**Seznam razvojnih pobud, ki so predlog nadaljnje obravnave v OPN s povzetki iz strokovnih stališč** **PRILOGA 2**

| Zaporedna številka | Številka pobude-Občina Izola | Lokacija | Opis pobude | Strokovna stališča do razvojnih pobud - POVZETKI, OPOMBE, USMERITVE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 598 | Rikorvo, vinogradi ob Parenzani, parcele št.: 3090, 3091, obe k.o. Izola | Legalizacija kmetijsko-gospodarskega objekta za hrambo kmetijske mehanizacije, orodja in pomožnih prostorov ter ureditev Hiše Refoška za promocijo s prodajalno vin - vinotoč. | (Obravnava pobude 03/15) Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine in izpolnjuje pogoje za nadaljnjo obravnavo v sklopu priprave OPN Izola. Priporočene povezave za skupno ureditev prometnic in hudournika v območju ter dopolnitev strokovnih podlag za opredelitev velikosti, oblikovanja in kapacitet predmetnega objekta in zunanjih površin; Gre (za zemljišča v lasti Občine Izola, po podatkih LIweb) za zemljišča, katerega del je v sedanjem DDP in SDP že označen kot VIII kategorija - stavbno zemljišče. Skupaj s sosednjimi površinami je potrebno celostno opredeliti tudi dovoze in izvoze na Južno cesto, vključno s končnim statusom in ureditvijo Parenzane, hudournika in vmesnih površin. Zaradi navedenega menimo, da bi v vozliščnih točkah, kot je ta, bilo smiselno opredeliti kontaktne površine Parenzane in sosednjih programov, kot svojo EUP; Ob tem bi bilo smiselno pridobiti podatke oz. programske in prostorske zasnove: - za preoblikovanje in posodobitev obstoječe stavbe oz. potrebne dodatne površine z njeno širitvijo, vključno z utemeljitvami kapacitet za zaposlene in za obiskovalce; - opredeliti tudi obseg zunanjih ureditev za obiskovalce, zaposlene in skrb za ohranitev naravnih prvin in značaja kmetijskega območja in rekreacijske zgodovinske poti. |
| 2 | 586 | Polje, v trikotniku med Obalno in HC Koper Izola; parcela št. 681/3 k.o. Cetore | Postavitev poslovnega objekta za dejavnosti vezane na podporo avtocestnim in turističnim programom. | (Obravnava pobude 07/15) V predmetni zadevi gre za možnost in potrebo po sanaciji in ureditev površin, ki so ujete med državnimi in občinskimi cestami, pas ob Obalni cesti ki povezuje priključek Izola in vzhodno območje mesta ob morju. Ta pas programsko in prostorsko, oblikuje rob mesta Izola. Pobuda izpolnjuje pogoje za nadaljnjo obravnavo v sklopu priprave OPN Izola. Pobuda obravnava del površin robnega območja mesta Izola, za katere se kaže potreba po ureditvi in uskladitvi parcelnega stanja z dejanskim potekom prometnic ter preveritvijo in uskladitvijo prikaza kmetijskih in stavbnih zemljišč v prikazu stanja prostora. Opredelitev namenske rabe in oblikovanje površin v pasu s prometnicami med priključkom Izola na HC in priključkom Ruda (ceste 111 in paralelne JP) je izrednega pomena za oblikovanje roba mesta. V tem pasu je smiselno opredeliti tudi robne oblikovne pogoje (višine, volumni) Zaradi vsega prej navedenega se, kot možnost in potencialno ustrezen planski okvir, kaže opredelitev namenske rabe: B - posebna območja; |
| 3 | 471 | Med Medljanom in Valo; parcela št. 5119/2 k.o. Cetore | Gradnja gospodarskega poslopja za bivanje živali, shranjevanje krmil in opreme, za potrebe izvajanja terapij s pomočjo konj (namenjeno otrokom s posebnimi potrebami). | (Obravnava pobude 08/15) Gre za program, ki povezuje dejavnosti kmetijstva in drugih dejavnost (zdravstvo, šport, rekreacija); Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine, prostorsko sprejemljiva, tako da se ob dopolnitvi gradiva in izpolnitvi usmeritev lahko vključi v nadaljnjo obravnavo v priprave OPN Izola. Zaradi skromnih vhodnih podatkov pobude, jo je potrebno dopolniti z opisi in prikazi umestitve predlaganega programa z gospodarskim objektom v kontekst sosednjih objektov in površin s katerimi predmetno zemljišče tvori celovito območje (stavbnih zemljišč) kmetije, z urejenimi dovozi, parkiranjem in priključki na GJI oz nakazanimi alternativnimi rešitvami (samooskrba,…). |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 486 | Kocina (Škufeljca); parcele št. 4158/2, 4159/2, 4160/2, 4161/2, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 5258, 5259/1, vse k.o. Cetore | Postavitev sončne elektrarne. | (Obravnava pobude 09/15) Pobuda je glede rabe oz. proizvodnje elektrike iz obnovljivih virov skladna s cilji prostorskega razvoja. Za nadaljnjo obravnavo v sklopu priprave OPN Izola jo je potrebno temeljito dopolniti z ustreznimi podatki in strokovnimi podlagami za tehnične opredelitve utemeljenosti in umestitve v prostor v območju državnih infrastrukturnih koridorjev (cesta in daljnovod). Pobuda je le delno utemeljena in dokumentirana, brez podatkov o oblikovanosti, dimenzijah in kapacitetah predlagane sončne elektrarne ter njeni o umestitvi v prostor (dva medsebojno ločena sklopa parcel). Iz tega razloga ter dejstva da gre za območje varovanja pomembnih koridorjev državne infrastrukture je dokončno odločitev potrebno vezati predvsem na oblikovanje obcestnega prostora HC Koper - Dragonja in ustrezno preveriti pobudo ter jo dopolniti s strokovnimi podlagami, ki bodo obravnavale navedena dejstva. |
| 5 | 487 | Dobrava, v S malem kraku Strunjanske doline; parcele št. 2349/6, 2349/7, obe k.o. Malija | Gradnja turistične ekološke kmetije z namembnostjo: ekološki turizem, točka za oddih kolesarjev in pohodnikov, biološka pridelava zelenjave, izobraževanje in izvajanje alternativnih metod zdravljenja v naravi. | (Obravnava pobude 10/15) Pobuda je po predlaganih programih skladna s cilji razvoja občine, toda ni skladna z danostmi v prostoru: s pozidavo posega in drobi zemljišča v nižinskem delu, kar je negativno za nadaljnjo obravnavo v OPN Izola. Glede na razgibano zemljišče in prepletenost javnih in zasebnih poti, vodotoka in sosedstva objektov, se v prostoru kaže potreba po celoviti zasnovi prometnic in urejanju voda (vodotok, meteorne in fekalne vode) ter opredelitvi funkcionalnih sklopov stavbnih zemljišč v širšem območju med državno cesto in traso Parenzane;V primeru pozitivne obravnave, je smiselno v skupno EUP združiti in obravnavati predmetno pobudo in širše območje pobude št 645, območje, ki se nahaja cca 30m zahodno v gruči objektov ob državni cesti G2-111; |
| 6 | 531 | Kažanova, hišni naslov: Jagodje 36; parcele št.1617/7, 1616, 1615, 1614/1, 1612/1, 1602/2, 1601/2, 1601/5, 1612/4, vse k.o. Malija | Sprememba OPN za območje, kjer se nahaja obstoječi objekt Jagodje 36: predlog spremembe namembnosti - 2. varianti:<br>1. prenova obstoječe stan. hiše,<br>2. izvedba obcestnega motela/hotela glede na bližino načrtovane HC. | (Obravnava pobude 12/15) Predmetna zemljišča se nahajajo na izpostavljeni legi v neposredni bližini stičišča JZ roba mesta Izole in predvidene HC Jagodje Lucija. Upoštevaje s tem povezane prednosti, omejitve in usmeritve za pripravo strokovnih podlag, je pobuda pogojno sprejemljiva za nadaljnjo obravnavo v postopku priprave OPN;<br>1. opredeliti celovito prometno zasnovo mreže obstoječih, zgodovinskih in predvidenih prometnic z upoštevanjem vseh vrst prometa vključno s peš, kolesarskim in JPP; 2. Predmetna zemljišča so v širšem območju izteka občinskih cest na priključek Jagodje. Gre za občinske obstoječe in predvidene ceste (Jagodje Šared), ob kateri je razvrščeno večje število objektov (stanovanja in kmetije). Zaradi navedenega je smotrno preveriti oblikovanje posebne EUP, ki bi vključevala ureditve mejnih površin priključka HC Jagodje Lucija in izteka občinske ceste Jagodje - Šared skupaj z območjem, ki zajema površine objektov - razpršene poselitve in ev gradenj (glej sliki ad 9.2. in 9.- 3.); 3. Dopolniti podatke oz strokovne podlage pobude glede predlaganega obsega širitve stavbnih zemljišč na kmetijske površine. Pobuda vsebuje zasnovo arhitekture in program v objektu in je skromna pri opredelitvi rabe zunanjih površin; |
| 7 | 645 | Dobrava, ob stanovanjsko poslovnem objektu Dobrava 21, parcele št. 2419/2, 2419/3, 2419/4, 2419/5, 2419/6, vse k.o. Malija | Sprememba namembnosti in zaokrožitev funkcionalnega zemljišča obstoječega objekta za namen izvajanja turistične dejavnosti (motel, oskrbna in info točka za kolesarje ob Parenzani). | (Obravnava pobude 15/15) Pri predmetni pobudi gre za zaokrožitev obstoječe gruče stanovanjskih objektov. Ob upoštevanju priporočil ter izpolnitvi pogojev je pobuda primerna za obravnavo v sklopu priprave OPN Izola. Zaradi obstoječega prepleta razpršene poselitve in razpršene gradnje ter lociranosti ob državni cesti menimo, da je celotno območje smiselno zaokrožiti v enovito EUP specifiko reliefa, ostankov kmetijskih površin ter izboljšanja prometnega napajanja, JPP in parkirnih ureditev ter sanacije zatečenih razmer glede obstoječih in nedokončanih gradenj v območju. |