



Urad RS za nadzor prirejanja iger na srečo

Številka: 4617-75/2008/ 6-10
Datum: 1. 10. 2008

Občina MIREN - KOSTANJEVICA
Miren 129

5291 MIREN

OBČINA MIREN - KOSTANJEVICA			
Prejeta 03 - 10 - 2008			
ORG. EN.	ŠTEV.	PRIL.	VID.
	461-0001	2008	- 2



Zadeva: Soglasje lokalne skupnosti

Na podlagi 68. člena v povezavi s 100. členom Zakona o igrar na srečo (Uradni list RS št. 134/03 – uradno prečiščeno besedilo) mora Vlada Republike Slovenije pred dodelitvijo koncesije za prirejanje posebnih iger na srečo v igralnih salonih pridobiti soglasje lokalne skupnosti o opravljanju igralniške dejavnosti na njenem območju, podrobneje pa lokacijo igralnega salona med drugim ureja tudi Pravilnik o prirejanju posebnih iger na srečo v igralnih salonih (Uradni list RS, št. 31/07).

Vlogo za dodelitev koncesije za prirejanje posebnih iger na srečo v igralnem salonu na območju vaše lokalne skupnosti je vložila gospodarska družba LEPA VILA, d.o.o., Prvomajska 39, 5000 Nova Gorica, za igralni salon na lokaciji Lokvica 31, 5231 Miren.

Prosimo vas, da na podlagi 68. člena Zakona o igrar na srečo čimprej podate oziroma odrečete soglasje o opravljanju igralniške dejavnosti na vašem območju za navedenega vložnika. Pri tem vas opozarjamo na določbo petega odstavka 209. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo in 105/06 – ZUS-1 in 126/07), in sicer da mora organ, čigar soglasje je potrebno za odločbo, dati to v 15 dneh od dneva, ko je bilo to od njega zahtevano. Če ta organ v tem roku svoje odločitve ne sporoči, se šteje, da je soglasje dal, lahko pa v primeru opravičenih razlogov zaprosi za podaljšanje roka.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Milka Mihelič



Sonja Strnad
vd. direktorja

DRUŽBA ZA TURIZEM, IGRALNIŠTVO IN HOTELIRSTVO
LEPA VILA d.o.o.
Prvomajska ulica 39
5000 NOVA GORICA

OBČINA MIREN - KOSTANJEVICA
Občinski svet
Župan

Miren 129
5291 Miren

ZADEVA : DOPOLNITEV VLOGE

V prilogi posredujemo dopolnitev k Vlogi za pridobitev soglasja lokalne skupnosti za igralni salon , ki smo jo oddali 28.08.2008

S spoštovanjem!

Nova Gorica, 08.09.2008

PRILOGA:
- kot v tekstu

OBČINA MIREN - KOSTANJEVICA			
Prejeta 09 -09- 2008			
ORG. EN.	STEV.	PRILO.	VRED.



Direktor:
Andrej Sluga

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Sluga'.

An official stamp consisting of a rounded rectangular border containing the text 'Lepa Vila d.o.o.' in a cursive script.

VLOGA

ZA PRIDOBITEV SOGLASJA LOKALNE SKUPNOSTI

ZA IZVAJANJE DEJAVNOSTI POSEBNIH IGER NA SREČO

V OKVIRU RAZŠIRJENEGA IN DOGRAJENEGA RTC LOKVICA

VLAGATELJ: LEPA VILA, turizem, igralništvo in hotelirstvo, d.o.o.
Prvomajska ulica 39
5000 Nova Gorica

Direktor: Andrej Sluga

Tel. 05 330 47 40
Fax. 05 330 47 43
Mbt. 041 706 902

NASLOVNIK: Občina Miren - Kostanjevica
Miren 129
5291 Miren

Avgust, 2008

1. PREDSTAVITEV VLAGATELJA

Lepa Vila d.o.o. s trenutnim sedežem v Novi Gorici, Prvomajska ul. 39, je novoustanovljena gospodarska družba z omejeno odgovornostjo, ki je registrirana za izvajanje dejavnosti turizma, igralništva in hotelirstva. Direktor družbe je Andrej Sluga iz Solkana, več kot deset let zaposlen na vodstvenih delovnih mestih v družbi Hit iz Nove Gorice, zadnjih pet let kot direktor marketinga. Z izvedbo projekta programske razširitve in nadgradnje RTC Lokvica bo družbe na to lokacijo preselila tudi sedež.

Družba ima dva družbenika, gospodarsko družbo Stratega d.o.o. iz Solkana in fizično osebo Ivana Tropa iz Nove Gorice. Edini družbenik podjetja Stratega d.o.o. je Andrej Sluga.

Osnovni kapital družbe Lepa Vila d.o.o. po izvedeni dokapitalizaciji bo znašal 210.000 Eur, kar bo omogočalo začetek poslovanja in pripravo investicijskega ciklusa v sodelovanju s finančnimi institucijami ter pridobitev državne koncesije (zakonsko predpisani osnovni kapital za izvajanje dejavnosti igralnega salona).

2. PREDSTAVITEV CILJEV IN PROGRAMA PROJEKTA

2.1. Cilj projekta

Osnovni dolgoročni cilj projekta je izgradnja turističnega kompleksa po meri obstoječih in bodočih turističnih trendov, na stičišču treh dežel oziroma v turističnem bazenu Alpe-Adria.

Po obsegu in vsebini ponudbe bo eden komplementarnih turističnih proizvodov s kraškim poreklom v smislu dopolnitve in nadgradnja obstoječe ponudbe med okoliškimi turističnimi destinacijami kot so Postojna, Vipavska dolina, Tržaški zaliv, Benetke, slovenske Alpe.

2.2. Turistični programi oz. tipi ponudbe

Z vidika ponudbe je projekt pomensko razdeljen v dva dela in sicer:

- samostojna ponudba v okviru kompleksu;
- ponudba v povezavi z drugimi turističnimi subjekti.

2.2.1. Samostojna ponudba v okviru kompleksa

Ta ponudbe je sestavljena iz:

- gostinske ponudbe, ki bo zajemala lokalno kulinariko in specializirano ponudbo tematskih lokalov;
- nočitvenih zmogljivosti, ki bodo v prvi fazi nudile 40 ležišč, v drugi fazi pa še dodatnih 20;
- relaksacijskih in rekreativnih programov, ki bodo vključevali psiho-fizično revitalizacijo, vključno z zabavnimi igrami in igrami na srečo.

2.2.2. Ponudba v povezavi z drugimi turističnimi subjekti

Ta ponudba zajema povezovanje in trženje ponudbe turističnega kompleksa z drugo že obstoječo lokalno in regionalno turistično ponudbo z obeh strani meje. Potekala bo skozi izdelavo skupnega trženjskega programa (konkretne vsebine in promocijski materiali), ki bo zajemal trženje kulturno-zgodovinskih znamenitosti (Štanjel, Cerje, grofova jama) aktivnosti raznih društev, ter športno rekreacijskih programov (pohodništvo, kolesarstvo...), tudi z našo finančno podporo.

2.3. Pomen zabaviščnega programa

Zabaviščni program je pomemben z več vidikov:

- Zaradi njegove pričakovane donosnosti je prisotnost tega programa ključni pogoj za pridobivanje dolžniških finančnih virov, ki jih na tej lokaciji samo z klasično hotelsko ponudbo ne bi uspeli dobiti.
- Je glavni garant za rentabilnost poslovanja.
- Bo osnovni generator za pomoč pri financiranju razvoja turizma v lokalni sredini, nadgradnji turistične ponudbe in izgradnji turistične infrastrukture (po vzoru Portoroža) .
- Pomeni zaposlitev domačih kadrov z dobrimi dohodki, kar predstavlja najdonosnejši finančni vir za polnjenje občinskega proračuna, razvoj in delovanje neprofitnih in humanitarnih dejavnosti ter izvajanje učinkovite socialne politike na lokalni ravni.

3. TEHNIČNE KARAKTERISTIKE PROJEKTA - VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTOV

3.1. Prva faza

- Obstoječi gostinski lokal v velikosti 150 m², obdrži svojo namembnost.
- Novi objekt bo zgrajen v treh etažah s 600 m² pokrite površine v vsaki etaži, skupaj torej 1.800 m² pokritih površin.
- Objekt bo vseboval 40 ležišč v 20 sobah, gostinsko ponudbo, prostore za zabavne igre in igre na srečo z vsemi spremljajočimi prostori za vse dejavnosti.
- Za igre na srečo oz. igralne aparate bo predvidoma porabljenih 380 m².
- Urejenih bo okrog 80 (nepokritih) parkirnih mest.

3.2. Druga faza

- povečanje objekta v vseh treh etažah po 300 m², skupaj torej dodatnih 900 m² ;
- dodatnih 40 parkirnih mest;
- dodatnih 20 ležišč v 10 sobah;
- tlorisno razmerje med dejavnostmi bo ostalo približno enako.

V končni fazi bo na tej lokaciji, ki meri skupaj več kot 10.000 m², pozidanih 1.000 m² zemljišča na katerem bodo objekti z 3.000 m² pokritih uporabnih površin. Vse ostale površine bodo namenjene parkiriščem, zelenim površinam in aktivnostim na prostem.

1. TERMINSKI PLAN IZGRADNJE

- Podjetje Lepa Vila d.o.o. in sedanji lastnik nepremičnin RTC Lokvica Špedimpex d.o.o., sta že sklenila predpogodbo o odkupu vseh nepremičnin, ki se bo lahko spremenila v pogodbo takoj po izpolnitvi drugih pogojev za izvajanje dejavnosti.
- Dokončanje prve faze izgradnje objekta 1.800 m² in pripadajočih programov je predvidena v roku 24 mesecev po pridobitvi koncesije oz. gradbenega dovoljenja.
- Druga faza izgradnje - predviden rok 3 -5 let od začetka poslovanja.

2. FINANČNA KONSTRUKCIJA

Projekt bomo financirali z lastnimi in dolžniškimi viri in sicer:

- obstoječe stvarno premoženje (približno 10 %);
- vložki družbenikov (osnovni kapital in dokapitalizacija družbenikov v višini približno 20 %);
- dolžniški kapital;
- prihodki iz poslovanja po prvi fazi izgradnje (približno 20 %).

V primeru pridobitve koncesije s strani države in soglasja občine, je financiranje projekta zagotovljeno.

3. OCENA INVESTICIJE

Za prvo fazo predvideva poslovni načrt investicijski vložek v izgradnjo, opremo, kadre, marketing in druge stroške projekta, v višini 7,5 mio Eur v drugi fazi pa še dodatnih 3 mio Eur.

4. OCENA REALIZACIJE IN KONCESIJSKE DAJATVE

Ocenjena realizacija

- Prvo leto poslovanja (6 mesecev): 2.600.500 Eur
- Drugo leto poslovanja: 5.300.000 Eur
- Tretje leto poslovanja: 5.750.000 Eur

Koncesijska dajatev:

- Prvo leto poslovanja (6 mesecev): 329.230 Eur
- Drugo leto poslovanja: 658.460 Eur
- Tretje leto poslovanja: 724.306 Eur

5. REFERENCE

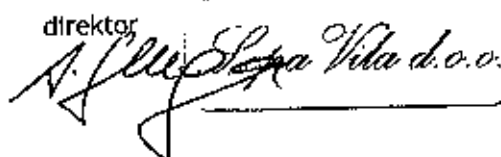
Podjetje Lepa vila d.o.o. združuje družbenike in zunanje partnerje z večletnimi izkušnjami na vseh strokovnih področjih, ki so potrebna za uspešno zasnovano, izgradnjo in poslovanje takega projekta, ki so izkušnje nabirali na podobnih projektih v delniški družbi Hit, pa tudi izven nje. Za našim projektom pa stojijo najbolj renomirane domače poslovne banke.

6. POVZETEK - OCENA UČINKOVITOSTI IN KORISTNOSTI PROJEKTA

- Projekt odpira približno 50 novih delovnih mest različnih strok, predvsem zahtevnejših in donosnejših tudi za občino (davki, prispevki).
- Dodatni prihodki za občinski proračun od koncesijske dajatve.
- Povečanje možnosti za zaposlovanje v občini in posledično večslojno reševanje socialne problematike.
- Ustvarjanje materialne baze za socialne, neprofitne, humanitarne, kulturne ustanove ter društva.
- Pomoč pri izgradnji infrastrukturnih objektov.
- Velik tržni potencial za lokalne dobavitelje sadja, zelenjave, vina ter ponudnike raznih storitev in prireditev (osmice, novi lokali...).
- Center je lociran izven naseljenih krajev, 80-90 % prometa bo potekala po dovozni cesti iz italijanske smeri, kar ne moti lokalnega prometa in ne ustvarja dodatnega hrupa in onesnaževanja naseljenih območij.

Andrej Sluga

direktor

 Lepa Vila d.o.o.

PRILOGE:

Potrdilo o plačanih davkih

Lokacijska informacija

Mapa katastrskega načrta

Slikovni materiali

Številka: DT 4290-2-876/2008-2 (11031-09)
Datum: 02.09.2008

Davčna uprava Republike Slovenije Davčni urad Nova Gorica izdaja na podlagi 13. člena Zakona o davčni službi – ZDS-1 (Ur.l. RS, št. 01/07 – UPB2) in 1. odst. 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku - ZUP (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2, 105/06-US-1, 126/07 in 65/08) na zahtevo zavezanca **LEPA VILA d.o.o NOVA GORICA**

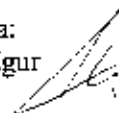
POTRDILO


Iz uradne evidence, ki jo vodi Davčni urad Nova Gorica, izhaja da ima davčni zavezanec **LEPA VILA, turizem, igralništvo, in hotelirstvo d.o.o. Prvomajska ulica 39, 5000 NOVA GORICA, davčna številka 21561826** na dan **02.09.2008** poravnane vse davke, prispevke za socialno varnost in druge predpisane obvezne dajatve, ki jim je potekel rok plačila.

To potrdilo se izdaja na podlagi evidence o plačanih prispevkih in davkih in sicer kot prilogo v postopku prijave na javni razpis za pridobitev koncesije za igralni salon.

Na podlagi 4. točke 28. člena Zakona o upravnih taksah – ZUT (Uradni list RS, št. 42/07 – UPB3 in 126/07) so dokumenti in dejanja v zvezi s postopki pred davčnim organom takse prosti.

Pripravila:
Bojana Žgur
Referent




VIDA ŠKRLJ
DIREKTORICA

Tanja Tratnik
Vodja oddelka za davčno knjigovodstvo

Poslano:
 zavezanec

Vložiti:
- zbirka dokumentarnega gradiva



Občina Miren-Kostanjevica
Miren št. 129, 5291 Miren
tel.: 05 330 46 70
fax.: 05 330 46 82
e-mail: tajništva@miren-kostanjevica.si

05.05.2008

Številka: 350-11-0064/2008
Datum: 30. 4. 2008

ŠPEDIMPEX d.ó.o.
Opatje selo 2
5291 Miren

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- vrsta gradnje oziroma drugih del: gradnja novega objekta - nadzidave objekta na parceli št. 3740
- vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	- nestanovanjska stavba
- gradbeno inženirski objekt:	-
- enostavni objekt:	-

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: Opatje selo
- številka zemljiške parcele / parcel: 687/2, 687/5, 702/1, 702/2, 696/2, 3740
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: na parceli št. 3740 in 702/1 stojita manj zahtevna objekta

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 2000 in srednjeročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 1990 (Uradno glasilo št. 15/97)

Prostorski ureditveni pogoji:

Odllok o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor v občini Nova Gorica (Uradno glasilo št. 9/87, 11/87, Uradni list RS št. 45/04), odllok velja tudi za območje občine Miren - Kostanjevica.

- Prostorski izvedbeni načrt: /

Oznaka prostorske enote: /

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba: obstoječe stavbno zemljišče
- podrobnejša namenska raba: /

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve: /

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Gradnja stavb in drugih objektov za bivanje, proizvodnjo, oskrbo in rekreacijo prebivalstva je na stavbnih zemljiščih načeloma možna pod določenimi pogoji, navedenimi v poglavjih, ki sledijo.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Gradnja stavb in drugih objektov za bivanje, proizvodnjo, oskrbo in rekreacijo prebivalstva je na stavbnih zemljiščih načeloma možna pod določenimi pogoji, občinski odlok ne opredeljuje vrste gradenj oziroma drugih del.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Gradnja stavb in drugih objektov za bivanje, proizvodnjo, oskrbo in rekreacijo prebivalstva je na stavbnih zemljiščih načeloma možna pod določenimi pogoji, občinski odlok ne opredeljuje vrste objektov, je pa namenjen omogočanju izvajanja prostorskega plana (glej namensko rabo!).

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

tipologija zazidave:

Po oblikovnem vidiku se je potrebno naslanjati na značilnost stavbne dediščine tistega predela občine, v katerega se bo objekt vključil, oziroma na značilnosti zazidave v neposredni okolici v primeru, da gre za lokacijo v strmjenem delu naselja.

velikost in zmogljivost objekta:

Gradnja stavb in drugih objektov je na določeni lokaciji dopustna le v meri, ki jo razmere dopuščajo. Ugotavljanje in določanje te mere mora upoštevati tudi naslednje pogoje:

- pravne omejitve za rabo prostora,
- odnos nameravane gradnje do razpoložljivega zemljišča,
- odnose do neposredne okolice in do sosednjih stavb,
- možnost prometne navezave in komunalne ureditve,
- zahteve po ohranitvi ali izboljšanju ustreznih bivalnih in delovnih pogojev oz. okolja nasploh,
- zahteve po ohranjanju in razvijanju kulturne krajine.

oblikovanje zunanje podobe objekta: Glej pogoje za tipologijo!

lega objekta na zemljišču: Glej pogoje za velikost in zmogljivost objekta!

ureditev okolice objekta: Glej pogoje za velikost in zmogljivost objekta, pogoje za velikost in obliko gradbene parcele ter pogoje tipologije zazidave!

stopnja izkoriščenosti zemljišča: Glej pogoje za velikost in obliko gradbene parcele!

velikost in oblika gradbene parcele:

Pri določevanju gradbene parcele objekta je potrebno upoštevati:

- razmere med dejansko tlorisno površino že zgrajenega objekta in dejansko nezazidano površino zemljišča,
- višino, velikost in namembnost že zgrajenega objekta,
- višino, velikost in namembnost objektov na sosednjih zemljiščih,
- gostoto zazidave,
- konfiguracijo terena,
- lastnosti tal,
- potrebe po izgradnji dopolnilnih objektov,
- obstoječe in bodoče stanje komunalnih naprav,
- urbanistične in druge veljavne normative.

druga merila in pogoji:

Pri graditvi objektov je potrebno upoštevati vse veljavne predpise in normative. Investitor mora za posege v prostor, ki izhajajo iz namenske rabe zemljišča in sicer kmetijskih, gozdnih, rudnih, vodnih zemljišč in zemljišč za prometne naprave in druge infrastrukturne objekte in naprave pridobiti **predhodno soglasje** vseh tistih organov, organizacij in skupnosti, ki so pristojni za izvajanje določene primarne in sekundarne rabe, oziroma varovanje teh zemljišč.

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

V komunalnem oziru se mora vsaka graditev priključiti na obstoječe naprave oziroma si zagotoviti komunalno oskrbo na način, ki je možen ter na območju gradnje običajen.

7.3. Druga merila in pogoji:

merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

Gradnja stavb in drugih objektov je na določeni lokaciji dopustna le v meri, ki jo razmere dopuščajo. Ugotavljanje in določanje te mere mora upoštevati tudi naslednje pogoje:

- pravne omejitve za rabo prostora,
- odnose do neposredne okolice in do sosednjih stavb,
- zahteve po ohranitvi ali izboljšanju ustreznih bivaltnih in delovnih pogojev oz. okolja nasploh,
- zahteve po ohranjanju in razvijanju kulturne krajine.

merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov: /

druga merila in pogoji: /

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine: /
- začasni ukrepi za zavarovanje: /
- komasacija: /

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč: /
- prepoved prometa z zemljišči: /
- prepoved urejanja trajnih nasadov: /
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: /
- prepoved izvajanja gradenj: /

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

vrsta varovanega območja: vodovarstveno območje – širši varstveni pas

območje nepremične kulturne dediščine z evidenčno št. 24474 Lokvica – znamenje – za parcelo št. 887/5

posebno varstveno območje (območje Natura 2000)

predpis oziroma akt o zavarovanju:

Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu, (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 14/83), Pravilnik o izvajanju tega odloka (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 5/84)

Zbirni register kulturne dediščine

Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS št. 49/2004, 110/2004)

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu: varovalni pas državne ceste RIII614 in varovalni pas javnih poti (javni poti št. 260011 in 260012 po kategorizaciji javnih poti)
- širina varovalnega pasu: 15m od roba cestnega sveta za državno cesto in 10m od roba cestnega sveta za javne poti

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

11.1 Sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev Prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 2000 in srednjeročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 1990 (Uradno glasilo št. 15/97) – Uradni list RS št. 85/2007.

Predviden zaključek postopka v februarju 2008.

Ne glede na sprejeti sklep postopek ne bo zaključen pred junijem 2008.

11.2 Sklep o pričetku priprave Občinskega prostorskega načeta Občine Miren – Kostanjevica (Uradni list RS št. 85/2007)

Predviden zaključek postopka v novembru 2008.

12. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

13. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

kopija kartografskega dela prostorskega akta:

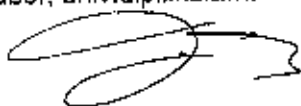
Izsek iz kartografske dokumentacije Prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 2000 in srednjeročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 1990 (Uradno glasilo št. 15/97), list PKN Komen 12

14. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

- /

Pripravila:

Blanka Gaber, univ.dipl.inž.arh.

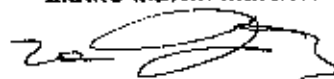


Žig:



ŽUPAN:

Zlatko Martin Marušič





Občina Miren-Kostanjevica
Miren št. 129, 5291 Miren
tel.: 05 330 46 70
fax.: 05 330 46 82
e-mail: tajnistvo@miren-kostanjevica.si

05-05-2008



Priloga k Lokacijski informaciji št.: 350-11-0064/2008

Izsek iz kartografske dokumentacije Prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Miren-Kostanjevica za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega plana občine Miren-Kostanjevica za obdobje 1986-1990 (Uradno glasilo št. 15/97) v merilu 1:5000, list komen 12
kopija/izsek ustreza originalu
Miren, dne 30.4.2008

Podpis: _____



**PROJEKTSKE SESTAVINE
SREDNJEROČNEGA PĚANA
OBČINE MIREN - KOSTANJEVICA
ZA OBDOBJE 1986 - 1990**

D 5 -05- 20117

**KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA
V MERILO 1:5000**

1:100000

LEGENDA

- OBSTOJEĆE ZASNOVA**
- 1. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
Druge zaštitne zemljiške kategorije
 - 2. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
OBNOVA KMETUJUĆI ZEMLJEČ, SE SE ZAVRŠILA Z DOZVILJOM DNEVJEN
 - VI. NEKOLIKO KOLIVINE
 - VII. OBNOVA NEKOLIKO OPIRACU NA MELOKACU S ŠIRI
Doprinos po planu uređiva zemljišnih knjig
Bilješka 2000 u slučaju oblika Nova Gorka

- OBNOVA NEKOLIKO OPIRACU NA MELOKACU S ŠIRI**
M, po 25. Ledenja od istih zemljane
- MINULJA OBNOVA AGRARNIH OPIRACU**
LEKOPROJEKCIJOM CIOZO
- ŠIRI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
PRA BILJEŠKAMA PRA KONTRU**
Ostala s vlasništvom javnih vodnih vodoru (Brestovici pri Komnu, Preradovi pri Komnu, Križevci, Nova Gorka in Komnu, IL. Tereča in Preradovi pri Komnu) i drugi objekti (Brestovo žbana oblika, Nova Gorka in Tereča, IL. VNA)
- VILJANI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
PRA BILJEŠKAMA PRA KONTRU**
- ODSEK REKULIVACIJE VODOTOKA**
- RAZVEDENJANI PROJEKTI REKULIVACIJE VODOTOKA**
- RAZVEDENJANI PROJEKTI DOLINE DOLINE**

- MAKROKUPNI SPREMIŠTVA IN OBLIKI MAKROKUPNI SPREMIŠTVA**
Druge s funkcijama makroin in zgradbenim spremljanjem in ostalimi zgradbenimi objekti (Nova Gorka, Tereča, Bilješka oblika oblika oblika, Nova Gorka in Tereča, IL. VNA)
- MAKROKUPNI SPREMIŠTVA**
- 15.5. Ljudovitec žana
 - Ljudovitec žana
 - 21.6. BNA, Preradovi in BNA Čepin
 - 21.12. Brestovici pri Komnu, Dimača
 - 21.15. Ljubica, JANA Preradovi
 - 21.18. VNA, Dimača
 - 21.22. Tereča, V. Jandovič

- OBSTOJEĆE ZASNOVA**
- 1. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
 - 2. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
 - VI. NEKOLIKO KOLIVINE
 - VII. OBNOVA NEKOLIKO OPIRACU NA MELOKACU S ŠIRI
 - MINULJA OBNOVA AGRARNIH OPIRACU
 - ŠIRI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
 - VILJANI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
 - ODSEK REKULIVACIJE VODOTOKA
 - RAZVEDENJANI PROJEKTI REKULIVACIJE VODOTOKA
 - RAZVEDENJANI PROJEKTI DOLINE DOLINE
 - MAKROKUPNI SPREMIŠTVA
 - UREJENJE PROJEKTA S
 - PROJEKCIJSKI DOKUMENTI NIKI
 - PROJEKTI UREDITVEJ POKOJA
 - UVODJENI MACRIT

**PROJEKTSKE SESTAVINE
DOLGOROČNEGA PĚANA
OBČINE MIREN - KOSTANJEVICA
ZA OBDOBJE 1986 - 2000**

D 5 -05- 20117

**KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA
V MERILO 1:5000**

1:100000

LEGENDA

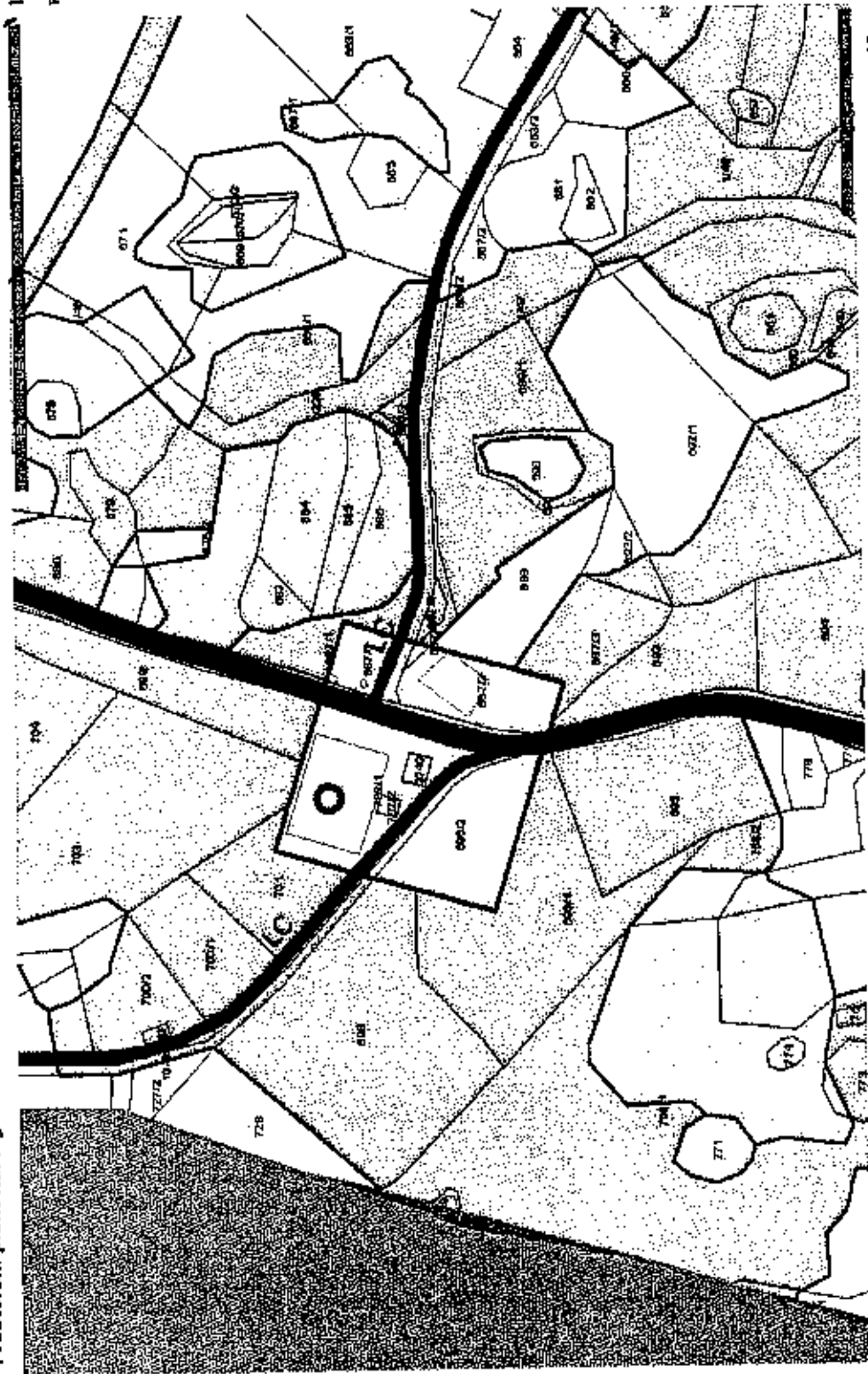
- OBSTOJEĆE ZASNOVA**
- 1. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
 - 2. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
 - VI. NEKOLIKO KOLIVINE
 - VII. OBNOVA NEKOLIKO OPIRACU NA MELOKACU S ŠIRI
 - MINULJA OBNOVA AGRARNIH OPIRACU
 - ŠIRI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
 - VILJANI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
 - ODSEK REKULIVACIJE VODOTOKA
 - RAZVEDENJANI PROJEKTI REKULIVACIJE VODOTOKA
 - RAZVEDENJANI PROJEKTI DOLINE DOLINE
 - MAKROKUPNI SPREMIŠTVA
 - UREJENJE PROJEKTA S
 - PROJEKCIJSKI DOKUMENTI NIKI
 - PROJEKTI UREDITVEJ POKOJA
 - UVODJENI MACRIT

- OBNOVA NEKOLIKO OPIRACU NA MELOKACU S ŠIRI**
M, po 25. Ledenja od istih zemljane
- MINULJA OBNOVA AGRARNIH OPIRACU**
LEKOPROJEKCIJOM CIOZO
- ŠIRI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
PRA BILJEŠKAMA PRA KONTRU**
Ostala s vlasništvom javnih vodnih vodoru (Brestovici pri Komnu, Preradovi pri Komnu, Križevci, Nova Gorka in Komnu, IL. Tereča in Preradovi pri Komnu) i drugi objekti (Brestovo žbana oblika, Nova Gorka in Tereča, IL. VNA)
- VILJANI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
PRA BILJEŠKAMA PRA KONTRU**
- ODSEK REKULIVACIJE VODOTOKA**
- RAZVEDENJANI PROJEKTI REKULIVACIJE VODOTOKA**
- RAZVEDENJANI PROJEKTI DOLINE DOLINE**

- MAKROKUPNI SPREMIŠTVA IN OBLIKI MAKROKUPNI SPREMIŠTVA**
Druge s funkcijama makroin in zgradbenim spremljanjem in ostalimi zgradbenimi objekti (Nova Gorka, Tereča, Bilješka oblika oblika oblika, Nova Gorka in Tereča, IL. VNA)
- MAKROKUPNI SPREMIŠTVA**
- 15.5. Ljudovitec žana
 - Ljudovitec žana
 - 21.6. BNA, Preradovi in BNA Čepin
 - 21.12. Brestovici pri Komnu, Dimača
 - 21.15. Ljubica, JANA Preradovi
 - 21.18. VNA, Dimača
 - 21.22. Tereča, V. Jandovič

- OBSTOJEĆE ZASNOVA**
- 1. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
 - 2. OBNOVE KMETUJUĆI ZEMLJEČ
 - VI. NEKOLIKO KOLIVINE
 - VII. OBNOVA NEKOLIKO OPIRACU NA MELOKACU S ŠIRI
 - MINULJA OBNOVA AGRARNIH OPIRACU
 - ŠIRI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
 - VILJANI VLASTIŠTVA PRA VODNIM VODU
 - ODSEK REKULIVACIJE VODOTOKA
 - RAZVEDENJANI PROJEKTI REKULIVACIJE VODOTOKA
 - RAZVEDENJANI PROJEKTI DOLINE DOLINE
 - MAKROKUPNI SPREMIŠTVA
 - UREJENJE PROJEKTA S
 - PROJEKCIJSKI DOKUMENTI NIKI
 - PROJEKTI UREDITVEJ POKOJA
 - UVODJENI MACRIT

Prostorski plan: Kartografski del iz uradne evidencije



LEGENDA:

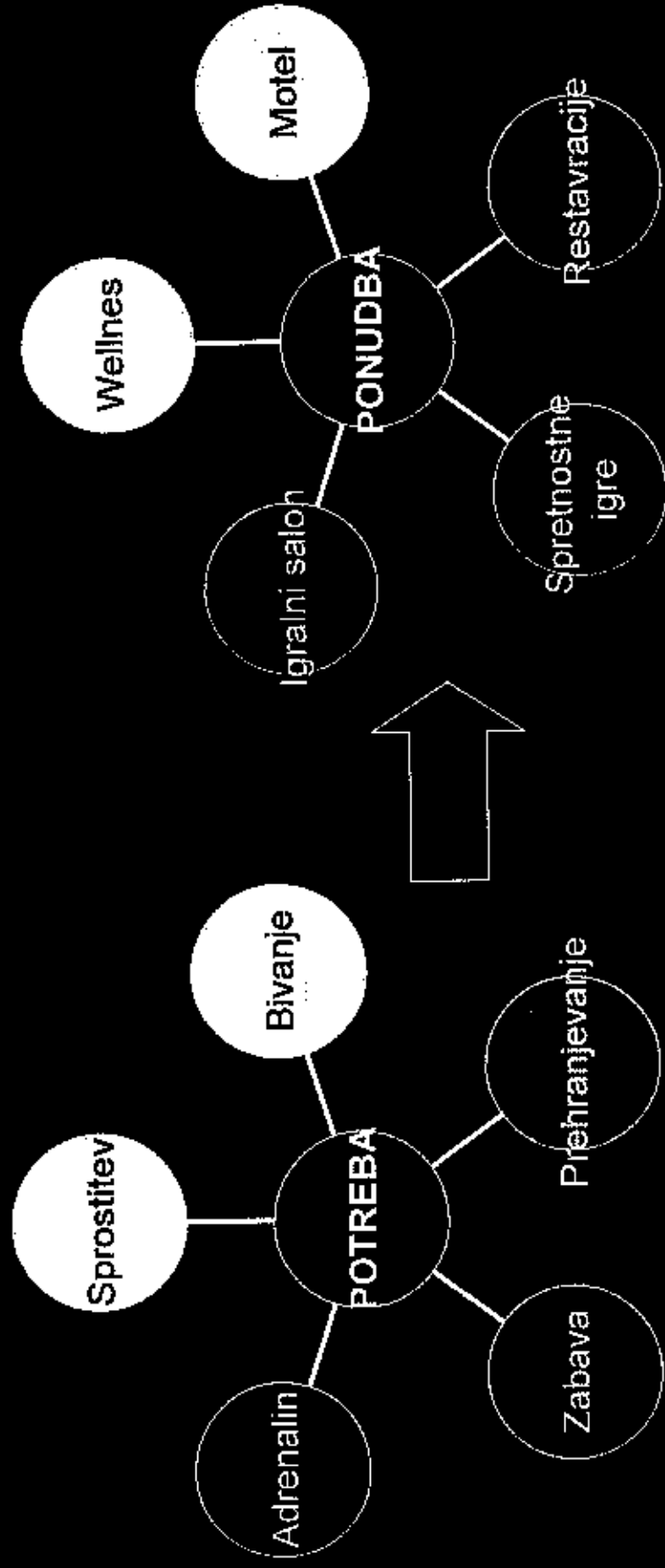
Prostorski plan - skupaj

0 100 m
referenčna linija
0 10 cm

Idejne zasnove posameznih sklopov ponudbe



Turistična ponudba za pravo doživetje



ZABAVIŠČNO TURISTIČNI CENTER

“ELDORADO”

LOKVICA

Andrej Sluga
Lepa vila d.o.o

Oktober 2008

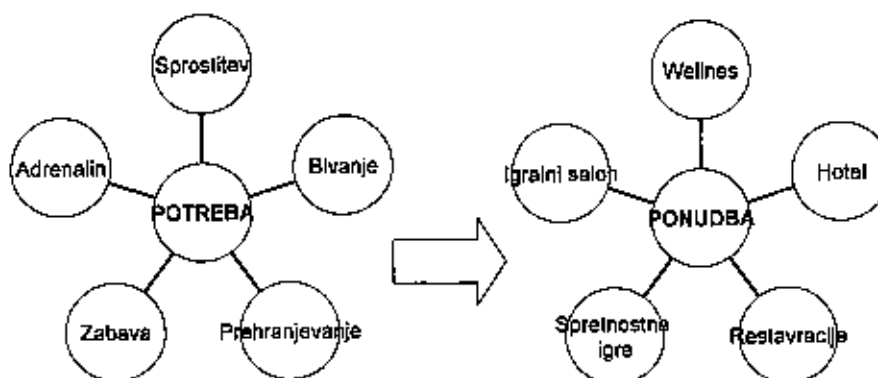
Cilj projekta

Osnovni cilj projekta je izgradnja zabaviščno-turističnega centra v skladu z obstoječimi in bodočimi turističnimi tredni, na stičišču treh dežel oziroma v turističnem bazenu Alpe-Adria.

...Sodobni turistični trendi na področju zabave

Ponuditi doživetje v stilsko enovitem in funkcionalno povezanem zabaviščnem centru, ki bo vseboval restavracijo s pivnico, pivovarno, igralni salon, prostor za spretnostne igre, fitnes, wellnes in prenočitvene kapacitete.

Turistična ponudba za pravo doživetje



Idejna zasnova ponudbe

KONČNO STANJE

- Pivnica s pivovarno in prehrano
- Igralni salon z 200 1A in barom
- Hotel z 54 ležišči
- Fitnes in Wellnes
- Biliard in spretnostne igre
- Žar klub z vinskim barom
- Parkirišče za 120 vozil

Fizični obseg projekta

KONČNO STANJE

- do 900 m² tlorisne pozidave,
- do 2.700 m² pokritih površin
- 2.500 m² parkirišč in dovozov
- 5.000 m² zelenih površin
- Investicijska vrednost 7 - 10 mio Eur

Faznost izvedbe

PRVA FAZA

- Prevzem obstoječe gostinske dejavnosti
- 600 m² prostora zabavne vsebine v kleti (pivnica, pivovarna, prehrana, biliard)
- 600 m² za igralni salon z 110 IA (pritličje)
- 600 m² prostora za hotel 14 hotelskih sob (v nadstropju)

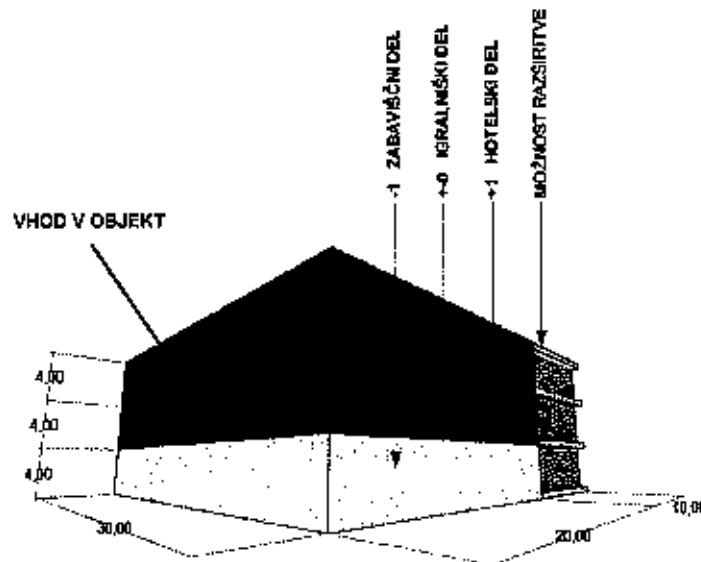
V prvi fazi zgradimo vse tri etaže, najprej dokončamo igralni salon med poslovanjem opremimo hotel, pivnico in pivovarno.

Faznost izvedbe

DRUGA FAZA

- Dodatnih 300 m² prostora za restavracije in zabavne vsebine v kleti
- Dodatnih 300 m² igralnega salona za 90 IA v pritličju
- dodatnih 300 m² prostora za 10 hotelskih sob v nadstropju

Umestitev programov v objektu



Koristi za lokalno skupnost

- okrog 50 novih delovnih mest
- prenočišča in restavracija pomenita hitrejši razvoj Cerja
- koncesijska dajatev in dohodnina
- dobavljanje sadja, zelenjave, vina in mesa
- možnost prenočavanja za turiste (en avtobus gostov) in povečana turistična prepoznavnost celotnega področja