

Kaj je OPN in kako smo ga uskladili z referendumskimi zahtevami

KAJ JE OPN?

Občinski prostorski načrt je temeljni prostorski akt občine, ki ob upoštevanju usmeritev državnih prostorskih aktov in razvojnih potreb občine ter varstvenih zahtev določa cilje in izhodišča prostorskega razvoja na lokalni ravni. Pokriva celotno območje občine in z njim se načrtujejo **prostorske ureditve lokalnega pomena**.

Njegova glavna vsebina je **karta namenske rabe prostora**, ki na osnovni ravni deli prostor na stavbna zemljišča in nestavbna (kmetijska, gozdna, vodna in druga) zemljišča. Za razvoj nepremičninskih investicij je nujno imeti v lasti stavbno zemljišče. To mora imeti opredeljeno tudi ustrezno podrobnejšo namensko rabo in ustrezne prostorske izvedbene pogoje, ki omogočajo realizacijo želene investicijske namere.

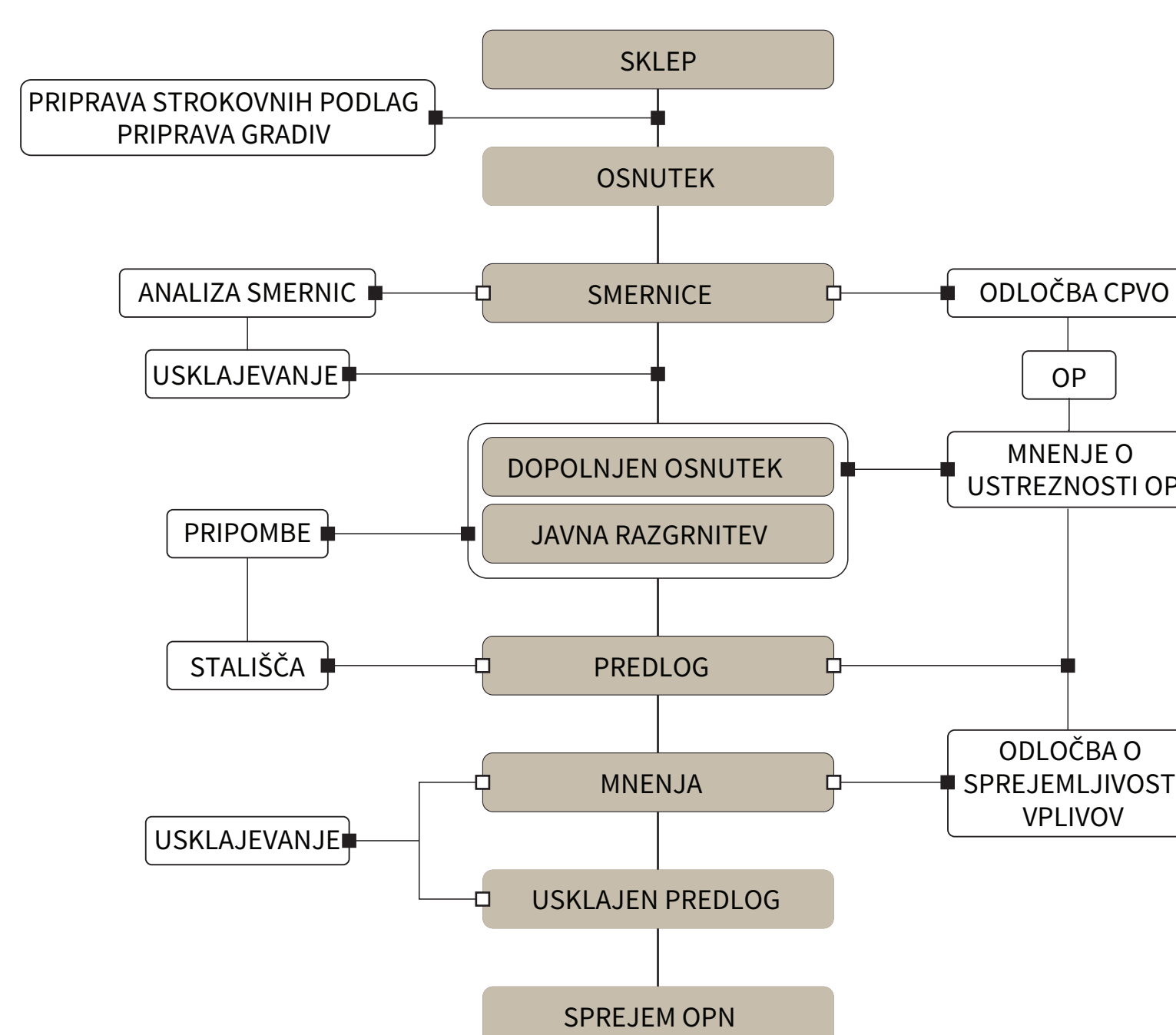
Vsebina OPN so tudi **prostorski izvedbeni pogoji**. Praviloma so zapisani v tekstualnem delu odloka in določajo pogoje za projektiranje, ki jih morajo upoštevati projektanti pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.



KAKO JE SESTAVLJEN?

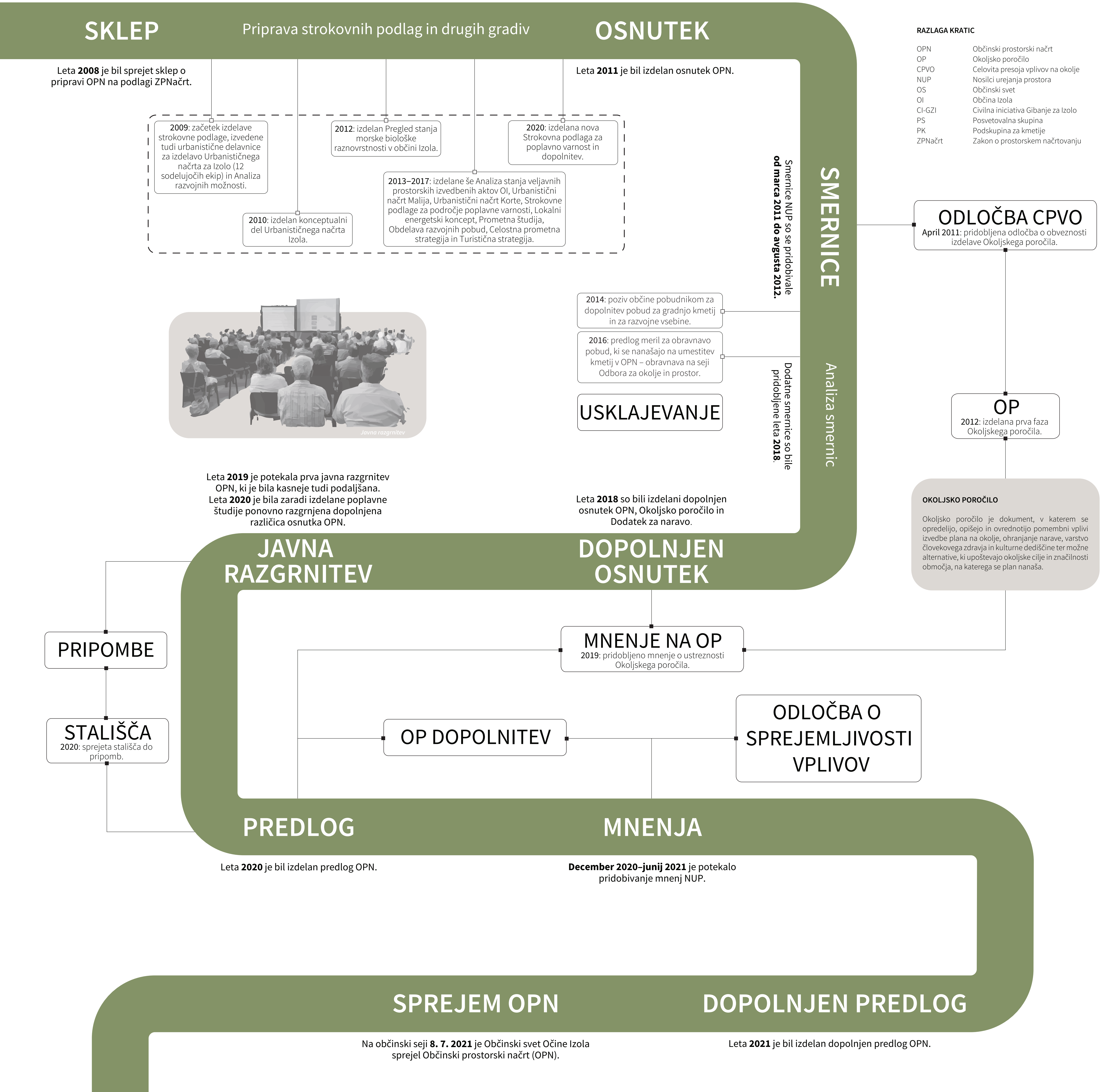
----- Strateški del OPN (odlok)	Tekstualni del Grafični del – karte v merilu 1 : 50.000
----- Izvedbeni del OPN (odlok)	Tekstualni del s prilogami Grafični del – karte v merilu 1 : 5.000
----- Priloge	Izvleček iz nadrejenega akta Prikaz stanja prostora Strokovne podlage Smernice in mnenja Obrazložitev in bilance Povzetek za javnost Okoljsko poročilo

PROCES NASTAJANJA OPN



2008

ZAČETEK PRIPRAVE OPN



Februar–marec 2023: Občina Izola je sestavila Posvetovalno skupino za uskladitev OPN in Podskupino za kmetije.

9. januar 2022: izveden je bil referendum o OPN, na katerem je bil OPN zavrnjen, posledično dokument ni stopil v veljavo.

Po referendumu je potekala priprava predloga procesa uskladitve OPN. Izvedeni sta bili interni delavnici ter poglobljeni intervjuji s predstavniki deležnikov.

Junij 2023: Občina Izola je pripravila dokument Razlogi za zavrnitev OPN na referendumu.

RAZLOGI ZA ZAVRNITEV OPN

SESTANEK CI-GZI IN OI

30. junij 2023: na sestanku je CI-GZI Občini Izola predstavila svoja stališča.

(Dokument je na ogled na občinski spletni strani.)

CI-GZI: PRIPOMBE

21. avgust 2023: CI-GZI je Občini Izola posredovala pripombe na dokument Razlogi za zavrnitev OPN na referendumu.



Javni posveti

SESTANEK CI-GZI IN OI

28. november 2023: potekal je sestanek med CI-GZI in vodstvom Občine Izola ter Uradom za prostor in nepremičnine.



Pogled na Ladjedelnico

SESTANEK CI-GZI IN OI

22. januar 2024 je potekal sestanek predstavnikov CI-GZI in Občine Izola s ciljem zblíževati stališča glede ključnih zahtev.



Pogled na Argo

1. SREČANJE PS

5. april 2023: izvedeno je bilo uvodno srečanje PS v okviru procesa uskladitve OPN z referendumskimi vsebinami.

Srečanje je bilo namenjeno predstavitvi namena Posvetovalne skupine in razlagi situacije, ki je nastala po zavrnitvi OPN na referendumu. Zbrani so se strinjali s predlogom občine o procesu Uskladitve OPN z referendumskimi vsebinami.

(Poročilo je na ogled na občinski spletni strani.)



2. SREČANJE PS

20. november 2023: izvedeno je bilo drugo delovno srečanje Posvetovalne skupine v okviru uskladitve OPN.

Na drugem delovnem srečanju Posvetovalne skupine je bil predstavljen namen in struktura OPN ter na kratko povzeti rezultati dosedanje komunikacije med CI-GZI in Občino Izola. V osrednjem delu je bil obravnavan prvi sklop zahtev CI-GZI ter pripravljeni predlogi PS za uskladitev OPN z njimi.

(Poročilo je na ogled na občinski spletni strani.)

3. SREČANJE PS

4. december 2023: izvedeno je bilo tretje delovno srečanje Posvetovalne skupine v okviru uskladitve OPN.

Na tretjem srečanju je bila potrjena dopolnitev organizacijskih/procesnih vidikov delovanja PS. Člani/-ce PS so nadaljevali obravnavo in pripravili predloge za uskladitev OPN z drugim sklopom zahtev za spremembe OPN.

(Poročilo je na ogled na občinski spletni strani.)

4. SREČANJE PS

18. december 2023: izvedeno je bilo četrto delovno srečanje Posvetovalne skupine v okviru uskladitve OPN.

Člani/-ce PS so nadaljevali obravnavo in pripravili predloge za uskladitev OPN s tretjim sklopom zahtev. Član PS je predstavil Multimodalno shemo trajnostne mobilnosti.

(Poročilo je na ogled na občinski spletni strani.)

5. SREČANJE PS

30. januar 2024: izvedeno je bilo peto delovno srečanje Posvetovalne skupine v okviru uskladitve OPN.

Člani/-ce PS so obravnavali preostalih šest ključnih zahtev ter z upoštevanjem predhodnih skupnih stališč CI-GZI in Občine Izola pripravili predloge za uskladitev OPN. Dogovorjena je bila vsebina in oblika dokumenta: Predlog PS za uskladitev OPN, potek javnih posvetovanj in nadaljnja vloga PS.

(Poročilo je na ogled na občinski spletni strani.)

6. SREČANJE PS

23. september 2024: izvedeno je bilo dodatno, šesto srečanje Posvetovalne skupine o nameri gradnje javnih najemnih stanovanj.

(Poročilo je na ogled na občinski spletni strani.)

13., 14. in 18. marca 2024 so potekali trije javni posveti o predlogih za uskladitev OPN z zahtevami v povezavi z referendumom.

Na treh javnih posvetih (dva v Izoli, eden na Šaredu) je bilo prisotnih več kot 180 udeležencev. Ti so se seznanili s celotnim procesom priprave novega, usklajenega OPN, časovnico in možnostmi vključevanja javnosti.

Celovito so bili predstavljeni rezultati dialoga in predlogov PS glede 33 zahtev CI-GZI ter izdelanih predlogov uskladitve OPN. Udeleženci so bili seznanjeni s predlogom kriterijev za vrednotenje pobud za kmetije, ki jih je oblikovala Podskupina za kmetije. Na plenarnih razpravah so se udeleženci odzivali z mnenji in predlogi. V okviru delavnic pa so bili zbrani njihovi predlogi glede prostorske ureditve treh območij mesta Izola.

(Poročila z javnih posvetov in skupno poročilo so na ogled na občinski spletni strani.)

1. SREČANJE PK

5. marec 2024: izvedeno je bilo prvo delovno srečanje Podskupine za kmetije o kriterijih za obravnavo pobud.

2. SREČANJE PK

11. april 2024: izvedeno je bilo drugo delovno srečanje Podskupine za kmetije o kriterijih za vrednotenje pobud za kmetije.

18. april 2024: občinski svet je bil seznanjen s kriteriji za vrednotenje pobud za kmetije.

(Kriteriji so na ogled na občinski spletni strani.)

PROJEKTNA NALOGA ZA USKLADITEV OPN

Oktober 2024: pripravljena je bila projektna naloga za uskladitev OPN.

Izsledki iz projektne naloge so podani v dokumentu »KAKO BOMO USKLADILI OPN«.

(Dokument je na ogled na občinski spletni strani.)

NOV PREDLOG OPN

November, december 2024: potekala je izdelava novega predloga OPN, usklajenega z referendumskimi zahtevami.

2025

30. januar 2025: OS seznajen z novim predlogom OPN.

April 2025: izdelana geološka strokovna podlaga: Ocena vpliva posegov na plazljiva območja.

Maj 2025: izdelana dopolnitev Okoljskega poročila; maj 2025: dopolnjena OPN in OP poslana v preveritev sprejemljivosti plana na okolje.

Pridobivanje mnenja o ustreznosti OP.

STALIŠČA DO PRIPOMB NA NOV PREDLOG OPN

Občina preuči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča, ki jih objavi na krajevno običajen način in na spletu. Občina bo lahko v tem referendumskem postopku obravnavala zgolj pripombe, ki se nanašajo na vsebino referendumskih zahtev.

JAVNA RAZGRNITEV NOVEGA PREDLOGA OPN

Javna razgrnitev traja 30 dni, na način, da se javnosti omogoči vpogled v stanje in predlagane rešitve. Spremljajo jo dogodki, na katerih so podrobneje predstavljena posamezna področja. Ves čas trajanja javne razgrnitve se zbirajo pripombe in predlogi na nov predlog OPN.

USKLAJEVANJE NOVEGA PREDLOGA OPN

Na podlagi sprejetih stališč se nov predlog OPN dopolni. Izvede se zakonsko predvideno usklajevanje z nosilci urejanja prostora – NUP. Po potrebi se pripravi tudi dopolnitev Okoljskega poročila.

NOV USKLAJEN PREDLOG OPN

Strokovni izdelovalec OPN pripravi predlog končnega dokumenta.

SPREJEM OPN NA OBČINSKEM SVETU

Občinski svet obravnava in sprejme nov predlog OPN, s katerim hkrati nadomesti že sprejeti OPN, ki je bil zavrnjen na referendumu.



Referendumske zahteve in odločitve

Občina je v celoti upoštevala **vsa mnenja in predloge**, ki so bili večinsko podprti na posvetovanjih. Kot že med samim posvetovalnim procesom, je bilo največ pozornosti namenjene ključnim mestnim predelom: območju Arga in Male opreme, območju ladjedelnice, območju pod bolnišnico, območju za Drogo, pa tudi umestitvi kmetij v OPN, nasprotovanju širitvi naselja Malija ter izključitvi razvojnih pobud iz OPN.

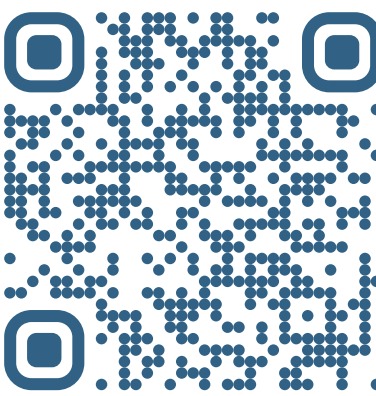
V nadaljevanju je predstavljenih le nekaj od vseh 33 referendumskih zahtev in odločitve Občine Izola glede **uskladitve novega OPN** z njimi. Na teh osnovah se je pripravil nov predlog OPN, ki je **javno razgrnjen in javno obravnavan**. Na podlagi zavzetih stališč občine do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve, bo dokument OPN dopolnjen ter posredovan nosilcem urejanja prostora (NUP), da podajo svoja mnenja. Z NUP 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 zavrnen na naknadnem referendumu.

Kot že na posvetovalni skupini in javnih posvetih je ponovno treba 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. V času 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 njegovim spremembam. V ta namen bo občina pristopila tudi k izdelavi strategije razvoja občine, ki bo podlaga za določitev smeri razvoja v prostoru.

VSE ZAHEVE IN OPREDELITVE DO NJIH SO PREDSTAVLJENE V DOKUMENTU, KI JE DOSTOPEN NA SPLETNI STRANI OBČINE IZOLA.

SKENIRAJ
QR-KODO ZA
DOSTOP DO VSEH
ZAHTEV IN
OPREDELITEV.



Zahteva št. 16 in odločitev o uskladitvi OPN

»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.«

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«, bo iz OPN izločeno.

Strokovna podlaga za določitev sprejemljivih višinskih gabaritov



Zahteva št. 3 in odločitev o uskladitvi OPN

»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 600 m² ne glede na lego zemljišča (56. člen), v strnjnem naselju lahko manj, vendar ne manj od 200 m², določi naj se tipologija stavbe, ki naj bo pretežno »istrska« s strešno kritino iz korcev, določi naj se višina etaže na 2,80 m ter najvišja dovoljena višina objekta 30 cm od tal do največ 10 m v višino, ...«

Za določitev maksimalnih višinskih gabaritov znotraj mesta se izdelata strokovna podlaga. Rešitve se uporabi za usmeritve na lokacijah Argo, Mala oprema, Ladjedelnica in ob Cankarjevem drevoredu.

Obrazložitev:
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 upošteva, saj bi to lahko spremenilo istrsko tipologijo. Za določitev maksimalnih višinskih gabaritov znotraj mesta se izdelata strokovna podlaga. Zahteve za spremembo določil glede odmkov in velikosti funkcionalnega zemljišča niso bile artikulirane, zato jih ni bilo mogoče uresničiti.

Pripravo se enotna določila za istrsko tipologijo gradnje za vse istrske občine na nivoju regionalnega prostorskega plana.

Zahteva št. 6/1 in odločitev o uskladitvi OPN

»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.«

Območje Morer (območje »za Drogo«)
Z novim predlogom OPN se na območju »za Drogo« ohrani kmetijska namenska raba zemljišč, stavbnih zemljišč se ne širi.

Obrazložitev:
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 neveljavljenim 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 katere 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 ne predvidi.

Če se bo v bodoče občina odločila za rast gospodarske cone, pa je predmetna lokacija med vsemi možnostmi najustrežnejša.

Zahteva št. 7/1 in odločitev o uskladitvi OPN

»Črta se vseh 5 razvojnih pobud pod št. 598, 586, 471, 531 in 645 ...«

Iz OPN se črtajo razvojne pobude (pod št. 598, 586, 471, 531 in 645).

Zahteva št. 7/2 in odločitev o uskladitvi OPN

»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 kleti, torkelj, s posebnim poudarkom na ekoloških pridelavah. Kriteriji naj se izdelajo v roku 6 mesecev po sprejetju OPN. Sprejmejo se po predhodni javni obravnavi.«

Skozi kriterije, ki jih je oblikovala podskupina za kmetije, se bodo v postopku usklajevanja OPN obravnavale pobude za razvoj oz. gradnjo kmetij. V akt bodo vnesene tiste pobude, ki bodo ustrezale kriterijem.

Zahteva št. 15 in odločitev o uskladitvi OPN

»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).«

OPN ne bo predvidel 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.

Kriteriji za vrednotenje pobud za kmetije

Kmetijska gospodarstva se razlikujejo. Glede na velikost, status, razvojni potencial so oblikovani kriteriji, ki njihove pobude razvrščajo v:

- razvojne kmetijske pobude,
- kmetijske pobude,
- pobude, ki ne zadostujejo kriterijem in se obravnavajo po splošnih kriterijih.

Kriteriji za kmetijska gospodarstva so treh kategorij:

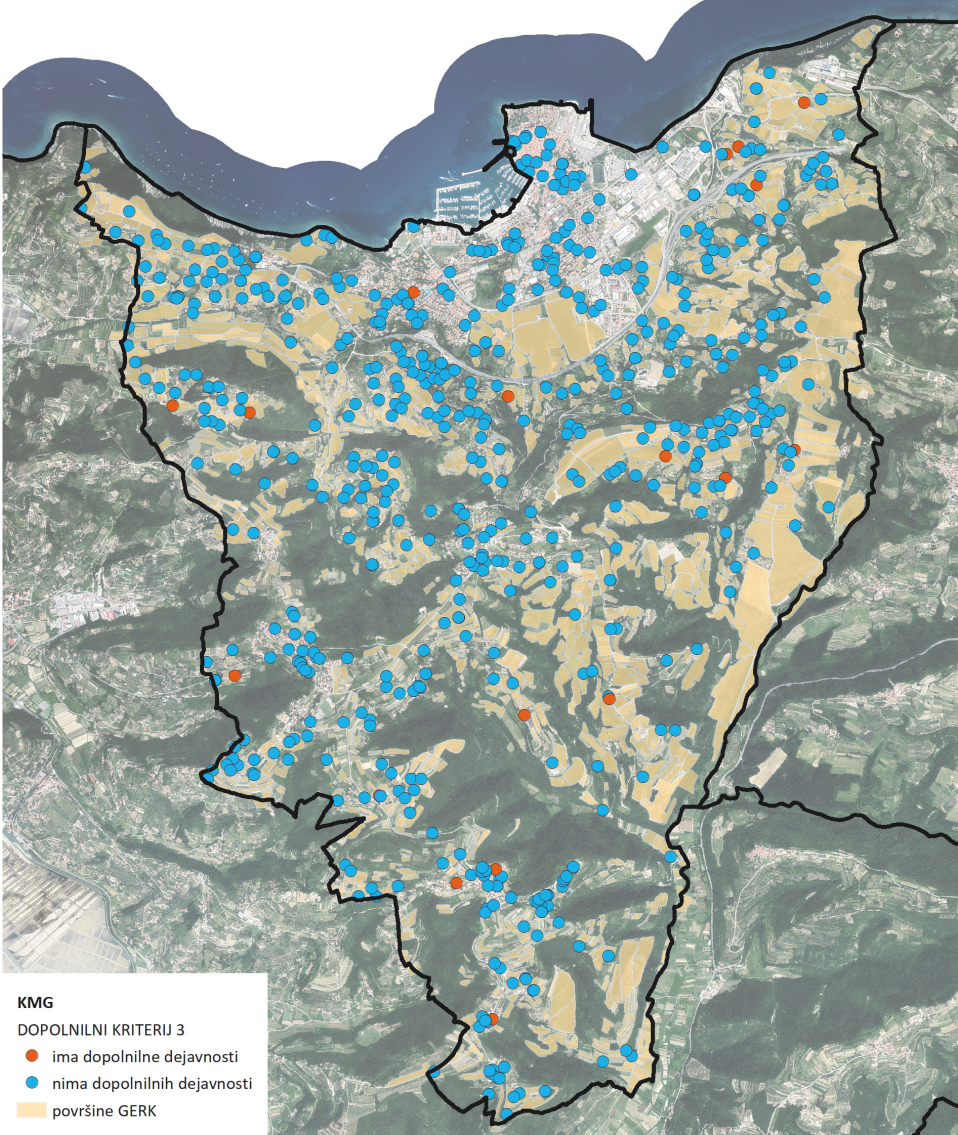
Izločilni kriteriji – ti iz pobud izločijo tiste pobude kmetijskih gospodarstev, ki ne zadostujejo kriterijem in se posledično obravnavajo po splošnih kriterijih za obravnavo pobud.

Razvojni kriteriji – ti iz pobud izločijo tiste pobude, ki jih podajajo kmetijska gospodarstva z večjim razvojnimi potencialom.

Dopolnilni kriteriji – ti iz pobud kmetijskih gospodarstev, ki neposredno ne izpolnjujejo razvojnih kriterijev, izločijo tiste pobude, ki nakazujejo na večji razvojni potencial pobude.

DOPOLNILNI KRITERIJI:

- dodatna zaposlitev na kmetiji,
- mlad prevzemnik,
- dopolnilne dejavnosti,
- nagrade, priznanja,
- certifikati, registrirana trajnostna pridelava,
- zelenjadarstvo.



OBVEZNI POGOJ ŠT. 1 – Dejavan kmet

Pobuda se obravnava kot razvojna kmetijska pobuda, če jo odda dejaven kmet, ki redno oddaja (vsaj 5 let pred obravnavo pobude) zbirne vloge za ukrepe kmetijske politike. Izjema so pobudniki mladi prevzemniki (to so kmetje, ki so pridobili sredstva iz naslova Skupne kmetijske politike za pomlajevanje kmetij in kmetje, nosilci KMG, mlajši od 40 let, ki imajo ustrezno kmetijsko izobrazbo oz. nacionalno poklicno kvalifikacijo).

OBVEZNI POGOJ ŠT. 2 – Lokacija kmetijskega gospodarstva

Pobuda se obravnava kot razvojna kmetijska pobuda, če jo odda kmet s sedežem kmetijskega gospodarstva v slovenski Istri (občine Ankaran, Koper, Izola, Piran), in ima več kot polovico vseh primerljivih KZ v uporabi v občini Izola oz. manj, če ima vsaj 15 ha primerljivih KZ v občini Izola in hkrati nima kmetije drugje. Pri čemer so izjema:

- kmetije, ki v preostalih obalnih občinah ne morejo razvijati svoje kmetije zaradi drugih omelitev (npr. varstvo narave, kulturne dediščine ...),
- in kmetije, ki načrtujejo posege neposredno ob obstoječem sedežu kmetijskega gospodarstva.

OBVEZNI POGOJ ŠT. 3 – Vsebina pobude

Pobude z vsebino, vezano na kmetijsko oz. dopolnilno dejavnost na kmetiji, se upošteva kot pobudo v korist kmetijskega gospodarstva.

Pobuda se mora nanašati na investicijo in korist kmetijskega gospodarstva, in sicer:

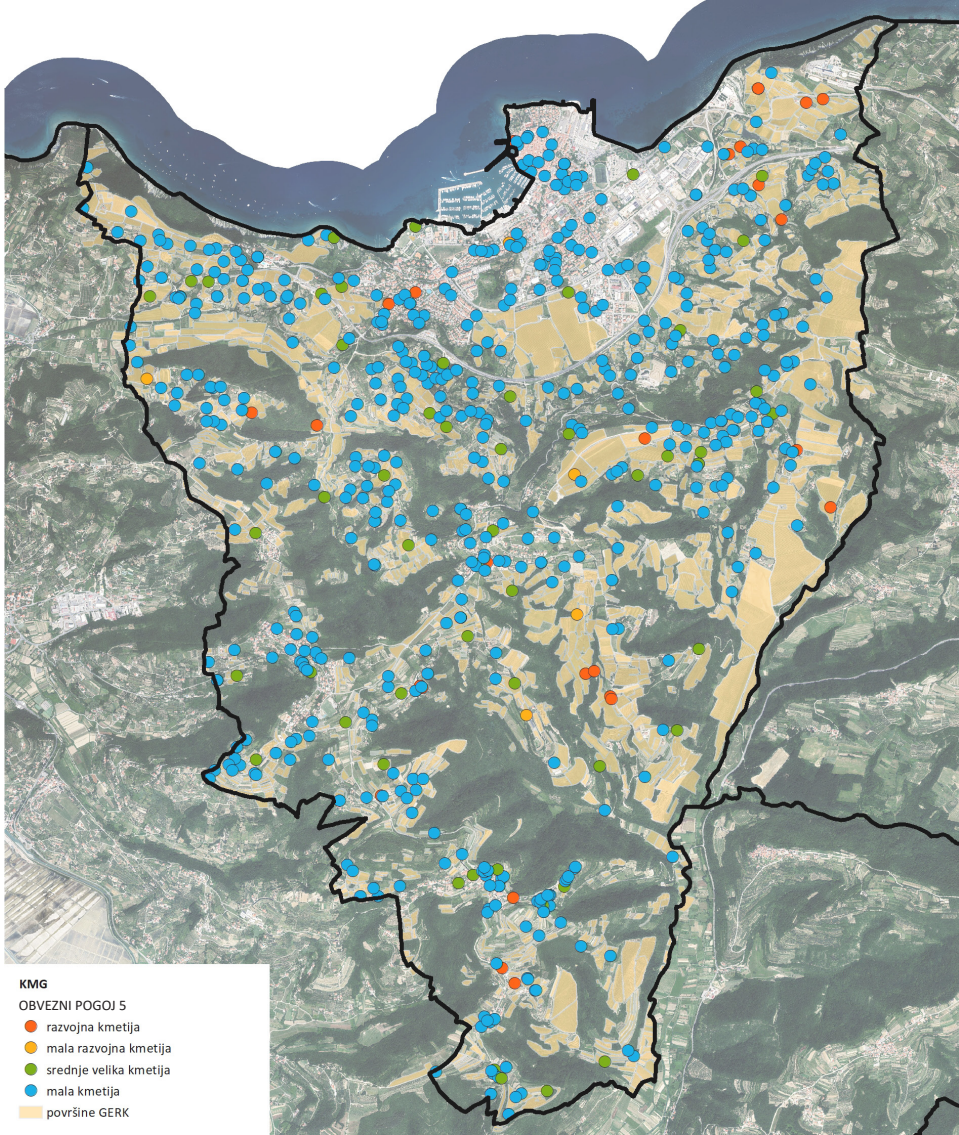
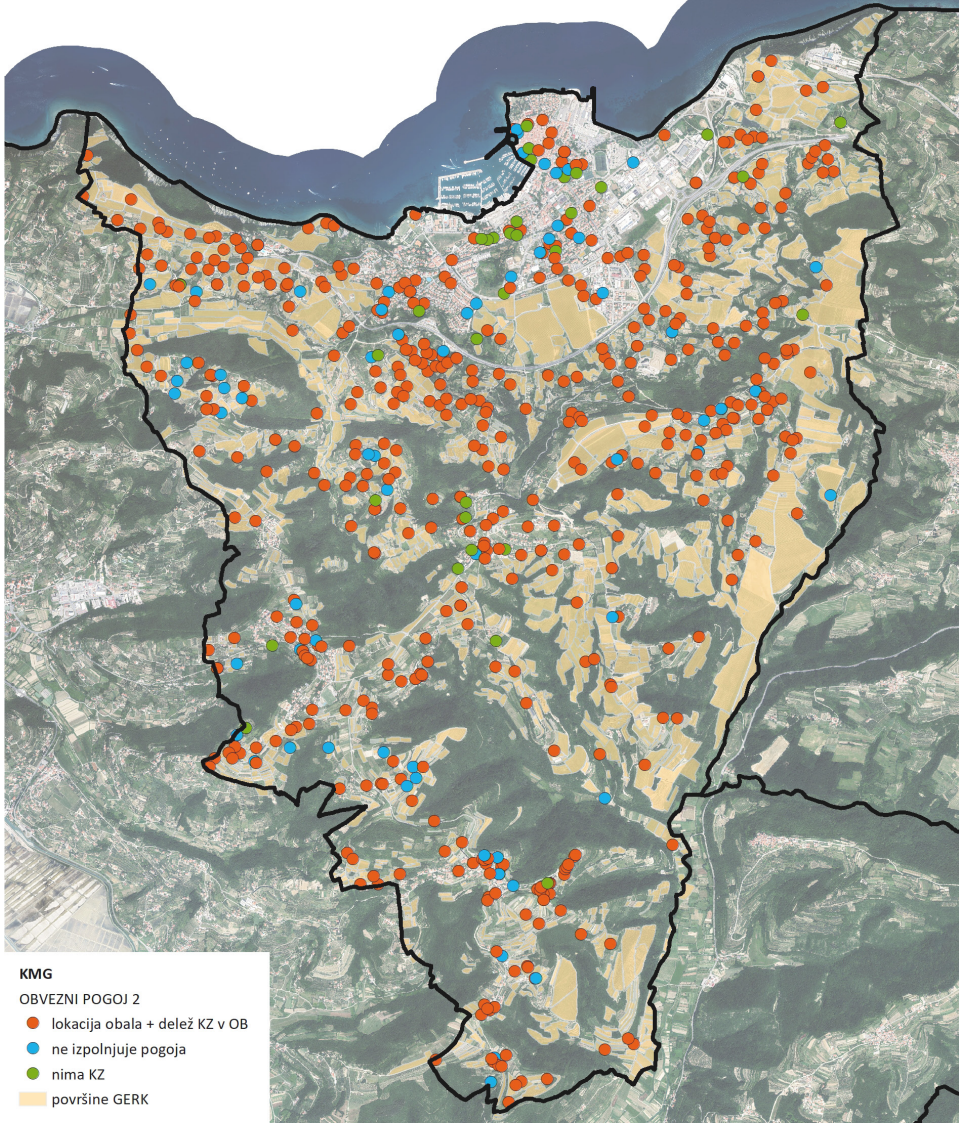
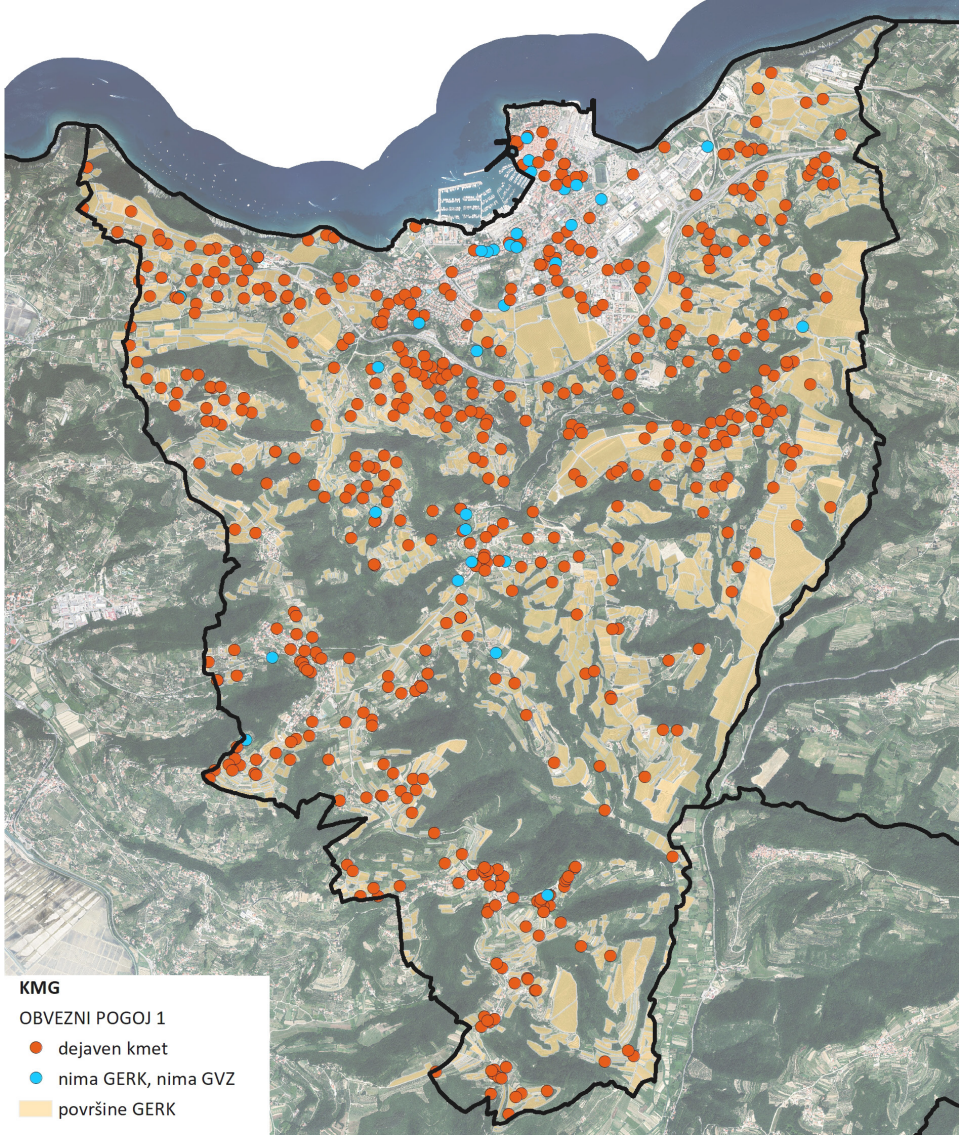
- neposredno na kmetijsko dejavnost (gradnja objektov za opravljanje kmetijske dejavnosti),
- posredno na kmetijsko dejavnost (gradnja objektov za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, gradnja objektov za reševanje bivanjskega problema članov kmetijskega gospodarstva).

OBVEZNI POGOJ ŠT. 4 – Zaposlitveni status kmeta

Pobuda se obravnava kot razvojna kmetijska pobuda v primeru, da je nosilec ali najozži družinski član (starši, otroci, zakonci oz. partner), obvezno ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje.

OBVEZNI POGOJ ŠT. 5 – Velikost kmetije

Pobuda se obravnava kot razvojna kmetijska pobuda v primeru, da kmetijsko gospodarstvo izpolnjuje pogoj za razvojno kmetijo. To je, da kmetijsko gospodarstvo obdeluje več kot 15 ha primerljivih kmetijskih površin (PKP) oz. pri kmetijah, ki se ukvarjajo z živinorejo, da imajo vsaj 10 glav živine (GVŽ). Pogojno se v postopku sprejemanja OPN ali SD OPN obravnava še pobude malih razvojnih kmetij (kmetije, ki obdelujejo med 13 in 15 ha primerljivih kmetijskih površin (PKP) oz. pobude kmetij z vsaj 5 glavnimi živine (GVŽ)), ki izpolnjujejo pogoj, določen z dodatnimi dopolnilnimi kriteriji.



Zahteva št. 19 in odločitev o uskladitvi OPN

»IZ-01/11 – Mala oprema, ne smejo biti dovoljene nova stanovanjska gradnja, hotelska oz. nastanitvena gradnja. Predvidi se Center mladih.«

Mala oprema (IZ-01/11)
Na območju bo določena namenska raba za dejavnosti, ki jih omogoča sedaj veljavni srednjeročni plan občine Izola, in sicer se v OPN povzame namenska raba: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Nova stanovanjska gradnja in gradnja objektov za kratkotrajno nastanitev ne bo dovoljena. Ohranja se predviden natečaj in urejanje z OPPN.

Obrazložitev:
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 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.

Zahteva št. 21/1 in odločitev o uskladitvi OPN

»IZ-02/05 – Staro mestno jedro: Pritlični prostori ob ulicah naj se ne spreminjajo v nastanitvene.«

Za območje starega mestnega jedra (IZ 02/05) bo v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih predpisano: »V preostanek pritličja se ne sme umeščati novih samostojnih bivanjskih ali nastanitvenih enot.«

Zahteva št. 21/3 in odločitev o uskladitvi OPN

»IZ-02/05 – Staro mestno jedro: v stavbi iz 14. stoletja (mestni hiši), se uredijo občinski prostori za protokolarno in širšo rabo občine.«

Določilo za IZ-02/05 – Staro mestno jedro, za stavbo mestna hiša iz 14. stoletja se bo dodalo besedilo: »Objekt ostane v javni rabi«.

Zahteva št. 23 in odločitev o uskladitvi OPN

»IZ-02/01 – Ladjedelnica: rekonstrukcija obstoječih objektov, ki bi bili namenjeni delavnicam, kjer bi nastajala umetnost in kultura ter izobraževanju, botaničnim vrtom, gostinskim dejavnostim, pisarnam, zelenim površinam.«

Ladjedelnica (IZ-02/01)
V OPN se opredeli 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.

Obrazložitev:
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 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.

Zahteva št. 25/2 in odločitev o uskladitvi OPN

»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 zapiše, naj se v natečaju predvidi tudi smiselno interno prometno povezavo območja za vse vrste mobilnosti, vključno z navezavo Tovarniške ulice na Ulico Cankarjev drevored.

Zahteva št. 28/1 in odločitev o uskladitvi OPN

»Na območju Rude se predvidi informativna vstopna točka, ...«

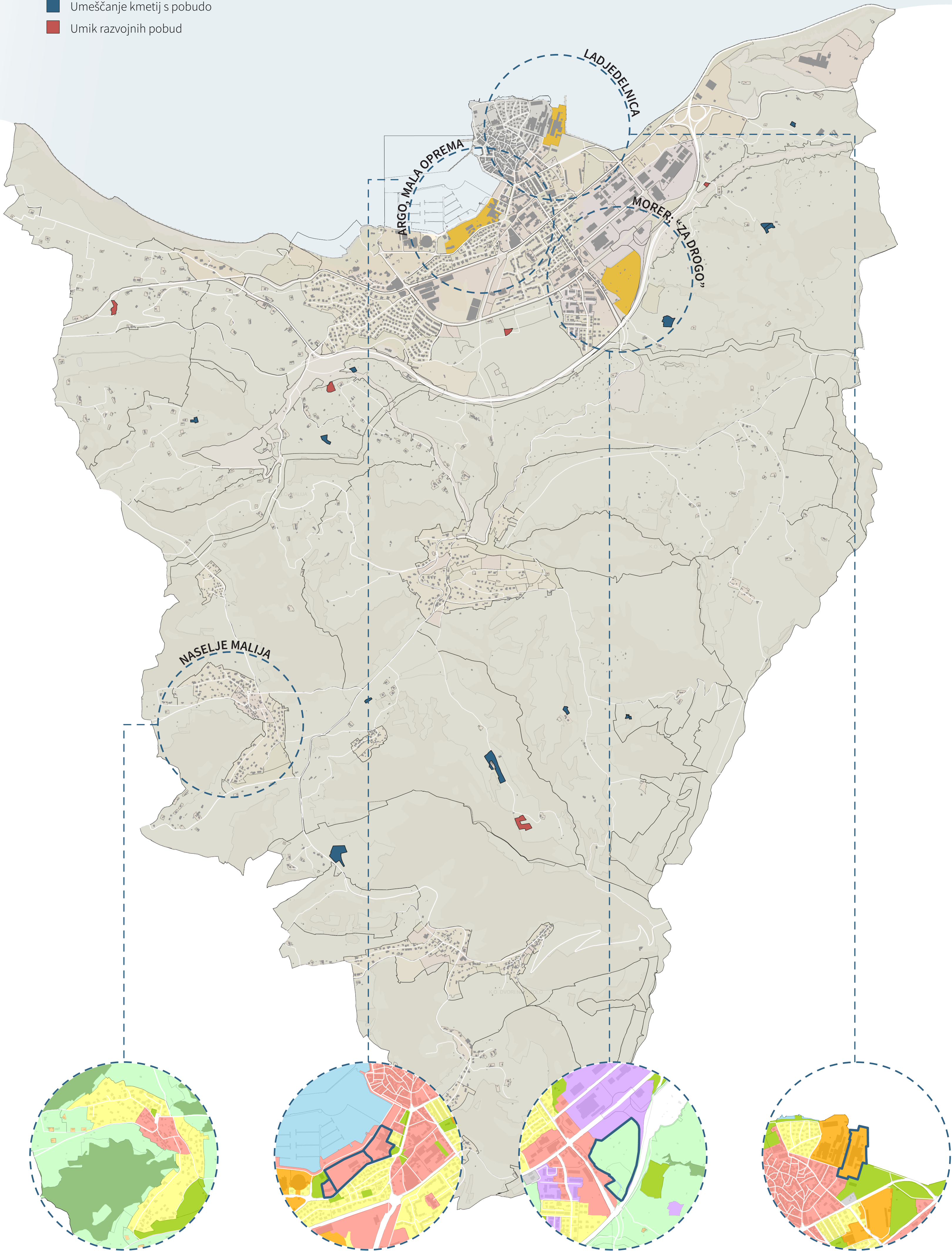
Na ustrezno mesto v strateškem delu OPN bo zapisano, naj se na območju Rude umesti vstopna točka z garažno hišo in turističnimi informacijami, ki bo primarno namenjena obiskovalcem.

Nekatere referendumске zahteve se v OPN ne vnesejo, 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 dopolnitve OPN.

OBČINA IZOLA

- Lokacije ključnih zahtev CI-GZI
- Umeščanje kmetij s pobudo
- Umik razvojnih pobud



Nasprotovanje širitvi naselja Malija

Zahteva: »Za območje Malije in Nožeda ostane v veljavi sedaj veljavni ureditveni načrt, Odlok o ureditvenem načrtu »Malija«.«

Argo, prostor pod dimnikom in Riba – izključitev stanovanjske gradnje in nastanitvev

Zahteva: »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...).«

Ohranjanje kmetijskih zemljišč na območju HC – Kajuhove ulice

Zahteva: »V celoti se umakne sprememba kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča.«

Revitalizacija območja ladjedelnice

Zahteva: »Ladjedelnica - rekonstrukcija obstoječih objektov, ki bi bili namenjeni delavnicam, kjer bi nastajala umetnost in kultura ter izobraževanju, botaničnim vrtom, gostinskim dejavnostim, pisarnam, zelenim površinam.«

Zahteva št. 13 in odločitev o uskladitvi OPN

»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.

Obrazložitev:
Jasna vizija prometa bo oblikovana na podlagi Celostne prometne strategije ter drugih prometnih študij.

Zahteva št. 14 in odločitev o uskladitvi OPN

»Označi se vse potrebne intervencijske poti.«

Zahteva ni predmet ureditve z OPN.

Obrazložitev:
Glede zagotavljanja intervencijskih poti in javnih cest OPN podaja splošne usmeritve, kar je treba upoštevati v fazi projektiranja objektov, ko se tudi preveri in zagotovi ustrezne površine za intervencijo. Označevanje intervencijskih poti ni v domeni OPN.

Nekaterih referendumskih zahtev se v OPN ne more vnesti, ker so v nasprotju s smernicami nosilcev urejanja prostora.

Na podlagi mnenja o ustreznosti dopolnitve okoljskega poročila za nov predlog OPN, ki ga je podala Direkcija Republike Slovenije za vode, 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, saj zanje ni bila izdelana hidrološko-hidravlična študija. Na podlagi navedenega je bilo treba v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih 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.

Zahteve s tako vsebino so št. 18/2, 20 in 25/1.