|  |  |
| --- | --- |
| GRBDOPIS | OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE  ***Župan – 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*](mailto:posta.oizola@izola.si)  *Web:* [*http://www.izola.si/*](http://www.izola.si/) |

Številka: 3505-6/2009

Datum: 10.10.2017

**ČLANI OBČINSKEGA SVETA**

**Zadeva**: Razvojne pobude OPN - Potrditev seznama razvojnih pobud, ki so predlog nadaljnje obravnave v občinskem prostorskem načrtu Občine Izola (OPN)

**(obravnava in sprejem)**

* **Uvod:**

Občinski prostorski načrt Občine Izola (OPN) je v fazi osnutka, na katerega so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora (ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb in nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov) - NUP. Izdelano je bilo okoljsko poročilo. Trenutno se izdeluje dopolnjen osnutek OPN.

Zaradi velikega števila strokovnih podlag, ki jih je potrebno (na podlagi smernic NUP) zagotoviti, da se lahko nadaljuje s postopkom izdelave dopolnjenega osnutka OPN, je občina sprejela odločitev, da bo OPN sprejemala v II. fazah in sicer tako, da se bodo najprej (v I. fazi) obravnavale in sprejele vsebine, ki so za razvoj občine strateškega pomena ter vsebine, ki so s strokovnimi podlagami že podprte. V II. fazi, s spremembo OPN, pa vsebine za katere je potrebno zagotoviti dodatne strokovne podlage. Aktivnosti potrebne za II. fazo bodo potekale vzporedno s I. fazo sprejemanja OPN. Vsebine I. faze zajemajo: širitve stavbnih zemljišč (območje Jagodja, industrijska cona, naseljli Malija in Korte, območje vodne infrastrukture, lokacija novega pokopališča (v manjši velikosti), površine odlagališča odpadkov,..), obravnava razvojnih pobud. Vsebine II. faze sprejemanja OPN: širitve stavbnih zemljišč naselja Cetore, Medoši, Draga; zaokrožitev obstoječe razpršene gradnje v naselje (Dobrava); obravnava problematike razpršenih gradenj in obravnava pobud za gradnjo kmetij.

V postopku priprave OPN, se bodo, kakor je navedeno že v prejšnjem odstavku, med drugim obravnavale tudi razvojne pobude. Do sedaj smo prejeli 15 razvojnih pobud.

Zakon o prostorskem načrtovanju, prvi in šesti odstavek 47. člena, določa naslednje:

* Izražene razvojne potrebe, ki naj bi bile med drugim tudi podlaga za pripravo OPN morajo biti obrazložene in dokumentirane;
* Navedene izražene razvojne potrebe drugih oseb, podane v obliki pobude po spremembi namenske rabe zemljišč, morajo te biti ustrezno utemeljene;
* Občina pobude pri pripravi OPN upošteva le, če izpolnjujejo pogoje glede:
  + skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine,
  + upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru,
  + možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo,
  + ustreznosti z vidika urbanističnih meril.

Za ugotovitev ali podane razvojne pobude izpolnjujejo pogoje določene v 47. členu Zakona o prostorskem načrtovanju, je bila izdelana strokovna podlaga: Strokovna stališča do 15 razvojnih pobud, izdelal PRO URB, Jana Gojanović Purger, u.d.i.a., s.p., Koper, št. projekta: 2017-01-01, maj-junij 2017 (v nadaljevanju: strokovna stališča). Celotno gradivo je na vpogled na Uradu za urejanje prostora Občine Izola.

* **Razlogi za potrditev seznama razvojnih pobud**

Odbor za okolje in prostor je na svoji seji dne 5.10.2016 ter dne 18.9.2017 pregledal vseh 15 pobud ter se soglasno odločil, da v nadaljnjo obravnavo OPN vključi 7 pobud iz seznama pobud, ki je v prilogi. Da se predmetne razvojne pobude vključi v 1. fazo izdelave OPN, je potrebno tudi soglasje občinskega sveta.

Določene pobude so bile na odboru obravnavane kot neprimerne za to časovno fazo OPN-ja, saj gre za take spremembe, za katere bi morala občina pripraviti še dodatne strokovne presoje, preverbe, natečaje,… , kar izhaja iz izdelanih strokovnih stališč, št. proj.: 2017-01-01. Ker take strokovne podlage vplivajo na morebitno nadaljnjo strategijo razvoja občine Izola, nekatere tudi niso v pristojnosti samih pobudnikov (pobudnik ni pristojen za naročilo strokovne podlage), sta tako Odbor za okolje in prostor kot tudi strokovna služba občine Izola ocenila, da se v tej fazi teh pobud ne podpre pa tudi ne zavrne, temveč se jih bo obravnavalo v nadaljnjih fazah, pri spremembah OPN-ja.

Pobudniki iz seznama pobud so seznanjeni in se strinjajo z naslednjim:

* da bo njihova pobuda po potrditvi na občinskem svetu obravnavana v nadaljnjem postopku izdelave OPN;
* da bodo morebitne stroške za izdelavo dodatnih podlag, potrebnih za nadaljnjo obravnavo pobude, morali kriti sami, v kolikor to ne bo možno, bo njihova pobuda izključena iz postopka izdelave OPN;
* da se lahko zgodi, da bo lahko njihova pobuda negativna, kljub temu, da so bile zanjo izdelane vse potrebne strokovne podlage.

Seznam razvojnih pobud, ki so predlog nadaljnje obravnave v OPN je v prilogi tega gradiva in je predlagan v obravnavo in sprejem Občinskemu svetu.

* **Priloge**:

1. Predlog sklepa
2. Seznam razvojnih pobud, ki so predlog nadaljnje obravnave v OPN s povzetki iz strokovnih stališč
3. Pregledna karta občine z označitvijo lokacij razvojnih pobud, ki so predlog nadaljnje obravnave v OPN
4. Izseki iz strokovnih stališč do razvojnih pobud (za predlagane pobude)

Pripravili:

Višja svetovalka za urbanizem in prostorske akte

Maja Marinšek, univ.dipl.inž.tehnol.prom.

Vodja urada za urejanje prostora

Vesna Vičič, univ dipl. prav.

**Župan**

**mag. Igor KOLENC**

**PRILOGA 1**

**OBČINA IZOLA - COMUNE DI ISOLA**

**OBČINSKI SVET**

Na podlagi 30. in 100. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave občine Izola, št. 15/99, 17/12, 6/14) je Občinski svet občine Izola na svoji\_\_. redni seji, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sprejel naslednji

**SKLEP**

1.

Občinski svet Občine Izola je obravnaval in sprejel seznam razvojnih pobud, ki so predlog nadaljnje obravnave v občinskem prostorskem načrtu Občine Izola (OPN).

2.

Seznam razvojnih pobud je sestavni del tega sklepa.

3.

Sklep velja takoj.

**Župan**

**mag. Igor KOLENC**

Številka:

Datum:

**Seznam razvojnih pobud, ki so predlog nadaljnje obravnave v OPN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Zaporedna številka** | **Številka pobude-Občina Izola** | **Lokacija** | **Opis pobude** |
| 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. |
| 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. |
| 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). |
| 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. |
| 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. |
| 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: 1. prenova obstoječe stan. hiše, 2. izvedba obcestnega motela/hotela glede na bližino načrtovane HC. |
| 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). |