|  |  |
| --- | --- |
| GRBDOPIS | OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLAžupan – IL SINDACO *Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8**6310 Izola – Isola**Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110**E-mail:* *posta.oizola@izola.si**Web:* [*http://www.izola.si/*](http://www.izola.si/) |

Številka: 3505-3/2013

Datum: 30. 03. 2015

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09 ZPNačrt-A, [80/2010](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=201080&stevilka=4305)-ZUPUDPP ([106/2010](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20105579) popr.), [43/2011](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=201143&stevilka=2042)-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 –odločba US, 14/15 - ZUUJFO) ter 56. člena Statuta občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 15/99, 17/12) je župan Občine Izola sprejel naslednji

**SKLEP**

**o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za notranje ureditveno območje** **tovarniškega kompleksa »Riba« in Gostinske šole IPA 3 v Izoli**

**(skrajšano: Sklep o pripravi »OPPN IPA 3«)**

### Uvod

* 1. S tem sklepom o pripravi se določajo aktivnosti in postopki priprave, izdelave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta za notranjeureditveno območje tovarniškega kompleksa »Riba« in Gostinske šoleIPA 3 v Izoli(v nadaljevanju »OPPN IPA 3«).
	2. Prostorski akt se zaradi specifičnosti območja ter programov izdela kot več ločenih programskih celot. V sklopu izdelave OPPN se po potrebi v odvisnosti od programske rešitve območja izdela tudi program opremljanja zemljišč za gradnjo.
	3. Izrazoslovje, vsebina in postopki se prilagodijo veljavnim predpisom s področja naloge.

### Ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega načrta

* 1. Prostorske sestavine planskih aktov občine za območje obravnave so zajete v naslednjih dokumentih:
* Dolgoročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 2000 (Ur. objave št. 5/89, 11/89, 13/95, 1/00, 15/00, 18/03, Ur. list št. 112/04),
* srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 1990 (Ur. objave št. 19/90, 22/90, 13/95, 14/98, 1/00, 15/00, 18/03, Ur. list št. 112/04),
* spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990- 2000 (Ur. objave občine Izola, št. 13/95, 14/98, 1/00, 15/00,18/03, 18/04, 19/04 – prevod, Ur. list št. 112/04),
* grafični del SDP plana vsebuje prikaz osnovne namenske rabe prostora, prikaz območij varovanj in omejitev, prikaz prometne infrastrukture, prikaz delitve planske celote na območja urejanje z IPA ter programsko zasnovo.

Namenska raba - plan:

Območje ZN »Marina« v Izoli območje urejanja deli na več celot. Obravnavane spremembe ZN »Marina« oz. izdelave OPPN za notranje ureditveno območje IPA3 se nanašajo na spremembe v celoti (I). Območje leži v delu planske celote T 1/1, in sicer v notranjem ureditvenem območju – IPA3, kjer je, skladno s sedaj veljavnim planom, opredeljena namenska raba:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **OBMOČJE** |  IPA | **NAMENSKA** RABA po planskih aktih iz 1.člena, 1.odstavek | **NAMENSKA RABA**(po Pravilniku o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki) | **OZNAKA** |
| **Notranje ureditveno območje »Ribe« in Gostinske šole** | IPA 3 | *- območje oskrbnih in storitvenih dejavnosti (1986 in zasnova 2000)**- stanovanjsko območje**- območje centralnih mestnih funkcij (1986)* | OSNOVNA NAMENSKA RABA:**mešano območje - M:** PODROBNA NAMENSKA RABA:* *območja urbanih središč: trgovske, hotelske in podobne gostinske stavbe, stavbe za opravljanje osebnih storitev, stavbe za kulturo, javno upravo in stanovanjske stavbe*
* *turistično območje z nastanitvijo, hotelske in podobne stavbe, ter druge stavbe za kratkotrajno nastanitev*
* *območje parka: območja urejenih javnih zelenih površin*
 | ***M*** |

* 1. S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov občine, je območje obravnave v območju planske celote T 1/1 Marina Izola. Območje ureja ZN »Marina« v Izoli (Ur. Objave št. 4/90, 5/99, 19/99), ki območje urejanja namenja predvsem dejavnostim:

Določila ZN za območje IPA 3:

Objekti tovarniškega kompleksa »Riba«, bivše »Male opreme« in manjši starejši stanovanjski objekti ob Dantejevi ulici so predvideni za sanacijo in za nadomestno gradnjo. Na mestu teh objektov je možna gradnja objektov, ki so namenjeni turizmu in bivanju, v pritličjih ob javnih površinah in obalni peš poti pa trgovskim in storitvenim dejavnostim v povezavi z turizmom in gostinstvom. V kleteh se predvidijo parkirne površine za potrebe celotnega notranjega območja.

Potrebna parkirišča za nove priveze v akvatoriju se zagotovi v območjih novih gradenj, v proporcu dolžine dela obale, ki jo območje zaseda.

Ob križišču Drevoreda 1. maja in Dantejeve ulice je zelena površina, ki jo je potrebno oblikovati kot park.

Strokovne in oblikovne rešitve za območje novogradenj in sanacij obstoječih objektov v območju se pridobi z natečajem. Projektno nalogo za izvedbo natečaja predhodno potrdi občinski svet.

* 1. Trenutno pravno stanje v obravnavanem planskem ureditvenem območju IPA 3 in razlog za pripravo prostorskega akta:

Za območje velja Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za notranje ureditveno območje IPA 3 (Ur. objave OI, št. 4/13) in Odlok o začasnih ukrepih za zavarovanje prostora za »območje Marina« (območje v planski celoti T1/1, notranje ureditveno območje »Riba« in »Gostinske šole – IPA 3«) (Ur. Objave OI št. 4/13 z dne 7.03.2013).

Zazidalni načrt v delu IPA 3 ni bil realiziran v navedenem obsegu, v času od izdelave do danes pa so se bistveno spremenile razmere v območju urejanja in razvojne težnje. Občina Izola je v letu 2013 pristopila k sprejemu začasnih ukrepov za zavarovanje prostora zaradi izdelave prostorskega akta. Podlaga za to je bila razglasitev območja za spomeniško zavarovano območje kulturnega spomenika, ki je bilo razglašeno z sklepom Zavoda za spomeniško varstvo, območne enote Piran štev. Rkd-08-12-00013-03-0 z dne 16. 01. 2013. Razlog za pripravo OPPN je razglasitev lokacije kot nepremične kulturne memorialne dediščine in vpis škvera v register kulturne dediščine.

### Območje obdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta

(1) Območje OPPN IPA 3 obravnava območje med obstoječo zazidavo na južni strani – niz objektov ob Dantejevi ulici, in parkom ob prehodu v Drevored 1 maja, stanovanjsko blokovno gradnjo in gostinskim šolskim centrom na S in SV strani ter območjem bivše tovarne ARGO na zahodni strani.

(2) Območje obravnave se dokončno določi v dopolnjenem osnutku OPPN na podlagi rezultatov strokovnih podlag in pogojev nosilcev urejanja prostora. Območje obravnave bo definiralo prostorsko in funkcionalno zaključeno prostorsko celoto, usklajeno s sosednjimi območji ter ob upoštevanju ureditev po prostorskih aktih, ki urejajo sosednja območja (IPA 1). Poseg v območje IPA1 se pojavi le v manjšem območju, kjer se kulturnovarstveno območje – lokacija škvera v območju IPA3, spusti do morja.

(3) Pri izdelavi OPPN se upoštevajo danosti in omejitve obravnavanega prostora, javne koristi in zasebni interes, v skladu s temeljnimi cilji urejanja prostora, trajnostnega razvoja in načelom prevlade javnega interesa, rešitve pa temeljile tudi na uskladitvi razvojnih in varstvenih interesov.

(4) Pri načrtovanju je želeno načrtovanje kakovostne prostorske strukture ter upoštevanje načel energetsko varčne gradnje.

(5) Upoštevati je potrebno varstvene režime ugotovljene s sklepom organa in skladno s tem načrtovati ureditve, ki bodo v prostoru odražale navedene vsebine in ki bodo v interesu širše javnosti. Temu naj bodo prilagojeni tudi načrtovani programi (javne vsebine – parkovne ureditve, ureditvam uličnega muzeja – škver, vodnjak, itd).

(6) Občina na področju želi umestiti ureditve za izvajanje programov javnega značaja v povezavi s parkovnimi površinami, kot celostne prostorske in programske poteze in njenega oblikovanega zaključka na obali. V tem sklopu naj bi se oblikovalo sprehajalne poti vključno z urbano opremo ter strukturiralo in dopolnilo parkovno zelenje in programske sklope vezane na servisne in dopolnilne programe namenjene sprehajališču in prostočasnim dejavnostim. Obenem se načrtuje rešitve pozidave kot stika med odprtimi zelenimi površinami in mestom.

Primarno se v obravnavanem območju zagotavlja dvig standarda in estetske zasnove parkovnim površinam, sprehajalnim potem in kulturnim tehnološkim predstavitvam preteklosti območja (škver, vodnjak). Ob zagotovitvi načela prevlade javnega interesa se k načrtovanju in urejanju območja skladno s predpisi lahko pritegne tudi druge pobudnike potencialne investitorje.

### Način pridobitve strokovnih rešitev

* 1. Strokovne rešitve za OPPN bodo izdelane ob upoštevanju izhodišč veljavnih prostorskih aktov, že izvedenih posegov in planiranih ciljev in bodo izdelane kot celovita urbanistična in arhitekturna oziroma gradbeno tehnična strokovna rešitev.
	2. Za izdelavo OPPN bodo uporabljene strokovne podlage, študije, raziskave in razna ekspertna gradiva, ki so bile izdelana za pripravo drugih prostorskih aktov na obravnavanem območju in za primerljive prostorske ureditve. Po potrebi se bodo dopolnile ali izdelale na novo v tistih sestavinah, ki so glede na vrsto prostorske ureditve in značilnost prostora relevantne.
	3. Neposredno ob obali je potrebno načrtovati ureditev škvera ter ob načrtovanju upoštevati 25,00 m priobalni pas.
	4. Strokovne in oblikovne rešitve za območje novogradenj in sanacij obstoječih objektov v območju se po izdelanem OPPN pridobi z arhitekturnim natečajem. Projektno nalogo za izvedbo natečaja predhodno potrdi občinski svet.
	5. Občina Izola bo v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije izvedla javni natečaj za arhitekturno oblikovanje objektov in ureditev.

### Roki za pripravo

|  |  |
| --- | --- |
| sklep o pripravi OPPN  | april 2015 |
| izdelava osnutka za pridobitev smernic in odločitve o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) | julij 2015 |
| pridobitev smernic in odločitve o CPVO | november 2015 |
| priprava dopolnjenega osnutka prostorskega akta | februar 2016 |
| izdelava okoljskega poročila | februar 2016  |
| pridobitev mnenja o ustreznosti OP | april 2016  |
| javna razgrnitev in javna obravnava | april 2016 |
| preučitev pripomb in predlogov, priprava in potrditev stališč | junij 2016 |
| priprava predloga OPPN | julij 2016  |
| potrditev predloga OPPN – mnenja (MOP CPVO, NUP) | september 2016 |
| obravnava in sprejem OPPN na občinskem svetu, objava odloka in uveljavitev | december 2016  |

* 1. Navedeni roki so podani kot ocena, možne so spremembe zaradi morebiti potrebnega časa za usklajevanje smernic, časa za pripravo in obravnave CPVO, strokovnih podlag, načrtov, obsega pripomb na javni obravnavi in podobno.
	2. Zaporedja dejanj se z namenom strokovnega in gospodarnega ravnanja skladno z zakonskimi določili in glede na vsebine lahko tekom postopka spremeni, vodi sočasno ali kako drugače usklajuje.

### Smernice za načrtovanje

* 1. Na osnutek prostorskega akta je potrebno pridobiti smernice, k predlogu prostorskega akta pa mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pristojni nosilci urejanja prostora so za ta OPPN naslednji:

1. za oskrbo z vodo: Rižanski vodovod Koper – s.r.l., Ulica 15. maja 13, Koper,
2. za odvajanje odpadnih voda: Javno podjetje Komunala Izola, Industrijska cesta 8, Izola
3. za področje vodnega gospodarstva - Ministrstvo za okolje in prostor – Agencija RS za okolje, Vojkova 1b Ljubljana, v vednost Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Jadranskega morja, Oddelek povodja jadranskih rek z morjem – Koper, Pristaniška 12, Koper,
4. za distribucijo električne energije: Elektro Primorska, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Distribucija Koper, Ul. 15. maja 15, Koper,
5. za zgrajeno telefonsko omrežje: Telekom Slovenije, Poslovna enota Koper, Kolodvorska 9, Koper,
6. za področje oskrbe s plinskim omrežjem: BUTAN Plin d.d. Verovškova 70, Ljubljana,
7. za gospodarjenje in opremljanje stavbnih zemljišč ter cestno omrežje: Občina Izola, Urad za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj,
8. za upravljanje z občinskim premoženjem: Občina Izola, Urad za upravljanje z občinskim premoženjem,
9. za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana,
10. za področje kulturne dediščine: Ministrstvo kulturo, Masarykova 10, Ljubljana, v vednost Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Piran, Trg bratstva 1, Piran,
11. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Dunajska 21,1000 Ljubljana,
12. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska c. 47, Ljubljana,
13. Agencija RS za okolje. Zavod RS za varstvo narave, Vojkova 1b Ljubljana, v vednost Območna enota Piran, trg E. Kristana 1, Izola.
	1. V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave prostorskega akta izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.
	2. Občina Izola skladno s 40. členom Zakona o varstvu okolja (Ur. list RS, št.41/04) ter 16. in 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS 33/2007) obvesti Ministrstvo za okolje in prostor o nameri izdelave prostorskega akta. Če ministrstvo sporoči, da je za prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, je v sklopu izdelave prostorskega akta potrebno pristopiti k njeni izdelavi skladno z veljavnimi predpisi.

### Obveznosti v zvezi s financiranjem prostorskega akta

* 1. Finančna sredstva za pripravo in izdelavo OPPN se zagotovijo iz proračuna Občine Izola.

### Objava

* 1. S tem sklepom se nadomesti sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za notranjeureditveno območje tovarniškega kompleksa »Riba« in Gostinske šoleIPA 3 v Izoli štev. 3505-3/2013 z dne 30.01.2013 (Ur. objave OI, št. 4/13).
	2. Sklep se objavi v Uradnih objavah občine Izola in v svetovnem spletu na spletni strani občine Izola in začne veljati naslednji dan po objavi.

**Župan**

**mag. Igor KOLENC**