



**Skupaj oblikujemo
prihodnost Izole**
OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT



Občina · Comune di
IZOLA · ISOLA

Izola, Januar 2026

KAKO JE NOVI OPN USKLAJEN Z REFERENDUMSKIMI ZAHTEVAMI IN MNENJI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Referendumske zahteve so upoštevane v novem, usklajenem OPN

Spomladi 2024 je potekal obsežen posvetovalni proces o referendumskih zahtevah glede neuveljavljenega Občinskega prostorskega načrta (OPN). Potem, ko je svoje delo zaključila posvetovalna skupina in so bili izvedeni tudi trije javni posveti, je Občina Izola skrbno proučila pridobljene rezultate: predloge posvetovalne skupine za uskladitev OPN ter odzive in predloge javnosti nanje. Na tej podlagi, in z upoštevanjem priporočil izdelovalca OPN – podjetja Locus d.o.o., je Občina Izola sprejela odločitve glede uskladitve OPN s posameznimi zahtevami ter pripravila projektno nalogo za uskladitev OPN.

Občina je tako rekoč v celoti upoštevala mnenja in predloge, ki so bili večinsko podprti na posvetovanjih. Kot že med samim posvetovalnim procesom, je bilo največ razprave namenjene ključnim mestnim predelom: območju Arga in Male opreme, območju ladjedelnice, območju pod bolnišnico, območju za Drogo, pa tudi umestitvi kmetij v OPN.

V spodnjih preglednicah je predstavljenih vseh 33 referendumskih zahtev in odločitve Občine Izola glede uskladitve novega OPN z njimi. Na teh osnovah je bil pripravljen nov predlog OPN, zaradi sprememb pa je bila potrebna tudi dopolnitev okoljskega poročila. To je bilo posredovano nosilcem urejanja prostora (NUP), ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje, kateri so podali svoja mnenja o ustreznosti Dopolnitve Okoljskega poročila. Nov predlog OPN in Dopolnitev Okoljskega poročila bosta javno razgrnjena in javno obravnavana. Na podlagi zavzetih stališč občine do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve, bo dokument OPN dopolnjen ter posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo svoja končna mnenja. Z NUP-i usklajen nov predlog OPN bo pripravljen za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu. S sprejemom novega predloga OPN se bo nadomestil že sprejeti OPN, ki je bil zavrnjen na naknadnem referendumu.

Kot že na posvetovalni skupini in javnih posvetih je ponovno potrebno vzpostaviti, da je občina skladno z zakonom zavezana k obravnavi in opredelitvi zgolj do referendumskih zahtev. V predlog novega OPN tako ni mogoče vnašati novih vsebinskih sprememb, ki niso predmet referendumskih zahtev. Tekom javnih posvetov se je namreč izkazala želja občanov po umestitvi novih, dodatnih razvojno naravnanih vsebin v OPN. Občina bo zato takoj po sprejemu usklajenega OPN pristopila k spremembam slednjega. V ta namen bo občina pristopila tudi k izdelavi strategije razvoja občine, ki bo podlaga za določitev smeri razvoja v prostoru.

Za nov predlog OPN je bilo treba dopolniti tudi okoljsko poročilo

Dopolnitev Okoljskega poročila za nov predlog OPN je samostojen dokument in vsebuje vrednotenje vplivov sprememb OPN, ki so posledica referendumskih zahtev, na okolje.

V skladu z Zakonom o varstvu okolja je bilo treba k Dopolnitvi Okoljskega poročila pridobiti mnenje o ustreznosti, h končnemu novemu predlogu OPN pa bo potrebno pridobiti mnenje o sprejemljivosti njegovih vplivov na okolje.

Upoštevanje mnenja DRSV o ustreznosti Dopolnitve Okoljskega poročila

1. Na podlagi **mnenja o ustreznosti Dopolnitve Okoljskega poročila**, ki ga je podala Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju DRSV), se gradnja podzemne garažne hiše na območjih EUP IZ-01/10 (Argo), IZ-01/11 (Riba) in IZ-01/12 (Lonka) ter IZ-02/08 (obstoječe parkirišče Ladjedelnica) zaradi poplav ne more načrtovati na EUP natančno, saj zanje ni bila izdelana hidrološko – hidravlična študija. Na podlagi navedenega je bilo potrebno iz podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz usmeritev za izdelavo OPPN (Priloga 2) črtati predlagano besedilo: *»V sklopu priprave OPPN naj se, na podlagi izdelanih strokovnih podlag in drugih dokumentov s področja urejanja prometa, preveri možnost umestitve podzemne garažne hiše.«*

V OPN ostaja splošna določba 76. člena (poplavna območja), ki med drugim predpisuje pogoje in omejitve pri gradnji podzemnih delov stavb in umeščanju parkirnih površin na poplavno ogroženih območjih.

Izsek iz 76. člena novega predloga Odloka OPN:

» (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Prepovedane so vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter posegov, ki jih dopuščajo predpisi s področja upravljanja z vodami. Pri načrtovanju je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje.

(3) Pri izdelavi OPPN, ki posega na poplavna območja, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je potrebno izdelati hidrološko hidravlično študijo z analizo stanja po predvideni ureditvi, s katero bodo v okviru izvedbenega akta opredeljeni takšni varovalni in izravnalni ukrepi, da vpliv predvidenih ureditev na poplavna območja ne bo negativen.

(7) Pri gradnji podzemnih delov stavb in umeščanju parkirnih površin na poplavno ogroženih območjih je potrebno upoštevati določila predpisa, ki določa pogoje in omejitve glede poseganja na poplavno ogrožena območja.«

Nekatere vsebine podane v zahtevah št. 18/2, 20 in 25/1 so na podlagi zahtev DRSV morale biti izvzete iz OPN. V spodnjih preglednicah so razvidne spremembe, kar je označeno z modro barvo.

Zaradi zgoraj navedenega bo potrebno pri načrtovanju novih prostorskih ureditev, vključno z morebitno umestitvijo podzemne garažne hiše, v sklopu priprave novega OPPN za območje Arga, Ribe in Lonke ter obstoječega parkirišča Ladjedelnica, skladno s 76. členom izdelati hidrološko-hidravlično študijo. Študija bo morala vključevati analizo stanja po izvedbi predvidenih ureditev ter v

okviru izvedbenega akta opredeliti ustrezne varovalne in izravnalne ukrepe, s katerimi bo zagotovljeno, da vpliv načrtovanih ureditev na poplavna območja ne bo negativen.

2. V sklopu upoštevanja referendumске zahteve št. 7/2, je bilo v postopku priprave novega predloga OPN ugotovljeno, da 10 pobud za razvoj oz. gradnjo kmetij ustreza Kriterijem za vrednotenje pobud za kmetije. Na podlagi tega je bilo v OPN vnesenih 11 lokacij stavbnih zemljišč za razvoj oz. gradnjo kmetij.

Na podlagi **mnenja o ustreznosti Dopolnitve Okoljskega poročila**, ki ga je podala DRSV, je bilo treba pobude za vzpostavitev novih stavbnih zemljišč, ki se nahajajo na območju aktivnega plazenja, izvzeti iz OPN. Na podlagi navedenega se:

- je južni del območja pobude EUP IZ-13/09 (enota urejanja prostora določena v OPN) izvil iz predlaganega stavbnega zemljišča – A;
- za pobudo v EUP ŠA-06/21 (enota urejanja prostora, ki je bila predhodno določena v OPN) ni predvidelo stavbnih zemljišč. Poleg tega se je iz OPN izvzela tudi predmetna EUP.

Slednja bo lahko ponovno obravnavana po izvedbi podrobnih geoloških pregledov v okviru naslednjih sprememb OPN.

V sklopu priprave novega predloga OPN je bilo ugotovljeno tudi, da je mogoče upoštevati zahtevo št. 24/2. Slednja je bila ustrezno vključena v OPN, kar je razvidno tudi iz spodnjih preglednic (označeno z modro barvo).

V preglednici št. 1 so podane referendumске zahteve, ki so vnesene v OPN, pa tudi zahteve nosilca urejanja prostora – DRSV

V preglednici št. 2 pa so podane vse ostale referendumске zahteve, ki se v OPN niso vnesle, saj so: v OPN že upoštevane; se ne nanašajo na vsebino OPN oz. njihova vsebina ni predmet ureditve z OPN; se iz drugih razlogov ne upoštevajo; se bodo upoštevale v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN.

PREGLEDNICA ŠT. 1

Številka in citat referendumске zahteve	Uskladitev OPN
2 <i>»Ker sta grafični in tekstualni del OPN neusklajena, zaradi česar ne ustrezata resni strateški usmeritvi izrabe prostora, ju je potrebno uskladiti.«</i>	Grafični in tekstualni del OPN morata biti usklajena, kar je bilo ponovno preverjeno pred javno razgrnitvijo dokumenta.
3 <i>»V izvedbenem delu naj se jasno določijo splošni izvedbeni pogoji in sicer: povečajo naj se odmiki (47. člen) in poveča naj se velikost funkcionalne parcele objekta na 600m² ne glede na lego zemljišča (56. člen), v strnjenem naselju lahko manj, vendar ne manj od 200m², določi naj se tipologija stavbe, ki naj bo pretežno »istrska« s strešno kritino iz korcev, določi naj se višina etaže na 2,80m ter najvišja dovoljena višina objekta 30cm od tal do največ 10m v višino, ...«</i>	Za določitev maksimalnih višinskih gabaritov znotraj mesta je bila izdelana strokovna podlaga. Rešitve se je uporabilo za usmeritve na lokacijah Argo, Mala oprema, Ladjedelnica in ob Cankarjevem drevoredu. <u>Obrazložitev:</u> Istrska tipologija gradnje izhaja iz določil PUP za podeželje občine Izola in je smiselno že povzeta v OPN, predvsem v 87. in 88. členu. Zahteve glede spremembe višin se ne upoštevata, saj bi to lahko spremenilo istrsko tipologijo. Za določitev maksimalnih višinskih gabaritov znotraj mesta je bila izdelana strokovna podlaga. Zahteve za spremembo določil glede odmkov in velikosti funkcionalnega zemljišča niso bile artikulirane, zato jih ni bilo mogoče uresničiti. Pripravijo se enotna določila za istrsko tipologijo gradnje za vse istrske občine na nivoju regionalnega prostorskega plana.
4/2 <i>»...sedanje člene 100-103, ki dovoljujejo nesorazmerna odstopanja, se črta iz odloka.«</i>	Zahteva je bila smiselno upoštevana v delu, ki se nanaša na dimenzioniranje števila parkirnih mest. <u>Obrazložitev:</u> V 100. členu OPN so podana določila za izdelavo OPPN. V 101. členu OPN so podana dovoljena odstopanja OPPN od OPN, saj je OPPN podrobnejši prostorski akt, ki lahko natančneje prouči in načrtuje prostorsko ureditev na konkretnem območju. V 102. členu OPN so podani možni posegi v prostor, kjer OPPN še ni sprejet. V 103. členu pa so podani načini pridobitve strokovnih rešitev prostorskih ureditev za izdelavo OPPN. Na podlagi navedenega, se členov ni črtalo. Število parkirnih mest je določeno v 52. členu odloka o OPN, ki med drugim določa možna odstopanja pod pogojem, da so z OPPN podane rešitve, skladne s principi trajnostne mobilnosti, strateškim delom OPN, Celostno prometno strategijo in strokovnimi rešitvami s področja urejanja mirujočega prometa, ki obravnavajo celotno naselje. Člen se je smiselno navezal na pogoje določanja števila parkirnih mest znotraj načrtovanih OPPN, določenih v tretji alineji 101. člena.
5 <i>»Za javno obravnavo novega predloga, naj se pripravi kratko in jedrnatost ter občanom kar najbolj razumljivo besedilo z osnovnimi grafičnimi prilogami izrabe prostora na celotnem območju občine Izola.«</i>	Za javno obravnavo usklajenega predloga OPN je pripravljeno kakovostno tekstualno in grafično gradivo.

Številka in citat referendumske zahteve	Uskladitev OPN
6/1 <i>»Na kmetijskih površinah se v celoti umakne sprememba kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča na območju HC-Kajuhove ulice, predvidene trase Južne ceste- priključek in sprememba na območju Morer z oznakami IZ-05/14 CU IN IZ-05/15 CU, IZ-05/13 IG, IZ-04/01, IZ-03/06, IZ-08/02 . Zato so člani 80, 82a in 82b (bi morali verjetno biti 80a in b), ker nadomestnih kmetijskih zemljišč ne potrebujemo na območjih KO-11,KO-12, ŠA-08 IN ŠA-09, brezpredmetni.«</i>	Območje Morer (območje »za Drogo«) Z novim predlogom OPN se na območju »za Drogo« ohrani kmetijska namenska raba zemljišč, stavbnih zemljišč se ne širi. <u>Obrazložitev:</u> Skozi razpravo s posvetovalno skupino in splošno javnostjo je bilo izraženih veliko nasprotujočih si stališč, nekateri so zagovarjali razvoj kmetijstva, drugi pa razvoj gospodarstva. Strokovna podlaga, ki bi utemeljevala širitev stavbnih zemljišč - gospodarske cone, ki je bila predvidena z neuveljavljenim OPN, ni bila izdelana. Na območju ni bilo konkretnega pobudnika, saj je občina želela z vzpostavitvijo teh površin gospodarske »razvojnike« šele privabiti. Tako ni bilo jasno za kakšen razvoj gospodarstva naj bi tu šlo in kakšne cilje občina pri tem zasleduje (število delovnih mest, proizvodnja s čim manj vplivi na okolje, delovna mesta za določen segment prebivalstva itd). Skozi javno razpravo se je izkazalo tudi, da občani pogrešajo celovito strategijo razvoja občine, in da je takšen dokument, ki bi omogočil določitev smeri razvoja, treba izdelati, k čemur se je zavezala tudi občinska uprava. Na podlagi navedenega se do razjasnitve, kakšnega razvoja si Občina Izola sploh želi, širitev stavbnih zemljišč na območju »za Drogo« z OPN ni predvidelo. V kolikor se bo v bodoče Občina odločila za rast gospodarske cone, pa je predmetna lokacija med vsemi možnostmi najustreznejša.
6/2 <i>»Poleg navedenih se v celoti umakne vse spremembe in širitve stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča.«</i>	Pri izdelavi novega predloga OPN je bilo ponovno preverjeno, ali obstajajo območja razpršene poselitve (VIII. kategorija-stavbna zemljišča na območju razpršene gradnje), na katerih ne stojijo več stavbe in ta so bila izločena iz namenske rabe, kar pomeni, da je na predmetnih območjih ponovno vzpostavljena primarna namenska raba (kmetijska zemljišča, gozd,...).
7/1 <i>»Črta se vseh 5 razvojnih pobud pod št. 598, 586, 471, 531 in 645 ...«</i>	Iz OPN so se črtale razvojne pobude (pod št. 598, 586, 471, 531 in 645).
7/2 <i>»Vse razvojne pobude oz. širitve na kmetijska zemljišča se obravnava istočasno ob predhodno izdelanih strokovnih kriterijih. Prednostno je potrebno obravnavati in omogočiti razvoj samooskrbnega kmetijstva, določiti trajna območja urbanih vrtov in enotne kriterije za razvoj obstoječih ali novih kmetij, vinskih klet, torkelj, s posebnim poudarkom na ekoloških pridelavah.</i>	Skozi kriterije, ki jih je oblikovala podskupina za kmetije, so se v postopku usklajevanja OPN obravnavale pobude za razvoj oz. gradnjo kmetij. V akt so bile vnesene tiste pobude, ki so ustrezale kriterijem in so bile skladne z mnenji NUP. Na podlagi zahtev DRSV, je bilo treba pobude za vzpostavitev novih stavbnih zemljišč, ki se nahajajo na območju aktivnega plazenja, izvzeti iz OPN. Od skupno 11 lokacij pobud je bila ena izvzeta iz OPN, pri eni pobudi pa je bilo območje stavbnih zemljišč nekoliko zmanjšano. (Obrazložitev je podana v 2. točki tega dokumenta.)

Številka in citat referendumske zahteve	Uskladitev OPN
<i>Kriteriji naj se izdelajo v roku 6 mesecev po sprejetju OPN. Sprejmejo se po predhodni javni obravnavi.«</i>	
11 <i>»Pripravi naj se rešitve za zaščito pred poplavljanjem zaradi dviga gladine morja in zalednih voda.«</i>	Strateški del OPN se je ustrezno dopolnil, in sicer tako, da bo ob načrtovanju prostorskega razvoja Občine Izola potrebno upoštevati tudi vpliv podnebnih sprememb, še posebej vsebine s področja delovanja voda.
12/1 <i>»Pripravi in označi naj se točen seznam vodnih virov vključno s termalno vodo,..«</i>	V prilogi OPN – Prikaz stanja prostora (PSP) so se iz državnih zbirk in evidenc povzeli vodni viri, ki so evidentirani.
12/2 <i>»..na podlagi analize pa ugotovi poraba vode zaradi turizma (te analize ni).«</i>	Besedilo Usmeritev za gospodarjenje z vodami se je dopolnilo z usmeritvijo: Intenzivno je potrebno spremljati potrebe po vodi. Z ukrepi je treba zagotoviti racionalnejšo porabo vode, med drugim tudi z določanjem dejavnosti v občini. Izvedbeni del se je ustrezno dopolnil z navedbo: V primeru novogradnje se predpiše tudi uporaba kapnice oz. sekundarnih vodnih virov.
15 <i>»Za območje Malije in Nožeda ostane v veljavi sedaj veljavni ureditveni načrt, Odlok o ureditvenem načrtu »Malija«, (Uradne objave PN, št. 40/91 in Uradne objave Občine Izola, št. 11/13).«</i>	OPN ne predvideva širitve naselja Malija. Prostorski akt, ki ureja območje naselja Malija (ureditveni načrt Malija) ostane v veljavi, preimenuje se v OPPN. Status lokalnega središča na Maliji se ohrani.
16 <i>»V območju EUP IZ-07/01 – BELVEDER s predpisano podrobnejšo namensko rabo K1 (najboljša kmetijska zemljišča) in G (gozdna zemljišča) je s Posebnimi prostorskimi ureditvenimi pogoji v Tabeli 2 Odloka o OPN določeno: Na območju je dovoljeno kampiranje (šotorišče), pri čemer se ne sme ovirati kmetijska raba prostora. Določba je v nasprotju z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (4. člen, 3.č člen) in Zakonom o gozdovih. Zahtevamo, da se določba v Tabeli 2 v celoti črta.«</i>	Besedilo, ki se nanaša na območje EUP IZ-07/01 – BELVEDER, in se glasi: »Na območju je dovoljeno kampiranje (šotorišče), pri čemer se ne sme ovirati kmetijska raba prostora«, je bilo iz OPN izločeno.
18/1 <i>»IZ-01/10 – Argo, prostor pod dimnikom: ne smejo biti dovoljene nova stanovanjska, hotelska oz. nastanitvena gradnja. Prostor naj bo namenjen le za: kulturni center, park, prireditveni prostor, knjižnico, galerije, knjigarno, kavarno, muzej (ribiški, izolski olimpijoni...).«</i>	Argo (IZ-01/10) Na območju je bila določena namenska raba za dejavnosti, ki jih omogoča sedaj veljavni srednjeročni plan občine Izola, in sicer se je v OPN povzela namenska raba: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Nova stanovanjska gradnja in gradnja objektov za kratkotrajno nastanitev ni dovoljena. Ohranja se predviden natečaj in urejanje z OPPN. <u>Obrazložitev:</u> Skozi razpravo s posvetovalno skupino in splošno javnostjo je bilo izraženih veliko nasprotujočih si stališč glede razvoja območij Argo in Mala oprema.

Številka in citat referendumске zahteve	Uskladitev OPN
	Večina je nasprotovala umeščanju večjih hotelov in drugih nastanitvenih kapacitet za turiste na tem območju. Izpostavljena je bila potreba po različnih javnih programih (kulturni center, glasbena šola, dvorane, galerije, manjši muzeji), odprtih javnih površinah in prireditvenih prostorih (dogodki, koncerti), pa tudi prepletu družbenih dejavnosti in turističnega programa (lokali, kavarne). Bil je dosežen enoten konsenz, da se v tem prostoru ne omogoča nove stanovanjske gradnje. Zaradi izredno različnih vizij programskega razvoja priobalnega pasu, mesta in občine je bilo sprejeto stališče, da se izdela Strategija razvoja občine Izola. Do odločitve, kakšnih dejavnosti si Občina Izola na tem območju želi, se ohranja sedaj veljavna namenska raba. Nova stanovanjska gradnja in gradnja objektov za kratkotrajno nastanitev ne bo dovoljena. Za območje Argo je bila s strani lastnika DSU d.o.o. (prej SDH d.d. in Argolina d.o.o.) podana pobuda, da bi se na delu območja Argo umestilo javna najemna stanovanja (od 50 do 70). Namera lastnika je bila konec septembra predstavljena na srečanju posvetovalne skupine (PS) za OPN. Mnenje večine članov PS je bilo odločno proti gradnji stanovanj na tem območju. Občina bo upoštevala stališča javnosti, torej, da se na območju Argo stanovanj ne umešča, z lastnikom območja bo iskala drugačne rešitve.
18/2 <i>»IZ-01/10 – Argo, prostor pod dimnikom: Glede na rezultate geomehanskih raziskav se pod objekti in prireditvenim prostorom predvidi podzemna garaža. Ohrani in sanira se zaščitene objekte.«</i>	Za območje Argo, EUP IZ-01/10, se bo dodala usmeritev za izdelavo OPPN, in sicer: – parkiranje na parterju ni dovoljeno; – na podlagi parkirne politike mesta in drugih prometnih dokumentov se preveri ustreznost umestitve podzemne garažne hiše. Na podlagi zahtev DRSV je bilo treba predmetno vsebino izvzeti iz OPN.
19 <i>»IZ-01/11 – Mala oprema, ne smejo biti dovoljene nova stanovanjska gradnja, hotelska oz. nastanitvena gradnja. Predvidi se Center mladih.«</i>	Mala oprema (IZ-01/11) Na območju je bila določena namenska raba za dejavnosti, ki jih omogoča sedaj veljavni srednjeročni plan občine Izola, in sicer se je v OPN povzela namenska raba: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Nova stanovanjska gradnja in gradnja objektov za kratkotrajno nastanitev ni dovoljena. Ohranja se predviden natečaj in urejanje z OPPN. <u>Obrazložitev:</u> Skozi razpravo s posvetovalno skupino in splošno javnostjo je bilo izraženih veliko nasprotujočih si stališč glede razvoja območij Argo in Mala oprema. Večina je nasprotovala umeščanju večjih hotelov in drugih nastanitvenih kapacitet za turiste na tem območju. Izpostavljena je bila potreba po različnih javnih programih (kulturni center, glasbena šola, dvorane, galerije, manjši

Številka in citat referendumске zahteve	Uskladitev OPN
	muzeji), odprtih javnih površinah in prireditvenih prostorih (dogodki, koncerti), pa tudi prepletu družbenih dejavnosti in turističnega programa (lokali, kavarne). Bil je dosežen enoten konsenz, da se v tem prostoru ne omogoča nove stanovanjske gradnje. Zaradi izredno različnih vizij programskega razvoja priobalnega pasu, mesta in občine je bilo sprejeto stališče, da se izdela Strategija razvoja občine Izola. Do odločitve, kakšnih dejavnosti si Občina Izola na tem območju želi, se ohranja sedaj veljavna namenska raba. Nova stanovanjska gradnja in gradnja objektov za kratkotrajno nastanitev ne bo dovoljena.
20 <i>»IZ-01/12 – Lonka naj se uredi kot mestni trg obkrožen z drevesi; v kolikor je na podlagi geomehanskih raziskav dopustno, naj se pod trg umestiti podzemno garažo za staro mestno jedro.«</i>	Na območju Lonke (EUP IZ-01/02, IZ-01/11 in IZ-01/12) bo dodana usmeritev za izdelavo OPPN, da se na podlagi parkirne politike mesta in drugih prometnih dokumentov preveri ustreznost umestitve podzemne garažne hiše. V ustrezne člene v odloku OPN se je vneslo določilo, da morajo najmanj natečajne rešitve omogočati senčenje trških površin z drevesi, za kar se mora zagotavljati raščen teren. V odloku OPN (gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž) je zapisano, da naj se pri umestitvi podzemnih garažnih hiš predvidi ustrezno možnost zasaditve dreves ali druge vrste zaščite pred pregrevanjem na terenu. Na podlagi zahtev DRSV je bilo treba vsebino, ki se je nanašala na umestitev podzemne garaže, izvzeti iz OPN.
21/1 <i>»IZ-02/05 – Staro mestno jedro: Pritlični prostori ob ulicah naj se ne spreminjajo v nastanitvene.«</i>	Za območje starega mestnega jedra (IZ 02/05) je v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih predpisano: »V preostanek pritličja se ne sme umeščati novih samostojnih bivanjskih ali nastanitvenih enot.«
21/3 <i>»IZ-02/05 – Staro mestno jedro: v stavbi iz 14. stoletja (mestni hiši), se uredijo občinski prostori za protokolarno in širšo rabo občine.«</i>	Določilo za IZ-02/05 – Staro mestno jedro, za stavbo - mestna hiša iz 14. stoletja se je dodalo besedilo: »Objekt ostane v javni rabi«.
23 <i>»IZ-02/01 – Ladjedelnica: rekonstrukcija obstoječih objektov, ki bi bili namenjeni delavnicam, kjer bi nastajala umetnost in kultura ter izobraževanju, botaničnim vrtom, gostinskimi dejavnostim, pisarnam, zelenim površinam.«</i>	Ladjedelnica (IZ-02/01) V OPN se je opredelila namenska raba BC - športni centri z dovoljenimi dopolnilnimi dejavnostmi, objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo, gostinska dejavnost in parkovne površine. Na podlagi mnenj izraženih na javnih posvetih se usmeritve v OPN ustrezno uskladi, in sicer tako, da morski priobalni pas ne bo namenjen privezom vojaških plovil, mednarodnemu potniškemu prometu, privezom za velike turistične jahte z ladjedelnico za vzdrževanje manjših ladij in zatočišču za ladje v stiski. <u>Obrazložitev:</u> Skozi javno razpravo in delavnice je bil izražen velik nabor predlogov, ki so segali od v OPN vnesenih vsebin do vsebin iz zahteve civilne iniciative. Na tem območju je bila večinoma prepoznana priložnost za razvoj turizma, gostinskih dejavnosti in zelenih površin. Kot

Številka in citat referendumске zahteve	Uskladitev OPN
	posebej problematično se je izkazalo privezovanje vojaških plovil, pristajanje velikih turističnih jaht in pristanišče za mednarodni potniški promet, pa tudi ladjedelnica za vzdrževanje manjših ladij in zatočišče za ladje v stiski. Vsebine, ki so bile zbrane v poročilu z delavnic bodo v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN iztočnice za razpravo s pristojnimi NUP.
24/1 »IZ – 02/02 – Delamaris: izvir termalne vode mora postati zaščiteno območje,..«	Na območju Delamarisa (EUP IZ-02/02) se je v usmeritev za izdelavo OPPN smiselno zapisalo, da se posebno pozornost posveti morebitnemu vodnemu viru, v kolikor bo ta identificiran. <u>Obrazložitev:</u> V OPN so povzeti podatki iz državnih zbirk in evidenc, med njimi so tudi vodni viri, ki so evidentirani. Za evidentiranje in zaščito vodnih virov je pristojna država. Občina bo na Direkcijo Republike Slovenije za vode (DRSV) poslala pobudo za zaščito vira termalne vode, v kolikor bo ta identificiran.
24/2 »IZ-02/02 – Delamaris: območje za rekreacijo z zdraviliškim turizmom in parkom.«	V usmeritve za izdelavo OPPN na EUP IZ-02/02 se je zapisalo, da se območje namení turizmu, spremljajoči zdraviliški dejavnosti in parkovnim površinam.
25/1 »IZ-02/08 – Obstoječi park, zelene površine za oddih, na podlagi geomehanskih raziskav se na delu območja predvidi podzemna garažna hiša.«	Na območju obstoječega parka (EUP IZ-02/08) se bo usmeritev za izdelavo OPPN nadgradila tako, da se na podlagi prometnih politik in geomehanskih raziskav lahko predvidi podzemna garažna hiša. Poleg tega se je na območju EUP IZ-02/08 ustrezno nadgradilo usmeritev za izdelavo OPPN glede že podane možnosti gradnje garažne hiše, in sicer: Na parceli št. 124/12 se obstoječi objekt odstrani. Lahko se nadomesti z garažno hišo, ki sega tudi na sosednja zemljišča, z največ pritlično etažo. Lahko ima uporabno streho, vendar ne sme posegati v veduto na staro mestno jedro. Višina objektov ne sme preseči 6 m. Pri gradnji garažne hiše je potrebno na pretežnem delu EUP ohraniti zelene površine. <u>Obrazložitev:</u> OPN za območje EUP IZ-02/08 določa, da se na parcelah št. 124/1 in 124/12 obstoječi objekt lahko nadomesti z garažno hišo max etažnosti P, ki ima lahko uporabno streho, parkirišča, urejena na terenu, pa morajo biti senčena z visokodebelnim drevjem. Obstoječi park ob Kosovelovi se ohranja. Vse rešitve umeščanja se dobi na osnovi OPPN, izdelanega na podlagi projektnega natečaja za tri EUP. Umeščanje podzemne garažne hiše na ZP je splošno dovoljeno na namenski rabi ZP v 92. členu OPN. Na podlagi predmetne zahteve se bo usmeritev za izdelavo OPPN nadgradila tako, da se na podlagi prometnih politik in geomehanskih raziskav lahko predvidi podzemna garažna hiša.

Številka in citat referendumске zahteve	Uskladitev OPN
	Skozi javno razpravo in delavnice so se udeleženci opredeljevali tudi glede ustreznosti umeščanja garažne hiše na območje ob ladjedelnici. Udeleženci so si bili enotni, da je nujno zagotoviti dodatna parkirna mesta, so bila pa mnenja glede ustreznosti te lokacije in načina umeščanja parkirnih mest (garažna hiša da/ne) deljena. Na podlagi izsledkov iz delavnic se ustrezno nadgradi usmeritev za izdelavo OPPN glede že podane možnosti gradnje garažne hiše. Na podlagi zahtev DRSV je bilo treba vsebino, ki se je nanašala na umestitev podzemne garaže, izvzeti iz OPN.
25/2 »IZ-02/08 - Po Tovarniški ulici naj se izvede direktna prometna povezava med območjem Delamarisa in krožiščem pri bencinski postaji OMV.«	V usmeritve za izdelavo OPPN na IZ-02/08 se je zapisalo, naj se v natečaju predvidi tudi smiselno interno prometno povezavo območja za vse vrste mobilnosti, vključno z navezavo Tovarniške ulice na Ulico Cankarjev drevored.
28/1 »Na območju Rude se predvidi informativna vstopna točka,...«	Na ustreznem mestu v strateškem delu OPN je zapisano, da se na območju Rude umesti vstopna točka z garažno hišo in turističnimi informacijami, ki bo primarno namenjena obiskovalcem.
29 »Območje Prikluček Ruda se umesti garažna hiša.«	V strateškem delu OPN, poglavje Mirujoči promet, je dodano besedilo: »Garažna hiša je predvidena na območju Rude«.
30 »Na območju pri Mehanu se predvidi suha marina.«	V odlok OPN je zapisano, da se bo obstoječa suha marina postopno krčila in lahko umaknila na druga območja proizvodnih dejavnosti, kamor sodi tudi Mehanu.

PREGLEDNICA ŠT. 2

Številka in citat referendumске zahteve	Uskladitev OPN
1 <i>»Razveljavi se Sklep o sprejetju Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Izola, sprejetem na seji Občinskega sveta občine Izola dne 8. Julija 2021.«</i>	Zahteva se ne upošteva. <u>Obrazložitev:</u> Nov predlog OPN, usklajen z referendumskimi zahtevami, nadomesti že sprejeti OPN, zaradi česar ni potrebna razveljavitev sklepa.
4/1 <i>»Pri pripravi OPPN in drugih izvedbenih aktov se mora upoštevati OPN, kot temeljni načrt občine Izole. Ureditev območja se mora reševati kot celota in ne parcialno. Poudarek se mora dati predvsem širšemu območju, saj se sedaj predvideva izdelava OPPN oz. drugih aktov praktično za vsako parcialno območje brez vizije prostora kot celote npr. od Svetilnika do Arrigonija.«</i>	Zahteva se bo upoštevala v postopku sprememb in dopolnitev OPN. <u>Obrazložitev:</u> Izvedel se bo sodoben in celovit pristop k urbanistični zasnovi Izole, ki bo zajemal vse pomembne prostorske teme in bo temeljil na procesu vključevanja različnih javnosti vse od vizije do natančnejših usmeritev za oblikovanje prostora. Kjer je območje celovito, se poišče skupne prostorske ureditvene rešitve. Združuje naj se podobne prostorske enote in se jih skupno obravnava.
8/1 <i>»V celoti se umakne rezervirano območje za blokovsko pozidavo (območje med južno cesto, obrtno cono, obvoznico in Jagodjem. To področje je sedaj vinogradniški kompleks.«</i>	Zahteva se ne nanaša na vsebino OPN. <u>Obrazložitev:</u> OPN blokovske pozidave na tem območju ne načrtuje, zato sprememba ni potrebna.
8/2=33 <i>»Zelene površine pod bolnico naj se spremenijo v kmetijske.«</i>	Pod bolnišnico Na območju pod bolnišnico se ohrani namenska raba - zelene površine. <u>Obrazložitev:</u> Celotno območje med bolnišnico in mestom (cesta do bolnišnice) se v prostorskem aktu opredeli tako, da območje ostaja nepozidano. Zemljišča v največji možni meri ostajajo v kmetijski dejanski rabi. Zaradi varovanja površin območja pod bolnišnico pred posegi, ki bi bili možni na območju kmetijske namenske rabe, kot npr. postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, se ohrani namenska raba zelene površine.

Številka in citat referendumske zahteve	Uskladitev OPN
9 »V tekstualnem delu manjkajo zaselki, kot npr. Kocina.«	Zahteva se ne upošteva. <u>Obrazložitev:</u> Zaselki, ki so omenjeni v tekstualnem delu, so vezani na vsebine, ki jih ureja OPN (npr. strnjen zaselek). Evidenca zaselkov ni predmet vsebine OPN.
10 »Predvidena trasa slemenske ceste naj se uskladi z novim planom hitre ceste Lucija-Dragonja, kjer se je zahtevala nova povezava iz izolskega podeželja do doline.«	Zahteva se ne upošteva. <u>Obrazložitev:</u> Veljaven dokument / plan hitre ceste na katerega se zahteva nanaša, ne obstaja.
13 »Pripraviti je potrebno jasno vizijo prometa, še posebej mirujočega (prouči se možnost zapore prometa za staro mestno jedro (IZ-02/05)).«	Zahteva se ne upošteva. <u>Obrazložitev:</u> Jasna vizija prometa bo oblikovana na podlagi Celostne prometne strategije ter drugih prometnih študij.
14 »Označi se vse potrebne intervencijske poti.«	Zahteva ni predmet ureditve z OPN. <u>Obrazložitev:</u> Glede zagotavljanja intervencijskih poti in javnih cest OPN podaja splošne usmeritve, kar je potrebno upoštevati v fazi projektiranja objektov, ko se tudi preveri in zagotovi ustrezne površine za intervencijo. Označevanje intervencijskih poti ni v domeni OPN.
17 »IZ-01/07 – Trikotnik za Delfinom: na 50% površine se uredijo zelene površine (parkovna ureditev), na ostalih površinah so predvideni dom upokojencev in neprofitna stanovanja. V kolikor je na podlagi geomehanskih raziskav dopustno, naj se pod objekti umestiti podzemno garažo.«	Zahteve se ne upošteva. <u>Obrazložitev:</u> Zahteve se ne upošteva, ker je za območje v veljavi izvedbeni prostorski akt OPPN za IPA 8.
21/2 »IZ-02/05 – Staro mestno jedro: Veliki trg - prepovedati parkiranje, urediti peš cono.«	Zahteva ni v pristojnosti OPN. Prostorske zahteve iz naslova ugotovljenih vsebin se ustrezno povzamejo v OPN pri prvih spremembah in dopolnitvah. <u>Obrazložitev:</u> Občina bo sistemsko pristopila k vsebinam urejanja prometa. Možen način pristopa: v prvem koraku občina ažurira Celostno prometno strategijo (CPS), v nadaljnjih pa ureja posamezne sisteme mobilnosti (posebej JPP, kolesarsko omrežje, mirujoči promet...) na podlagi oblikovane Parkirne politike. Za nastavitev ustrezne parkirne politike se oblikuje ustrezna skupina skladno s priporočili ministrstva za promet. Lahko se izdela strokovna podlaga kot na primer Prometni načrt, ki na uličnem prostoru obravnava vse prometne sisteme. Prostorske zahteve iz naslova ugotovljenih vsebin se ustrezno povzamejo v OPN pri prvih spremembah in dopolnitvah.

Številka in citat referendumске zahteve	Uskladitev OPN
22 »V obstoječem kulturnem domu se uredijo neprofitna stanovanja.«	Zahteva ni v pristojnosti OPN. <u>Obrazložitev:</u> Glede neprofitne rabe stanovanj zahteve ni možno realizirati v OPN.
24/2 »IZ 02/02 – Delamaris: območje za rekreacijo z zdraviliškim turizmom in parkom.«	Zahteva se ne upošteva. <u>Obrazložitev:</u> Zdraviliški turizem po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD) ne obstaja, dejavnost zdravstva ne spada na območja namenjena turizmu (BT). Zahteva se je upoštevala, vnesena je v preglednico št. 1.
26 »Z-03/13 – Obstoječe pokopališče se širi na sosednje območje vrtnarije IZ 03/10.«	Zahteva se ne upošteva. <u>Obrazložitev:</u> Priporočilo za izboljšavo: Lokacija novega pokopališča v neuveljavljenem OPN iz vidika kmetijstva ni najprimernejša. Na podlagi strokovne podlage se preveri možnost drugih lokacij.
27/1 »Na območju Avtokamp Jadranka se predvidi valobran,...«	Zahteva ni predmet urejanja z OPN. <u>Obrazložitev:</u> Gradnja valobrana ni v pristojnosti občine ampak države.
27/2 »Na območju Avtokamp Jadranka se predvidi.. vodni športi s pripadajočimi dejavnostmi.«	Zahtevo OPN že omogoča.
28/2 »Na območju Rude se predvidi hotel ob klifu z bazenom z zelenimi površinami.«	Zahtevo OPN že omogoča. <u>Obrazložitev:</u> Za realizacijo zahteve bo pripravljen OPPN na podlagi projektnega natečaja.
31 »Komunalna opremljenost: naj se NE predvidi gradnja, kjer predhodno ni urejena komunalna opremljenost območja.«	Zahteva je že upoštevana v OPN.
32 »Šolstvo – ni predvidenih nobenih prostorskih posegov za potrebe vzgoje in izobraževanja. Predvidevamo, da je ta element zanemarljiv, ker ni bila narejena demografska analiza, ker ta temelji na podatkih iz leta 2017. Predlagamo, da se to področje prouči.«	Zahteva je že upoštevana v OPN. <u>Obrazložitev:</u> Na podlagi demografske študije (izdelal Urbanistični načrt RS, l. 2020) se po variantah simulacij do leta 2042 beleži upad števila otrok, starih od 1-5 let, kot tudi šoloobveznih otrok, starih od 6-14 let. Glede na simulacije novih potreb po mestih v osnovnih šolah in v vrtcih ni. Potrebe po novih mestih v šolah in vrtcih zaradi priseljevanja prebivalstva niso predvidene, saj jih kot take ne prepozna strateški del OPN. Tudi referendumске zahteve niso naslavljale tovrstnega povečanja števila prebivalstva v občini.

Legenda	
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobní prostorski načrt
EUP	enote urejanja prostora določene v OPN
PS	posvetovalna skupina
PK	podskupina za kmetije
UN	urbanistični načrt
NUP	nosilci urejanja prostora (ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb in nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov)