »POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE« se spremeni in prešteviłči tako, da se glasi »VI. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OBJEKTE IN OMREŽJA JAVNE INFRASTRUKTURE«.

22. člen

Besedilo 16. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) Prešernovo cesto se postopoma uredi v mestno ulico; od Bazoviške do Leninove ulice se ureditev obcestnega prostora namenja koridorju za pešce, kolesarski stezi, drevoredni ozelenitvi in, kjer so možnosti, tudi parkiranju. Med Kosovo in Leninovo Ulico se uredi nov priključek za napajanje parkirišč, uvoz v kletne garažne etaže ter dovoz do objektov v Leninovi ulici.

(2) Drevored 1. maja, Bazoviška ulica od Prešernove ceste do Pittonijeve ulice in Ulica oktobrske revolucije od Bazoviške ulice do vrtca so predvidene za dvosmerni promet.

(3) Pittonijeva, Postojnska ulica in preostala dela Bazoviške ulice in Ulice oktobrske revolucije so enosmerne. Kosova ulica je namenjena peš prometu, kolesarjem in intervenciji.

(4) Za servisni dostop do kulturnega doma se izvede prometna navezava iz Bazoviške ulice.

(5) S posebnimi akti je možna vzpostavitev tudi drugačnega režima prometa (enosmerni, samo za uporabnike, časovne omejitve...)

(6) Prometna ureditev Trga republike, prikazana v grafičnem delu, se v največji možni meri izvede z uporabo različnih materialov oziroma struktur v smislu prometnega trga in oblikovanja prostora.

(7) Na vzhodni strani osnovne šole je predvidena peš in kolesarska pot, ki povezuje Ulico oktobrske revolucije in Prešernovo cesto.

23. člen

Besedilo 17. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) »Pri frekventnih prehodih za pešce in tistih na šolskih poteh se predvidi in izvede hitrostne ovire in druge rešitve za zagotavljanje primerne (upočasnjene) hitrosti vozil.

(2) Preko Prešernove ceste se izvede izven-nivojski peš prehod. Lokacija in oblika prehoda se določi s projektno dokumentacijo ob upoštevanju prostorskih in tehničnih možnosti.«

24. člen

Besedilo 18. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Mirujoči promet

(1) Parkirni prostori so predvideni v dvoetažni podzemni garaži med Kosovo in Leninovo ulico (območje A), na parkiriščih ob Prešernovi cesti, ob novem zdravstvenem domu in v kletni etaži tega zdravstvenega doma, ob šoli (možnost izvedbe dvonivojskega parkirišča), v pritlični (oziroma kletni) etaži novo predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta ob krožišču in ob njem ter ob kulturnem domu.

(2) Predvidena garažna hiša v območju A je podzemna, pod objekti in javnimi mestnimi površinami, z uvozom iz Leninove ulice in Prešernove ceste.
Skladno s predpisi mora biti projektirana in izvedena tako, da zagotavlja prezračevanje podzemnih prostorov in okolju ustrezno nemoteče odvajanje plinov.

(3) Zagotavljanje parkirnih in garažnih mest za obstoječe in predvidene objekte in programe v območju se praviloma zagotavlja na pripadajoči gradbeni parceli.«

25. člen

Besedilo 19. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) Pri načrtovanju novih objektov, adaptacij, dozidav in sprememb namembnosti obstoječih objektov je upoštevati zahteve po zagotavljanju ustreznega števila parkirnih ali garažnih mest znotraj objektov ali njihove gradbene parcele (funkcionalnega zemljišča), in sicer najmanj:
- po 1,6 parkirnega ali garažnega prostora na bivalno enoto v eno- do trostanovanjskih objektih (samostoječe in vrstne hiše in podobne).
- po 2 parkirna prostora na bivalno enoto v več-stanovanjskih in v drugih nastanitvenih in nestanovanjskih stavbah
- po 1 parkirni ali garažni prostor na 3 sedeže v gostinskem lokalu
- po 1 parkirni ali garažni prostor na 30 m2 površine trgovskega ali drugega poslovnega prostora

(2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno opredeliti in prikazati površine za mirujoči promet za vse uporabnike obravnavanega objekta, predvsem za stanovalce in stranke. Potrebno število parkirnih prostorov se zaokroža navzgor za vsak začet izračunan potrebni parkirni prostor oz. kvadraturo.

(3) Maksimalna razdalja od parkirnega prostora do bivalne enote ali drugega prej navedenega prostora je praviloma 200 m, predvsem, ko gre za programe v obstoječih objektih oz. za druge utemeljene okoliščine.

26. člen

Besedilo 20. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) Urejanje komunalne opreme (kanalizacija, vodovod, elektroenergetika, telefonska in CATV ter plinska napeljava) je razčlenjeno in prikazano v besednem in grafičnem delu elaborata iz 2. člena tega odloka

(2) Zaporedje izgradnje, prenove in rekonstrukcije prometnega in komunalnega omrežja se izvaja glede na etapnost izvajanja objektov in ureditev.

(3) Skladno s tem se izvajajo priključki na obstoječe in predvidene objekte po pogojih pristojnih organov in organizacij.

(4) Pogoj za izvajanje novogradenj, dozidav, in sprememb namembnosti je istočasna sanacija, rekonstrukcija ali novogradnja nujno potrebnih infrastrukturnih objektov in naprav. Ta se za vsak posamezni primer ugotavlja v postopku za pridobitev dovoljenja z zahtevami in ugotovitvami obvez pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(5) Meteorne vode s površin mirujočega prometa je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob.

(6) V območjih in površinah, kjer se pri izvedbenih projektih in sami izvedbi ugotovi vpliv drevoredne zasaditve na komunalne vode, je obvezno izvesti protikoreninske zaščite. V kolikor zunanje kontaktne površine to omogočajo, se lahko linija drevoreda smiselno zamakne.

(7) Pri načrtovanju objektov in naprav je upoštevati tudi odlok o zaščiti, vzdrževanju in koriščenju vodnih virov v občini Izola

27. člen

Za 20. členom se doda nov 20a. člen, ki se glasi:

(1) Predvidena je povezava obstoječega plinskega omrežja med Ulico oktobrske revolucije in starim mestnim jedrom.

(2) Trase plinovoda v največji možni meri potekajo izven cestišč.

(3) Obstoječi porabniki plina, ki se sedaj oskrbujejo iz plinskih rezervoarjev in novi porabniki plina se priključijo na novozgrajeni plinovod. Po izgradnji plinskega omrežja se odstrani individualne plinske kontejnerje in objekte priključi na to omrežje.

28. člen

Spremeni se 21. člen odloka, in sicer tako, da se:

- v prvem stavku, pred besedno zvezo »zbiranje odpadkov« doda nova prva beseda »Ločeno«;
- za drugim stavkom doda nov tretji stavek, ki se glasi: »Poleg izpolnitve zdravstvenih in tehnoloških zahtev je potrebno mikrolokacijo prilagoditi mestnim ambientom in površinam, skladno z značajem območja.«

29. člen

Naslov šestega poglavja »DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV IN UREDITEV« se spremeni in preštevilči tako, da se glasi »VII. DRUGA MERILA IN POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV«

30. člen

Besedilo 22. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

"Varstvo kulturne dediščine:

(1) Celotno območje ZN je znotraj vplivnega območja urbanističnega spomenika mesta Izola in pod nadzorstvom pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(2) Kot kulturna spomenika meščanske arhitekture sta zavarovana še objekta Trg republike št. 3 in Drevored 1. maja št. 11.

(3) Predvidene spremembe parcelnega stanja zaradi določitve pripadajoče gradbene parcele (v smislu funkcionalnega zemljišča) k objektoma, ki sta razglašena za spomenika, so dopustne ob predhodnem soglasju pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki bo pripravil spremembe in dopolnitve odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola.

(4) Posebni varstveni režimi veljajo za drevorede: ob Prešernovi cesti (spomenik oblikovane narave) ter ob Bazoviški ulici in Drevoredu 1. maja.

(5) Za vse posege v območju (objekti, naprave, zunanje površine) je potrebno pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(6) Pri zemeljskih delih na območju bivšega mestnega vodnjaka na izteku Drevoreda 1.maja bo Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Piran izvajala arheološki nadzor.

(7) Za vse posege v območju, ki pomenijo:
- gradnjo (rekonstrukcija, nadomestna gradnja, novogradnja, dozidava in nadzidava, gradnja infrastrukturnih objektov);
- obnove fasad, stavbnega pohištva, zamenjavo strešne kritine in gradnjo vseh pomožnih in začasnih objektov, reklamnih panojev, postavitev klimatskih naprav na

fasadah;
posege v drevorede
posege v kulturne spomenike
je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Piran.«

31. člen

a 22. členom se doda nov 22a. člen, ki se glasi:

Ohranjanje narave:

.) Na območju ZN se nahaja oblikovana naravna rednota drevored pinij ob Prešernovi cesti.
ri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo smeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih rednot navedeni v naravovarstvenih smernicah, ki so riloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine zola.«

32. člen

Besedilo 24. člena odloka se črta in se nadomesti z ovim besedilom, ki se glasi:

›Hrup:

1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov norajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati loločbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

(2) Z aktivnimi protihrupnimi ukrepi morajo doseči nivo varovanja delovnega in bivalnega okolja pred večjim izvorom hrupa (promet, strojnice s kompresorskimi agregati ipd.).

(3) Skladno z uredbo, ki ureja določila v zvezi s hrupom v naravnem in življenjskem okolju so maksimalne dovoljene ekvivalentna ravni hrupa dB(A) po območjih varovanja pred hrupom naslednje:

	II. območje		III. območje	
Ravni	Dnevni čas	Nočni čas	Dnevni čas	Nočni čas
Mejna raven za območje	55	45	60	50
Kritična raven	63	53	69	59

Pri tem v posamezna območja sodijo:
- II. stopnja: B1, B2, C1.2, C2
- III. stopnja: A, C1.1, C1.3, C3, C4«

33. člen

Besedilo 25. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Varstvo zraka:

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

(2) V ta namen se ob izgradnji plinskega omrežja predvidi priključke za ogrevanje objektov v območju oziroma drugi okoljsko enakovredni ali ugodnejši načini ogrevanja ter uporaba energij, ki povzročajo čim manjše emisije v ozračje in omogočajo združevanje kurilnih mest.

(3) Po izgradnji plinskega omrežja se odstrani individualne plinske kontejnerje in objekte priključi na to omrežje.

34. člen

Naslov sedmega poglavja »ETAPNOST IZVEDBE« se črta.

35. člen

Spremeni se 27. člen odloka, in sicer tako, da se:

- v prvem stavku črta besedilo »opredeljenih v 4. členu tega odloka in označenih v grafičnih prilogah iz 2. člena odloka«;
- v drugem stavku se črta beseda »lokacijskega«.

36. člen

Po 27. členu se doda nov 27a. člen, ki se glasi:

Doda se novo sedmo poglavje z naslovom »VII. ZAČASNA RABA ZEMLJIŠČ«

37. člen

V 1. odstavku 28. člena odloka se črta zadnji stavek, ki se glasi »Ureditev javnih odprtih zelenih površin ima prednost pred uporabo v zasebne namene«.

38. člen

V 28.a. členu odloka se črtata 3. in 4. odstavek.

39. člen

30. člen Odloka se črta.

40. člen

V 1. odstavku 31. člena odloka se črta besede »z lokacijskim dovoljenjem«.

41. člen

Besedilo 32. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) V celoti vkopani prostori, funkcionalno vezani na obstoječe objekte in dodatne vkopane/ podzemne parkirne površine pod odprtimi in zelenimi površinami, lahko odstopajo od pozidanih površin, predvidenih po tem zazidalnem načrtu.

(2) Prej navedeni vkopani prostori in dodatne podkletitve objektov so dopustne, v kolikor:
- so nadzemno urejeni kot del zunanje ureditve, zasute s plastjo humusa debeline minimalno 1 m in ozelenjene ali urejene z ustreznim tlakovanjem
- ne ovirajo, prejudicirajo ali spreminjajo urbanistične zasnove, razmerja javnih in zasebnih površin ter
- bistveno ne spreminjajo obremenitve in zasnove komunalnih naprav in njihovih priključkov.

(3) Za pridobitev dovoljenja za gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve in opredeliti morebitno dvojno rabo zemljišča/ parcele.

(4) Ob gostinskih lokalih v pritličjih se skladno z ostalimi določili tega odloka lahko uredijo zunanje gostinske terase (nadkritja in zasteklitve) tudi izven tlorisnih gabaritov objektov pod pogojem, da je to sestavni del celovitega načrta oblikovanja fasade in zunanje ureditve in je k temu pridobljeno soglasje občine.

42. člen
Doda se doda nov 32a. člen, ki se glasi:

(1) Pri nizu objektov ob Drevoredu 1. maja v notranjem ureditvenem območju C.3 je znotraj obstoječih in predvidenih višinskih gabaritov možna sprememba števila etaž, pri čemer kota strešnega venca ostane nespremenjena upoštevaje linijo razmejitve etažnosti. V objektih na parcelnih št. 1663 in 1664 k.o Izola mesto je možno pritličje nameniti poslovnim prostorom in gostinstvu, nadstropja pa za stanovanja in turistične nastanitvene prostore.

(2) Možno je ohranjanje in medsebojno prilagajanje medposestnih meja, s tem, da se ne posega oz manjša javnih površin in programov in ne ovira normalne rabe in vzdrževanja objekta z zunanjimi površinami.

43. člen
Besedilo 33. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) Dovoljena so odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, ali da se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovijo rešitve, primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika in ki ne slabšajo obstoječega oziroma predvidenega stanja, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.

(2) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

44. člen
Naslov enajstega poglavja »KONČNE DOLOČBE« se spremeni tako, da se glasi: »XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE«

45. člen
Črta se 34. člen odloka.

46. člen
Besedilo 35. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja so stalno na vpogled pri pristojni službi Občine Izola.

47. člen
Besedilo 36. člena odloka se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o spremembi zazidalnega načrta Prešernova – Drevored 1.maja v Izoli za območje zdravstvenega doma (Uradne objave občine Izola št. 13/99) v naslednjih členih: 4., 5., 6., 7., 8., 9. in 11. člen.

(2) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Številka: 350-05-8/99
Datum: 10.02.2005

Županja
Breda PEČAN

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
IL SINDACO

In virtu' dell'art. 56 dello Statuto del Comune di Isola (B.U. nn. 15/99 e 8/2000)

P R O M U L G O

il

D E C R E T O
DI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL DECRETO SUL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO STRADA PREŠEREN – VIALE I° MAGGIO, ISOLA

Il Sindaco
Breda PEČAN

Prot. N.: 350-05-8/99
Data: 25.02.2005

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
CONSIGLIO

In virtu' degli artt. 23 e 175 della Legge sull'assetto del territorio (Gazz. Uff. RS nn. 110/02, 8/03, 58/03), degli artt. 21 e 44 delle Istruzioni sul contenuto delle basi professionali particolari e degli atti urbanistici esecutivi (Gazz. Uff. RSS n. 14/85) e degli artt. 30 e 101 dello Statuto del Comune di Isola (B.U. nn. 15/99 e 8/2000), il Consiglio del Comune di Isola, riunitosi il 10.02.2005 alla sua 19a seduta ordinaria, accoglie il seguente

DECRETO
DI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL DECRETO SUL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO STRADA PREŠEREN – VIALE I° MAGGIO, ISOLA

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.

URADNE OBJAVE
OBČINE IZOLA
BOLLETTINO UFFICIALE
DEL COMUNE DI ISOLA

Št. 17 Izola, 17.avgust 2006 ISSN 1580 - 0121 leto 15

VSEBINA

- RAZGLAS in ODLOK o spremembi Odloka o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1. maja za območje "Kulturni dom"
- RAZGLAS in ODLOK o lokacijskem načrtu za območje Hotela Delfin v Izoli (skrajšano "LN Hotel Delfin")
- RAZGLAS in ODLOK o lokacijskem načrtu Leninova – Elvire Vatovec
- RAZGLAS in ODLOK o programu opremljanja zemljišč za Lokacijski načrt za območje Hotela Delfin v Izoli
- RAZGLAS in SKLEP o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Izola v letu 2007
- RAZGLAS in ODLOK o porabi sredstev iz proračunske rezerve v letu 2006 (v italijanskem jeziku)
- RAZPIS rednih volitev v svete krajevnih skupnosti na območju Občine Izola
- RAZPIS volitev v Svet italijanske samoupravne narodne skupnosti Izola

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPANJA

Na podlagi 56. člena Statuta občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 8/00 in 8/05)

RAZGLAŠAM

O D L O K
O SPREMEMBI ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU PREŠERNOVA – DREVORED 1. MAJA V IZOLI ZA OBMOČJE »KULTURNI DOM«

Županja
Breda PEČAN

Številka: 3505-3/2006
Datum: 4.8.2006

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, 110/02, 8/03, 58/03 – ZZK-1), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 86/2004) ter 30. in 101. člena Statuta Občine Izola (Ur. objave Občine Izola št. 15/99, 18/00 in 8/2005), je Občinski svet Občine Izola na svoji 33. redni seji, dne 20.7.2006, sprejel

O D L O K
O SPREMEMBI ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU PREŠERNOVA – DREVORED 1. MAJA V IZOLI ZA OBMOČJE »KULTURNI DOM«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o zazidalnem načrtu Prešernova - Drevored 1. maja (Ur. objave občine Izola št. 16/94, 13/99 in 05/05; v nadaljevanju: odlok) in sprejme sprememba zazidalnega načrta Prešernova - Drevored 1.maja za območje »Kulturni dom«.

(2) Sprememba zazidalnega načrta Prešernova - Drevored 1. maja se nanašajo na umestitev v prostor in določitev gabaritov nadomestne gradnje kulturnega doma.

(3) Spremembo zazidalnega načrta Prešernovo cesto in Drevoredom 1. maja za »Kulturni dom« je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper pod številko U/012-2006.

(4) Zazidalni načrt Prešernova – Drevored 1. maja ob smiselnem upoštevanju vseh sprememb in dopolnitev sestavljajo tekstualni in grafični del osnovnega zazidalnega načrta (Ur. objave št. 16/94), spremembe in dopolnitve (Ur. objave št. 13/99, 05/05) in spremembe, določene s tem odlokom. Besedni in grafični deli zazidalnega načrta se medsebojno dopolnjujejo.

2. člen

(1) Sprememba zazidalnega načrta vsebuje besedni in grafični del.

(2) Besedni del vsebuje:
- Odlok
- Smernice in mnenja pristojnih organov in institucij,
- Obrazložitev z opisi in utemeljitvami pogojev in rešitev.

(3) Grafični del vsebuje merila, pogoje in rešitve, prikazane na topografskih in katastrskih načrtih ter načrtih idejnih zasnov za območje spremembe.

3. člen

(1) Območje spremembe obsega parcele ali dele parcel št. 2021, 2033/1, 2033/2, 2034, 2036/1, 2036/2, 2035, 2354/7 v k.o. 2626 Izola.

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

4. člen

V 7. členu odloka se črta zadnji stavek odstavka (1), tako da se odstavek glasi:

(1) V zazidalnem načrtu prikazani tlorisni in višinski gabariti objektov vključujejo nadstreške, vetrolove, pokrite terase, balkone in dostopna stopnišča.

5. člen

Spremeni se druga alinea 12 b. člena, tako da se glasi:

- objekt kulturnega doma (nadzidava, dozidava, nadomestna gradnja) do K+P+2+M, pri čemer se število in višina etaž prilagaja namembnosti prostorov znotraj maksimalno določenega volumna,

6. člen

Besedilo 22. člena odloka se na koncu dopolni z odstavkom (8), ki se glasi:

(8) Pri nadomestni gradnji kulturnega doma je potrebno upoštevati, da je maksimalni tlorisni gabarit 36m X 28 m (vključno s stolpom nad odrom). V ta gabarit niso vključeni nadstreški v pritličju. Maksimalna višina zgornjega roba venca znaša 15,35 m (merjeno od kote praga vhoda z Ulice oktobrske revolucije do zgornje kote strešnega venca, kota ravne strehe pa je 0.81 m višje. Kota praga vhoda mora ostati na obstoječi višinski koti. Maksimalna višina stolpa nad odrom je 18.70 m (merjeno od kote praga vhoda z Ulice oktobrske revolucije do zgornje kote strešnega venca). Streha nove stavbe je lahko ravna in nepohodna. V primeru poševne strehe mora biti naklon strehe največ 19°. Streha mora padati proti zunanjim obodnim zidom stavbe. Krita mora biti s korci. Stolp ima lahko ravno nepohodno streho. V primeru poševne strehe mora stolp imeti štirikapno simetrično streho z naklonom največ 19°, ki mora biti krita s korci. Pri načrtovanju nove stavbe je potrebno upoštevati tudi Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti (Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS št. 76/2004).

7. člen

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Številka: 3505-3/2006
Datum: 20.7.2006

Ž u p a n j a
Breda PEČAN

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
IL SINDACO

In virtu' dell'art. 56 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale nn. 15/99, 8/2000 e 8/05)

P R O M U L G O

il

D E C R E T O

DI MODIFICAZIONE DEL DECRETO SUL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO STRADA PREŠEREN – VIALE 1° MAGGIO, RELATIVA ALL'AREA DELLA CASA DI CULTURA

Il Sindaco
Breda PEČAN

Prot. n.: 3505-3/2006
Data: 04. 08. 2006

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
CONSIGLIO

In virtu' dell'art. 23 della Legge sull'assetto del territorio (Gazz. Uff. RS nn. 110/02, 8/03, 58/03 – ZZK-1), del Regolamento sui contenuti, sulla forma e sulle modalita' di stesura dei piani di sito statali e comunali e sui tipi delle basi tecniche relative agli stessi (Gazz. Uff. RS n. 86/2004) e degli artt. 30 e 101 dello Statuto del Comune di Isola (B.U. nn. 15/99, 8/2000 e 8/05), il Consiglio del Comune di Isola, riunitosi il 20. 07. 2006 alla sua 33ª seduta ordinaria, accoglie il

D E C R E T O
DI MODIFICAZIONE DEL DECRETO SUL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO STRADA PREŠEREN – VIALE 1° MAGGIO, RELATIVA ALL'AREA DELLA CASA DI CULTURA

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1°

(1) Con il presente decreto e' modificato e integrato il Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato Strada Prešeren - Viale 1° Maggio (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 16/94, 13/99 e 5/05; nel proseguimento: decreto), e si accoglie la modifica del Piano di edificazione Strada Prešeren - Viale 1° Maggio per l'area della Casa di Cultura.

(2) La modificazione del Piano di edificazione particolareggiato Strada Prešeren - Viale 1° maggio concerne l'ubicazione nel territorio e la definizione dei parametri volumetrici della costruzione sostitutiva della Casa di Cultura.

(3) La modificazione del Piano di edificazione particolareggiato Strada Prešeren - Viale 1° Maggio, riferita alla Casa di Cultura, e' opera della societa' PS Prostor S.r.l. Capodistria – progetto num. U/012-2006.

(4) Il Piano di edificazione particolareggiato Strada Prešeren - Viale 1° Maggio, con considerate tutte le modifiche e integrazioni, si compone delle parti testuale e grafica del piano di edificazione base (B.U. n. 16/94), delle modifiche e integrazioni accolte (B.U. nn. 13/99, 5/05) e della modificazione predisposta con il presente decreto. Le parti testuali e grafiche del piano di edificazione si completano a vicenda.

Articolo 2°

(1) La modificazione del piano di edificazione contiene le parti testuale e grafica.

(2) Contenuto della parte testuale:
- decreto,
- direttive e pareri delle competenti autorita' ed istituzioni,
- motivazione con delucidazioni e chiarimenti delle condizioni e delle soluzioni.

(3) La parte grafica contiene i criteri, le condizioni e le soluzioni raffigurate nelle mappe topografiche e catastali, e nei progetti d'ideazione dell'area interessata dalla modificazione.

Articolo 3°

(1) L'area interessata dalla modificazione comprende i seguenti fondi e parti degli stessi: pp. cc. 2021, 2033/1, 2033/2, 2034, 2036/1, 2036/2, 2035, 2354/7, tutte nel C.c. 2626-Isola.

(2) La rappresentazione grafica dei confini figura nelle mappe topografica e catastale di cui all'art. 2° di questo decreto.

Articolo 4°

Nell'art. 7 del decreto e' soppressa l'ultima frase del comma (1), di modo che lo stesso reciti come segue:

"(1) Le planimetrie e le altezze presentate nel piano di edificazione includono le pensiline, le antiporta, le terrazze coperte, i balconi e le scale di accesso."

Articolo 5°

Il secondo alinea dell'art. 12/b e' modificato e recita come segue:

"– edificio sede della Casa di Cultura: (soprelevazione, costruzione annessa, edificazione sostitutiva): fino a K + P + 2 + M (= mansarda / attico) – il numero e l'altezza dei piani si adeguano alla destinazione degli ambienti, nell'ambito della prestabilita volumetria limite;".

Articolo 6°

Alla fine dell'art. 22 del decreto si aggiunge il seguente nuovo comma (8):

"(8) Per quanto riguarda l'edificazione sostitutiva della Casa di Cultura, bisogna tener conto che la planimetria limite concessa e' 36 m x 28 m (compresa la torre sopra il palco). La planimetria non include le pensiline al pianoterra. L'altezza massima del margine superiore del cornicione e' 15,35 m (misurando dalla quota della soglia dell'ingresso da Via Rivoluzione d'Ottobre fino alla quota superiore del cornicione); la quota del tetto piano e' 0,81 m piu' in alto. La quota della soglia deve rimanere all'altezza attuale. L'altezza massima della torre sopra il palco e' 18,70 m (misurando dalla quota della soglia dell'ingresso da Via Rivoluzione d'Ottobre fino alla quota superiore del cornicione). Il tetto della nuova costruzione puo' essere piano, non traversabile. In caso di tetto inclinato, l'inclinazione non deve superare i 19°. Il tetto deve scendere verso i muri esterni dell'edificio; la copertura prescritta e' il coppo. La torre puo' avere il tetto piano, non traversabile. In caso di tetto inclinato, la torre deve avere il tetto a padiglione, con l'inclinazione fino a 19°, coperto con coppi. La progettazione della costruzione si attenga anche alle Direttive per la conservazione della distinguibilita' architettonica (Strategia nazionale dello sviluppo territoriale (Gazz. Uff. RS n. 76/04)."

Articolo 7°

(1) Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Prot. n.: 3505-3/2006
Data: 20. 07. 2006

Il Sindaco
Breda PEČAN

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPANJA

Na podlagi 56. člena Statuta občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 8/00 in 8/05)

RAZGLAŠAM

ODLOK
o lokacijskem načrtu Leninova – Elvire Vatovec

Županja
Breda PEČAN

Številka: 350-05-18/2004
Datum: 4.8.2006