



Poročilo z javnega posveta o predlogih za uskladitev Občinskega prostorskega načrta Občine Izola (OPN) z zahtevami v povezavi z referendumom

1. POSVET, 13.3.2024, Hotel Delfin Izola

Uvod

Občina Izola je v procesu usklajevanja občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) z referendumskimi zahtevami. V sklopu usklajevanja so bili izvedeni trije javni posveti in sicer: v sredo, 13.3., v hotelu Delfin, četrtek 14.3., v Šaredu (vaški dom Šared) in v ponedeljek, 18.3., v Osnovni šoli Vojke Šmuc v Izoli.

Cilj srečani je bil:

- udeležence seznani s celotnim procesom priprave novega, usklajenega OPN, časovnico in možnostmi vključevanja javnosti;
- udeležence seznani z rezultati dosedanjega dialoga in usklajevanja v okviru posvetovalne skupine (PS) glede 33 zahtev CZ- GZI ter izdelanimi predlogi uskladitve OPN;
- udeležence seznani s predlogi kriterijev za vrednotenje pobud za kmetije, ki jih je oblikovala podskupina za kmetije;
- omogočiti odzive udeležencev na predstavljene vsebine;
- od udeležencev pridobiti mnenja in predloge v obliki delavniškega dela za tri območja kompleksnejših zahtev.

Dogodke je organizirala Občina Izola s predstavniki izdelovalcev, podjetja Locus d.o.o, moderirala pa ga je Milena Škrl Marega.

Dogodka v Delfinu se je udeležilo prek 90 občanov. Udeleženci so aktivno sodelovali pri razpravi, ki je sledila predstavitvam, nekoliko manj jih je ostalo na delavniškem delu, okoli 45.



Potek dogodka

Zbrane je z uvodnim nagovorom pozdravil župan občine, Milan Bogatič, ki je izpostavil, da so na občini že veliko energije vložili v proces usklajevanja vsebin OPN v želji po tem, da bi prišli do za občane čim bolj sprejemljivega dokumenta. Napovedal je, da so na vrsti javni posveti, kjer bodo predstavljeni predlogi, ki so plod razprav o 33 zahtevah, povezanih z referendumom. Prav tako je povabil vse udeležene, da podajo dodatna mnenja, predloge, pa tudi razmisleke o tem, kako naj se mesto in podeželje Izole prostorsko razvija v prihodnje in se zbranim zahvalil za sodelovanje.

Sledil je uvodni pozdrav predstavnice civilne iniciative, ene od pobudnikov referenduma CI-Gibanje za Izolo, Romane Toš.

Sledil je uvod moderatorke Milene Škrl Marega, ki je predstavila cilje in program posvetovanja in poudarila pomen dialoga s širšo javnostjo pri zagotavljanju sprejemljivosti krovnega prostorskega akta občine – Občinskega prostorskega načrta občine Izola.

Predstavnica občine, občinskega urada za prostor in nepremičnine, Maja Marinšek je zbranim razložila celoten proces in aktivnosti usklajevanja OPN do danes, ter načrtovane naslednje korake.

Sledile so predstavitev izdelovalcev OPN, podjetja Locus d.o.o. Maja Šinigoj (Locus d.o.o.) je predstavila proces in vsebino usklajevanja obravnavanega OPN s posvetovalno skupino. Osvetlila je način obravnave zahtev, ter predloge posvetovalne skupine za uskladitev s 33 zahtevami. Razložila je, da so bili za večino referendumskih zahtev oblikovani skupni predlogi za njihovo upoštevanje, izpostavila pa tudi, da nekatere vsebine niso neposredno vezane na vsebine OPN in jih zato vanj ni mogoče vnesti. Določene vsebine je obravnavani OPN že upošteval, skozi proces pa so s posvetovalno skupino iskali izboljšave oz. podali dodatne usmeritve. Sledila je predstavitev Nine Lipušček (Locus d.o.o.), ki je predstavila dosedanje aktivnosti za oblikovanje kriterijev za kmetije. Sprejeti kriteriji bodo del strokovne podlage in bodo predstavljali osnovo za naslednji korak.

Sledila je razprava z udeleženci, ki je povzeta v naslednjem poglavju. Razpravi je sledila še zadnja predstavitev, kjer je Nina Uršič (Locus d.o.o.) predstavila izhodišča za kasnejši delavniški del. Predstavljeni so bili ključni kazalniki demografske slike občine, stanja območij za proizvodne dejavnosti in trga dela, območij za turizem, centralne dejavnosti in stanovanja. Izhodišče za predstavitev je bil dokument Poročilo prostorskega razvoja občine Izola, ki bolj kompleksno obravnava omenjene in druge vsebine.

Povzetek razprave

V poglavju so zbrana vprašanja, komentarji in pobude udeležencev ter odgovori predstavnikov občine in izdelovalcev OPN (Locus d.o.o.), ki so bili izpostavljeni na razpravi.

1. Prvo vprašanje je bilo, kam lahko kmetje pošljejo svoja vprašanja glede kriterijev/pobud?
 - Predstavniki občine so navedli, da je naslov za vprašanja opn@izola.si.
2. Sledilo je vprašanje kakšni so kriteriji glede nastanka novih kmetij?
 - Kriteriji za kmetije podpirajo razvoj kmetij v Izoli, pripravljeni so na način, da zagotavljajo prebivalcem, ki na območju že aktivno kmetujejo, možnosti za razvoj. Usmerjeni so tudi v podporo mladim kmetom.
 - Kriteriji za nove kmetije so bolj kompleksni, zato je potrebno vsak primer posamezno pregledati, obravnavati.
3. Udeleženec je izrazil prepričanje, da je kmetijstvo strateška dejavnost, ki je ključna za preživetje. Omenil je pomembnost raznolikega kmetijskega pridelka, saj brez krompirja in žita ljudje ne morejo živeti, brez ananasa in avokada, pa lahko. Prav tako pa je opozoril na pomen ohranjanja kmetijskih površin. Izrazil je tudi pomislek glede števila kmetij, ki se v istem času zaprejo in odprejo, ter poudaril, da bi morali kmeta spodbujati in ne ovirati.
4. Udeleženec je izrazil pomanjkanje vključenosti stanovalcev, ki živijo na tem območju, v proces priprave akta. Izrazil je željo po večji participaciji lokalnega prebivalstva in poudaril pomembnost njihovega

mnenja, naslonil se je na primer prostora ladjedelnice. Predlagal je organizacijo posveta za domačine, da bi jim omogočili aktivno sodelovanje in izražanje stališč.

- Pripravljavci akta so odgovorili, da je današnji dogodek priložnost, kjer lahko vsi prebivalci izrazijo svoje mnenje. Hkrati so ponudili možnost nadaljnjega pogovora za tiste, ki bi se počutili neslišane oz. za morebitne druge, dodatne predloge. Konkreten odgovor na vprašanje glede ladjedelnice pa bo podan v naslednji predstavitvi, ki se bo navezala na vsebine, ki bodo kasneje podrobneje obravnavane še na delavniškem delu (eno izmed območij je prav ladjedelnica).
5. Naslednje vprašanje, ki je bilo postavljeno v imenu mladih, se je nanašalo na stanovanja za mlade v Izoli, dopustno gradnjo objektov v Izoli ter lokacije za gradnjo hotelov.
- Odgovor bo podan v naslednji predstavitvi (vse predstavitve iz posvetovanja so objavljene na spletni strani občine). Občina je pozvana, naj tudi Poročilo o prostorskem razvoju in stanju v občini objavi na svoji spletni strani.
6. Naslednje vprašanje je obravnavalo zaposlitvene možnosti za mlade, ki končajo študij v Izoli, ob tem pa se izrazila tudi zaskrbljenost glede množičnega odhajanja mladih iz občine. Poleg tega se je udeleženec spraševal o potencialnem razvoju gospodarskih objektov, ki bi lahko ustvarili številna nova delovna mesta.
- Odgovor na to vprašanje je bil podan s strani predstavnikov občine, ki se zavedajo problema in aktivno iščejo rešitve. Poudarjeno je bilo, da je odvisno tudi od prebivalcev, da danes s svojimi prispevki pomagajo najti ustrezne odgovore. Poleg tega je bil podan komentar na možnost širitve industrijske cone, ki pa je bila na referendumu zavrnjena. Izpostavljeno je bilo, da je tudi tokratni dogodek prostor, kjer se lahko še preizprašujemo o tej odločitvi (ali gre Izola bolj v razvoj industrijskih/poslovnih con, ali kmetijstva, turizma... in v kolikšni meri).
7. Dogovor z obrtno zbornico, ki je obljubljal novo industrijsko cono za mlade, se ni uresničil, kar je razočaralo udeleženca. Za primerjavo je omenil, da je cena stanovanja v Izoli enaka ceni cele hiše v Celovcu, pri tem pa je poudaril dolge čakalne dobe za gradbeno dovoljenja v Izoli, ki presegajo šest mesecev. Izrazil je zanimanje, zakaj se ne zagotovi možnosti za gradnjo hiš in pridobivanje zemljišč za mlade namesto dražjih stanovanj. Izpostavil je tudi zaskrbljenost glede upada turizma v Izoli in pomanjkanja podpore podjetjem, kar vodi v zmanjšanje prihodkov. Poudaril je, da je potrebno graditi stanovanja za mlade namesto za turiste ter zagotoviti podporo mladim in podjetnikom. Mladi si želijo živahnega turizma in odprtih lokalov do zgodnjih jutranjih ur, pri tem pa je dodal, da če kdo želi mir, se lahko preseli drugam.
- Vprašanju oziroma pobudi govornika je sledil aplavz, ki je podprl njegovo izjavo.
- Župan občine Izola je pojasnil, da so se v začetku njegovega mandata osredotočili na postopek priprave Občinskega prostorskega načrta in na obravnavo 33 podanih zahtev. Izrazil je željo po zagotovitvi vsega, kar vključuje gradnjo hiš, razvoj gospodarstva, turizma in kmetijstva, vendar je poudaril potrebo po usklajevanju in iskanju smiselnega ravnovesja med temi dejavnostmi. Prav tako je izpostavil pomembnost umestitve vseh načrtov na podeželje, saj v središču mesta ni več prostora za stanovanjske objekte. Poudaril je, da je potrebno natančno presojati med gospodarskimi, poslovnimi in stanovanjskimi interesi za doseganje dolgotrajnega ravnotežja v občini.
 - Pripravljavci akta so dodali, da je vprašanje usmerjeno v strateški del prostorskega načrta. Poudarili so, da so na tem območju možni različni razvojni scenariji, vendar niso vsi izvedljivi. Županu je bila izražena podpora, pri čemer je bilo poudarjeno, da je ključno usklajevanje in premišljeno tehtanje med različnimi vsebinami ter dejavnostmi za doseg uspešnega in uravnoteženega načrta.
8. Udeleženec je izrazil, da doslej ni bilo obravnavano vprašanje gospodarstva v Izoli. Prav tako ni bilo stika s prebivalci glede tega vprašanja. Postavlja se vprašanje, ali je res potrebno razvijati gospodarstvo, kot je v Kopru. Poleg tega se sprašuje, koliko denarja lahko prinese gospodarstvo v primerjavi s turizmom in kmetijstvom. Vprašanje se nanaša tudi na trikotnik pri Delfinu, kjer naj bi se gradilo apartmajsko naselje, kaj se bo tam razvilo.
- Odgovor je bil, da se na tem območju stanje ne spreminja in ostaja v trenutnem obsegu, namenjenemu turizmu, saj je referendumsko zahteva na to temo umaknjena. Območje se ureja z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom, ki ga OPN ohranja.
9. Ena od pobudnikov referenduma je poudarila, da na območju občine Izola obstaja veliko degradiranih območij, za katere je več možnih rešitev. Poudarila je potrebo po prednostni obravnavi teh območij, da

bi lahko znova oživila. Izpostavila je slabo izkušnjo iz preteklosti, ko se je obrtna cona spremenila v stanovanjsko območje. V razmislek je omenila tudi umaknitev gospodarske cone, pa tudi neusklajenost površin pred bolnico ter poudarila potrebo po uravnoteženem vključevanju zmernih obrti, stanovanj, turizma in industrije. Izpostavila je še, da bo brez uravnoteženega razvoja Izola izgubila svoj čar, kar je publika nagradila z aplavzom.

- Odgovor na te izzive je bil, da bo sledila predstavitev osnovnih podatkov v okviru PPR (Poročilo prostorskega razvoja občine Izola).
10. Gospa, ki je že 43 let prebivalka občine, je izrazila svoje nezadovoljstvo in povedala, da že ves ta čas čaka na uresničitev obljubljenih projektov, kot so garažna hiša, zdravstveni dom, in podobno. Poudarila je potrebo po urejanju osnovnih zadev, preden se začne gradnja na kmetijskih zemljiščih, in zagovarjala gradnjo, ki je usmerjena v dobrobit prebivalcev. Nato je delila svojo osebno izkušnjo nakupa 100 let stare hiše, pri čemer je opozorila na dolgotrajno urejanje in težave, s katerimi se je soočala pri pridobivanju pomoči, namesto da bi ji olajšali postopek.
 11. Naslednji razpravljač je opozoril, da je prostor zelo omejen za vse potrebe in da za slabe prostorske odločitve v preteklosti ni mogoče kriviti nikogar posebej. Poudaril je pomen sprejemanja dobrih odločitev v sedanjosti ter predlagal, da nihče ne bi smel posegati v prostor drugega. Pozval je k premisleku o tem, kakšen prostor zahteva posamezna dejavnost ter poudaril, da je pomembno razmišljati o kakovosti prostora, ne le o količini, na primer številu prenočišč. Sledil je aplavz.
 12. Zadnji razpravljač je poudaril, da je pomembno, da se zavedamo in si predstavljamo, kako tehnologija napreduje. Zato naj bi Izolo ohranili, medtem ko bi za razvoj tehnologije uporabili Koper, ki je že dobro razvit. Predlagano je bilo, da razmislimo, katerim dejavnostim bomo dali prednost. Industriji, trgovskemu centru?
 13. Dodatno smo po dogodku prejeli še predlog za ukinitve ceste od Avtokampa do Ladjedelnice. Tu bi lahko teren prepustili za prazno površino v smislu navezave zelenega pasu proti Ladjedelnici. Cesta bi v krožišču zapeljala mimo črpalke proti stadionu (morda pod terenom ob stadionu – jo je mogoče vkopati in navezati proti Delamarisu?). Predlaga tudi, da se garažno hišo umesti pod stadion in poveže z garažno hišo ob čistilni napravi.
Predlaga še rezervno lokacijo za predvidene športne površine (med cesto za bolnico) za Drogo v sožitju s kmetijskimi površinami – na primer tekaško stezo/krog okoli vinogradov.



Delavnice

Sledil je delavniški del, kjer so udeleženci podajali svoje predloge in odgovore na zastavljena vprašanja glede prostorskega razvoja treh območij. Gre za območja kompleksnejših zahtev, kjer so končne odločitve še odprte in smo še posebej želeli pridobiti mnenja in videnja občanov in občanov ter drugih deležnikov v prostoru. To so: območje »za Drogo«, območje Arga in Male opreme ter širše območje ladjedelnice. Udeleženci so razpravljali v skupinah po okoli 8 oseb, na delavniškem delu so vsi obravnavali vsa tri območja.

1. Območje za Drogo

Delavniški del za območje za Drogo je bil oblikovan na način »SWOT« analize predloga posvetovalne skupine, da se na območju ohranja kmetijska raba. **Udeležence smo spraševali, kaj so prednosti in priložnosti, in kaj so pomanjkljivosti in nevarnosti, če se na območju ohranja kmetijska raba.**

V spodnji tabeli so prikazani odgovori udeležencev vseh skupin.

PREDNOSTI / PRILOŽNOSTI
<ul style="list-style-type: none">• Kvalitetno (obstoječe) kmetijsko zemljišče• Priložnost za spremembo dejanske rabe iz vinogradništva v razvoj trajnostnega zelenjadarstva• Samooskrba občine: sveže domače sadje/zelenjava (prehranska varnost, ni je potrebno uvažati)• Ni težke industrije• Prednosti z vidika podnebnih sprememb• Manj hrupa• Boljša kakovost zraka• Boljša kvaliteta bivanja• Zaščita vodnih virov (hudournik Morer)• Ureditev urbanih vrtičkov na tem območju• Zelena veduta• Ustrezno razmerje med pozidanim in odprtim prostorom• Možnost širitve zelenih površin, športnih površin (športnih objektov)
SLABOSTI / NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none">• Pomanjkanje delovnih mest• Onemogočen razvoj gospodarstva oz. ni možnosti za razvoj drugih aktivnosti• Onesnaževanje tal s pesticidi/škropivi• Smrad zaradi kmetijske dejavnosti• Bližina ceste (kontaminacija zemljišč)• Pomanjkanje površin za stanovanja, obrtne dejavnosti, industrije, visoko tehnološko gospodarstvo• Ni nujno, da se širi težka industrija, industrija je lahko tudi nemoteča

2. Širše območje ladjedelnice

Drugo območje, ki je bilo podrobneje obravnavano na delavnici, je širše območje Ladjedelnice. Tu so udeleženci vrednotili ustreznost predlaganih programov za to območje. Nabor programov je izhajal iz obravnavanega OPN, ki povzema tudi programe Pomorskega prostorskega načrta ter predloge posvetovalne skupine.

Drugi del tega sklopa je bil usmerjen na območje za parkiranje. Udeleženci so se opredeljevali glede ustreznosti umeščanja garažne hiše na območje, pri čemer je bil fokus predvsem na vpliv, ki ga umestitev parkirne hiše ima

na podobo in dožemanje prostora. Udeleženci so enotni, da je nujno zagotoviti dodatna parkirna mesta, so bila pa mnenja glede ustreznosti te lokacija in načina umeščanja parkirnih mest (garažna hiša da/ne) deljena.

KATERI PROGRAMI/DEJAVNOSTI NAJ SE RAZVIJAJO NA OBMOČJU LADJEDELNICE?

V spodnji tabeli so prikazani odgovori udeležencev vseh skupin. Na delavnici so udeleženci predlagane (naštete) programe vrednotili glede ustreznosti za razvoj na območju ladjedelnice. Če je skupina prepoznala predlog, kot ustrezen, so ga opredelili s plus (+), če je bil predlog programa zanje neustrezen pa z minus (-). Možno je bilo ločeno mnenje (torej posamezni član ali več članov v skupini je menilo drugače). V spodnji tabeli so sešteti odgovori skupin. Vsote so nekoliko različne, ker se niso vse skupine opredelile do vseh programov.

PROGRAM – obstoječ (predlog OPN)	+	-	Ločeno mnenje
Pristanišče za mednarodni potniški promet		7 *Koper je dovolj blizu	1 +
Ladjedelnica za vzdrževanje manjših ladij, zatočišče za ladje v stiski	2 *morajo ostati vzdrževalne delavnice za barke	5 *peskanje, smrad	3 +
Privezi za velike turistične jahte		7 *že imamo	
Točka za pristajanje lokalnega pomorskega potniškega prometa	2	5 *že imamo *ne, ker piha	1 -
Turistični objekti: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo	4 * brez apartmajev *manjši objekti *termalni bazen	3	2 -
Območje za kopanje, potapljanje, šport in rekreacijo	4	2 *ni združljivo s P.N. *vzdrževanje bark ne gre s plažo	
Privezovanje vojaških plovil		7 * v Kopru	
PROGRAM – predlog PS	+	-	Ločeno mnenje
Delavnice, kjer nastaja umetnost, kultura	1	6 *naj se izvaja v Delamarisu	2+
Izobraževalne vsebine		7 *naj se izvaja v Delamarisu	1+
Botanični vrt	1 *pogojno: mediteranski park v povezavi s termalnim turizmom	6 *naj se izvaja v Delamarisu	
Gostinske dejavnosti	4 *v manjšem obsegu *pogojno: mediteranski park v povezavi s termalnim turizmom	3 *naj se izvaja v Delamarisu	
Pisarne		7 *naj se izvaja v Delamarisu	
Zelene površine	4 *tudi na stavbah	3 *naj se izvaja v Delamarisu	
PROGRAM – predlog delavnica	+	-	Ločeno mnenje
Hiše za domačine		1	1+
Športne dejavnosti (s hotelom)	1		
Bazen	1		
Parkirna hiša	1		




Skupine so imele še dodatne ideje in predloge za to območje:

- trenutno stanje na območju ni sprejemljivo, za prebivalce problematično (smrad), problem je srednji del,
- k območju ladjedelnice spada tudi območje Delamarisa (območje naj se obravnava celovito – rabe/programi morajo biti kompatibilne),
- promenada naj bo celovita vstopna točka v mesto,

- ureditev prometa na širšem območju: potrebni so prehodi in nova postaja (bolj pri parkirišču),
- potrebna je ureditev lastništva,
- želeli bi lično ureditev prostora.

KAKO UMESTITEV PARKIRNIH MEST VPLIVA NA PODOBO TEGA PROSTORA IN KATERA IZMED PREDLAGANIH REŠITEV UMEŠČANJA PARKIRIŠČ SE VAM ZDI NAJBOLJ USTREZNA?

V spodnji tabeli so prikazani odgovori udeležencev vseh skupin.

Na območju se ohranja stanje – parkirna mesta so umeščena na terenu (parkirišče) v obstoječem obsegu.	
	Ne rešuje problema. V primeru da se parkirna hiša umesti čez cesto, se lahko tukaj ohrani parkirišče.
Na območju se ohrani zeleni klin, umesti se točka multimodalnega središča. Razvije se parkovna površina, pri načrtovanju se zagotovi ohranjanje vedute na mestno jedro. Parkirišča se umesti na ustrežnejšo lokacijo (Ladjedelnica?)	
	Ne rešuje problema.
Število parkirnih mest se bistveno poveča z umestitvijo parkirne garažne hiše .	
	Vse skupine so glasovale za parkirno hišo, vendar imajo nekaj dodatnih usmeritev, kako naj se oblikuje: <ul style="list-style-type: none"> - Zraven tudi potniški terminal, avtobusna postaja - Ozelenjena stena in zelena streha s pohodno površino - Delno vkopana - Park se umesti na nasprotno stran ceste - Naj se umesti tako, da ne zakriva pogleda na mestno jedro - P+R (promet se ukine iz centra)



3. Argo in Mala oprema

Tretji sklop delavnice je obravnaval območje Arga in Male opreme, kjer je v OPN opredeljena raba centralne dejavnosti, območje pa je trenutno prepoznano kot degradirano. Cilj delavniškega dela je bil razmislek o celovitem razvoju območja. Udeleženci so debatirali o programih, ki naj se na območju razvijajo in o obsegu teh programov.

Po pregledu rezultatov skupin je bilo ugotovljeno, da si udeleženci na območju želijo zlasti različnih javnih programov, ki bi služili občanom Izole. Udeleženci so proti umestitvi stanovanj na to območje.

KAJ PREBIVALCI CENIMO IN KAJ PREDLAGAMO NA OBMOČJU ARG A IN MALE OPREME:

V spodnji tabeli so prikazani odgovori udeležencev vseh skupin.

CENIMO
<p>Udeleženci so na vprašanje kaj na tej lokaciji še posebej cenijo in prepoznajo kot pomembno/pozitivno odgovorili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokacija • bližina morja in bližina centra • kulturna dediščina stare tovarne • kakovostni turizem (manj nočitev) • sprehajalna pot • javni prostor • dnevna soba Izole • dimniki, pročelje – spomeniško varstvo • ohranjanje kulturne dediščine • SGTŠ (območje naj se ohrani) • cerkev (naj se vzdrži) • letni kino, prireditveni prostor • prostor, ki ga lahko urejamo

POGREŠAMO IN PREDLAGAMO

Udeleženci na območju pogrešajo oz. prepoznajo kot problem:

- Problem je dimenzija kulturnega centra, saj ni toliko povpraševanja, uporabnikov.
- Ni prehoda na morje, umik popravil vozil.
- Dnevno sobo Izole je potrebno urediti.

Udeleženci predlagajo, da se na tem območju:

- razvijajo vsebine za domačine (odgovor se ponovi pri več skupinah)
- javne, centralne dejavnosti (odgovor se ponovi pri več skupinah)
- umesti mladinski center in prireditveni prostor (izvajajo prireditve)
- razvija kultura / muzej / terciarne dejavnosti
- parkovne površine, drevesa (več skupin), umestiti tudi otroško igrišče (več skupin)
- predlagajo, da se na območju načrtuje prireditveni prostor (več skupin)
- umeščanje mladinskega centra v park Arigoni
- tehnološki park
- poleg predlaganega mladinskega centra še multifunkcijske površine za društva (pisarne, galerija, za glasbene skupine)
- ribiški muzej pod dimnikom (več skupin)
- kulturni center na zahodu enote, ki naj bo po obsegu $\frac{1}{2}$ od natečajnega predloga
- umeščanje manjših površin za šport za mlade (pikado, mini golf)
- restavracije, igralnice
- mali hoteli
- apartmaji
- razgiban hotelski kompleks
- povečati turizem, ki sproducira delovna mesta in prinese dohodek
- program, kot ga je predlagala CI
- posodobitev Arrigonija
- predlagajo, da se parkirna mesta tu načrtujejo le v sklopu investicije (za potrebe izvajanja vsebin, ki bodo načrtovane, ne kot javno parkirišče)
- PM podzemna
- udeleženci predlagajo, da se na to območje ne umešča stanovanj in industrije, menijo, da stanovanja ne spadajo na to območje (več skupin)
- potrebno upoštevati podnebne spremembe in ne umeščati velikih objektov (hoteli)
- v enem delu parkirišče ali v celoti parkovne površine – celovita zasnova z objekti s prostori za najemnike (storitve, lokali), obdanimi s parkovnimi površinami (tribune, vodnjak, plato z vodnimi curki, pergole)
- začasna raba na Mali opremi – ureditev parka
- območje naj bo prosto dostopno

