



OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE IZOLA

Predlog po referendumu

Sprejet na ____ seji občinskega sveta Občine Izola

Objavljen v Uradnih objavah Občine Izola, št.: _____

ŽUPAN

Milan Bogatič

PRIPRAVLJALEC

Občina Izola

Sončno nabrežje 8 | 6310 Izola

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE IZOLA

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE IZOLA

IZDELOVALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.,

PE NOVA GORICA

Delpinova ulica 18/b | 5000 Nova Gorica

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA	Občinski prostorski načrt Občine Izola
FAZA	predlog po referendumu
NAROČNIK	Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola
GRADIVO	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Izola
ŠTEVILKA PROJEKTA	602
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Delpinova ulica 18/b, 5000 Nova Gorica
VODJA PROJEKTA	Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1461
STROKOVNA SKUPINA	Tosja Vidmar, univ. dipl. geog. Metka Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh. Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh. Nuša Britovšek, univ. dipl. inž. kraj. arh. Manca Jug, univ. dipl. inž. arh. Andrej Podjed, grad. teh. Iztok Perpar, grad. teh. Nina Uršič, dipl. inž. kraj. arh. Nik Žagar, mag. inž. arh. urb. Luka Jereb, mag. inž. arh. urb. Anja Rebek, univ. dipl. inž. kraj. arh.
DATUM	Nova Gorica, januar 2026

Kazalo

I.	UVODNA DOLOČILA	6
I.1	VSEBINA IN SESTAVINE NAČRTA	6
I.2	POMENI UPORABLJENIH IZRAZOV	7
II.	STRATEŠKI DEL.....	13
II.1	IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	13
II.2	ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	25
II.3	ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA.....	27
II.4	USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO	33
II.5	USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI	39
II.6	USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ	48
II.7	USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	49
III.	IZVEDBENI DEL	50
III.1	SPLOŠNA DOLOČILA	50
III.2	NAMENSKA RABA PROSTORA	52
III.3	SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI.....	54
III.3.1	Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor	54
III.3.2	Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov	58
III.3.3	Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov ali prostorskih ureditev.....	59
III.3.4	Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja	60
III.3.5	Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo	68
III.3.6	Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitev zaradi varovanj ter glede gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra	69
III.3.7	Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	75
III.3.8	Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja.....	89
III.3.9	Splošni prostorski izvedbeni pogoji na območjih razpršene gradnje.....	91
III.4	PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH RAZLIČNIH VRST NAMENSKIH RAB.....	92
III.4.1	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora I. Območja stavbnih zemljišč.....	92
III.4.2	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora II. Kmetijska zemljišča.....	110
III.4.3	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora III. Gozdna zemljišča	114
III.4.4	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora IV. Območja voda	116

III.4.5	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora V. Območja drugih zemljišč.....	117
III.5	OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN	118
IV.	PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE	120

Občinski svet Občine Izola je na podlagi ~~52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, in 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO), 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 30. in 101. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 5/18 – uradno prečiščeno besedilo) ter 137. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 15/18 – uradno prečiščeno besedilo in 5/21) na..... seji dne sprejel~~52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/2021 – ZureP-3), v povezavi z 298. členom in 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 – ZureP-3ZUreP 3, in 109/24), 46. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), 24. in 92. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 13/24) ter 98. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 2/25) na..... seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE IZOLA

I. UVODNA DOLOČILA

I.1 VSEBINA IN SESTAVINE NAČRTA

1. člen

(območje veljavnosti)

Občinski prostorski načrt Občine Izola (v nadaljevanju OPN) velja na celotnem območju občine Izola in je podlaga za posege lokalnega pomena v 150-metrskem morskem obalnem pasu.

2. člen

(vsebina in sestavine odloka)

- (1) OPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.
- (2) Tekstualni del OPN obsega naslednja poglavja:
 - uvodne določbe
 - strateški del
 - izvedbeni del
 - prehodne in končne določbe.
- (3) Tekstualni del OPN ima 12 prilog:
 - Priloga 1a – ~~enostavni in nezahtevni objekti~~Vrste dopustnih osnovnih objektov na območju stavbnih zemljišč
 - Priloga 1b – Vrste dopustnih objektov na območju kmetijskih, gozdnih in drugih zemljišč ter na območju voda
 - Priloga 2 – PPIP po EUP
 - Priloga 3 – PPIP Oprema
 - Priloga 4 – PPIP Ob stadionu

- Priloga 5 – PPIP Staro mestno jedro
- Priloga 6 – PPIP Morova
- Priloga 7 – PPIP Jagodje
- Priloga 8 – PPIP Komunala
- Priloga 9 – PPIP Novi pomoli
- Priloga 10 – PPIP Prešernova – Drevored 1. maja
- Priloga 11 – PPIP Kulturni dom

(4) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje naslednje prikaze:

Številka	Karta	Merilo
1	Zasnova prostorskega razvoja občine	1:50.000
2.1	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometna infrastruktura	1:50.000
2.2	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalno in vodno gospodarstvo ter varstvo okolja	1:50.000
2.3	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – energetika in elektronske komunikacije	1:50.000
3	Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovi z območji naselij, območji razpršene gradnje in območji razpršene poselitve	1:50.000
4	Usmeritve za razvoj v krajini	1:50.000
5	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev	1:50.000

Tabela 1

(5) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje naslednje prikaze:

Številka	Karta	Merilo
1	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	1:50.000
2	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	1:50.000
3	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	1:5.000
4	Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.	1:5.000

Tabela 2

I.2 POMENI UPORABLJENIH IZRAZOV

3. člen

(uporabljeni izrazi)

(1) Posamezni ključni izrazi, uporabljeni v OPN, imajo naslednji pomen:

1. BIVALNI PROSTORI so dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe.
2. BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) stavbe je skupna površina vseh etaž, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BTP za potrebe izračuna faktorjev izrabe se pri izkoriščenem podstrešju upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,6 m. Pri izračunu BTP za potrebe izračuna

faktorjev izrabe se ne upoštevajo površine, ki so obdane z elementi, kot so parapeti, venci, ograje in niso pokrite.

3. ~~BIVANJE za namen določanja osnovnih in spremljajočih dejavnosti pomeni bivanje v stanovanjskih stavbah. PRIZIDAVA je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.~~
4. DVOJČEK sestavljata dve eno- ali dvostanovanjski stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita na skupni vmesni parcelni meji in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima ~~funkcionalnima~~ gradbenima parcelama.
5. ENOTA UREJANJA PROSTORA (EUP) je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter se za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden (po ZPNačrt).
6. ETAŽA po OPN je prostor med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho. Za potrebe tega akta se pohodna streha ne šteje za etažo, v kolikor gre za odprto pohodno (tudi za parkiranje) površino, na kateri ne sme biti grajenih volumnov, razen prostora za dostop in ograja.
7. ETAŽNA VIŠINA je višina, merjena med dvema stropoma.
8. ETAŽNOST po OPN je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P) in ostala nadstropja (1, 2, 3) ter mansarda (M). Etažnost po OPN se meri od najnižje točke terena ob objektu. Delni odkop terena ob stavbi zaradi dostopa do kletnih prostorov (odkop v širini dostopa), se ne upošteva pri določitvi najnižje točke terena ob stavbi.
9. FAKTOR IZRABE (FI) se določi kot razmerje med BTP stavbe in celotno površino ~~funkcionalne~~ gradbene parcele. Pri izračunu BTP za FI se ne upošteva površin kleti.
10. FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino ~~funkcionalne~~ gradbene parcele. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se faktor zelenih površin računa za celotno območje enote.
11. FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami (zelene in utrjene površine, mednje ne spadajo prometne površine ali komunalne funkcionalne površine npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke) in celotno površino ~~funkcionalne~~ gradbene parcele, namenjene gradnji stavb s stanovanji. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se FBP računa za celotno območje enote.
12. FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe in celotno površino ~~funkcionalne~~ gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanijh dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo napušči, upoštevajo pa se površine uvoza v klet (klančina), nadstreški, vetrolovi, pokrite terase, balkoni, zunanja stopnišča. Pri izračunu FZ se upoštevajo tudi ~~enostavne in nezahtevne pomožni objekti, ki so~~ stavbe.
13. FUNKCIONALNO DREVO je drevo, ki ima ob saditvi obseg debla najmanj 18 cm na višini 1,0 m od tal ter višino debla najmanj 2,2 m.
- ~~14. FUNKCIONALNA PARCELA OBJEKTA je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Merila za določitev funkcionalne parcele objekta se smiselno uporabijo za oblikovanje gradbene parcele stavbe skladno z zakonom.~~
- ~~15.~~ 14. GABARIT OBJEKTA so zunanje dimenzije objekta.
- ~~16.~~ 15. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI) so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena

z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.

~~17. GRADNJA je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti.~~

~~18.16. JAVNA POVRŠINA je~~ grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina praviloma odprta prostorska ureditev, namenjena splošni rabi, naravna ali ustvarjena z gradbenimi ali drugimi posegi v prostor. Javna površina je grajena ali zelena. Javna površina je lahko v lasti države, občine ali zasebnika.

~~19.17. KLET (K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Za kletno etažo se šteje tudi etaža, ki je v celoti vkopana, a ima z ene strani urejen en uvoz v garažo. V tem primeru se najnižja kota terena ob koti praga kleti (uvoz v garažo) ne šteje za najnižjo koto terena ob objektu.~~

~~20.18. MANSARDA (M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Svetla višina kolenčnega zidu mansarde je največ 1,3 m.~~

~~21.19. NADOMESTNA GRADNJA je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt.~~

~~22.20. NADSTROPJE (N) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor.~~

~~23. NEDOVOLJEN OBJEKT so nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt.~~

~~24.21. NESTANOVANJSKA STAVBA je objekt, v katerem je vsaj polovica BTP nad terenom ne-stanovanjskih.~~

~~25. NOVOGRADNJA je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava.~~

~~26.22. OBMOČJE NASELJA je z občinskim prostorskim načrtom določeno območje grajene strukture različnih namembnosti, s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev (po ZPNačrt). Naselja po tem odloku niso enaka naseljem v skladu z naselji po Statutu Občine Izola.~~

~~27. OBJEKT je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta. V primerih, ko ta odlok obravnava že obstoječe objekte, se termin objekt uporablja za legalno zgrajene objekte.~~

~~23. OSNOVNI (GLAVNI) OBJEKT je objekt, ki je osnovni namen gradnje in je po značaju in dejavnosti glaven, prevladujoč. Določitev osnovnega objekta ni pogojena z razvrstitvijo objekta glede na zahtevnost gradnje, kot to določa Uredba o razvrščanju objektov.~~

~~28. ODSTRANITEV je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta.~~

~~29.24. ODPRTI JAVNI PROSTOR je tisti prostor, ki je pod enakimi pogoji namenjen za uporabo vsem ljudem in ga ni dovoljeno ograjevati.~~

~~25. OKOLJSKA INFRASTRUKTURA so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.~~

~~26. OPORNI ZID v OPN pomeni oporni ali podporni zid.~~

~~30.27. KOLENČNI ZID je zid, ki se meri od gotovega notranjega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.~~

~~28. POMOŽNI OBJEKT je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojen ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno~~

na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta. Določitev pomožnega objekta ni pogojena z razvrstitvijo objekta glede na zahtevnost gradnje, kot to določa Uredba o razvrščanju objektov.

~~31. POSEG V PROSTOR je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim. (po ZPNačrt).~~

32.29. PRAVILOMA je izraz, ki pomeni, da je potrebno upoštevati določila načrta. Če to zaradi utemeljenih razlogov ni mogoče, je potrebno odstop od določil tega načrta obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

33.30. PRITLIČJE (P) je etaža, namenjena glavnemu dostopu na nivoju ali blizu nivoja terena. Nad nivojem terena je lahko največ 1,4 m, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.

~~34. PRIOBALNO ZEMLJIŠČE: Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče celinskih voda, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja je priobalno zemljišče morja in sega 25 m od meje vodnega zemljišča.~~

~~35. PRIOBALNI PAS je določen skladno s Pomorskim prostorskim planom in upoštevajoč Protokol o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju. Priobalni pas obsega morski in kopni del. Morski del priobalnega pasu sega 150 m v smeri od meje obale proti morju. Iz priobalnega pasu v morju so izločene površine veljavnih državnih prostorskih aktov ter površine pristanišč in marin. Izhodiščni priobalni pas obsega najmanj 100 m široko priobalno območje od meje obale proti kopnem. Iz priobalnega pasu na kopnem so izločene površine veljavnih državnih prostorskih aktov, urbanizirana območja ter površine pristanišč in marin.~~

36.31. RAŠČEN TEREN so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

37.32. REGULACIJSKE ČRTE (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija ter okvirno načrtovano območje javnega dobra) se uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

- regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
- gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena meja se lahko določa posebej za vsako etažo objekta.
- gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom, s fasado, postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

~~38. REKONSTRUKCIJA OBJEKTA je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.~~

~~39. SANACIJA je izvajanje gradbenih in drugih del na objektu, s katerimi se izboljšuje njegove konstrukcijske, tehnične, bivalne ali arhitekturne kvalitete.~~

40.33. SLEME je najvišji rob strehe, kjer se stikajo strešne ploskve.

~~41. SPREMEMBA NAMEMBNOSTI je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov.~~

42.34. STANOVANJSKA STAVBA je objekt, v katerem je vsaj 50 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju in manj kot 50 % bruto etažnih površin drugi, okolju neškodljivi spremljajoči dejavnosti.

~~43. STANOVANJSKA STAVBA ZA POSEBNI NAMEN je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje. (po SZ 1 NPB 1)~~

~~44. STAVBA je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.~~

45.35. STAVBIŠČE je zemljišče pod stavbo.

46.36. STRM TEREN je teren takšne strmine, da je pritličje stavbe najmanj z ene strani popolnoma vkopano.

47.37. STRNJENA GRADNJA je gradnja objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.

48.38. VAROVALNI KORIDOR GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE obsega prostor, v katerem gradnja drugih objektov, pred izgradnjo objektov, katerim so koridorji namenjeni, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega načrta in s soglasjem upravljavca infrastrukture, ki ji je koridor namenjen.

49.39. VAROVALNI PAS GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem upravljavca infrastrukture in v skladu s tem odlokom.

50.40. VEDUTA je pogled na krajino, naselje ali del naselja z določene točke, npr. krajinska veduta, mestna veduta, morska veduta.

51.41. VENEC je konstrukcijski element na obodu stavbe za vezavo, okrepitev zidu, objekta v ravnini stropa.

52.42. VIŠINA OBJEKTA se meri od najnižje kote terena ob objektu do kote venca strehe.

~~53. VZDRŽEVANJE OBJEKTA so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih konstrukcijskih in drugih elementov ter inštalacijski preboji. Pri vzdrževanju je potrebno ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.~~

54.43. ZBIRALNICA LOČENIH FRAKCIJ je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu javne službe te frakcije prepuščajo.

55.44. ZBIRNI CENTER je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov iz širše okolice izvajalcu javne službe prepuščajo te frakcije in kosovne odpadke. Zbirni center je lahko hkrati urejen tudi kot zbiralnica nevarnih frakcij.

56.45. ZELENE POVRŠINE so površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki, otroška igrišča, drevoredne ureditve, pokopališča, zeleni trgi in podobne površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju. So urejene, opremljene in z vegetacijo zasajene pretežno netlakovane površine.

- (2) Uporabljeni izrazi, katerih pomen ni izrecno določen v tem načrtu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega načrta določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi resorski predpisi.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem načrtu, ki označujejo posameznike in so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.
- (4) Kratice, ki niso pojasnjene v besedilu tega odloka, imajo naslednji pomen:

Kratika	Pomen kratice
DLN	državni lokacijski načrt
LN	lokacijski načrt
ZN	zazidalni načrt
UN	ureditveni načrt
PM	parkirno mesto
OPPN	občinski podrobní prostorski načrt
OPPN-p	predviden občinski podrobní prostorski načrt
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
PPIP	posebni prostorski izvedbeni pogoji
MRP	merilno regulacijska postaja
NRP	namenska raba prostora
RTP	razdelilna transformatorska postaja
TP	transformatorska postaja

Tabela 3

II. STRATEŠKI DEL

II.1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

4. člen

(usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko odgovarjajočih sektorskih dokumentov)

(1) V prostorskem aktu so upoštevana izhodišča in usmeritve iz naslednjih dokumentov:

- Politika prostorskega razvoja Slovenije (MOP – UPP, december 2001)
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04)
- Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04)
- Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023
- Strategija trajnostnega razvoja slovenskega turizma 2017-2021
- Regionalni razvojni program 2007 – 2013 za Južno Primorsko
- Regionalna zasnova prostorskega razvoja za Južno Primorsko (projekt CAMP)
- sektorski nacionalni programi oziroma njihovi operativni programi,
- drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oziroma širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

5. člen

(stanje, značilnosti in težnje dosedanjega razvoja v občini)

PREBIVALSTVO IN POSELITEV

- (1) Občina Izola je ena izmed štirih slovenskih obalnih občin in ena izmed osmih iz Obalno Kraške regije. Površina občine je 28,6 km², kar predstavlja 0,1% slovenskega ozemlja, s čimer se po površini uvršča na 182. mesto med slovenskimi občinami.
- (2) Občina ima po podatkih Statističnega urada RS za leto 2017 16.009 prebivalcev, kar predstavlja 0,77 % vseh prebivalcev Slovenije. Od leta 2008 se število prebivalcev ni bistveno povečalo. Območje občine je s stopnjo poseljenosti 558 preb./km² nadpovprečno poseljeno, saj je gostota prebivalstva petkrat večja od državnega povprečja. Povprečna starost prebivalcev je 44,4 let. Naravni prirast za leto 2015 znaša -9 (število novorojenih je manjše od števila umrlih), selitveni s tujino 75, selitveni med občinami pa 28 (število priseljenih je višje od števila odseljenih). Skupni prirast prebivalstva v letu 2015 je bil 94.
- (3) Indeks staranja je 141,9 in je višji od indeksa za celotno Slovenijo (117). Delež prebivalcev starih od 0-14 let je bil v letu 2016 13,9 %, delež starih od 15-64 let 66,3 %, delež starih več kot 65 let 19,7 %, starejših od 80 let pa je bilo 5,7 %. Koeficient starostne odvisnosti, ki pove koliko otrok in starejših prebivalcev je odvisnih od 100 delovno sposobnih, je 50,7, pri čemer je koeficient starostne odvisnosti mladih 21, koeficient starostne odvisnosti starih pa 29,8.
- (4) Občina ima skladno s statutom opredeljenih devet naselij: Baredi, Cetore, Dobrava, Izola, Jagodje, Korte, Malija, Nožed in Šared. Ustvarjen je poselitveni vzorec občine, kjer je očitna delitev na ozek, gosto naseljen urbaniziran obalni pas in globoko zaledje z nizko gostoto poselitve. Večina prebivalcev in dejavnosti je zgoščena v ožjem obalnem pasu v urbanem prostoru mesta Izola. Na tem območju, v katerega poleg Izole spadata še naselji Jagodje in Dobrava, živi 13.748 prebivalcev ali 86 % vseh prebivalcev občine. Vasi v zaledju

predstavljajo območje redko razsejane koncentrirane poselitve, kjer skupno živi 2.261 prebivalcev. Blaga rast prebivalstva je zaznana v vseh naseljih, le v Jagodju je v primerjavi z letom 2008 število prebivalcev v letu 2016 nižje. Število prebivalcev se najhitreje veča v naseljih Baredi, Korte in Izola. Občina je razdeljena na pet krajevnih skupnosti: Korte, Jagodje, Dobrava, Livade, Staro mesto in Halietum.

- (5) Izobrazbena struktura prebivalstva je dobra. Po podatkih za leto 2002, je imelo končano osnovnošolsko izobrazbo 28,5%, srednješolsko izobrazbo 46,2 %, višje stopnje izobrazbe pa 12,3 % prebivalstva. Leta 2002 je bilo 541 študentov s stalnim bivališčem v občini Izola.
- (6) V občini je evidentiranih 6.968 gospodinjstev, 4.454 družin in 8077 stanovanj. 73 % stanovanj je stalno naseljenih, 6 % pa je počitniških stanovanj. Povprečna velikost stanovanja je 65 m².

DEJAVNOSTI V PROSTORU

- (7) Decembra leta 2017 je bilo v občini 5.584 delovno aktivnih prebivalcev, njihovo število rahlo pada (decembra 2008 je bilo 6.149 delovno aktivnih prebivalcev). Delež aktivnega prebivalstva, v katerem niso zajeti kmetje, je bil leta 2017 34,8 %, leta 2008 pa kar 39 %.
- (8) Stopnja registrirane brezposelnosti je bila za leto 2015 12,1 %, za leto 2017 pa 8,5 %, kar je enako slovenskemu povprečju.
- (9) Delovno mesto v občini Izola je leta 2017 imelo 2.320 prebivalcev, medobčinskih migrantov pa je bilo 3.264 z najmočnejšim migracijskim tokom v občino Koper. Tako število delovno aktivnih kot število delovnih mest v občini upada.
- (10) Več kot 95% delovnih mest je lociranih v Izoli z okolico, le preostalih 5 % pa v Kortah z okolico. Daleč najvišji procent delovnih mest je v terciarnem sektorju (okoli 60 %), sledi sekundarni sektor (manj kot 40 %), ter minimalni delež, ki pa narašča, v kvartarnem sektorju.
- (11) Upada tudi število kmetijskih gospodarstev; leta 2000 jih je bilo 336, leta 2010 pa le še 280.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Promet

- (12) V Izoli se krepi vloga osebnega motornega prometa, ki zmanjšuje pretočnost cest in znižuje kvaliteto bivanja v mestu. Zmogljivost današnjega prometnega sistema ni usklajena s potrebami območja in regije. Površine za mirujoči promet so posledično vedno poddimenzionirane, hkrati pa prostorsko zasedajo nekatere od najatraktivnejših lokacij v mestu. Glede na omejeno rabo prostora v mestnem središču ni možno neprestano pridobivati dodatnih parkirnih mest ali graditi dodatnih voznih pasov. Kolesarska infrastruktura je preredka in ponekod nepovezana, pešpoti so v večini poddimenzionirane in po nekod nepovezane. Javni potniški promet funkcionira le v omejenem obsegu. Osrednje avtobusno postajališče je neurejeno, pokrito le z nadstrešnico. Pri blagovnem prometu razen uporabe cestnega tovornega prometa drugih možnosti trenutno ni. Kljub temu pa je zaznati počasno obračanje trenda urejanja prometa k bolj trajnostnim rešitvam.
- (13) V občini Izola železniškega prometa ni. V neposredni bližini se nahaja železniški terminal Koper, ki je ob pogoju njegove nadgradnje za Izolo gospodarsko in turistično zanimiv. Zaradi pomanjkanja neposredne železniške povezave se Izola intenzivneje navezuje na cestno omrežje in ima temu odgovarjajočo programsko zasnovo uporabe prostora, ki ni navezana na prevoze po železnici.
- (14) Prav tako je slabo razvit pomorski promet. Pomorskega javnega potniškega prometa in blagovnega transporta ni. Primanjkuje tudi komunalnih privezov. Strateško pomembna je neposredna bližina Luke Koper.
- (15) Negativna razvojna smer, kjer narašča raba osebnega avtomobila, se postopno že obrača v bolj trajnostno smer razvoja, kar je potrebno še spodbuditi in tako rešiti mestne prometne in iz tega izvirajoče druge težave.

Telekomunikacijska infrastruktura

- (16) Osnovne telekomunikacijske storitve (televizija, telefon) so dostopne vsem prebivalcem občine. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je izvedeno s sistemom kabelske kanalizacije, v zemeljski in nadzemni obliki. Optično omrežje je dostopno le v Izoli in Jagodju, kabelska televizija pa na območju Livad.

Elektroenergetsko omrežje

- (17) Čez območje občine potekata dva visokonapetostna prenosna daljnovoda: DV 1x110 kV Koper – Buje (D-1025) in DV 2x110 kV Koper – Izola - Lucija (D-1046), pri čemer en sistem obratuje na 110 kV, drugi pa na 20 kV. Rezervno napajanje regije se vrši po 20 kV daljnovodu, ki poteka od RTP Koper do RTP Izola in RTP Beli Križ.
- (18) Distribucijsko omrežje znotraj Izole poteka po 20 kV kablilih.

Oskrba s plinom

- (19) Plinovodno omrežje v občini ni priključeno na daljinski vod. Danes je z razdelilnim plinovodnim omrežjem opremljen le del naselja Izola, ostala območja se oskrbujejo preko internih plinskih postaj.

Oskrba s pitno in požarno vodo

- (20) Vsa naselja znotraj občine so priključena na vodovodno omrežje, ki se napaja iz vodnega vira Rižana, edinega lastnega vira obalnega območja, oziroma z nakupom vode iz sosednjih vodovodnih sistemov, to je Kraškega vodovoda (vodni vir Klariči) ter Istrskega vodovoda Buzet (vodni vir Gradole). Nekateri predeli oz. nekateri deli naselij nimajo urejenih ustreznih tlačnih razmer. To velja predvsem za najvišji del naselja Malija, Šared in Belvedere-Ronek, znotraj samega mesta pa višji del cone mestne obrti (CMO, Pregavor) in območje deponije komunalnih odpadkov.
- (21) Naselja imajo za oskrbo s požarno vodo preko 500 hidrantov.

Odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih vod

- (22) Stanje pokritosti z javnim kanalizacijskim omrežjem v Občini Izola je najboljše v Izoli in Jagodju, kjer dosega kar 95% vseh potreb. Omrežje je izvedeno pretežno v mešanem sistemu. Glavna zbirna kanala sta M in Ž, ki odpadne vode vodita v črpališče Izola, od koder se odplake prečrpavajo po zbirnem kanalu vzdolž obalne ceste do čistilne naprave v Kopru s kapaciteto 84.500 PE. V čistilni napravi se izvajajo primarna, sekundarna in terciarna stopnja čiščenja, učinek čiščenja odpadne vode pa znaša med 90 in 95 %.
- (23) Naselje Malija z Malo Sevo ima izgrajen kanalizacijski sistem, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo Piran z enako stopnjo čiščenja kot koprsko.
- (24) Lastne kanalizacijske sisteme s čistilnimi napravami imata naselji Korte in Cetore.
- (25) Šared nima izgrajenega kanalizacijskega omrežja.

Ravnanje z odpadki

- (26) V Občini Izola ni centra za ravnanje z odpadki, zato se tej zbirajo in odvažajo iz občine. Danes se na območju obale zbere 39 % odpadkov kot ločeno zbrani odpadki. Zbirni center za ravnanje z odpadki je umeščen OB območju nekdanjega odlagališča.

Pokopališča

- (27) V Občini Izola sta dve pokopališči, v Izoli in Kortah. Kapaciteta pokopališča v Izoli zadošča predvidoma do leta 2030. Kapaciteta pokopališča v Kortah je skoraj v celoti izkoriščena.

KRAJINA

- (28) Območje Občine Izola tvorita obala in zaledje. Prepoznavno je po submediteranskem podnebjju z višjimi temperaturami, osončenostjo, vetrovnostjo in sušnostjo kot drugi predeli Slovenije. V skladu z regionalno razdelitvijo krajinskih tipov sodi med prave primorske regije in se deli na Slovensko obalo in Slovensko Istro.

Slovenska obala

- (29) Naravne prvine, ki na severnem delu občine ustvarjajo poseben vtis v prostoru, so značilna lega mesta Izole na polotoku, flišni klifi, sredozemsko rastje in terasasto oblikovana pobočja z izrazitim mešanjem kultur.
- (30) Geomorfološko območje obale sestavljata flišno gričevje Tržaškega bazena in obalno kraško območje. Slednje je posebnost slovenske obale.
- (31) Značilnost prehoda ravnega obalnega območja, kjer se je razvila koncentracija poselitve, v višje ležeče zaledje Istre, so podolgovati in položni hrbti, ki potekajo od vzhoda proti zahodu (Izolski amfiteater). Izrazitejši prehod kopnega v morje pa so strma flišna ostenja (Strunjanski klif, flišni klif med Žusterno in Izolo), nastali kot posledica morskih vplivov na mehko kamenino.
- (32) Ob obali se je razvilo največje strnjeno naselje in poselitveno jedro občine – Izola, z izrazito lego na polotoku. Širše zaledje mesta se širi v smeri glavne ceste. Na slemenskih uravnavah v bližini morja se je predvsem v novjšem obdobju ustvarila slemenska razpotežena pozidava, medtem ko se na južnih pobočjih Izolskega amfiteatra mestoma pojavlja razpršena oblika pozidave na terasastih pobočjih. Pritisk poselitve je zaradi bližine obale in turističnih območij zelo velik, tako s stanovanjskimi kot počitniškimi in turističnimi objekti.
- (33) Za celotno območje občine je značilno mediteransko rastje, v mestnih predelih pa najdemo avtohtone (navadni koprivovec) in tudi tujerodne vrste kot so ciprese, alepski bor, pinija in brnistra. Obalno območje nima večjih sklenjenih gozdnih površin, manjša gozdna območja so se obdržala večinoma na severnih pobočjih, velikih strminah in slabih tleh, ki niso primerna za kmetijstvo ali privlačna za poselitev.
- (34) Obalno območje v občini ima zelo redko hidrografsko mrežo, na flišnem gričevju se mestoma pojavljajo manjši in nestalni hudourniški potoki, ki se izlivajo v morje. Ob močnejših nalivih se poveča nevarnost erozije na strmejših pobočjih.

Slovenska Istra

- (35) Območje slovenske Istre opredeljujejo višje lege. Krajino definira gričevnat relief z uravnanimi in podolgovatimi hrbti, ki mestoma dajejo vtis planotastega sveta, v katerega so se vrezale številne manjše reke. Razbitost flišnih pobočij povečujejo grape v površinskih delih vodotokov, ki se z erozijo zajedajo v nekompakten fliš. Severna pobočja so dokaj strma in poraščena z gozdom, južna pa položnejša in v veliki meri tudi preoblikovana v terasasta kmetijska območja. Na stabilne planotaste uravnave se umeščata poselitev in kmetijska raba prostora. Vodotoki tečejo v smeri proti jugu (Drnica, Medljanščica, Pivol,...) in se izlivajo v reko Dragonjo.
- (36) V notranjosti so strma pobočja večinoma prekrita z bolj ali manj gostimi gozdnimi sestoji. Relief in tla niso bila primerna za preobrazbo pobočij v kmetijska zemljišča, zato se je na nekaterih delih ohranil gozd črnega gabra z ojstrico in znatno primesjo puhavca. Večje sklenjene gozdne površine se pojavljajo predvsem na pobočjih okoli potoka Medljanščica.
- (37) V osrednjem flišnem gričevju, kjer se pojavljajo ožja slemena, se poselitev pojavlja v obliki strnjenih gručastih vasi, običajno na previsnih pomolih nad dolinami (Korte, Nožed, Cetore, Malija). Pritisk zaradi širitve poselitve v veliki meri že negativno vpliva na značilno strnjeno strukturo naselij, robovi naselij ponekod niso več izraziti.

Prepoznavnost krajine

- (38) Prepoznavna območja krajine so:
- morje in obalna črta, ki imata poseben kulturni in simbolni pomen na nacionalni ravni, saj tvorita prepoznavne in reprezentativne dele slovenske krajine,

- klifi,
- terasasta kulturna krajina, kjer so pobočja preoblikovana v terase, ki se prilagajajo terenu in kjer se prepletajo kmetijska raba, gozdni ostanki in poselitve (Izolski amfiteater, Koštrlag, Cetore- Korte in Strunjanska dolina),
- izraziti poselitveni vzorci - mesto Izola na polotoku, gručasto strnjeno kulturnozgodovinsko jedro, ki učinkuje kot vezni člen med kopnim in morjem ter slemenska naselja (Korte, Malija, Cetore, zaselek Grbci),
- relief na flišni geološki podlagi (flišne stene, zaobljeni hrbti, slemenske uravnave).

(39) V občini Izola je eno območje izjemne krajine, to je območje kulturne krajine Izolski amfiteater (Izjemne krajine, Inštitut za krajinsko arhitekturo, 1996). Izolski amfiteater je zaokrožena prostorska enota, ki ima simbolne vrednosti naravnih in kulturnih prvin prepoznavnosti državnega oziroma regionalnega pomena. Območje je značilne polkrožne oblike - amfiteater, ki se odpira proti morju. Izjemne vrednosti so rezultat prepletanja visoko vrednih naravnih in kulturnih kakovosti, kjer gre za pojavnost terasaste kulturne krajine v prepletu s poselitvijo (naselji Šared, Baredi). Oblikovali so se mozaični krajinski vzorci, ki pa so mestoma že razvrsteni zaradi pritiska širitve pozidave.

Razvrstitev krajine

(40) Razvrstitev območja krajine so predvsem:

- nenadzorovane, stihijske pozidave in pozidave na območjih s posebnimi kakovostmi (zaledje Izole in Izolski amfiteater),
- območja podrtih in opuščenih objektov industrije v mestnem jedru Izole,
- opuščena kmetijska zemljišča in propadajoče kulturne terase,
- intenzivni nasadi, ki ne upoštevajo značilne tradicionalne ureditve teras, pač pa urejajo vrste po padnicah (vinogradi, sadovnjaki, oljčniki),
- prisotnosti erozijskih območij in odprtih kopov brez načrtne sanacije (laporokop na Rudi in površinski kop apnenca v Livadah);
- divja odlagališča odpadkov.

(41) V Izoli ni območij, ki bi jih uvrstili med razvrstitev državnega pomena.

Kmetijske površine

(42) Naravne danosti so v priobalnem delu Slovenske Istre za kmetijstvo relativno ugodne, zato kmetijstvo kot dejavnost obsega površinsko najobsežnejša območja (57%). V dosedanjem prostorskem razvoju občine Izola je kmetijstvo nastopalo kot izjemno pomemben dejavnik, ki je ustvaril kulturno krajino, kjer se na terasastih pobočjih prepletajo razdrobljene površine vinogradov, oljčnikov in sadovnjakov. Značilno pomešanost kultur so povzročile predvsem velika zemljišča razdrobljenost in kulturne terase, ki za obdelovanje in vzdrževanje terjajo veliko ročnega dela. V splošnem so predvsem v zaledju parcele za sodobno kmetijsko tehniko premajhne in razdrobljene. Posledično so prisotne potrebe po zemljiških operacijah, zlasti zložbah in zaokroževanjih, ki so v zadnjem času še posebej aktualne zaradi pogojevanja subvencij z obsegom sklenjenih kmetijskih zemljišč. Zaradi dejavnika zahtevne ročne obdelave se torej kmetijske površine deloma opuščajo, deloma pa izvajajo kmetijske operacije, kar oboje negativno vpliva na vidne značilnosti prostora.

(43) Najpomembnejše kmetijske panoge so vinogradništvo (22 %) in pridelava oljk (22 %), ki površinsko zavzemata največ kmetijskih zemljišč, sledita sadjarstvo (8 %) in vrtnarstvo (7 %). Zaradi ugodnih klimatskih razmer in reliefa se je kmetijska pridelava, predvsem trajni nasadi, razvila na gričevju, na območjih s plitvejšimi tlemi pa prevladuje gozd. Intenzivno kmetijsko obdelavo na območjih izvedenih kmetijskih operacij najdemo v dolini reke Drnice, pod bolnišnico, vzhodno od Šareda in na območju potoka Rikorvo.

(44) Vinogradništvo je razvito v pretežnem delu območja občine, najbolj izrazito na predelih v zaledju mesta Izole (Strunjanska dolina, Loret, Kanolo, Kazadjevola, Morer, Viližan), na skrajnem vzhodu občine (Livižan, Liminjan,

Repka) ter posamezne manjše površine v osrednjem in južnem delu občine. Leta 2016 je zasajenih okrog 366 hektarov vinogradov. Velikostna struktura vinogradniških obratov (kmetij) na osnovi katastra vinogradov kaže trend oblikovanja v večje, tržno usmerjene vinogradniške obrate.

- (45) Oljkarstvo se razvija v glavnem kot dopolnilna kmetijska dejavnost, površine oljčnih nasadov pa se povečujejo (leta 2016 370 ha). Oljčnike pogosto sadijo na strmejših legah. Izpodrivajo zaraščene površine, ponekod pa tudi vinograde in sadovnjake. Oljčni nasadi se pojavljajo v zaledju mesta Izole (Belvedere, Božume, Rikorvo, Viližan), na severovzhodu ob meji z občino Koper (Velike njive), na jugu (v zaledju naselja Korte, Vela njiva) ter posamezne razdrobljene manjše površine na celotnem območju občine.
- (46) Sadjarstvo, ki je temeljilo predvsem na breskvah in hruškah, doživljajo stagnacijo, površine nasadov se zmanjšujejo (leta 2016 130 ha). Prav tako je v upadu pridelava specifičnih sadnih vrst (kaki, figa, češnja).
- (47) Zelenjadarstvo je razvito predvsem v priobalnem pasu. Njivske površine obsegajo leta 2016 obsegajo 116 ha. Pridelava različnih vrst zelenjave je možna vse leto.
- (48) Na morje vezana gospodarska panoga ribištva in marikulture je v upadu in slabo razvita.
- (49) Živinoreja je kot panoga bistveno manj pomembna.

Gozd

- (50) Celotna površina gozdov po dejanski rabi MKGP (na dan 30. 9. 2020) znaša 742 ha kar pomeni, da je gozdnatost v območju občine 25 % in je med najnižjimi v Sloveniji. Gozd površinsko prevladuje na severnih ter na severozahodnih in severovzhodnih pobočjih. To so površine, ki so zaradi ekspozicije in naklona terena najmanj primerne za kmetijsko rabo. Najnižji delež gozda je v zaledju obalnega prostora, kjer je večja privlačnost prostora za kmetijstvo in poselitev.
- (51) Celotno območje občine Izola sodi v mediteransko fitogeografsko območje. Bistvena značilnost naravnih gozdov je, da glavne drevesne vrste niso zimzelene, čeprav so prav te tipični mediteranski florni element, ampak ga sestavljajo različne drevesne vrste listopadnih dreves. Glavni delež predstavljajo puhasti hrast, hrast graden, cer, mali jesen in črni gaber. V večjih sestojih ali le kot skupinska primes listavcem se pojavljajo rdeči, črni in alepski bor. Glavni gozdni združbi sta gozd puhastega hrasta in ojstrice in submediteranski gozd gradna in ojstrice. Zaradi povečini revnih in sušnih rastišč ter dejstva, da je znaten delež gozdov nastal z zaraščanjem kmetijskih površin, je tudi kakovost gozdov slabša in njihov gospodarski pomen manjši, vendar se oba kazalnika postopno izboljšujeta. Izjemno drobna lastniška struktura in relativno majhen dohodek iz gozda vplivata, da se z gozdovi manj intenzivno gospodari. Gospodarjenje otežujejo omejitve tonaže prevoza lesa po lokalnih cestah ter tip pozidave vasi, ki onemogočajo uporabo večjih kamionov. Z gozdnimi vlakami so gozdovi dokaj dobro odprti, vendar so te v slabem stanju, saj se njihova prevoznost ne vzdržuje.
- (52) Na območju Občine Izola so od zavarovanih gozdov prisotni varovalni gozdovi. Za varovalni gozd je razglašen gozd nad klifi pod bolnišnico Izola in gozd znotraj Krajinskega parka Strunjan.
- (53) Gozdovi v krajini opravljajo predvsem ekološke funkcije, kot je varstvo tal pred erozijo. To je močno izraženo predvsem na strmih pobočjih, območjih erozijskih jarkov, hudourniških potokih in nad obalnimi klifi. Nekateri gozdovi v krajini opravljajo tudi druge gozdne funkcije (ekološka, varovalna, biotopska, hidrološka in klimatska funkcija).
- (54) Na območju klifov gozd opravlja poleg ekološke tudi druge izjemno poudarjene funkcije kot so funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti, rekreacijska in estetska funkcija.
- (55) Na območju odlagališča odpadkov opravlja gozd tudi zdravstveno – higiensko funkcijo, saj blaži vplive emisij.
- (56) Ostali gozdovi so večnamenski gozdovi.

Vodne površine

- (57) Upravljanje z vodami na območju občine Izola obsega Jadransko morje in porečje jadranskih rek s pritoki.
- (58) Občina Izola je ena od štirih slovenskih občin ob obali Jadranskega morja. Morje v skladu s predpisi o vodah spada med vode 1. reda. Tržaški zaliv, katerega del je tudi Koprski zaliv, je zaradi zaprtosti, plitvosti in omejene

izmenjave vode izredno občutljiv del severnega Jadranskega morja. Morje je ogroženo zaradi različnih negativnih vplivov onesnaženja kot so poselitve, turizem, onesnaževanje zaradi neurejenega čiščenja odpadnih voda, pomorskega prometa, proizvodnih dejavnosti, ribištva, matikulture in drugo.

- (59) Znotraj občine ni večjih vodotokov. Največji vodotok je Strunjanska rečica na severu občine, drugi potoki kot Rikorvo, Morer, Pivol, Medljanščica in številni manjši vodotoki so hudourniškega značaja. Vsi potoki ustvarjajo različno velike in globoke erozijske grape.
- (60) Ob obali občine Izola sta določeni dve občutljivi območji kopalnih voda SI5VT3 – MPVT Morje Koprski zaliv (kopalno območje – Žusterna – AC Jadranka) in SI5VT4 - VT Morje- Žusterna - Piran, na katerem se nahajajo štiri kopalna območja (Pri svetilniku, Delfin, Rikorvo-Simonov zaliv, plaža Simonov zaliv, Simonov zaliv – Strunjan), ki ustrezajo zakonsko določenim kriterijem za določitev naravnih kopalnih voda.

Mineralne surovine

- (61) Na območju občine Izola sta dva večja opuščena kopa, kamnolom apnenca Livade v neposredni bližini središča mesta in kop Iaporja Viližan. Na obeh območjih se predvideva način urejanja s podrobnim prostorskim aktom, območji pa sta že s predhodnimi akti načrtovani kot stavbni zemljišči za potrebe mesta. V občini je še nekaj malih površinskih kopov naravnega kamna - peščenjaka. Tej so večinoma samosanirani.
- (62) V občini ni potencialnih nahajališč mineralnih surovin.

Naravne kakovosti

- (63) V občini se nahajata dve zavarovani območji, krajinski park Strunjan in naravni rezervat Strunjan, 3 posebna varstvena območja (Natura 2000) med Izolo in Strunjanom, 18 naravnih vrednot (4 jame in 14 območij) ter 5 ekološko pomembnih območij (Morje in morsko obrežje, Žusterna – Izola, Strunjanska dolina, Strunjan, Izolansko brezno).
- (64) Za občino Izola je značilna pestrost naravnih in ustvarjenih prvin, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Nosilci naravnih kakovosti krajine so morje z ožjim obalnim pasom, obalni klifi z značilno vegetacijo, relief z značilnimi oblikami flišne geološke podlage, strma, večinoma severna, pobočja porasla z avtohtono submediteransko gozdno in grmovno vegetacijo, ostanki gozda, gruča dreves in posamezna drevesa v kulturni krajini, suha in polsuha travnišča, slemenske uravnave s travnišči na območju Baredov, Cetor in Kort, doline vodotokov, urezane med flišna pobočja (dolina Drnice, Medljanščice idr.), manjše vodne površine kot so kali in puči ter terasasta struktura tradicionalno obdelanih zemljišč z vmesno grmovno in drevesno vegetacijo.
- (65) Na območjih strnjene poselitve so za ohranjanje biotske raznovrstnosti pomembne zelene površine (npr. park Punta v Izoli), posamezna drevesa, drevoredi, skupine dreves, stoječe in tekoče vode ter kmetijske površine.
- (66) Naravne kakovosti so ogrožene zaradi nenadzorovane širitve poselitve, nenadzorovanega širjenja določenih dejavnosti (na primer navtični turizem – sidranje), gradnje cestne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in neustreznih posegov v prostor, ki se ne načrtujejo na način čim manjšega vpliva. Večjih razvrednotenih območij v občini Izola ni.

Kulturna dediščina

- (67) V občini Izola je evidentiranih 110 enot kulturne dediščine. Status kulturnega spomenika državnega pomena v občini Izola ima Arheološko najdišče Simonov zaliv v Izoli. Za kulturni spomenik lokalnega pomena je bilo razglašeno izolsko pokopališče. Z Odlokom je zavarovanih tudi 34 kulturnih in zgodovinskih spomenikov in Krajinski park Strunjan. Opredeljene so 4 kulturne krajine in sicer Izolski amfiteater, Strunjanska dolina, Koštrlag in Cetore - Korte. Največ enot kulturne dediščine predstavlja stavbna dediščina, zgoščena v naseljih naselbinske dediščine, Izoli, Kortah in Maliji.
- (68) Stanje posameznih kulturnih spomenikov je dobro. Med bolj ogrožene enote kulturne dediščine lahko opredelimo območja kulturne krajine (Izolski amfiteater, Koštrlag in Strunjansko dolino) in območja

arheološke dediščine, kjer izstopajo območja Kaštelirja v Kortah in Simonov zaliv, kjer je pritisk na pozidavo prostora zelo velik. Problematična je tudi postopna transformacija naselja Izola, kjer se zaradi izjemnega povpraševanja po turističnih apartmajih in gradnji neustreznih objektov spreminja in izginja originalna stavbna substanca mestnega jedra, kar posredno vpliva na vidne značilnosti širšega prostora.

OBMOČJA VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Požari

(69) Območja požarne ogroženosti zavzemajo po podatkih wfs ZGS 724 ha gozdnih površin v občini, pojavljajo pa se predvsem v osrednjem in južnem delu občine. Glavni ukrep preventivnega požarnega varstva je izgradnja omrežja protipožarnih presek. Na podlagi štiri stopenjske lestvice požarne ogroženosti sodijo gozdovi v območju Občine Izola v prve dve stopnji: to sta zelo velika (549 ha) in velika požarna ogroženost (173 ha).

Vododeficitarna območja

(70) Območje slovenske Istre je strnjeno in po površini ter številu prebivalcev največje vododeficitarno območje v Sloveniji. Občina Izola kot del tega območja prav tako nima zadostnega lastnega vodnega vira za oskrbo s pitno vodo ne na svojem in ne širšem območju Istre. Skladno s strategijo prostorskega razvoja RS se na vododeficitarnih območjih probleme vodooskrbe rešuje prioritarno.

Poplave

(71) Na območju občine Izola se pojavljajo poplavna območja ob Strunjanskem potoku, Rikorvu, Morerju, Pivolu, Jernejskem potoku, Medljanščici, Drnici, Baredinki in na območju vodotoka Piševca.

(72) Pri načrtovanju poselitve ob morju se upošteva vpliv voda zaradi plimovanja morja.

(73) Območje mesta Izola ogrožajo tudi poplave, ki nastanejo zaradi neustreznega sistema odvajanja meteornih voda.

Potres

(74) Po podatkih Agencije RS za okolje spada območje občine Izola na območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MCS lestvici.

Plazovi

(75) Iz vidika stabilnosti tal je v občini problematično zaledje. Vsa naselja izolskega zaledja ležijo na relativno ravnih in stabilnih tleh, vendar pogosto mejijo na strme erozijske grape, ki so nestabilne, pogosto z znaki aktivnih plazov. Najbolj problematična področja so globoka grapa južno od Malije, strma pobočja z aktivnimi plazovi nad Baredinko, grapi od hribu Sedenčič oziroma južno od Costanze in grapa zahodno od naselja ~~Dveri~~ Korte ter severno pobočje naselja Šared.

OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

(76) Na območju občine je v samem mestu Izola območje možne izključne rabe za potrebe obrambe.

6. člen

(razvojne potrebe regijskega in državnega pomena ter medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

- (1) Slovenska obala in morje kot naravni prvini simbolnega pomena na državni ravni zahtevata sodelovaje vseh treh obalnih občin ter države. Enovito urejena obala in usklajena raba morja sta že bila predmet urbanističnih projektov. Okvir ene občine presegajo varovanja naravnih kakovosti morja in morskega obrežja ter varovanje terasaste kulturne krajine. Danes je že ustanovljen Krajinski park Strunjan, ki obsega celoten Strunjanski polotok od Simonovega zaliva do izliva Strunjanskega potoka v občini Piran. Prav tako sega v občino Piran tudi območje kulturne krajine Strunjanska dolina. Kulturna krajina Izolskega amfiteatra, ki v manjši meri poseže tudi na območje občine Koper, je izjemna krajina državnega pomena.
- (2) Z območji sosednjih občin Koper in Piran ima Občina Izola še številne druge elemente, ki zahtevajo skupno obravnavo. Najbolj pereči problemi izhajajo iz prometne obremenitve obale. Nekateri od teh se oziroma se bodo reševali z državnimi prostorskimi načrti. Tej so DLN hitra cesta Jagodje – Lucija in DLN hitra cesta Koper – Dragonja v pripravi. Druga pomembna regijska vsebina s področja prometa je javni potniški promet, še posebej vzpostavitev le tega po morju.
- (3) Skupno urejanje zaradi izredno zgoščenega urbanega prostora obale ter izjemnih naravnih danosti zahtevajo tudi druga področja infrastrukture. Občina Izola se s sosednjimi občinami oziroma občinami znotraj regije povezuje na področjih:
 - energetske preskrbe (predvidena je izgradnja DV110 kV vzankanje Lucija),
 - oskrba s pitno vodo (Problem vodooskrbe obale presega lokalni nivo. Potrebno ga je reševati na nivoju države. Za dolgoročno zadostno in zanesljivo vodooskrbo celotne obalne - kraške regije je treba na regionalni ravni poleg obstoječih vodnih virov zagotoviti dodatne nove vodne vire, ki bojo hkrati tudi rezervni vodni vir. Razpoložljivi vodni viri v povezavi z vsemi vodovodnimi sistemi v regiji predstavljajo osnovni koncept dolgoročne varne oskrbe s pitno vodo cele južno primorske regije),
 - odvajanje in čiščenje odpadnih voda (centralni čistilni napravi v Kopru in Piranu),
- (4) Občina Izola se s svojo izjemno geografsko lego vključuje v urbane mreže, iz katerih izhajajo številne razvojne potrebe in priložnosti, kar prinaša prednosti pa tudi slabosti, ki vplivajo na njen prostorski razvoj. Poleg že naštetih vsebin, izhajajočih iz vpetosti v slovensko obalno somestje Koper, Izola, Piran, Obalnokraško statistično regijo, funkcijsko regijo in urbano omrežje obmejnega območja Italija - Slovenija – Hrvaška ter urbani sistem Slovenije, se občina Izola vključuje tudi v strateško pomembne mreže:
 - funkcijska regija in urbano omrežje severnega Jadrana (severni Jadran, območje Alpe-Jadran),
 - stičišče evropskih makroregij (makroregije območja Alp, območja centralnega, jadranskega, jonskega, podonavskega in jugovzhodnega evropskega prostora),
 - kretske multimodalni prometni koridor št. 5.

7. člen

(cilji)

- (1) Cilji prostorskega razvoja občine so opredeljeni z namenom zagotavljanja dobrih pogojev za bivanje ter gospodarski razvoj, ob hkratni skrbi za ohranjanje kvalitete okolja ter racionalne rabe prostora in njegove urejenosti. Upoštevajo načela trajnostnega prostorskega razvoja nacionalne zakonodaje in načela trajnostnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil, razvojnih dokumentov nosilcev urejanja prostora ter njihovih smernic, rezultatov analize stanja in teženj prostorskega razvoja občine ter drugih strokovnih podlag.
- (2) Uravnotežen razvoj urbanega sistema
 - spodbujanje razvoja urbanega prostora Izole kot občinskega središča
(v urbani prostor se vključuje tudi 'spalno' naselje Jagodje)
 - spodbujanje razvoja somestja Izola - Koper - Piran kot regionalnega in nacionalnega središča mednarodnega pomena s čezmejno vlogo
(delitev funkcij regionalnega in nacionalnega pomena med naselji),

- spodbujanje razvoja policentričnega omrežja občinskih naselij, krepitev funkcij naselij v skladu z njihovo vlogo v omrežju
(za naselja Korte, Šared in Malija z načrtnim razmeščanjem dejavnosti, infrastrukturnim opremljanjem ter z odpiranjem novih zaposlitvenih možnosti, vezanih predvsem na panoge turizma in rekreacije. Koriščenje prostorskih rezerv, predvsem v Šaredu.)
 - spodbujanje razvoja različnih gospodarskih panog
(turizem, ribištvo, druge veje gospodarstva, ...)
- (3) Povečanje konkurenčnosti občine v slovenskem in čezmejnem prostoru
- ohranitev in kontinuiteta identitete kraško primorske arhitekturne regije, s poudarkom na naseljih naselbinske dediščine ter kulturnih krajinah občine, še posebej na kulturni krajini Izolskega amfiteatra, v kateri vzpostavljanje novih stavbnih območij za stanovanja izven poselitvenega območja naselja ni dovoljeno
(predvsem naselja Izola – staro mestno jedro in jedra naselij Korte, Malija, Cetore ter kulturne krajine Izolski amfiteater, Strunjanska dolina, Cetore – Korte, Koštrlag; v Izolskem amfiteatru se novih območij za potrebe stanovanj ne načrtuje)
 - spodbujanje skladnega razvoja obalnega območja s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi
(celovita prenova obalnega pasu na območju občine Izola z navezavo na sosednje občine, ohranjanje značilnosti morja in morske obale, ohranjanje kulturnih krajin)
 - spodbujanje turistične ponudbe, vezane na storitev bolnišnice
(obuditi tradicijo termalnega zdravilišča ter izpostaviti bolnišnico kot komplementarno infrastrukturo, ki lahko predstavlja konkurenčno prednostred sosednjimi turističnimi centri. Poudarek na razvoju termalnih zdravilišč, wellness centrov, centrov za specializirane ciljne skupine uporabnikov, rekreacijsko turističnih kompleksov,...)
 - razvijanje ponudbe navičnega turizma ter športno-rekreativnih programov
(razvijati ponudbo navičnega turizma kot simbola izolske pomorske tradicije ter športno-rekreativnih programov in infrastrukture, kar bo prispevalo k zmanjšanju sezonskosti in razvoj programov v zaledju kot so tematske sprehajalne poti, konjenišvo...)
 - razvoj gospodarskih con s poudarkom na podjetjih nove ekonomije
(prestrukturiranje posameznih con, vzpostavitev novih območij, možnosti umestitve tehnološkega parka, inkubatorja s poslovno inovacijskim centrom, univerzitetnega inkubatorja)
 - zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj univerzitetnih, visokošolskih in drugih izobraževalnih ustanov
(univerzitetni kampus v Izoli)
 - zagotavljanje zadostnih količin stanovanj znotraj naselij
(nova območja visoke izrabe in območja izboljšanja izrabe prostora v Izoli, kompleksno načrtovana območja individualne gradnje).
- (4) Povezanost infrastrukturnih omrežij občine s slovenskim in evropskim prostorom
- zmanjšati odvisnost od osebnega avtomobila, zagotoviti prometno zasnovo, ki bo omogočala trajnostni razvoj mesta in naselij, zmanjšati negativne vplive na okolje, izboljšati prometno varnost in spodbuditi bolj zdrave načine transporta
(preplet vseh vrst prometa, načrtovanje različnih prometnih sistemov)
 - nadgradnja cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo ustrezne meddržavne, regijske, občinske in mestne povezave
(izgradnja državnih cestnih povezav, Jagodje – Lucija in Koper – Dragonja, izboljšanje povezovanja Izole z zaledjem, izboljšanje povezovanja zaledja v druge smeri)
 - razvoj kolesarskih in pešpoti
(na medobčinskem nivoju potrebno urediti obalno promenado, vključno z ureditvijo peš con v Izoli ter izgradnjo kolesarskih povezav v Izoli,...)

- razvoj pomorskega potniškega prometa
- integracija različnih oblik in ravni vseh vrst prometa v obalnem pasu
- vzpostavitev intermodalne točke
(v okviru obalnega somestja naj se zagotavlja optimalna dostopnost glede na ključne generatorje prometa, vključuje naj vse prej naštetе vrste prometa, lahko tudi alternativne)
- zagotovitev dolgoročne vodooskrbe tudi s pomočjo povezovanja rižanskega, kraškega in bistrškega vodnega vira
- izgradnja regijskega plinovoda z MRP Izola

(5) Kvaliteten razvoj in privlačnost mesta Izola ter drugih naselij

- ohranitev in kontinuiteta identitete kraško primorske arhitekturne regije, še posebej kulturne dediščine, pri prenovi in oblikovanju naselij in domačij,
- zagotavljanje enakih možnosti za razvoj kvalitete bivanja obeh narodnostnih skupnosti, s čimer se bogati kulturni prostor Izole
- ohranjanje prostorsko prehodnega obvodnega pasu v javni rabi
(tudi prepoved novogradenj za potrebe stanovanj v priobalnem zemljišču morja)
- opredeliti ključne razvojne smeri, spodbuditi nastajanje hierarhično urejenih in raznovrstnih mestnih prostorov in izboljšati prepoznavnost mestnih ulic ter kulturne dediščine starega ribiškega dela Izole
- zagotavljanje kvalitete bivanja v naseljih z ustrezno infrastrukturno opremljenostjo, z dostopnostjo do družbene infrastrukture, storitvenih dejavnosti in delovnih mest
(delitev funkcij naselij v skladu z mrežo naselij, pomembna ustrezna dostopnost do naselij)
- zagotavljanje kvalitete bivanja skozi urejenost javnih površin
(opremljenost z urbano opremo, tlakovane površine, urejene in dostopne zelene površine, gradacija javnega prostora)
- zagotavljanje pogojev in spodbujanje uporabe javnih potniških prevoznih sredstev, peš in kolesarskih poti
- zagotavljanje kvalitete bivanja za ranljive skupine prebivalstva, povečanje dostopnosti in mobilnosti vseh slojev prebivalstva
(starejši, najmlajši, invalidi, gibalno in senzorično ovirane osebe)
- izgradnja sodobne telekomunikacijske infrastrukture

(6) Racionalna raba prostora in naravnih virov

- prestrukturiranje degradiranih urbanih površin ter opuščeni in komunalno neopremljeni proizvodnih območij
(območja nekdanje ladjedelnice, območja Mehano, Droge, kopa, kamp 'Jadranka'...)
- prenova stavbnega fonda
(predvsem stara jedra Izole, Kort, Malije..., zgoščevanje in sanacija novejšega stavbnega fonda po naseljih)
- krajinska, oblikovna in komunalna sanacija razpršene gradnje
(Baredi, Dobrava proti Jagodju, slemenske pozidave pri Nožedu, Maliji,...)
- stimuliranje izrabe nezazidanih stavbnih površin znotraj naselij
- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj konkurenčnega kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah v zaledju občine – ohranjanje obstoječe razpršene poselitve, vendar ne vzpostavljanje nove.
(posledično ohranjanje kmetijskih zemljišč kot del kulturne krajine)
- odpiranje novih zaposlitvenih možnosti v zaledju
(dopolnilne kmetijsko – turistične dejavnosti, posledično ohranjanje kulturne krajine, umeščanje posameznih panog turizma ...)
- trajnostna in usklajena raba morja

(komunalni privezi, turistična пристanišča, gospodarska pristanišča, pristanišča za javni promet, plovne poti, kopalne vode, naravne kakovosti, kulturna dediščina)

(7) Ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti

- ohranitev in kontinuiteta identitete kraško primorske arhitekturne regije (arhitekturne krajine Koper), s poudarkom na naseljih nasebinske dediščine ter raznolikih kulturnih krajinah *(ohranjanje kulturnih kakovosti - spodbujanje razvoja in ohranjanje kulturnih krajin Izolski amfiteater, Strunjanska dolina, Cetore – Korte, Koštrlag, ohranjanje obstoječih kmetij in kmetijske rabe prostora, stimuliranje razvoja turističnih kmetij, ureditev tematskih sprehajalnih poti, razvoj drugih dejavnosti kot jahalni šport...)*
- ohranjanje kulturnih kakovosti - obnova naselij nasebinske kulturne dediščine Izola, Korte, Malija, Cetore, Strunjan in Dobrava
- varovanje naravnih kakovosti, vezanih na morje, morsko obrežje in morsko dno ter območje strunjanskega klifa kot tudi na kmetijska zemljišča in nanje vezane krajinske kakovosti, pri čemer se zagotavlja najmanj ohranitev dosedanjega obsega habitatnih tipov
- aktivno sodelovanje občine pri pripravi upravljaljskih načrtov za morje in obalo
- zagotavljanje ustreznega vključevanja naravnih in kulturnih kakovosti v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom *(tudi razvijanje turistične ponudbe, vezane na kulturne kakovosti kot so Kaštelir, Strunjan,...)*
- sodelovanje med sosednjimi občinami na področju ohranjanja naravnih in kulturnih kakovosti *(obalne kulturne krajine, morje in obala, Strunjski klif)*

(8) Skrb za varstvo okolja

- zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih stavbnih zemljišč
- zagotavljanje pogojev in spodbujanje uporabe javnih prevoznih sredstev, peš in kolesarskih poti
- omogočiti gospodarnejše in energetske varčnejše delovanje mesta (manj zamud, manj porabe energije, krajše povezave...) in prometnega sistema ob racionalnejši porabi prostora
- zagotavljanje ustreznega varovanja vodnih virov na regijskem nivoju
- izdelava regijske energetske zasnove, spodbujanje uporabe obnovljivih virov energije, predvsem sončna energija
- spodbujanje energetske varčne gradnje
- spodbujanje razvoja ekološkega kmetovanja

(9) S prostorskimi omejitvami usklajen prostorski razvoj

- usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče *(predvsem erozija in poplavnost)*
- izboljšanje zaščite območij, ogroženih zaradi naravnih ali drugih nesreč, pri čemer se upošteva vpliv podnebnih sprememb na hidrološko hidravlično stanje izolske občine. *(plimovanje, poplavnost meteornih vod, poplavnost zaradi vodotokov)*

II.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in drugih dejavnosti)

- (1) V skladu z uravnoteženim razvojem omrežja naselij bo glavni nosilec razvoja v občini še naprej mesto Izola z obalo. V zaledju bosta nosilni naselji razvoja Korte in Šared.
- (2) Pomembno razvojno območje Izole je obalni pas, ki se bo preko zelenih obalnih območij, ob upoštevanju racionalne rabe prostora ter ranljivosti prostora in okolja, navezovalo na sosednje občine ter sooblikovalo celostno obalno potezo Slovenije.
- (3) V mestu se bo spodbujal intenziven urbani razvoj, za katerega je značilna visoka koncentracija stanovanjske gradnje ter storitvenih, oskrbnih in proizvodnih dejavnosti. Poseben poudarek bo na umeščanju športno rekreacijskih dejavnosti v urbani prostor. Razvoj bo upošteval kakovosti stavbne in naselbinske dediščine ter potrebe po njeni obnovi. Razvoj vseh naštetih vsebin je pogojen z ustreznim razvojem obstoječega prometnega omrežja.
- (4) Turistična ponudba Izole bo usmerjena v valorizacijo kulturne dediščine starega ribiškega mesta z navezavo na turistične proizvode, vezane na obalo in morje ter v razne oblike prenočitvenih kapacitet. Nadgradila se bo z zdravstvenim turizmom in športno rekreacijskim programom. Posebne pozornosti pri prostorskem razvoju morajo poleg kulturne dediščine biti deležne izjemne naravne kvalitete izolske obale in morja.
- (5) Umestitve novih turističnih proizvodov naj bi bile v največji možni meri usmerjene tudi v zaledje občine, s čimer bi se razbremenil pritisk na obalni pas ter revitaliziralo podeželje. Ponudba v zaledju bo temeljila predvsem na naravnih danostih območja in njegovi kulturni dediščini (kulturna krajina, naselbinska dediščina,...) ter zajemala gastronomijo, nočitvene kapacitete, pohodništvo, konjeniške poti, tematske poti, kolesarske poti,... V tem kontekstu sta izpostavljeni naselji Korte zaradi izjemne kakovosti naselbinske dediščine (umeščanje dejavnosti s prenovno) ter Šared s svojo izjemno lokacijo.
- (6) Območja kmetijstva bodo skoncentrirana na območju pobočij Izolskega amfiteatra in vzhodnem delu občine, kjer prevladuje zelenjadarstvo (predvsem priobalni pas), vinogradništvo (zaledje mesta Izola, vzhodni del občine), oljkarstvo (zaledje Izole, pa tudi okoli Kort, Velike njive,...) in v manjši meri sadjarstvo. Kmetijske površine se v največji možni meri ohranjajo. Spodbuja se razvoj dopolnilnih turističnih dejavnosti na obstoječih kmetijah. Živinoreja skoraj ni prisotna, vendar je vzrejo drobnice v zaledju zaradi zaraščanja površin smotrno načrtovati. Pomembna veja gospodarstva, predvsem zaradi gojenja tradicije, je ribištvo. Ker je dejavnost je v očitnem upadu, je potrebno vzpostaviti prostorske možnosti za njen obstoj oziroma zagotoviti ustrezna prestrukturiranja v druge panoge, predvsem turizem.
- (7) Gozd se načeloma ohranja v obstoječem obsegu, zlasti tam, kjer opravlja izjemno poudarjene funkcije. To so predvsem strma pobočja, območja hudourniških potokov in nad obalnimi klifi. Ohranjajo se tudi izjemne kategorije gozdov kot je varovalni gozd pod bolnišnico Izola in gozd s posebnim namenom na območju naravnega rezervata Strunjan. Naravni razvoj gozdov se usmerja tudi na negozdne površine ekstremnih območij, kot so erozijski jarki in klifi, s čimer bi izboljšali rastiščne razmere ter zmanjšali negativne erozijske procese.

9. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja v občini in regiji)

- (1) Promet v občini Izola temelji na cestnem prometu z možnostjo dopolnjevanja z morskim prometom ter navezavo na železniški promet v Kopru in letalski promet v Portorožu.

- (2) Hrbtenica cestnega prometa je hitra cesta Koper – Izola – Lucija (H6), ki bo nosilka prometnih povezav na vseh ravneh, tako meddržavnih prometnih tokov (Hrvaška, Italija), državnih oziroma regionalnih povezav v smeri obalnih mest ter tudi lokalnega prometa, saj bo z njo razbremenjena cestna mreža Izole. Predvsem na nivoju meddržavnega prometa bo pomembno vlogo prevzela predvidena HC Koper – Dragonja (H5), ki bo razbremenila današnjo glavno cesto Koper - Dragonja (G1-111). Slednja ima pomembno vlogo pri navezovanju izolskega zaledja na regijski prometni sistem. Na regionalnem nivoju je pomembna nosilka povezav tudi glavna cesta Koper – Sečovlje (G2-111). Izredno slaba navezanost izolskega zaledja na mesto se bo izboljšala z izgradnjo slemenske ceste od Jagodja na Šared in po slemenu do Markovca.
- (3) Izola se v prometne tokove z javnim pristaniščem vključuje tudi na morju.

10. člen

(druga za občino pomembna območja)

- (1) Temeljna prostorska in doživljajska kvaliteta občine je morje. Promenadna poteza vzdolž celotne izolske obale, ki se nadaljuje tudi v sosednji občini, je ena nosilnih privlačnosti ter pomembna konkurenčna poteza v slovenskem in čezmejnem prostoru. Obala ostaja javno dostopna, na območju mesta in viližanske obale programsko bogata, na zavarovanih območjih (krajinski park in naravni rezervat) pa nepozidana.
- (2) Razbrazdane istrske kulturne krajine so protiutež ploski morski gladini. V kulturnih krajinah Izolski amfiteater, Strunjanska dolina, Koštrlag in Korte - Cetore se arhitektura, vegetacija in razgledi prepletajo v sozvočju, ki se ga zaradi presežnosti ohranja.

11. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo pomembnejših naselij)

- (1) Občina Izola bo spodbujala policentrični urbani sistem, ki ga tvori tristopenjsko strukturirano omrežje občinskega središča nacionalnega pomena, pomembnejših lokalnih središč in lokalnih središč.
- (2) Izola skupaj z mesti Koper in Piran predstavlja nacionalno središče in središče mednarodnega pomena, ki zmore polnovredno sodelovati s čezmejnimi območji Italije in Hrvaške na področjih turizma, drugih gospodarskih vej, prometa in kulture. Je pomembno medobčinsko središče obalnih občin ter eno od regionalnih središč Obalno – kraške regije. Skupaj z naseljem Jagodje je občinsko središče in deluje kot središče družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih, gospodarskih in drugih dejavnosti.
- (3) Pomembno lokalno središče ostajajo Korte kot središčno naselje izolskega zaledja, kjer so že danes locirane nekatere osnovne oskrbne dejavnosti. Korte, ki imajo med naselji zaledja največje število ter visoko gostoto prebivalstva, morajo krepiti svojo vlogo ter izboljševati opremljenost. Kot pomembno lokalno središče se načrtuje tudi Šared, ki danes beleži deficit dejavnosti, vendar pa je zaradi velike prostorske rezerve stavbnih zemljišč in za turizem atraktivne lege potencialni generator bodočega razvoja.
- (4) Na nivoju lokalnega središča je naselje Malijska. V njem je treba zagotavljati osnovno oskrbo prebivalstva in osnovni nivo družbenih dejavnosti.
- (5) Vsa ostala naselja v občini, Cetore, Baredi, Dobrava, Draga, Medoš, Nožed in Mala Seva služijo pretežno bivanju z dopolnilnimi dejavnostmi.

12. člen

(urbana središča, za katera so potrebni urbanistični načrti)

- (1) Razvoj urbanih središč se v OPN usmerja na podlagi urbanističnih načrtov. Z urbanističnim načrtom je določeno območje rasti naselja.

- (2) Z urbanističnim načrtom se načrtuje prostorski razvoj občinskega središča Izola z Jagodjem.
- (3) Zaradi nosilnih vlog naselij so celovito urbanistično načrtovana tudi pomembni lokalni središči Korte in Šared ter lokalno središče Malija.

13. člen

(okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana)

- (1) V Občini Izola so določena območja naselij:
 - mesto Izola, ki vključuje naselje Jagodje, območje Belvedere, območje vzhodne izolske obale, bolnišnico in območje do hitre ceste,
 - naselja Šared, Korte, Malija, Cetore, Medoš, Draga in Mala Seva.
- (2) Na območjih poselitve so širitve in zaokrožitve možne v skladu z njihovimi razvojnimi potrebami in prostorskimi možnostmi.
- (3) Razpršena gradnja se pojavlja na pobočju med Šaredom in Jagodjem ter na območjih naselij Malija, Baredi in Dobrava. Skladno z možnostmi se ustrezno sanira.

14. člen

(določitev območij razpršene poselitve)

Območja razpršene poselitve kot pojav avtohtonega poselitvenega vzorca, ki ga sestavljajo posamezne samotne kmetije, so predvsem območja naselij Dobrava, Nožed in Baredi ter Grbci kot strnjen zaselek. Manjše število osamelih kmetij se pojavlja tudi drugod v prostoru. Nova območja stavbnih zemljišč niso dovoljena, razen ko nadgrajujejo obstoječi poselitveni vzorec in so prostorsko in okoljsko sprejemljive, vendar le za potrebe izvajanja kmetijske ali druge obstoječe dejavnosti oziroma dopolnilnih dejavnosti obstoječe poselitve ter za dejavnosti v skladu s 44. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-1). Našteta območja razpršene poselitve so ovrednotena tudi kot del kulturnih krajin.

II.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

15. člen

(prometna infrastruktura)

Cestna infrastruktura

- (1) Temeljni razvojni cilj prihodnjega prometnega sistema bo usmerjen v trajnostno mobilnost z večjo uporabo javnega potniškega prometa, več kolesarjenja in hoje ter zmanjšanje osebne motorne prometa. Za doseganje navedenih ciljev so predvideni sledeči ukrepi:
 - omejitev osebne avtomobilskega prometa v območju mestnega jedra in stanovanjskih sosesk,
 - izgradnja parkirnih hiš na vstopnih točkah v mesto,
 - uvedba osrednje intermodalne točke,
 - dograditev sistema ustreznih kolesarskih in peš poti ter kolesarnic,
 - zasnova prometne mreže, ki omogoča nadaljnji razvoj.

Cestno omrežje

- (2) Za vzpostavitev stanja, ko se lahko nivo lokalnih cest uspešno načrtuje, je predpogoj dokončanje hitre ceste Koper – Izola – Lucija (H6), ki bo vzpostavila pretočne povezave med obalnimi občinami. Danes se prometno

omrežje Izole navezuje na hitro cesto na vzhodnem delu mesta preko krožišča z Industrijsko cesto, kar predstavlja glavni vstop v mesto. Po izgradnji hitre ceste Jagodje – Lucija bo vzpostavljen tudi priključek v Jagodju.

- (3) Danes problematična navezava mesta na zaledje izolske občine se bo izboljšala tudi z načrtovano cestno povezavo Jagodje - Šared ter z umestitvijo slemenske ceste med Šaredom in Markovcem, ki bo dodatno povezovala izolsko zaledje z Izolo in Koprom.
- (4) Prometno pretočnost zaledja se povečuje z vzpostavitvijo ustrezne prečne povezave v smeri vzhod – zahod, ki bi Šared navezoval na hitro cesto Koper – Dragonja. Nosilno zaledno cestno povezavo, ki povezuje naselja Šared, Malija, Korte in se na jugu steče proti Dragonji, ter ostale cestne povezave v zaledju, se ustrezno vzdržuje.
- (5) Po izgradnji hitre ceste H6 je potrebno del obstoječe ceste Izola – Koper prestrukturirati. Cestna povezava od Rude proti Kopru in Prešernova cesta od križišča z Industrijsko cesto proti Kopru se ne namenjata več osebniemu motornemu prometu, temveč postaneta predvsem peš in kolesarska povezava. Deteljica na Rudi se preuredi tako, da se prednostno spelje prometna smer hitra cesta – Markovec (bolnišnica), nanjo pa se nivojsko priključuje cesta mimo Mehana. Pomemba je rezervacija prostora za širitev ceste mimo Mehana do Industrijske ceste, na katero se priključi z novim krožiščem, saj bo postala povezovalna cesta na Markovec (bolnišnica). Do priključka na hitro cesto (krožišča) je zaradi razbremenitve vpadnice potrebno podaljšati tudi Južno cesto.
- (6) Južna cesta v celotni dolžini postane notranja mestna povezava, katera se na vzhodu nadaljuje čez Markovec, na zahodu pa vodi preko Jagodja v smeri proti Portorožu. Predstavlja pomembno cestno medkrajevno povezavo med Portorožem, Izolo in Koprom. Ključna lastnost Južne ceste naj bi bila velika pretočnost, povezava vzhodnega z zahodnim delom Izole in navezava na HC.
- (7) Glavna zbirna mestna cesta Prešernova tvori s Kajuhovo osnovni cestni križ mesta. Na Prešernovi cesti se uredi novo križišče s 'Cesto A', ki predstavlja dodatno prečno povezavo mestnega jedra in obalnega dela ob Marini z zbirno cestno mrežo. 'Cesta A' predstavlja mestno cestno diagonalo. Celotna Prešernova cesta se preoblikuje tako, da ima mestni značaj.
- (8) Cankarjev drevored ostane nespremenjen. Ob njem se umesti osrednjo prestopno točko, potniško vozlišče, kjer se združujejo različne vrste prometa.
- (9) Problem prometne pretočnosti in prometne varnosti v centru Izole se rešuje z ureditvijo serije mini rondojev in uvedbo con umirjenega prometa, predvsem pa z omogočanjem parkiranja na robovih mesta, doslednim uvajanjem javnega potniškega prometa ter ureditvijo kolesarskih in peš poti.
- (10) Niz rondojev manjših dimenzij se uredi na sečiščih Ulice Drevored 1. maja in Dantejeve ulice, Dantejeve in Morove ulice ter na koncu Tomažičeve ulice, kjer je poleti močan tok vozil s turisti v smeri Simonovega zaliva.

Javni potniški promet

- (11) Z namenom doseganja zastavljenih ciljev s področja prometa se v mestnem tkivu določijo območja umirjenega prometa, ki so urejena tako, da imajo na njih nemotorizirane oblike prometa ter javni potniški promet prednost pred osebnim motornim prometom.
- (12) Z uvedbo avtobusne postaje ob Cankarjevem drevoredu v parku ob nekdanji ladjedelnici bo vzpostavljena glavna intermodalna točka mesta. Na prestopno točko bo vezana mreža JPP, ki ob mestnem avtobusnem prometu obsega tudi medkrajevne cestne povezave, primestni avtobusni promet ter javni in mednarodni pomorski promet. Tu se predvidi tudi površine za taxi službo in kolesarski promet s kolesarnico. Predvidi se navezave na kolesarske in peš poti, predvsem Parencano in obalno promenado.
- (13) Točke prepleta osebnega motornega prometa z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in peš potmi, se vzpostavijo tudi v zaledju v naseljih Šared, Korte in Malija. Na glavno prestopno točko je vezana mreža avtobusnega javnega potniškega prometa, ki ob mestnem avtobusnem prometu obsega tudi medkrajevne cestne povezave in primestni avtobusni promet.

Mestni promet

- (14) Uvede naj se mestni promet, ki povezuje območja stanovanj, centralna območja, bolnišnico in druge objekte družbene infrastrukture ter poteka skozi glavno intermodalno točko. Pri načrtovanju poteka linij naj se upoštevajo strokovne podlage. Število in lokacije avtobusnih postajališč morajo zagotavljati 5 minutno dostopnost gosteje zazidanih območij mesta in objektov družbene infrastrukture do postajališča javnega potniškega prometa. Postajališča morajo biti ustrezno urejena, predvsem pokrita.
- (15) Načrtuje se uvedba sezonskega javnega potniškega pomorskega prometa.

Primestni promet

- (16) Obstoječo zaledno povezavo naselij Šared, Malijska in Korte je potrebno navezati na izolsko glavno intermodalno točko. Dolgoročno je smotrno avtobusne linije v zaledju navezati tudi na pomembnejša naselja v sosednjih občinah.

Medkrajevni promet

- (17) Medkrajevni promet poteka po hitri cesti, s predvideno postajo na izolski glavni intermodalni točki.

Kolesarski promet

- (18) Pri načrtovanju kolesarskih povezav je potrebno upoštevati načelo povezanosti omrežja, zagotavljati čim bolj neposredne kolesarske povezave, zagotavljati varnost (čim manj križanj z ostali udeleženci v prometu, osvetlitev...) in zagotavljati udobje kolesarjev (nivojsko vodenje kolesarjev na križanjih z neprednostnimi cestami, klančine brez robov, direktno vodenje skozi križišča). Kjer je možno, naj se kolesarske povezave loči od vozišča z zelenico in/ali drevoredom.
- (19) Zasnovo slovenskega državnega kolesarskega omrežja tvori omrežje daljinskih povezav, ki se navezujejo na daljinske evropske kolesarske povezave. Skozi Izolo poteka povezava Eurovelo št. 8 (sredozemska smer Gibraltar – Atene), ki jo v odseku, ki poteka po slovenski obali imenujemo Istrijanka ali Parencana in predstavlja slovensko daljinsko kolesarsko povezavo D6.
- (20) Parencana je nosilna kolesarska povezava občine. Iz smeri Strunjana poteka sprva po označeni poti med strunjanskimi nasadi in vinogradi. Po rahlem vzponu nas pot pripelje do predora med Strunjanom in Izolo. Vožnjo nadaljujemo po zgornjem delu Izole po Industrijski cesti, potem pa tik ob morju do Kopra.
- (21) Rekreativno turistična povezava lungomare bo potekala po obali in skozi mesto ter se navezovala na povezave, ki vodijo v zaledje.
- (22) Sekundarne kolesarske poti bodo znotraj mesta potekale v primernem prečnem profilu ceste, ki poleg pločnika za pešce predvideva tudi kolesarski pas, stezo ali souporabo vozišča.
- (23) Kolesarnice bo potrebno predvideti ob glavni in drugih intermodalnih točkah ter tudi na pomembnejših stičiščih poti (San Simon, staro mestno jedro,...) z namenom omogočanja intermodalnosti.

Peš poti, peš cone

- (24) Pešpoti se večinoma navezujejo na poteke kolesarskih poti. Glavni pešpoti potekata ob Parencani ter po obalni promenadi (lungomare).
- (25) Obalna pešpot, imenovana tudi lungomare ali sprehajališče, povezuje celotno obalo Izole od novo predvidene športno rekreativne cone med Koprom in Izolo do Belvederja. Poteka ob obali starega mestnega jedra od svetilnika do Sončnega nabrežja, mimo 'Lonke' in marine do plaže v San Simonu in naprej ob morju do Belvederja.
- (26) Staro mestno jedro (IZ-02/05) je strnjena peš cona mesta Izola.

- (27) Rekreatijske peš poti potekajo ob vseh povezovalnih cestah v zaledju občine s pomembnimi razglednimi točkami.
- (28) Ostale prometnice je na odsekih, ki potekajo znotraj naselij, potrebno opremiti s peš hodniki ali vodenje pešcev reševati na druge načine. Pešpoti se skladno z možnostmi senči z drevoredi.

Mirujoči promet

- (29) Mirujoči promet se na območju mesta usmerja v parkirne hiše. Za stanovalce bo namenjena parkirna hiša v sklopu intermodalne točke, ki bo v lasti in upravljanju občine ter druge parkirne hiše znotraj območij z veliko gostoto stanovalcev. Na območje Rude se umesti vstopna točka z garažno hišo in turističnimi informacijami, ki je primarno namenjena obiskovalcem.
- (30) Parkirne hiše in ploščadi, ki so namenjene tudi turistom in drugim obiskovalcem centra so locirane na točkah navezave mestnega prometnega omrežja na hitro cesto na robovih naselja. Javna parkirišča so povezana z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in peš potmi in služijo kot izhodiščne točke za obisk mestnega centra ali rekreacijskega roba. Predvidi se parkirišče za turistične avtobuse.

Morski promet

- (31) Na morju danes obstaja le individualni pomorski promet. Ponovno naj se v skladu s prostorskimi danostmi vzpostavi javne ladijske potniške linije ali vodni taksi, ki bodo razbremenjevale avtomobilski pritisk na obalno linijo ter s tem dvigale kvaliteto bivanja v mestu. Postajališča naj se vzpostavijo na najpomembnejših turističnih in oskrbnih točkah, vendar na že urbaniziranih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, združb in procesov. Predvidi se tudi postajališče, ki se navezuje na intermodalno točko ob Cankarjevem drevoredu. Za potrebe potniškega prometa se ob vzhodni obali mesta Izola (območje nekdanje ladjedelnice) lahko načrtuje pristanišče za javni promet in pristanišča za posebne namene.
- (32) Območje občinskega pristanišča služi tako turističnim in komunalnim privezom, kot tudi začasnim, gospodarskim in ribiškimi privezom. Najsevernejši pomol občinskega pristanišča se načrtuje kot pristanišče za mednarodni promet, kjer lahko potekajo obmejne kontrole za ladje z omejeno dolžino in ugrezom. Povečano dejavnost beleži Marina Izola, ki ima 700 privezov, razvrščenih na štirih pomolih. Na območju marine je načrtovana izgradnja pomola B, ki bo omogočila 420 novih turističnih privezov. Komunalni privezi ostajajo ob Lonki in na plavajočih pomolih ob Sončnem nabrežju. Začasni privezi so na plavajočih pomolih, gospodarski privezi ob Sončnem nabrežju, ribiški privezi pa v malem mandraču in ob glavnem pomolu. V okviru reševanja ribiške infrastrukture je potrebno predvideti tudi ustrezno umestitev točilnice goriva, ki bo omogočala nemoteno oskrbo vsem uporabnikom plovil.

Železnica in letalski promet

- (33) Občina Izola nima železniške in letalske infrastrukture. V mrežo železniškega in letalskega prometa se vključuje preko sosednjih občin in sicer na železniško v Mestni občini Koper, na letalsko preko mednarodnega letališča Portorož v Občini Piran.
- (34) Nacionalni program razvoja slovenske železniške infrastrukture načrtuje primestno železniško progo na obalnem območju od Kopra do Sečovelj in sicer kot regionalno progo v proučevanju. Proga bi ustrezno dopolnjevala sistem javnega potniškega prometa.

16. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

Potrebno je izboljšati nizek nivo storitev na področju optičnih povezav z zagotovitvijo regionalne širokopasovne telekomunikacijske povezave. Le to je smotno načrtovati kot kabelsko kanalizacijo v fazi komunalnega opremljanja zemljišč. Posebej pomembna je izvedba povezav v zaledje občine. Le te naj se načrtujejo ob izgradnji ceste Šared – Jagodje. Omrežja različnih operaterjev naj se izvaja sočasno.

17. člen

(energetska infrastruktura)

Elektroenergetsko omrežje

- (1) Za zanesljivo napajanje obalnega območja je najpomembnejša izgradnja nove transformacije RTP Izola v 110/20 kV napetost, izgradnja DV 2x110 kV vzankanje RTP Izola ter izgradnja podzemnega kablovoda KBV 110 kV Koper – Izola in KBV 110 kV Izola – Lucija, ki bosta potekala v telesu hitre ceste Koper – Izola – Lucija. S tem bo zagotovljeno dvostransko napajanje vseh obalnih RTP. Ravno tako se v trasi hitre ceste Izola – Lucija izvede 20 kV kablovodna povezava Izola – Lucija.
- (2) Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 1x110 kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110 kV).
- (3) Potrebne so zamenjave, obnove in novogradnje elektroenergetskega razdelilnega omrežja nizko in srednje napetostnega nivoja.
- (4) Zaradi novih dodatnih obremenitev na širšem obravnavanem območju, ki so posledica prenosa energije iz alternativnih virov (sončne in vetrne elektrarne) ter izvoza energije, bo potrebno dodatno ojačanje posameznih delov omrežja. Celovito rešitev bo podala dolgoročna študija razvoja prenosnega omrežja Slovenije.

Oskrba s plinom

- (5) Znotraj občine je z razdelilnim plinovodnim omrežjem delno opremljena Izola. Oskrbuje jo plinarna Izola in drugi manjši plinohrami. V bodoče se bo omrežje priključilo na predviden prenosni plinovod M6 Ajdovščina – Lucija, ki bo potekal čez območje občine Izola in se načrtuje z državnim prostorskim načrtom.
- (6) V mestu Izola je treba predvideti in (spodbujati) širitev plinovodnega omrežja, predvsem za načrtovana stanovanjska in turistična območja ter območja centralnih dejavnosti.

Koriščenje alternativnih virov energije

- (7) Pridobivanje dodatne električne energije iz obnovljivih virov je smiselno predvsem, ko gre za uporabo sončne energije. Uporaba sončne energije kot dodatni vir energije se danes uporablja predvsem v individualnih gradnjah za pripravo tople sanitarne vode in za ogrevanje, spodbujati pa je potrebno njeno uporabo tudi za oskrbo objektov družbene infrastrukture, športno rekreacijskih objektov, območij za kmetijsko proizvodnjo in drugih. Sončna energija se uporablja tudi za proizvodnjo električne energije, vendar je pri umeščanju teh sistemov potrebno upoštevati omejitve zaradi možnih vplivov najmanj na krajino ter naravne in kulturne kvalitete, ki so lahko tudi izključujoči.
- (8) Spodbuja se rabo lesne biomase predvsem v individualnih kuriščih na območjih, kjer je potencial izrabe. Izkoriščati jo je možno v sistemih daljinskega ogrevanja, skupnih kuriščih ali individualno.
- (9) Potenciali za vetrno energijo, bioplin in geotermalno vodo na območju občine niso ugotovljeni oziroma raziskani.
- (10) Spodbujata se energetska varčna gradnja ter energetska sanacija javnih in drugih stavb.

18. člen

(komunalna infrastruktura, varovanje okolja ter druga področja gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena)

Vodovod

- (1) Zaradi vododeficitarnosti območja je najpomembnejša strateška naloga zagotovitev novega vodnega vira za dolgoročno kakovostno oskrbo celotnega obalnega območja in njegovega zaledja s pitno vodo. Za ta namen je v izdelavi državni projekt za ureditev oskrbe prebivalstva s pitno vodo slovenske Istre in zalednega kraškega območja..
- (2) Varovanje in zaščita vodnega vira Rižana kot edinega lastnega vodnega vira občine ostaja temeljna naloga lastnika ter upravljavca.
- (3) Na nivoju mesta je potrebna celovita prenova vodovodnega sistema v dimenziji 100 mm in več. Urediti je potrebno tlačne razmere na Šaredu (Sv. Jakob) in Maliji (pri nogometnem igrišču) ter Belvedere-Ronek, znotraj samega mesta pa višji del cone mestne obrti (CMO, Pregavor). Z javnim vodovodom še ni opremljeno območje deponije komunalnih odpadkov ter naselje pod Šaredom v smeri proti Baredom.
- (4) Zbiralnike izvirske vode na območju Livad je smotno povezati v namakalni sistem za zalivanje javnih površin ali tehnološko vodo.

Požarna varnost

- (5) Požarna voda se zagotavlja s hidrantnim omrežjem iz javnega vodovodnega omrežja. Postopoma je potrebno prenavljati javno vodovodno omrežje v dimenziji 100 mm in več, še posebej na območju mesta, kjer preko 100 hidrantov ne zagotavljajo požarne varnosti skladno z veljavno zakonodajo.

Odvajanje in čiščenje fekalnih in meteornih vod

- (6) V občini Izola so s kanalizacijskim omrežjem opremljena naselja Izola, Jagodje, Korte, Cetore, Malija in Mala Seva. Odpadne vode iz naselij Izola, del Dobrave, Šared in del Jagodja se odvajajo na čistilno napravo Koper, iz naselij Malija in Mala Seva v čistilno napravo Piran, naselji Korte in Cetore pa imata svoji čistilni napravi.
- (7) Kapacitete čistilnih naprav ter kanalizacijskega omrežja v naseljih Korte in Cetore so poddimezionirane, zato je potrebna ustrezna dograditev kot tudi nadgradnja čistilnih naprav s terciarno stopnjo čiščenja.
- (8) V skladu z Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode je treba ustrezno komunalno opremiti tudi naselja Nožed, Šared, Medoši in Draga.
- (9) Naselje Nožed gravitira na čistilno napravo Piran, zato je smiselno, da se čiščenje in odvajanje odpadnih voda iz naselja vodi na čistilno napravo Piran.
- (10) Odpadne vode iz naselja Šareda se bodo po izgradnji kanalizacijskega omrežja odvajale v izolsko omrežje po zbirnem kolektorju Jagodje – Šared.
- (11) Za naselji Medoši in Draga je treba ustrezno čiščenje odpadnih voda zagotoviti z malimi čistilnimi napravami oziroma kanalizacijskim omrežjem.
- (12) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v vseh ostalih naseljih je treba zagotavljati v skladu z Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.
- (13) Vsa nova kanalizacija mora biti izvedena v ločenem sistemu ter popolnoma vodotesna. Dolgoročno je potrebno načrtovati tudi pretvorbo obstoječih mešanih sistemov v ločen sistem odvajanja meteornih in fekalnih voda na celotnem kanalizacijskem omrežju. Potrebno je zagotoviti, da se v fekalno kanalizacijsko omrežje odvaja čim manjša količina meteornih vod.

- (14) Za stavbe na vplivnem območju kopalnih voda mora biti v času kopalne sezone v skladu s predpisi, ki urejajo kopalne vode, zagotovljena tudi dodatna obdelava komunalne odpadne vode. To velja za vse stavbe, ki se ne nahajajo znotraj območij poselitve opremljenih s kanalizacijskim omrežjem in čistilno napravo in tiste, ki se v njih nahajajo, pa njihov priklop na javno kanalizacijo iz upravičenih razlogov ni možen.

Ravnanje z odpadki

- (15) Odpadki se bodo v center za ravnanje z odpadki tudi v bodoče odvažali iz občine.
- (16) Za potrebe upravljanja obstoječega zbirnega centra je potrebno urediti prostore za servise, skladišča, pisarniške ter upravne objekte in spremljajoče dejavnosti ter območje komunalno opremiti. Za območje se izdelava OPPN.

Javna razsvetljava

- (17) Javne površine na območjih naselij morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov. Pri tem je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije.

Pokopališča

- (18) Občina Izola ima dve pokopališči, v Izoli in Kortah.
- (19) Kapaciteta pokopališča v Izoli zadošča predvidoma do leta 2030. Dolgoročno se za potrebe pokopališča predvidi nova lokacija na obrobju mesta.
- (20) Kapaciteta pokopališča v Kortah je skoraj v celoti izkoriščena, zato se pokopališče v Kortah povečuje.

II.4 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO

19. člen

(usmeritve za razvoj naselij)

- (1) Vsa naselja v Občini Izola se razvijajo in oblikujejo skladno z vlogo, ki je posameznemu naselju določena v omrežju naselij. Omrežje naselij kot model poselitve v občini predstavlja izhodišče za razvoj in načrtno usmerjanje posameznih dejavnosti znotraj območij naselij, določenih s tem dokumentom.
- (2) Pri določanju območij naselij se najprej upošteva razpoložljive možnosti notranjega razvoja naselij, kot so sanacija degradiranih območij, izraba nezazidanih stavbnih zemljišč, prenova naselij ali njihovih delov ter dvig kvalitete razvrednotenih, ekstenzivno izrabljenih prostorov z zgoščevanjem. V primeru, da znotraj naselja ni več primernih zemljišč za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti, se naselja zaokrožuje in širi. Zaokrožitve naselij so dopustne v okviru komunalno opremljenih območij. Območja širitev naselij je treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.
- (3) Izrazita prostorska delitev občine na obmorski ravninski del, obdan z rodovitnim amfiteatrom ter na geološko zahteven razgiban teren zaledja, sama narekuje umestitev primarnega poselitvenega prostora. Tako še naprej ostaja območje mesta Izola najprivlačnejši in najustreznejši prostor za poselitev, kjer bo tudi v bodoče prebivala večina občanov. Izola ima kot občinsko in regijsko središče, ter skupaj s sosednjima občinama Koprom in Piranom kot nacionalno in mednarodno središče, največji razvojni potencial in potrebe. Za večino potreb zadoščajo obsežne notranje rezerve mesta, ki se skrivajo v degradiranih in opuščenih območjih industrije, kopov in drugih neustrezno umeščenih programih, kot so območja nekdanje ladjedelnice, Delamarisa, Arga, Ribe, Korbata in Rude. Na območja se skladno z urbanističnim načrtom umešča nove programe. Mesto ima tudi nezazidane površine, ki pa so v različnih projektnih fazah. Poseben izziv za mesto sta prenova starega mestnega jedra Izole in prestrukturiranje cestnega omrežja na vzhodnem vhodu v mesto,

saj obe območji predstavlja veliko prostorsko in razvojno rezervo mesta. Dolgoročno se bo območje poselitve širilo do hitre ceste.

- (4) V atraktivne zaledne kraje se intenzivneje usmerja predvsem turizem, s čimer se razbremenjuje samo Izola ter stimulira razvoj podeželja. Strnjenim naseljem podeželja sta omogočena rast in razvoj v skladu s potrebami. Osnovni vložek v razvoj je izgradnja in izboljševanje manjkajoče, predvsem cestne in telekomunikacijske infrastrukture.
- (5) Pomembnejši lokalni središči sta Korte in Šared. Korte imajo prostorsko rezervo v starem naselbinskem jedru in jo je mogoče obuditi s prenovo. Nepozidanih stavbnih površin je zanemarljivo malo. Naselju se omogoča širitev, vendar je ta zaradi zahtevnega terena in kulturnih kvalitet prostora izredno omejena. Šared ima nasprotno izredno visok procent neizkoriščenih stavbnih površin, zato širitve niso potrebne, potrebno pa je zgoščevanje poselitve znotraj naselja.
- (6) Maliya je podobno kot Korte umeščena nad hudourniško grapo z visokim izkoristkom stavbnih površin ter tako brez notranjih rezerv za razvoj. Širitev naselja zajema zgoščevanje območja razpršene poselitve ter zaokrožitve naselja na ustreznih lokacijah. Staro jedro naselja je potrebno obnoviti.
- (7) V naseljih Cetore, Medoši in Draga se stavbna zemljišča le dopolnjujejo.
- (8) Območja naselij z razpršeno poselitvijo Dobrava, Nožed in Baredi ohranjajo svoj značaj.

20. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) V naselja se umešča različne dejavnosti, s čimer se zagotavlja delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktne med seboj in s stanovanjskimi območji. Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene infrastrukture se umešča v dele naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri tudi z javnimi prevoznimi sredstvi, s kolesom ali peš. Prostorska razporeditev dejavnosti mora biti taka, da bo zmanjšana potreba po uporabi motoriziranih prevoznih sredstev, oziroma taka, da bo njihovo dostopnost mogoče doseči z učinkovitim javnim potniškim prometom. Zagotavljati je potrebno ravnovesje med površinami za različne dejavnosti.
- (2) Dejavnosti se v naselja usmerja skladno z vlogo, ki jo posamezno naselje ima v okviru omrežja naselij, ter glede na obstoječe dejavnosti v naselju.
- (3) Občinsko in regijsko središče Izola skupaj z Jagodjem pokriva najširši spekter dejavnosti, v bodoče pa bo glede umestitve dejavnosti poseben poudarek na:
 - krepitvi sodelovanja in skupnega umeščanja dejavnosti s Koprom in Piranom,
 - zagotavljanje prostorskega razvoja turistične dejavnosti kot najperspektivnejše dejavnosti območja z reurbanizacijo degradiranih območij mesta (nekdanje ladjedelnice, Delamarisa, Rude, IPA7 in IPA8),
 - zagotavljanje prostorskega razvoja centralnih mestnih dejavnosti, predvsem kulture, uprave, oskrbe in storitev, z reurbanizacijo območja od Lonke do Arga,
 - zagotavljanju prostorskih možnosti za umestitev priložnostnih dejavnosti, predvsem športa in rekreacije, ob obali Koper - Izola,
 - zagotavljanju možnosti za prostorsko reorganizacijo obstoječih srednješolskih programov ter za umestitev dodatnih univerzitetnih in visokošolskih programov na območju mesta,
 - zagotavljanju prostorskih možnosti za razvoj industrije visokih tehnologij in industrije prostega časa,
 - zagotavljanju površin za organizirano stanovanjsko gradnjo visoke gostote in prestrukturiranje obstoječih stanovanjskih površin,
 - zagotavljanju prostorskih možnosti za umestitev prometnega vozlišča – glavne intermodalne točke mesta,

- izboljšanju izkoriščenosti površin s tako prostorsko razporeditvijo dejavnosti, da med seboj ne bodo konfliktni, pri čemer se upošteva kulturno urbano dediščino mesta Izole,
 - zagotavljanju prostorskih možnosti za umestitev novega mestnega pokopališča.
- (4) V pomembnih lokalnih središčih Šared in Korte se poleg bivanja omogoči umestitev centralnih dejavnosti, predvsem osnovne družbene infrastrukture in oskrbe ter obrtne dejavnosti. V Šaredu se ob tem izraziteje spodbujajo tudi dejavnosti vezane na turizem (storitve, nastanitve, šport...), v Kortah pa kulturne dejavnosti.
- (5) Malija kljub rasti števila prebivalstva opravlja predvsem bivanjsko funkcijo, zato je potrebno prostorsko omogočati razvoj centralnim funkcijam (šport, šolstvo,...) in oskrbi.
- (6) Vsa ostala naselja so namenjena predvsem bivanju in dopolnjevanju s kmetijsko dejavnostjo. Dopolnjevanje naselij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi naj služi tudi za potrebe prebivalcev v gravitacijskem območju posameznega naselja.

21. člen

(usmeritve za razpršeno poselitev)

Vzorec razpršene poselitve naselij Baredi, Nožed in Dobrava ter območja poselitve na območjih kulturne krajine Koštrlag in Strunjanska dolina je potrebno ohranjati kot krajinsko prepoznavni vzorec poselitve. Spodbujati je potrebno ohranjanje kmetijstva in vzpostavljati pogoje za razvoj dopolnilnih dejavnosti na takih območjih.

22. člen

(usmeritve za sanacijo razpršene gradnje)

- (1) Širitev območij razpršene gradnje ni dopustna.
- (2) Na območju občine se razpršena gradnja večinoma pojavlja kot posamezne zazidave med razpršeno poselitvijo. Večina teh je bila legalizirana s sanacijskimi prostorskimi ureditvenimi pogoji in se ohranjajo v obstoječem obsegu. Urejajo se na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev.
- (3) Sanacija ostalih območij razpršene gradnje bo možna na podlagi natančnejših prostorskih analiz.

23. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

Izola

- (1) Izola, apnenčasti otoček v Tržaškem zalivu, je bil naseljen že v rimski dobi. Srednjeveško ribiško trgovsko mesto, katerega prepoznavno silhueto nosi mesto še danes, je nastalo ob pristanišču v južnem delu nekdanjega otočka in se postopno širilo proti severu in vzhodu, kasneje, v 18. stoletju pa so otok povezali s kopnim. V začetku 20. stoletja, ko je vodilno vlogo v Izoli prevzela industrija, je mesto preraslo meje polotoka in se ob obali začelo širiti proti Simonovemu zalivu, kasneje pa še globlje v zaledje obalne ravnice. Danes se razteza od industrijskega predela v zaledju zaliva Viližan na severovzhodu, imenovanega Polje, prek soseske stanovanjskih blokov in hiš, imenovane Livade, do turističnega naselja ob Simonovem zalivu na jugozahodu. V urbano tkivo mesta vključujemo tudi naselje Jagodje. Kljub sodobni urbanizaciji silhueta mesta ni presegla svojega srednjeveškega gabarita.
- (2) Izola je mesto z stopnjevano gostoto zidave. Staro mestno jedro z značilno srednjeveško karejsko zidavo predstavlja območje največje gostote pozidave, ki z oddaljenostjo od jedra postopoma pada. Za območje izolske ravnice, kamor se je širila novejša urbanizacija in industrializacija, je značilna precejšna diferenciacija stavbnih tipov. Različni vzorci zidave v treh krakih segajo do roba, ki ga ustvarja hitra cesta in predstavljajo

območje zgoščevanja grajene strukture. V zahodnem kraku prevladuje precej enotna stanovanjska tipologija v gostem vzorcu točkovne zazidave (stolpiči, vile bloki,...) z razliko od obalnega pasu, kjer stavbno tkivo različnih tipologij ustvarja spremembe v merilih in vzorcih. V južnem kraku so prisotne večje razlike v oblikah stavbnega tkiva, prevladuje vzorec odprte karejske zazidave. Vzhodni krak z industrijsko vsebino močno odstopa od prisotnih urbanih vzorcev in tipov stavbnega tkiva in ustvarja večjo morfološko enoto - industrijsko cono. Območje Rude se morfološko sicer razmeroma uspešno izboljšuje, a kljub temu deluje negativno, saj predstavlja polje neurejenih odnosov in neprilagojenih meril in ga lahko označimo za degradacijo krajine, v katero posega preko logičnih ustvarjenih in naravnih robov, ki zadržujejo in zgoščujejo mesto.

- (3) Problematika mesta izhaja iz nedodelanih komunikacij in obsežnih razvrednotenih območij, ki nastajajo zaradi spremembe mestnih programov, slabo izkoriščenih območij ter zahtevne prenove območij s posebnimi kvalitetai. Območje nekdanje ladjedelnice, območje Rude in degradirani kompleksi industrij Delamarisa, Ribe in Arga so najizrazitejše degradacije. Bolj neizkoriščen potencial kot problem se kažejo zeleni klini, ki se zajedajo v mesto. Ti imajo velik potencial za razvoj priložnostnih in drugih sonaravnih dejavnosti.
- (4) Z razvojem naj se krepí pravilno zasnovana zgradba mesta, ki jo tvorijo otok, obala obeh zalivov z rtoma in širitve ob radialnih cestnih oseh oziroma v koncentričnih krogih s središčem v stiku otoka s kopnim.
- (5) Meje naselja so jasno načrtane z morjem na eni in lokom hitre ceste na drugi strani mesta. Izven tega obroča simbolno sežejo le tri točke mesta: obstoječa bolnišnica na severovzhodu kot najbolj prepoznavna dejavnost regijskega pomena, obstoječ kompleks Belvedere na zahodu s turistično dejavnostjo kot osnovno naravnostjo mestnega razvoja in dolgoročno novo predvideno pokopališče na jugovzhodu, kot edina vsebina, ki se zaradi specifičnosti sme na novo umestiti za mestnim obročem.
- (6) Temeljno težišče mesta ostaja staroveško mestno jedro, ki naj tudi v bodoče določa utrip življenja v mestu. Krepi se identiteta Izole, vezana na geografski pojem otoka. Prostor se oblikuje tako, da se z umestitvijo zelenih površin na stik otoškega dela s kopnim na vzhodni strani povečuje berljivost strukture otoškega mesta. Območje ob Mandraču ostaja ribiško, predel jedra z obalo pa ostaja z vidika dejavnostmi najbolj barvit. Tu se v prenovljenem srednjeveškem tkivu prepletajo centralne mestne dejavnosti, ki se razpotegnejo ob promenadi vzdolž marine vse do rta Korbat. Javni prostor je tu orientiran na morje na eni in na javne ter druge zgradbe na drugi strani ter predstavlja območje njunega stikanja. S prenovo območja se v celem območju zagotavlja peš cono, uredi se mirujoči promet, promenade, zagotavlja se oblikovno kvalitetna prenova arhitekturnih elementov in programska pestrost.
- (7) Slabo izkoriščene, degradirane in še nepozidane površine zemljišč znotraj poteze hitre ceste se namenja za pozidavo, pri čemer se upošteva obstoječe smeri zazidave, morfološko oblikovanost stavbnega tkiva, združljivost programov ter zasnovo prometnega omrežja.
- (8) Na tri skrajne mestne prostore, ki predstavljajo stične točke mesta z okolico (severni del otoka – nekdanja ladjedelnica, Ruda na vzhodu in območje od Belvedera do marine na zahodu) in so hkrati največja degradirana območja mesta, se umešča turizem, kot dejavnost z veliko sposobnostjo regeneracije prostora. S tem se krepí njegova vloga nosilne razvojne dejavnosti mesta.
- (9) Objekti večjih gabaritov so umeščeni vzhodno od mestnega decumanusa – Kajuhove ulice in dopolnjujejo obstoječe stavbno tkivo na način, da se programi razvrščajo od industrijskih vzhodno ob Kajuhovi preko objektov za posebne namene kot so nakupovalni centri in sejmišča do objektov za šport in rekreacijo ob obali.
- (10) Ob mestno diagonalo – 'Cesto A', ki poteka iz središča mesta skozi stanovanjska območja, je umeščen preplet družbenih programov kot so šolstvo, verske dejavnosti, rekreacija, zelene površine, stanovanja za posebne potrebe (študentski domovi, dom za ostarele, oskrbovana stanovanja) in podobno. Območje ima neposreden dostop do vseh javnih funkcij in je pravzaprav nadaljevanje centra mesta ob prometnici proti jugu.
- (11) Območje površin med obstoječimi stanovanjskimi soseskami Livade, Jagodje in obrtno stanovanjsko cono se namenja stanovanjski pozidavi visoke gostote.
- (12) Načrtovan prometni sistem primarno izboljšuje slabo prometno situacijo mesta. Za razvoj mesta, povečanje njegove privlačnosti ter dvig kvalitete življenja v njem, pa je bistvenega pomena uvedba prometne politike, ki

daje prednost hoji, kolesarjenju in javnemu prometu ter zmanjšuje uporabo osebnih avtomobilov. Pri tem so bistveni ukrepi:

- vzpostavitev peš con z ločenim dostavnim prometom,
- dograditev sistema peš in kolesarskih poti, ki bodo povezovala mesto z zaledjem in ki bodo prilagojene tudi osebam s posebnimi potrebami,
- uvedba con umirjanja prometa,
- vzpostavitev glavne intermodalne točke v parku ob nekdanji ladjedelnici ob Cankarjevem drevoredu z avtobusno postajo, parkirno hišo, izposojevalnico koles in neposredno navezavo na peš in kolesarski promet ter možnostjo dostopa do vodnega taksija,
- javne parkirne hiše na vstopih v mesto (za dnevne obiskovalce in druge) ter vzpostavitev P&R sistema,
- druge parkirne hiše: izključno za domačine (Pošta, ...), za obiskovalce specifičnih lokacij (marina, Arrigoni, IPA8, stadion), za druge novogradnje,
- nadgradnja javnega potniškega prometa na območju mesta z vozili ustrezne velikosti ter visoko frekvenco voženj,
- vzpostavitev morske javne potniške linije oziroma vodnega taksija.

(13) Zeleni sistem mesta je vezni člen med morjem in krajino Izolskega amfiteatra, ki predstavljata zunanje obode mesta. Pomembne zelene površine se stekajo v mesto vzdolž obale z vzhoda in zahoda. Na vzhodni obali te ostanejo odprte zelene površine kopališč in promenade ter se stečejo v zeleni stik kopnega z morjem (pokopališče z ene in park ob nekdanji ladjedelnici z druge strani ulice Cankarjevega drevoreda), proti jugu pa se razširijo med športne objekte. Zelene površine, ki se spuščajo v mesto z zahoda se počasi iz odprtih krajinskih prostorov prestrukturirajo v kopališča in parke, ki se vrstijo vzdolž celotne obale zaliva do starega jedra. Otoški del mesta ima dve večji parkovni površini, Punto s kopališčem in park ob nekdanji ladjedelnici. Druge mestne ulice se drevoredno ureja. Oblikovane zelene površine se širijo ob mestni diagonalni z družbenimi in turističnimi programi ('Cesta A'), krajinske pa delno ob potokih Morer in Rikorvo. V podaljških morajo zagotavljati peš stik mestnega prostora z zaledjem. V zaledje je umeščeno tudi novo mestno pokopališče. Za povezavo mesta z zaledjem je pomembna ureditev krožne peš poti po romarski poti, ki poteka od cerkve sv. Mavra v Izoli do cerkva v zaledju in mestu (sv. Štefana na Baredih, sv. Jakoba v Šaredu, Marije Loretske na Belvederju, sv. Roka v Izoli in Marije Alietske v mestnem jedru Izole).

Korte

(14) Korte ležijo v območju kulturne krajine Korte – Cetore, kjer se na razgibanem reliefu strmih pobočij in globokih dolin prepletata bošk v nižjih predelih in kultivirane površine na višjih naravnih in ustvarjenih uravnavah, na slemena teh pa so umeščena strnjena naselja. Sama vas ima s svojo strnjeno pozidavo dominantno slemensko lego nad dolino Drnice in tvori s sosednjimi naselji (Padna, Nova vas,...) slikovito sekvenco kulturne krajine Istre.

(15) Korte so sestavljene iz vzhodnega starejšega zgodovinskega dela vasi in zahodnega novejšega dela Čedlje. Prostorske danosti za rast naselja so izjemno zahtevne in omejene. Zgodovinski del vasi leži na pomolu nad strmimi pobočji in ima tako zaradi oblikovnih kvalitet kot tudi zaradi naravnih danosti dokončno mejo. Čedlje se preko vmesnega, komunikacijsko središčnega prostora naselja razpotegnejo med arheološko območje griča Kaštelir in južna strma pobočja pod naseljem. Možnosti za širitev tega dela po pobočju proti jugu so že bila določena z različnimi akti (Ureditveni načrt Korte, urbanistični načrt Korte) in predstavljajo skrajno možno mejo širitve naselja. Prav zato je za Korte, ki so pomembnejše lokalno središče občine in je zanje predviden razvoj dejavnosti, izjemnega pomena prenova starega vaškega tkiva, katera predstavlja bistveno prostorsko rezervo naselja.

(16) Staro naselje se deli na tri morfološke enote. Spodnjo vas oblikuje ambient vrstnih domačij na slemenu vzdolž grebenske vaške ulice, kjer se bivalni objekti preko gospodarskih združujejo v sklenjene stavbne nize. Vmesni

morfološki člen predstavlja ambient družbenih dejavnosti z večjim odprtim centralnim javnim prostorom med cerkvijo Sv. Antona Puščavnika in mladinskim hotelom. Zgornjo vas določa ambient gručaste zazidave razvite v smeri plastnic, katerim sledijo tudi koncentrične ulice presekane z osrednjo radialno potezo glavne vaške ulice. Ob njenem vznožju se oblikuje manjši osrednji javni prostor, ob njenem vzponu skozi vas pa poljavni ambianti. Pri prenovi vasi je potrebno ohraniti silhueto vasi v širšem prostoru, tlorisne in višinske gabarite posameznih ambietov, komunikacijske elemente naselja (vaške ulice), posebno pozornost pa je potrebno posvetiti ustrezni tipologiji novogradenj, kjer so le te dovoljene in ustreznemu oblikovanju objektov. Oblikovne neustrezne fasade in tipološko neustrezne objekte je potrebno sanirati.

- (17) Princip strukturne zasnove delitve in povezovanja morfoloških enot starega dela se v novem delu naselja ponovi, s čimer se kaže nadaljevanje lokalnih principov oblikovanja naselja. Ta uspešno nadgrajen princip rasti naselja se ohranja in nadgrajuje na način, da ostaja prepoznaven.
- (18) Nov del naselja Čedlje ima manj izrazit rob kot stari del, vendar zrcalno povzema njegov osnovni princip oblikovanja naselja. Zgoščena struktura zaselka se vzporedno s plastnicami razvije na vzhodnem obronku naselja v zavihu ceste Korte – Šared - Izola, in se preko ambients šole z osrednjim prostorom družbenega pomena nadaljuje v razpotegnjeno strukturo vzdolž cestne povezave proti zaselku Morgani. Gradnja se v tem delu naselja v smeri proti jugu zredči, v smeri proti zahodu pa se nevarno približuje avtohtoni razpršeni poselitvi Morganov. Pri prostorskem razvoju tega dela naselja, je potrebno jasno začrtati njegove meje, ki morajo ustaviti rast proti zahodu ter razraščanje poselitve na območje arheološke dediščine Kaštelir. Rast naselja pod cesto vzdolž pobočja proti jugu mora biti enotno načrtovana z OPPN, na območju že obstoječih stavb pa usmerjena v zgoščevanje. Z ustreznim umeščanjem objektov je potrebno nadgraditi identiteto treh ločenih morfoloških enot. Tudi tu je potrebno predpisati tipologijo objektov ter osnovne principe oblikovanja novogradenj, v okviru možnosti pa tudi sanacijo obstoječih oblikovno in tipološko neustreznih objektov.
- (19) Morfološka enota med starim in novim delom naselja, ki se danes kaže kot območje razpršene pozidave za združenim domom, predstavlja vhodni prostor Kort. Ta osrednji komunikacijski prostor, ki ga je potrebno enotno oblikovati, ponuja možnost vzpostavitve javne zelene površine, ki je naselje nima, rešitve parkiranja ter druge ureditve. Enota mora ohraniti zeleno cezuro proti staremu delu naselja.

Šared

- (20) Naselje Šared leži vrh Izolskega amfiteatra na stičišču kar treh kulturnih krajin, Izolskega amfiteatra, Koštrлага in Korte – Cetore. Izredno kvalitetni in zaradi razglednosti (pogledi na morje in zaledje) tudi atraktivni krajini pa naselje z ohlapnimi in težko določljivimi zunanjimi mejami ter nizko gostoto pozidave v obliki razloženega vzorca poselitve ne nudi konstruktivnega dialoga. Šared je najbolj netipična oblika poselitve v občini.
- (21) Naselje, ki je bilo izvirno le območje posameznih samostojnih domačij na zahodu in niza stavb na južnem delu naselja, je danes zakrito z otoki novih zgoščenih struktur brez medsebojne povezanosti ter oblikovne izdelanosti. Vzdolž glavne prometne povezave se proti zahodu pojavlja neznačilno zgoščena struktura razložene poselitve, na vzhodu pa netipični vzorci zidave razpršeno vstopajo v kulturno krajino zaledja. Zaradi manjka koncepta razvoja naselja je nejasna tudi prometna ureditev, ostala infrastrukturna oprema naselja pa je nerazvita. V širšem merilu lahko naselje kot tako označimo za problem, saj močno kvari sliko arhitekturne in kulturne krajine.
- (22) Šared je načrtovan kot pomembnejše lokalno središče in predstavlja največji prostorski razvojni potencial izolskega zaledja. Danes beleži izrazit deficit dejavnosti, saj v njem zasledimo večinoma le bivanje. Pri nadaljnjem razvoju naselja je potrebno zagotavljati predvsem območja za družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti ter ustrezne zelene površine.
- (23) Temeljno izhodišče pri prihodnjih prostorskih razmestitvah v ureditvenem območju sledi osnovni zamisli, da je treba naselje urejati prek izrazitih in zaključenih ureditvenih enot, tako da se v vsem pozidanem prostoru povežejo zdajšnji ločeni deli v funkcionalno celoto. To pomeni, da je s posegi treba vzpostaviti hierarhijo

dejavnosti v območju, od osrednjega prostora ob cesti Izola–Korte navzven, v obstoječih stanovanjskih območjih težiti k večjim gostotam zazidave, obstoječe zelene površine in naravna območja pa vključiti v funkcioniranje naselja. Prometnice je treba urediti kot mestne ulice, jih drevoredno ozeleniti v največji možni meri, zgraditi kolesarske poti in poti za pešce ter optimizirati cestno omrežje ob izgradnji parkirišč in primernih dovoznih cest. V zdajšnjem osrednjem prostoru naselja je treba z arhitekturnim oblikovanjem krepiti kakovosti arhitekturne podobe, v ostalem območju pa na osnovi prepoznanih kakovosti v prostoru izgrajevati novo podobo in nove osrednje prostore. Z arhitekturnim izrazom je treba doseči jasno in čitljivo urbano strukturo, pogojeno z geografsko lego in reliefom ter prepoznavno silhueto naselja.

(24) Celotno območje se ureja z OPPN.

Malijska

(25) Naselje Malijska leži na vrhu pobočja Malijske planote na izpostavljenem mestu v prostoru z razgledišči na Sečoveljske soline in Izolo, zato vplivno območje naselja zajema širši prostor, ki se varuje kot krajinski okvir naselja ter kot panoramska sestavina. Prostorske kvalitete Malijske temeljijo tudi na gručastem jedru naselja, ki je varovano kot naselbinska dediščina ter kulturni krajini Koštrlag, na katero meji s svojo vzhodno stranjo. Naselje se ob robu strmih pobočij Malijskega hriba iz starega jedra manj kvalitetno polkrožno razširi proti jugu in severozahodu. Zahodna strma pobočja predstavljajo naravno oblikovan rob naselja. Ostale meje so ohlapnejše.

(26) Razvoj naselja se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta. Naselje, ki je lokalno občinsko središče, občuti pomanjkanje vseh osnovnih dejavnosti, saj je večinoma namenjeno bivanju, zato je v bodoče potrebno jačati družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti ter zanje namenjati ustrezen prostor za razvoj. Ravno tako je potrebno zagotoviti dodatne površine za stanovanjsko gradnjo, kar mora biti priložnost za oblikovno in infrastrukturno izboljšanje stanja v naselju. Možnosti širitve naselja so prostorsko omejene, saj se to ne širi niti proti zahodu po strmih pobočjih hriba niti na območje varovane kulturne krajine. Vrh naselja južno od starega jedra ostaja zelen in se namenja rekreaciji. Vzhodna pobočja te vzpetine v smereh proti severu in jugu se namenja načrtovani pozidavi in s tem sanaciji obstoječe strukture naselja ter vzpostavitvi oblikovanega roba. Za neprimerno rast in zgoščevanje strukture po usločnem pobočju do samega slemena, ki je z zahodne strani objela in s tem zabrisala enovito podobo starejšega dela naselja, se dolgoročno načrtuje sanacijo. Z enotnim prostorskim dokumentom se zaključi severozahodni rob naselja.

(27) Strukturna slika naselja vsebuje logiko delitve morfoloških enot preko osredinjenih ambientov, vendar so te slabo oblikovane in težko berljive. Stična območja različnih morfoloških enot so nedefinirana in ne predstavljajo jasnih strukturnih stičišč, ki bi nadzorovali oziroma tvorili notranjo izoblikovanost in ustrezno členitev naselja. Individualne stanovanjske gradnje v zgoščeni ali razpršeni obliki so večinoma neprimerne stavbne tipologije. Prvotno strnjeno naselje še vsebuje tradicionalne tipe stavb (samostojne domačije, stavbne nize), vendar jih novejši posegi ogrožajo, predvsem zgoščevanje strukture proti vzhodu, v obliki prikrite razpršenosti.

(28) Z načrtovano sanacijo prometne infrastrukture, ki bo posebno vlogo namenila pešcu, z oblikovanjem središčnih javnih prostorov, ki bodo omogočili orientacijo v prostoru ter dvignili kvaliteto bivanja prebivalcev, z vzpostavitvijo zelenega sistema v naselju in z urbano opremo, je potrebno naselje oblikovno, morfološko in infrastrukturno sanirati. Pri načrtovanju posegov je potrebno varovati višinske in tlorisne gabarite naselja, posamezne zaokrožene ambience in gabarite posameznih stavb.

II.5 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

24. člen

(splošne usmeritve za razvoj v krajini)

- (1) Razvoj krajine v občini Izola bo usmerjen v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega, predvsem turističnega in kmetijskega razvoja. Dejavnosti v krajini bodo umeščene v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kvaliteto naravnih virov ter ogroženostjo zaradi naravnih in drugih nesreč. Na območjih, ki so spoznana za vrednejša tako zaradi naravnih, kulturnih oziroma drugih kvalitete, bo zagotovljeno skupno varovanje. Poleg kmetijstva, gozdarstva, ribištva in poselitve, ki najmočnejše vplivajo na razvoj krajine, se bodo znotraj posameznih krajin razvijale tudi turistične in rekreacijske dejavnosti ter gospodarjenje z vodami.
- (2) Z ohranjanjem in vzpostavljanjem kulturne in simbolne prepoznavnosti krajine se zagotavlja večja privlačnost območij, specifične razvojne možnosti, kvalitetno bivalno okolje in možnosti za identifikacijo prebivalstva s teritorijem občine. Kulturno in simbolno prepoznavnost ter doživljajsko vrednost krajine oblikujejo pestra kulturna krajina, stavbna in naselbinska dediščina podeželja in mesta ter naravne kakovosti. Dejavnike prepoznavnosti krajine se obravnava kot razvojne dejavnike, ki povečujejo privlačnost tudi za investitorje in obiskovalce. S spodbujanjem razvoja turizma v povezavi s kulturnimi vrednotami se prispeva h gospodarskemu razvoju občine.
- (3) Poseben kulturni in simbolni pomen na nacionalnem nivoju znotraj občine ima morje oziroma slovenski akvatorij, kjer se zagotavlja prostorski razvoj, s katerim se ohranjajo njegov kulturni in simbolni pomen ter biotska raznovrstnost.
- (4) Na morju in v obalnem pasu se omogoča razvoj tistih dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kvalitete vode, nimajo bistvenega negativnega vpliva na morske in obrežne habitatne tipe, vrste in strukture, povečujejo pa kvaliteto izrabe, pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in obale ter jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje. V obalnem in priobalnem pasu se ne izvaja posegov, ki bi zoževali poglede na morje ter ogrožali ohranjanje narave in kulturne dediščine. Obalne črte se ne krajša, lahko pa se jo podaljša, v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami.
- (5) Posebno vlogo v krajini ima Krajinski park Strunjan, ki je kot najdaljši odsek naravno ohranjene morske obale v Tržaškem zalivu prostor izrednih naravnih kvalitete z visokim doživljajskim in rekreativnim potencialom v neposredni bližini urbaniziranega območja. Prostor se vključuje v mrežo rekreacijskih območij, pri čemer se zagotavlja ohranjanje njegovih kvalitete ter izkoriščanje njegovih potencialov na trajnostni način.
- (6) Pomembno vlogo prepoznavnosti na nivoju regije ima celotno območje Slovenske Istre.
- (7) V primorskih krajinah se upošteva reliefne in geomorfološke značilnosti, ranljivost naravnih delov morske obale in morja ter krajinsko ekološki pomen naravne zarasti.
- (8) Ohranja se povezanost naravno ohranjenih območij na ožjem obalnem območju z naravno ohranjenimi območji v zaledju občine (koridor Strunjan- Jagodje- Strunjanska dolina).

25. člen

(usmeritve za razvoj kmetijstva)

Splošne usmeritve za razvoj kmetijstva

- (1) Kmetijska zemljišča se glede na pridelovalni potencial tal razvršča v najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Trajno varovana kmetijska zemljišča, ki so namenjena za intenzivno kmetijsko proizvodnjo in za katera se zagotavlja trajno varstvo, so določena po predhodnem usklajevanju z drugimi interesi v prostoru ter na podlagi ranljivosti prostora.
- (2) Kmetijske dejavnosti spodbujamo tudi na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom, saj se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine.

- (3) Na območjih, ogroženih zaradi nestabilnosti tal in neugodnih vremenskih razmer kot so burja, zmrzali in suša, je treba kmetovanje prilagoditi razmeram.
- (4) Območja, kjer so agrarne operacije povzročile krajinsko in ekosistemsko osiromašenje, se postopno sanira z uvajanjem večjega deleža vegetacijskih prvin.
- (5) Pri umeščanju dejavnosti, ki bi lahko povzročile onesnaženje tal z visokim ali dobrim pridelovalnim potencialom, se zagotavlja odmik od kmetijskih zemljišč oziroma ustrezne zaščitne vegetacijske pasove. Drevesna oziroma grmovna zarast med kmetijskimi zemljišči in ob vodotokih, se ohranja in ponovno vzpostavlja. Vzpostavljajo naj se terase in suhozidi.
- (6) Z namenom ohranjanja biotske raznovrstnosti se zagotavlja in spodbuja ohranjanje mozaične krajine in s tem povezane krajinske pestrosti ter ekstenzivna raba zaraščajočih se kmetijskih površin. Kmetijstvo se v največji možni meri usmerja v ekološko kmetovanje.
- (7) Spodbuja se ohranjanje ekstenzivnih sadovnjakov, posebej visokodebelnih.
- (8) Kmetijska zemljišča v neposredni bližini naselij in med obstoječo pozidavo se namenijo za poselitev, ko s tem bistveno ne spremenimo ekoloških in gospodarskih pogojev, saj ima kmetovanje velik vpliv na zdravje ljudi.

Usmeritve za razvoj intenzivne kmetijske proizvodnje

- (9) Zaradi vitalnosti podeželja ter ohranjanja kulturne krajine se vse panoge kmetijstva (vinogradništvo, oljkarstvo, sadjarstvo, zelenjadarstvo) v bodoče intenzivno spodbujajo. Prostorsko se omogoča razvoj primarne dejavnosti kmetijske proizvodnje ter uvajanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Kljub usmerjenosti k intenzivni rabi kmetijskih površin, naj se spodbuja ohranjanje mozaične kmetijske krajine in trajne nasade kjer je le mogoče izvaja tako, da so to manjše površine, ločene z omejkami in zatravljene, s čimer se ohranja biotska raznovrstnost.
- (10) Razvojne možnosti kmetijstva temeljijo na ciljih razvoja podeželja, ki poudarjajo, da naj se v čim večji meri oblikujejo kvalitetni bivalni pogoji na podeželju, posledično poveča poseljenost podeželja in vzdržuje kvalitetna kulturna krajina. Pričakuje se krepitev vinogradniško vinarskih kmetij in s tem povezan razvoj turistične ponudbe ob vinski cesti.
- (11) Povečevanje pokritih pridelovalnih površin omogoča pridelavo zgodnjih vrtnin, pa tudi podaljševanje pridelave zelenjave v zimskem času. Povečuje se proizvodnja na maloštevilnih specializiranih zelenjadarskih kmetijah, kjer je poudarek na uvajanju sodobnih tehnologij. Ob zagotovitvi pogojev za širitev namakanih površin in izgradnjo rastlinjakov je na področju vrtnarstva pričakovana nadaljnja profesionalizacija vrtnarskih kmetij. Rastlinjaki na območju KP Strunjan niso dovoljeni.
- (12) Živinoreja na obravnavanem območju danes ni razvita, vendar se v bodoče spodbuja vzreja drobnice. Zaledje obale ima potencial za vzrejo, saj travniki in pašniki predstavljajo okoli 9% obstoječih kmetijskih površin. Zaradi opuščanja kmetijskih površin se te spreminjajo v pašnike, hkrati pa se nanje širi gozd. Zaradi zabrisane meje med gozdom in obdelovalnimi površinami se povečuje požarna ogroženost območja, kar bi se s spodbujanjem vzreje drobnice lahko izboljšalo. Prav tako bi vzreja imela pozitiven učinek na posledice, ki so nastale zaradi približevanja gozdnega roba obdelovalnim površinam, to je povečanje pritiska divjadi in rastlinskih bolezni na obdelane površine. Paša drobnice naj se prednostno izvaja na zaraščajočih površinah.
- (13) Na obalnem pasu in v morju je pomembna panoga ribištvo in marikultura (ribogojstvo, školjkarstvo). Za panogo, ki je v stagnaciji, je bila sprejeta strategija razvoja ter pridobljena sredstva za vzpostavitev sodobnejše ribiške infrastrukture. Panoga se bo v bodoče dopolnjevala tudi s turistično dejavnostjo. Površine za ribogojstvo in školjkarstvo se ne smejo umeščati znotraj območja naravnega rezervata Strunjan.

(usmeritve za razvoj gozdarstva)

- (1) Na območju Občine Izola so gozdovi uvrščeni v tri različne kategorije: varovalni gozdovi (pod bolnišnico - 3,4 ha in v Krajinskem parku Strunjan – 2,6 ha), ostali gozdovi pa so večnamenski gozdovi.
- (2) Z gozdovi se gospodarji skladno z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi gozda. V varovalnih gozdovih se gospodarji in upravlja tudi skladno s predpisi, na podlagi katerih so bili razglašeni.
- (3) Gozd se ohranja v obstoječem obsegu zlasti tam kjer opravlja izjemno poudarjene funkcije. To so predvsem strma pobočja, območja hudourniških potokov in nad obalnimi klifi. Kot gozd se ohranjajo tudi varovalni gozdovi. Naravni razvoj gozdov se usmerja tudi na negozdne površine ekstremnih območij (erozijski jarki, klifi...), s čimer se izboljšajo rastiščne razmere in zmanjšajo negativni erozijski ukrepi. Trajno prisotnost gozda je potrebno zagotoviti na izpostavljenih legah in v okolici večjih emisijskih virov (odlagališče odpadkov...). V krajini se ohranja večje strnjene gozdne komplekse, gozdne otoke, ki so pomembni za biodiverzitetu ter gozdove, ki so pomembni za krajinsko sliko. Gozdove se usmerja k rastišču naravni drevesni sestavi. Prednostno se ohranjajo termofilni hrastovi gozdovi. Na območju naravnega rezervata Strunjan se kmetijske površine postopno prepušča zaraščanju, s čimer se bo zagotovilo ugodno stanje sestojev avtohtone submediteranske vegetacije.
- (4) Razvojne možnosti gozdarstva v občini so predvsem v obravnavi gozda kot prostorskega elementa, ki ohranja ekološke in socialne funkcije v kulturni krajini (bivalne kvalitete, turistični potenciali, rekreacija, biotska raznovrstnost...).
- (5) Spodbuja se gradnja gozdnih vlak, pri čemer se ne smejo ogroziti lastnosti, zaradi katerih so bila določena varovana območja narave opredeljena.

27. člen

(usmeritve za gospodarjenje z vodami)

- (1) Upravljanje z vodami na območju občine Izola obsega akvatorij v Jadranskem morju in manjše pritoke porečja Jadranskih rek. Vode v občini se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njihove kakovosti ter njihovega krajinskega in doživljajskega pomena. Poseganje na vodna in priobalna zemljišča je možno le v skladu s pravnimi akti s področja upravljanja z vodami in v skladu s predpisi s področja pomorstva in varstva plovbe po morju oziroma varnosti plovbe po celinskih vodah. Vode se obravnava celovito po povodjih in porečjih.
- (2) Morje je vrednota ne le občinskega in regionalnega pomena, pač pa tudi izjemnega nacionalnega pomena. V tem smislu ga je potrebno strogo varovati tako pred lokalnimi kot tudi čezmejnimi vplivi, ki bi utegnili zmanjšati njegove potenciale naravnega vira. Hkrati je morje ena najpomembnejših prvin prepoznavnosti prostora in ena od največjih potencialov za različne dejavnosti (oskrba, gospodarstvo, turizem, rekreacija, vodni vir za pripravo pitne vode ...) v občini Izola. Na morju in v obalnem pasu se omogoča razvoj tistih dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kvalitete vode, povečujejo pa kvaliteto izrabe ter pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in obale ter jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje.
- (3) Izolska obala je v celoti naravno ohranjena le na območju Strunjanskega klifa, kjer so naravne razmere zelo zahtevne, na večjem delu pa je urbanizirana (obala mesta, turistična infrastruktura). Naravni priobalni pas je zelo ozek.
- (4) Morje in obala se tudi v bodoče namenjata za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njegove kakovosti ter njegovega krajinskega in doživljajskega pomena. Naravne procese, kot so plimovanje, poplavnost in erozija, se upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe prostora. Z dograditvijo kanalizacijskega sistema, s pravilnim in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov in

nadzorovano uporabo nevarnih snovi, se odpravi oziroma maksimalno zmanjša možnost ogrožanja kvalitete morja.

- (5) Prostorske ureditve, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem oddaljenosti tako, da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno. Območja vodnih in priobalnih zemljišč, ki niso namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki prostora. Naravne procese, kot so poplavnost, erozija in plazljivost se upošteva kot omejitve pri načrtovanju rabe prostora.
- (6) Prostorske ureditve in dejavnosti na območju vodnih in obalnih zemljišč je potrebno načrtovati tako, da se ohranjajo naravni procesi in pojavi, naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov ter naravne vrednote in druga območja, varovana po predpisih o ohranjanju narave. Upošteva se nosilna zmogljivost prostora, pri čemer se upošteva celotno območje občine in sosednjih območij.
- (7) Zaradi zagotavljanja varnosti pred visokimi vodami na kmetijskih površinah so bili na nekaterih vodotokih v preteklosti izvedeni regulacijski posegi. Regulacije so bile izvedene na delih potokov Pivol, Rikorvo, Morer in Strunjanska rečica. Nadaljnje regulacije vodotokov niso dopustne. Regulirane vodotoke se v največji možni meri renaturira. Raba prostora, ki lahko vpliva na spremembe odtočnega režima, se usmerja izven teh območij.
- (8) Potoki hudourniškega značaja, kot so Rikorvo, Morer, Pivol, Medljanščica, ustvarjajo različno velike in globoke erozijske grape. Naravne procese na hudourniških vodotokih, predvsem erozijo, se upošteva kot omejitve pri načrtovanju rabe prostora.
- (9) Na območju občine ni vodnih zajetij in vodovarstvenih območij. Celotna občina je vododeficitarno območje. S pitno vodo se občina oskrbuje predvsem iz zajetja Rižane. Spodbuja se varčno in smotrno rabo pitne vode. Obstoječe zbiralnike vode (kot na primer na območju Livad) je smotrno uporabiti kot tehnološko vodo ali drugo vodo, ki ni namenjena pitju. Možno je izvesti manjša zajetja na potokih Rikorvo, Morer, Pivol (poplavna varnost, kmetijstvo, oz. za drugo rabo, ki ni oskrba s pitno vodo). Poselitev se praviloma načrtuje tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Problem vodooskrbe se prednostno rešuje na vododeficitarnih območjih, zato se na taka območja umešča samo dejavnosti, ki ne rabijo velike količine vode oz. je večja raba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena. [Z ukrepi je potrebno zagotoviti racionalnejšo porabo vode, med drugim tudi z določanjem dejavnosti v občini.](#)
- (10) Na vseh območjih naselij se zagotavlja okoljsko sprejemljivo odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike. Zadrževanje padavinskih voda na vodotokih Rikorvo, Morer, Pivol in Mehanotehnika II je predvideno pretežno z izgradnjo več suhih zadrževalnikov.
- (11) Poseganje na vodna in priobalna zemljišča je možno le v skladu z zakonodajo. Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da upoštevajo morfološke značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitete. Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena. Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da se zmanjšuje poplavna nevarnost in ogroženost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in stanje voda oziroma se zagotavljajo izravnalni ukrepi. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda. Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov.
- (12) Infrastrukturo za potrebe obalnega pomorskega prometa naj se praviloma načrtuje na že urbaniziranih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, zdruzb in procesov.
- (13) Pri urejanju in ohranjanju vodnega režima se upošteva naravno dinamiko in sonaravno urejanje odtočnega režima tako, da se ohranjajo naravne retenzijske sposobnosti prostora oziroma zagotavlja njegovo

ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Ob izkazanem javnem interesu se retenzijske površine ali obseg vodnega režima lahko zmanjšuje, vendar le ob ustrezni nadomestitvi teh površin oziroma izvedbi drugih izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujejo poplavna varnost, vodni režim in stanje voda.

- (14) Mesto Izola se nahaja na območju pomembnega vpliva poplav (ID OPVP 41 – Izola). Te poplave povzročijo vodotoki (fluvialne), poplave, ki jih povzroči morje in poplave, ki jih povzročajo padavinske vode (pluvialne). Stanje poplav se bo v bodoče zaradi pričakovanih podnebnih sprememb lahko še poslabševalo. Občina bo pri ugotavljanju stanja na področju poplav upoštevala tudi vpliv podnebnih sprememb na hidrološko hidravlično stanje.

- (15) Občina je že pričela z načrtovanjem nekaterih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, v okviru katerih se v prvem koraku ureja zadrževanje voda in pretočna sposobnost ključnih vodotokov (Rikorvo, Morer, Mehanotehnika I, Mehanotehnika II), v naslednjem koraku pa se bo urejala odvodnja padavinskih voda, s poudarkom na območju Livade. V nadaljevanju bo občina Izola nadaljevala procese, s katerimi se bodo hidrološko razbremenjevali obstoječi vodotoki, hkrati pa načrtovala in izvajala ukrepe za ustreznejše odvajanje padavinskih voda. Vse to bo izvajala v sodelovanju z državnimi organi na tem področju, kar bo vodilo v skladnost učinkov na zmanjšanje obstoječe poplavne nevarnosti, ne glede na vir nevarnosti. Poleg ukrepov, ki jih vključuje Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2017-2021 za območje Slovenije, je občina oblikovala še sledeče dodatne ukrepe, ki so pomembni z vidika oblikovanja načrta zmanjšanja poplavne ogroženosti v Izoli:

- obvladovanje poplav na urbaniziranih vodotokih (pluvialne poplave),
- pridobivanje in razvoj zemljišč za potrebe bodočega zmanjševanja poplavne ogroženosti,
- sistemsko ravnanje z materiali in deponijami ter izkopi na območju občine,
- odkup ogroženih objektov in dejavnosti ter premestitev (zmanjševanje ranljivosti),
- vzpostavitev in vodenje evidenc s področja poplavne ranljivosti (navezava na načrte ukrepanja),
- izboljšano obvladovanje erozijskih procesov (spremljanje, načrtovanje, izvajanje),
- spremljanje in ukrepi vezani na poplavno nevarnost/ogroženost zaradi nestabilnosti brežin – zemeljski in hribinski plazovi,
- izboljšano upravljanje z urbaniziranimi vodotoki.

- (16) Na vseh območjih urejanja morajo investitorji slediti določilom predpisov, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja in skladno s pogoji teh predpisov ob izkazani potencialni možnosti umeščanja načrtovati in predhodno izvesti potrebne omilitvene ukrepe.

28. člen

(usmeritve za pridobivanje mineralnih surovin)

V občini ni potencialnih nahajališč mineralnih surovin.

29. člen

(usmeritve za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju)

- (1) Občina Izola ima številne izjemne potenciale za razvoj turizma in rekreacije kot so lega ob morju, pestrost in privlačnost obale in zaledja, ohranjena naravna in kulturna dediščina, relativno dobro razvite nastanitvene kapacitete in izoblikovani turistični programi. Turistična ponudba je vezana tako na naravne (morje, ugodna klima), kot na ustvarjene danosti (strnjena obalna naselja, kopališka in druga infrastruktura, marina,...).

- (2) Temeljni cilj razvoja turizma je valorizirati bogato kulturno dediščino starega ribiškega mesta, nadgraditi turistično ponudbo z novo infrastrukturo ter jo obogatiti s turističnimi proizvodi, ki bodo ohranjali lokalne posebnosti in zadovoljevali z originalnostjo.
- (3) Razvojna usmeritev turizma na Obali predstavlja kombinacijo različnih integralnih turističnih proizvodov in sicer počitniškega, poslovnega, mladinskega, zdravstveno - zdraviliškega, navtičnega, izletniškega, športno rekreativnega, kulturnega, tematskega in zabaviškega turizma. Skrbnejša turistična uporaba širšega obalnega pasu omogoča največjo koncentrirano širitev turističnih kapacitet v Sloveniji.
- (4) Za doseganje ciljev je v prostoru potrebno izvesti predvsem:
- turistično revitalizacijo obalne ceste Koper – Izola,
 - obnovo in izgradnjo nastanitvenih kapacitet,
 - vzpostavitev termalnega zdravilišča ter vzpostavitev bolnišnice kot komplementarne infrastrukture,
 - izgradnjo objektov za šport in rekreacijo, s poudarkom na vodnih športih,
 - izgradnjo dodatnih marinskih kompleksov,
 - revitalizacijo starega mestnega jedra ter vključevanje kulturne dediščine v turistično ponudbo obale,
 - ureditev prometa skladno s celostno prometno strategijo občine,
 - ureditev oskrbe z vodo ter dokončanje ureditve kanalizacijskega omrežja,
 - omogočiti razvoj ekoturizma.
- (5) Pri usmerjanju prostorskega razvoja na obali je pomembno postopno usmerjanje razvoja iz obalnega pasu v zaledje, usklajenost in oblikovanje prostorskih sinergij gospodarskih, družbenih in okoljskih razvojnih vidikov v prostoru, usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami, ohranitev naravnih potencialov in potencialov kulturne dediščine ter na njih grajenje lokalne in regionalne identitete in ohranitev ambientnosti obalnega pasu.
- (6) Glavni nosilec turistične ponudbe ostaja mesto Izola, ki je turistom privlačna predvsem zaradi kombinacije morja in starega mestnega jedra. V Izoli je turizem pomembna gospodarska panoga, tako po obsegu kot po pomenu pa je najmočnejši segment turizma hotelirstvo. Le to se bo razvijalo tudi v bodoče, predvsem s ponudbo višjega kakovostnega razreda. Izkoristi naj se podmorske termalne izvire, ki predstavljajo močan potencial za razvoj novih vrst turizma, kot so wellness in spa. Lokacije novih nastanitvenih kapacitet so umeščene v prostor enakomerno, na tri dostopne lokacije (vzhodni in zahodni vstop v mesto, severna stran otoka) z lastnimi parkirnimi kapacitetami, s čimer se interne cestne mreže ne obremenjuje dodatno. Predstavljajo obstoječe turistične lokacije in degradirana območja, ki jih je treba sanirati.
- (7) Programske in nastanitvene lokacije ter ponudba dejavnosti, vezanih na morje, se nizajo vzdolž celostne promenadne obalne poteze (lungomare), ki se kot peš in mestoma tudi kot kolesarska poteza nadaljuje v sosednje občine z namenom povezovanja vseh obalnih mest. Ponudba, vezana na morje, je sestavljena iz navtičnega turizma (marina), kopališč, športnih dejavnosti, vezanih na morje ter ponudbe turističnih dejavnosti, vezanih na ribištvo. Na vzhodnem delu mesta je načrtovana gradnja športno-rekreacijske infrastrukture vezane na morske športe. Z obalne smeri se na promenado zraven starega mestnega jedra, ki je v celoti peš cona, pripenjajo še storitve, kultura, gostinska ponudba, zelene površine... Posebno mesto imajo kulturno – zgodovinske točke promenade, ki jih je potrebno ustrezno oblikovati tako, da so hkrati mestotvorne. Te točke so arheološka dediščina San Simonovega zaliva, rta Korbat in Viližana, niz kulturnih spomenikov v centru mesta ter nenazadnje točka potopitve ladje Rex. 'Lungomare' nudi tudi pripenjanje na primarno kolesarsko povezavo 'Parenzano' ter na druge poti v zaledje. Vzdolž poteze poteka morski mestni promet. Na zahodu se obalna sprehajalna pot dvigne nad Strunjanski klif v okviru Krajinskega parka Strunjan. Tu se obisk in grajena infrastruktura prilagodi predpisom varstva narave.
- (8) Zaledje obalnega pasu, ki je po geografskih opredelitvah enotno območje z značilno submediteransko klimo z ugodnimi vplivi morja, ima prav tako velike potenciale za razvoj turizma, še zlasti zaradi dejstva, da so določena območja prostorsko precej bolj ohranjena kot gosto pozidana priobalna območja. Spodbujati

je potrebno gostinsko in nastanitveno ponudbo skladno z danostmi (turistične kmetije, gostilne) ter razvoj trajnostne turistične infrastrukture, prilagojene naravnim in kulturnim kakovostim območja, kot so peš in kolesarske poti. Dejavnosti ne smejo povzročiti bistvenega povečanja izkoriščanja naravnih virov (pitna voda) ter obremenitev okolja (odpadna voda).

- (9) Poseben značaj in pomen za podeželje Slovenske Istre ima istrska vinska pot, ki temelji na gastronomiji in predstavlja pomemben del celovite ponudbe podeželja. Znane sorte vin (muškat, istrski refošk in malvazija), istrski pršut, šparglji, oljčno olje in tartufi danes pritegnejo številne, tudi petične goste. Projekt Istrske vinske turistične ceste nastaja že nekaj let kot regijski projekt treh obalnih občin (Koper, Izola, Piran). Smiselno se razvija tudi druge tematske poti (oljčne, zgodovinske, kulturne...).
- (10) V smislu možnosti predstavitve kulturne dediščine v turistične namene je potrebno zagotoviti ustrezen dostop do posameznih lokacij za javnost ter zagotoviti možnost obnove, revitalizacije ali predstavitve dediščine. Spodbuja se revitalizacija starega mestnega jedra Izole in vaških jeder v zaledju.
- (11) Za celoten turistični razvoj obale je pomembno povezovanje vseh štirih obalnih občin in njihovo usklajeno delovanje pri oblikovanju skupnih strateških projektov.

30. člen

(usmeritve za varstvo naravnih in kulturnih kakovosti)

- (1) Dejavnosti na območjih naravnih in kulturnih kakovosti se lahko razvijajo v skladu s podanimi smernicami.

Kulturna dediščina

- (2) Z varstvom kulturne dediščine se zagotavlja predvsem ohranjanje dediščine in preprečevanje škodljivih vplivov nanjo, to je preprečevanje posegov, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine, omogočanje dostopa do dediščine, predstavljanje dediščine javnosti ter celostno ohranjanje dediščine. Pri razvoju naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial.
- (3) V občini Izola je evidentiranih 104 enot kulturne dediščine, ki po tipu obsegajo: arheološko dediščino, kulturno krajino, memorialno dediščino, naselbinsko dediščino, profano stavbno dediščino, sakralno stavbno dediščino, vrtno - arhitekturno dediščino in zgodovinsko krajino.
- (4) Status kulturnega spomenika državnega pomena v občini Izola ima arheološko najdišče Simonov zaliv v Izoli.
- (5) Kot dediščinska kulturna krajina so opredeljeni posebni (topografsko) razmejeni deli krajine, ki so nastali s součinkovanjem človeških in naravnih dejavnikov ter ponazarjajo razvoj človeške družbe v času in prostoru. V občini so opredeljena območja kulturnih krajin Koštrlag, Izolski amfiteater, Strunjanska dolina, kulturna krajina Cetore - Korte in kulturna krajina Sveti Peter-Padna-Nova vas.
- (6) Glede na režim je v občini 35 objektov oz. območij razglašanih za spomenik, evidentiranih je 10 arheoloških najdišč, 59 je ostalih območij kulturne dediščine. Dvema območjema je določeno tudi vplivno območje varovanja.
- (7) Stanje posameznih kulturnih spomenikov je dobro. Med bolj ogrožene enote kulturne dediščine lahko opredelimo območja kulturne krajine (Izolski amfiteater, Koštrlag in Strunjansko dolino) in območja arheološke dediščine, kjer izstopajo območja Kaštelirja v Kortah in Simonov zaliv. Velik problem v občini je spreminjanje kulturne krajine zaradi nenadzorovane ali neustrezne gradnje, neustrezna prenova objektov dediščine ter obsežni kmetijski posegi v krajino (agrooperacije). V Izoli se zaradi izjemnega povpraševanja po turističnih apartmajih in gradnji neustreznih objektov spreminja in izginja originalna stavbna substanca mestnega jedra, kar posredno vpliva na vidne značilnosti širšega prostora.
- (8) Poseben vidik ogroženosti kulturne dediščine poleg širitve poselitvenih površin predstavlja turistični razvoj obravnavanega območja, ki trži kvaliteto ohranjene kulturne dediščine (objekti in območja s svojo lokacijo,

izjemni pogledi, nepozidanost prostora) vendar pa ne upošteva usmeritev, da mora turistični razvoj s prostorskega vidika upoštevati ohranjanje naravnih vrednot in kulturne dediščine kot temeljnih vidikov trajnostnega turističnega razvoja.

Varstvo narave

- (9) Območja in objekti varstva naravnih kakovosti so zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, habitatni tipi in posebna varstvena območja Natura 2000.
- (10) Z ustreznimi rabami je treba zagotoviti ohranjanje naravnih pojavov, procesov in ohranjanje ugodnega stanja habitatnih tipov ter ohranjanje ustvarjenih danosti (drevoredi). Ohranitev prednostnih habitatnih tipov se zagotavlja v okviru varstva ekološko pomembnih območij ter posebnih varstvenih območij. Za zagotavljanje sprejemljivosti načrtovanega prostorskega razvoja občine je na območjih Nature in zavarovanih območjih potrebno upoštevati omilitvene ukrepe.
- (11) Na območjih strnjene poselitve so za ohranjanje biotske raznovrstnosti pomembne zelene površine (na primer park Punta v Izoli), posamezna drevesa, drevoredi, skupine dreves, stoječe in tekoče vode ter kmetijske površine.

Zavarovana območja

- (12) V Občini Izola se nahajata dve zavarovani območji, to sta Krajinski park Strunjan in Naravni rezervat Strunjan. Naravni rezervat Strunjan je del Krajinskega parka Strunjan in obsega Strunjanski klif s pripadajočim 200 metrskim pasom morja. Krajinski park Strunjan obsega poleg območja naravnega rezervata Strunjan še pobočja Strunjanskega polotoka med klifom in obalno cesto.

Posebna varstvena območja (Natura 2000)

- (13) Posebna varstvena območja (območja Natura 2000), ki segajo na območje občine Izola so Strunjan obalni pas morja (SI5000031), med Izolo in Strunjanom – klif (SI3000249) in Strunjanska dolina (SI3000386).

Naravne vrednote

- (14) V občini Izola je 20 naravnih vrednot državnega in lokalnega pomena. Pojavljajo se številne zvrsti naravnih vrednot: površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska in oblikovana naravna vrednota.
- (15) Območje pričakovane naravne vrednote Izolski kras obsega večino poselitvenega območja mesta Izola, ki je na apnenčasti geološki podlagi, zato obstaja velika verjetnost, da bodo ob gradnji objektov odkrite nove jame ter druge geološke in geomorfološke posebnosti, ki lahko imajo lastnosti, zaradi katerih se jih uvrsti med naravne vrednote.

Ekološko pomembna območja

- (16) V občini Izola je 5 ekološko pomembnih območij (EPO): Morje in morsko obrežje, Strunjanska dolina, Strunjan, Žusterna - Izola in Izolansko brezno.

Habitatni tipi in habitati zavarovanih in ogroženih živalskih in rastlinskih vrst

- (17) Na območju občine je bil popis habitatnih tipov delno izveden. Na podlagi pridobljenih podatkov se v občini nahaja 10 habitatnih tipov, ki so zajeti v predpisih o habitatnih tipih, ki se prednostno ohranjajo glede na ostale habitatne tipe na celotnem območju RS ter v dodatku II SPA protokola..

(usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja za potrebe obrambe)

- (1) Gozdovi na območju občine Izola spadajo v prvo in drugo stopnjo požarne ogroženosti (od možnih štirih razredov), zelo velika in velika ogroženost. Preventivno protipožarno varstvo temelji na mreži prometnic, ki omogočajo dostop do ogroženega območja. Ker je javnih in gozdnih prometnic premalo, je potrebno omrežje zgostiti s intervencijskimi prometnicami - protipožarnimi preseki do minimalne odprtosti prostora 25 m/ha oziroma do maksimalne razdalje med prometnicami 400 m.
- (2) Gradnje ter druge prostorske ureditve se usmerja izven poplavnih območij. Nadaljnje regulacije vodotokov niso dopustne. Regulirane vodotoke se v največji možni meri renaturira. Rabo prostora, ki lahko vpliva na spremembe odtočnega režima, se usmerja izven teh območij.
- (3) Celotna občina je vododeficitarno območje in nima zadostnih lastnih vodnih virov za oskrbo s pitno vodo. Objekti vodne infrastrukture, ki rešujejo vodo oskrbo več občin in so državnega pomena, se načrtujejo z državnim prostorskim načrtom. Za kratkoročno rešitev vodo oskrbe istrskih in kraških občin je smiselno ponovno preučiti povečavo kraškega vodovodnega sistema za potrebe povečave odjema s strani Rižanskega vodovoda in obnoviti oziroma povečati del transportnega cevovoda Klariči – Rodik s pripadajočimi objekti in povečanjem črpališča Klariči.
- (4) Območje občine Izola spada v območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici.
- (5) Zaradi dejavnosti, ki se ukvarjajo s proizvodnjo in skladiščenjem nevarnih snovi, je na območju občine Izola en vir manjšega tveganja za okolje. To je obrat Butan plin, d.d. Ljubljana, Obrat Izola (Polje 6/a).
- (6) Na območju občine Izola se za potrebe obrambe nahaja območje možne izključne rabe Objekt Izola. Območje možne izključne rabe je območje, ki je primarno namenjeno drugim dejavnostim, vendar ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe oziroma je za obrambne potrebe v souporabi.
- (7) Skladišče za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se nahaja v bolnišnici Izola.

II.6 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

32. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture prikažejo usmeritve za opredelitev namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Območja stavbnih zemljišč se na podlagi urbanističnih načrtov usmerjajo pretežno znotraj območij naselij. Potrebe so na podlagi demografskih in gospodarskih analiz ter smernic za razvoj družbenih dejavnosti predvidene dolgoročno za obdobje 20 let.
- (2) V izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta se določijo območja osnovne namenske rabe kmetijska, gozdna, vodna, druga in stavbna zemljišča ter območja podrobnejše namenske rabe:
 - stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe se za urbano območje Izole, Kort in Mališe, kjer se načrtuje intenzivnejši razvoj, določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnega načrta, upoštevajoč časovno dinamiko kratkoročnih potreb in pobud. Stavbna zemljišča za ostala naselja se določijo na podlagi potreb naselij v skladu z njihovo funkcijo v omrežju naselij, dejanskim stanjem namenske rabe ter potrebnimi manjšimi širitvami. Razpršeno poselitev v občini se določi na podlagi stanja prostora oziroma prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu občine,
 - meje kmetijskih zemljišč so določene na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč (vir: MKGP) ter drugih uradnih prostorskih evidenc in na podlagi potreb po zmanjševanju zaradi razvojnih potreb občine. Kmetijska zemljišča se prikažejo ločeno glede na varstvo in sicer kot najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki so povzeta po obstoječi evidenci iz veljavnih prostorskih aktov občine.

- gozdna zemljišča se določijo na podlagi maske gozda iz zadnjega sprejetega gozdnogospodarskega načrta za obravnavano območje (vir ZGS) in na podlagi pravnih varovanj posameznih kategorij gozdov. Na določitev gozdnih zemljišč vplivajo tudi zmanjševanja in širitve stavbnih zemljišč ter kmetijskih zemljišč. Gozd se načrtuje tudi na sicer negozdnih površinah na erozijskih območjih, ki niso primerna za druge vrste rabe.
- vodna zemljišča se določijo kot vodna telesa površinskih voda. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali začasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.
- druga zemljišča, predvsem za infrastrukturo, se določijo na podlagi prikaza stanja prostora, ob upoštevanju dejanskega stanja in projektnih preveritev.

II.7 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

33. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Osnovne usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za posege in prostorske ureditve so podane v strateških sestavinah občinske prostorskega načrta. Podrobnejše usmeritve za urbano območje Izole, Kort in Malije so dane na podlagi konceptualnega dela urbanističnega načrta.
- (2) Za pregleden prikaz določitve prostorskih izvedbenih pogojev je izvedena členitev prostora. Celoten prostor občine je razdeljen na prostorske enote, ki se združujejo po naseljih, upoštevajoč meje kulturnih krajin. Prostorska enota je območje z enotno izraženo prostorsko identiteto. Prostorske enote so nadalje členjene na enote urejanja prostora (EUP), ki imajo praviloma enolično namensko rabo ter enotna merila za urejanje prostora.
- (3) Prostor se lahko ureja z državnimi prostorskimi načrti, regionalnimi prostorskimi načrti, občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ali prostorskimi izvedbenimi pogoji.
- (4) Prostorski izvedbeni pogoji so splošni, podrobni in posebni prostorski izvedbeni pogoji.

III. IZVEDBENI DEL

III.1 SPLOŠNA DOLOČILA

34. člen

(vsebina izvedbenega dela)

- (1) Izvedbeni del določa:
 - namensko rabo prostora,
 - gospodarsko javno infrastrukturo,
 - enote urejanja prostora,
 - prostorske izvedbene pogoje,
 - območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN), in usmeritve za izdelavo OPPN.
- (2) Izvedbeni del je potrebno upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.
- (3) Poleg določb izvedbenega dela je potrebno pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje, mnenja in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

35. člen

(stopnja natančnosti mej)

- (1) Meje EUP in NRP so določene na podlagi zemljiško katastrskih prikazov, topografskih in digitalnih orto-foto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiško katastrskem prikazu v merilu 1:5000. Kjer meje ne potekajo po parcelni meji zemljiškokatastrskega prikaza, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.
- (2) Položajna natančnost mej EUP in NRP je enaka položajni natančnosti zemljiško katastrskega prikaza, v kolikor meja sovпада s parcelno mejo v zemljiškokatastrskem prikazu. V kolikor meje ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje EUP ali NRP odvisna od razlik med položajno natančnostjo zemljiškokatastrskega prikaza, topografskih podatkov, digitalnih orto-foto načrtov in zemljiškokatastrskim načrtom na območju obravnavane meje.
- (3) V primerih, ko je za določitev meje med območji NRP ali meje med EUP uporabljen topografski podatek in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti meje NRP ali meje med EUP v odnosu na uporabljene topografske podatke.
- (4) Drugi grafični prikazi tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov, prikazanih v »Prikazu stanja prostora«, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.
- (5) V primerih, ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je potrebno v postopku določitve **funkcionalne**

gradbene parcele ~~objekta~~ izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

- (6) Za zemljiškokatastrski prikaz in kataster stavb, ki se je uporabil za izdelavo tega odloka, je v grafičnem delu izvedbenega dela naveden datum pridobitve podatka.

36. člen

(členitev prostora)

Za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je razdeljen na prostorske enote po nosilnih naseljih. Prostorske enote so:

Ime naselja	Oznaka naselja
IZOLA	IZ
JAGODJE	JA
DOBRAVA	DO
BAREDI	BA
ŠARED	ŠA
MALIJA	MA
CETORE	CE
KORTE	KO
OBČINA	OB

Tabela 5

37. člen

(enote urejanja prostora)

- (1) Prostorske enote so podrobneje razdeljene na prostorske ureditvene enote (v nadaljnjem besedilu: EUP). EUP so območja z enotnimi merili za urejanje prostora. Obsegajo območja vseh namenskih rab, tako stavbna kot druga zemljišča. Lahko obsegajo eno ali več namenskih rab.
- (2) EUP v naseljih so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:
 - oznake naselja,
 - zaporedno številko EUP znotraj naselja.
- (3) EUP so razdeljeni na podenote urejanja prostora, ki so označene z zaporednimi številkami znotraj posamezne EUP. Te lahko obsegajo eno ali več namenskih rab. Sestavljene so iz:
 - oznake naselja,
 - zaporedno številko EUP znotraj naselja
 - zaporedno številko podenote v EUP.
- (4) Členitev prostora je prikazana na kartah »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

38. člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za EUP)

- (1) Za vsako EUP ali podenoto ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:
 - splošne prostorske izvedbene pogoje,
 - podrobne prostorske izvedbene pogoje za posamezne namenske rabe prostora,

- posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP ali podenote urejanja prostora, določene v prilogi 2.
- (2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi ali posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.
- (3) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe. V primeru, da so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji.
- (4) Za posamezno EUP ali podenoto urejanja prostora so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka določeni tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru, če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji.
- (5) Za EUP ali podenoto urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo OPPN, kot jih določa ta odlok.
- (6) EUP, na katerih veljajo izvedbeni prostorski načrti, se urejajo na podlagi le-teh.
- (7) Enote ali podenote urejanja prostora, za katere je zapisano, da se načrtujejo na podlagi veljavnih podrobnih prostorskih aktov, lahko obsegajo posamezne parcele, ki v veljavnem podrobnem prostorskem aktu niso zajete. Na takih parcelah se gradnja načrtuje na podlagi splošnih PIP.

39. člen

(prikaz stanja prostora)

- (1) Prikaz stanja prostora je obvezna priloga OPN in je pripravljena na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor. Odraža stanje v prostoru, kakršno je bilo v trenutku pridobitve podatkov.
- (2) Prikaz stanja prostora se ažurira vsaj enkrat letno.

III.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

40. člen

(vrste namenske rabe prostora)

- (1) Vsaka zemljiška parcela ima s tem odlokom predpisano vrsto namenske rabe.
- (2) Namenska raba prostora je prikazana na kartah »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Površine cestnišč obstoječih kategoriziranih javnih cest prikazanih na kartah »Prikaz stanja prostora« imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC-površine cest.
- (4) Površine ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~-razpršene gradnje (oziroma skladno z definicijami v predhodnih zakonskih podlagah: ~~gradbena funkcionalna~~ parcela objekta, funkcionalno zemljišče) določene v DGD in s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, imajo status stavbnega zemljišča.
- (5) Vrste namenskih rab določa naslednja preglednica:

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
	S – OBMOČJA STANOVANJ	

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	SS – stanovanjske površine	SSe – območja stanovanjske prostostoječe individualne gradnje
		SSs – območja stanovanjske strnjene individualne gradnje
		SSv – območja večstanovanjske gradnje
	SK – površine podeželskega naselja	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD – druga območja centralnih dejavnosti	CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa
		CDz – območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva
		CDo – območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt
		CDv – območja namenjena verskim objektom s pripadajočimi ureditvami
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IG – gospodarske cone	
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	BT – površine za turizem	
	BC – športni centri	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP – parki	
	ZD – druge urejene zelene površine	
	ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	
	PC – površine cest	
	PO – ostale prometne površine	
	PR – pristanišča	
	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	VC – POVRŠINSKE CELINSKE VODE	
	VM – MORJE	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLIŠČ	00 – OSTALA OBMOČJA	

Tabela 6

III.3 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

III.3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

41. člen

(vrste dopustnih gradenj)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:

- ~~novogradnja~~Novogradnja: gradnja novega objekta ali prizidava obstoječega objekta, če njegova namembnost ni neskladna z namensko rabo prostora in ob upoštevanju drugih določil tega odloka;
- ~~rekonstrukcija objekta,~~
- ~~manjša rekonstrukcija objekta,~~
- ~~_____~~
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist
- sprememba namembnosti objekta le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora, in če obstoječi objekt izpolnjuje vse zahteve za novo dejavnost, skladno s tem odlokom,
- odstranitev objekta.

~~(2) Gradnje so dovoljene le na območjih stavbnih zemljišč, razen gradenj izven stavbnih zemljišč, ki jih dopuščajo zakonski predpisi in ta odlok.~~

~~(3)(2) _____ Rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, prizidava in sprememba namembnosti vzdrževanje, vzdrževalna dela v javno korist in odstranitev objektov sta mogoča na vseh vrstah namenskih rab je dopustna samo na zakonito zgrajenih objektih.~~

~~(4) Prizidava objektov je možna, če njihova namembnost ni neskladna z namensko rabo prostora in ob upoštevanju drugih določil tega odloka.~~

~~(5)(3) _____ Vzdrževalna dela se lahko izvajajo na vseh objektih. Na objektih in njihovih parcelah, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna samo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in odstranitev objekta.~~

42. člen

(dopustna gradnja objektov in ~~naprav ter~~ drugi dopustni posegi v prostor na celotnem območju občine)

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na ~~vseh vrstah namenskih rab~~ celotnem območju občine dopustna gradnja naslednjih novih objektov oziroma naslednji posegi v prostor:

~~— Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s Prilogo 1;~~

- gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o ~~uvvedbi in uporabi~~ enotni klasifikacije vrst objektov ~~in o določitvi objektov državnega pomena~~ uvrščeni v skupini:
 - a) daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje ~~(klasifikacija CC-SI 221)~~; in
 - b) lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje ~~(klasifikacija CC-SI 2221)~~;
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni ~~in podporni~~ zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, ~~pomožni~~ cestni ~~objekti~~ silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- gradnja cest, če so te predvidene na karti Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture;
- gradnja mostov, viaduktov, predorov in podhodov (klasifikacija CC-SI 214) ob rekonstrukcijah cest;
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih,
 - ga je dopustno graditi na območju IK,
 - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- gradnja ~~podzemnih garaž in~~ kleti pod stavbami;
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja ter raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine;
- izvedba vodnogospodarskih ureditev in ureditev za zmanjšanje poplavne nevarnosti;
- ~~oblikovanje odprtih krajinskih površin~~ negradbeni posegi v prostor (utrjevanje in nasipanje terena) v skladu s področno zakonodajo.

43. člen

(osnovni in pomožni objekt) ~~(spremembe namembnosti objektov)~~

- ~~(1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora in če obstoječi objekt izpolnjuje vse zahteve za novo dejavnost skladno s tem odlokom.~~
- ~~(2) Na objektih in funkcionalnih parcelah objektov, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna samo vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev objektov. Šteje se, da je namembnost nezdružljiva z namensko rabo prostora, ko gre za med seboj izključujoče se dejavnosti po tem odloku.~~
- ~~(1) Sprememba namembnosti je dovoljena pod pogojem, da vplivi na okolje, ki izhajajo iz spremembe namembnosti in z njo povezanih dejavnosti, ne presegajo s predpisi določenih vrednosti za posamezne vplive. Za namen gradnje objektov na stavbnih zemljiščih se objekti delijo na osnovne in pomožne objekte.~~
- ~~(2) Osnovne objekte je dovoljeno graditi skladno s Prilogo 1a – Vrste dopustnih osnovnih objektov na območju stavbnih zemljišč.~~

- (3) Razen na gradbenih parcelah eno- in dvostanovanjskih stavb je dovoljeno graditi več osnovnih objektov, vendar morajo tvoriti funkcionalno in oblikovno celoto.
- (4) K osnovnemu objektu je dovoljeno graditi vse pomožne objekte, ki dopolnjujejo funkcije obstoječega osnovnega objekta. Namembnost pomožnih objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora. Namembnost pomožnih objektov ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje podrobna namenska raba prostora in je ne sme ovirati. Pomožni objekti niso namenjeni bivanju.
- (5) Pomožne objekte je treba umeščati na gradbeno parcelo osnovnega objekta.
- (6) Pomožni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na omrežja GJL.
- (7) Pomožni objekti, ki so stavbe, na podrobnejši namenski rabi SS ne smejo presegati 40 % zazidane površine osnovnega objekta.

44. člen

(dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

- (1) Za vsako namensko rabo prostora so določene osnovne in spremljajoče ~~in izključujoče~~ dejavnosti.
- (2) Vrste osnovnih, spremljajočih in izključujočih dejavnosti so določene v podrobnih PIP po posameznih namenskih rabah.
- ~~(2)~~(3) Spremljajoče dejavnosti lahko dosegaajo manj kot 50% BTP ~~posameznega osnovnega~~ objekta, ampak ne več od maksimalne dovoljene površine v posameznem osnovnem objektu, če je ta določena. Za območja površin podeželskega naselja (SK) in območja razpršene poselitve (A), lahko spremljajoče dejavnosti presežejo 50%.
- ~~(3) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje namenske rabe ne sme umeščati.~~
- (4) ~~Spremljajoče in izključujoče d~~Dejavnosti so opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti. Za potrebe tega ~~načrta~~odloka so poimenovanja dejavnosti -poenostavljena ali združena iz več kategorij iz predpisa.

izraz, uporabljen v tem načrtu	Standardna klasifikacija dejavnosti
kmetijstvo in gozdarstvo	A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B - rudarstvo
proizvodne dejavnosti	C - predelovalne dejavnosti D - oskrba z električno energijo, plinom, paro <u>in hladnim zrakom</u> E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja F - gradbeništvo
obrtne dejavnosti	C - predelovalne dejavnosti (v obsegu skladno z zakonodajo s področja obrti) S - druge dejavnosti (v obsegu skladno z zakonodajo s področja obrti)
trgovske in storitvene dejavnosti	G - trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil <u>T - druge dejavnosti</u>
promet-prevoz in skladiščenje	H - promet-prevoz in skladiščenje
gostinstvo <u>(z oziroma brez nastanitvenih dejavnosti)</u> in turizem	I - <u>nastanitvene in gostinske dejavnosti</u>
poslovne dejavnosti	J - informacijske in komunikacijske dejavnosti <u>založništvo, radiodifuzija ter produkcija in distribucija vsebin</u> K - <u>dejavnosti v zvezi s telekomunikacijami, računalniško programiranjem, svetovanjem, računalniško infrastrukturo in drugimi informacijskimi storitvami</u> L - finančne in zavarovalniške dejavnosti

	M - poslovanje z nepremičninami N - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti O - druge raznovrstne poslovne dejavnosti S - druge dejavnosti
dejavnosti javne uprave	P - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	Q - izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	R - zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	S - kulturne, razvedrilne <u>športne, in</u> rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	T - druge dejavnosti U - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo V - dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
družbene dejavnosti	Q - izobraževanje R - zdravstvo in socialno varstvo S - kulturne, razvedrilne <u>športne, in</u> rekreacijske dejavnosti P - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti
<u>centralne dejavnosti</u>	<u>G - trgovina</u> <u>I - nastanitvene in gostinske dejavnosti</u> <u>J - založništvo, radiodifuzija ter produkcija in distribucija vsebin</u> <u>K - dejavnosti v zvezi s telekomunikacijami, računalniškim programiranjem, svetovanjem, računalniško infrastrukturo in drugimi informacijskimi storitvami</u> <u>L - finančne in zavarovalniške dejavnosti</u> <u>M - poslovanje z nepremičninami</u> <u>N - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti</u> <u>O - druge raznovrstne poslovne dejavnosti</u> <u>P - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti</u> <u>Q - izobraževanje</u> <u>R - zdravstvo in socialno varstvo</u> <u>S - kulturne, športne in rekreacijske dejavnosti</u> <u>T - druge dejavnosti</u>
bivanje	/

Tabela 7

45. člen

(dopustne vrste objektov in prostorskih ureditev po namenski rabi prostora)

- (1) Dopustne vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).~~z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 37/18 – prenehanje veljavnosti, pri čemer:~~
~~so vrste objektov označene s šifro iz predpisa o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena,~~
~~se vedno navaja le najnižja ustrežna raven objektov brez navedbe višjih ravni,~~
~~če so po navedbi vrste objektov naštetih določeni objekti, to pomeni, da so od vseh objektov te vrste dopustni le konkretno naštetih objekti,~~

~~če je za navedeno vrsto objektov ali posameznega naštetega objekta določen poseben pogoj (npr. namen ali velikost objekta), to pomeni, da so dopustni le predhodno navedeni objekti, ki ustrezajo pogoju iz oklepaja:~~

~~(2) Dopustne vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov po posamezni namenski rabi prostora so določene v poglavju III.4. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji naslednjih členih ali prilogah tega odloka:-~~

- ~~- osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah: v Prilogi 1a,~~
- ~~- pomožni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah: v 43. členu in od 85. do 93. člena tega odloka,~~
- ~~- objekti, ki se lahko gradijo na območjih kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč, območjih voda in območjih ostalih zemljišč: v Prilogi 1b,~~
- ~~- objekti, ki se lahko gradijo na vseh vrstah namenskih rab: v 42. členu tega odloka.~~

~~(3) Dopustne vrste nezahtevnih in enostavnih objektov prostorskih ureditev po posamezni namenski rabi prostora so določene v Prilogi 1 naslednjih členih tega odloka:-~~

- ~~- na stavbnih namenskih rabah: od 85. do 93. člena tega odloka,~~
- ~~- na območjih kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč, območjih voda in območjih ostalih zemljišč: od 94. do 97. člena tega odloka,~~
- ~~- na vseh vrstah namenskih rab: v 42. členu tega odloka.~~

46. člen

(regulacijske črte)

Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno upoštevati regulacijske črte, grafično prikazane v karti 3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, če so te določene.

III.3.2 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

47. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Odmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru ~~funkcionalne gradbene~~ parcele objekta.
- (2) Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen:
 - pri zahtevnih in manj zahtevnih objektih najmanj 4 m,
 - pri nezahtevnih in enostavnih objektih najmanj 1,5 m, če gre za stavbe, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra.
 - za rekonstrukcijo objekta in nadomestno gradnjo, ki ohranja enake gabarite ali jih zmanjšuje, in odprtine na fasadi, obrnjeni proti sosednji parceli, ni potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m,
 - Gradbeno inženirske objekte, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje.
- (3) Če so odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov iz prve alineje prejšnjega odstavka od meje sosednjih parcel manjši od odmikov določenih v drugem odstavku tega člena, je potrebno v dokumentaciji za

- pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega iz vidika upoštevanja zahtev iz prvega odstavka tega člena ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Odmik ne sme biti manjši od 1,5 m.
- (4) Če je nova stavba načrtovana južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti najmanjši odmik med robom kapi načrtovane stavbe in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 2 višini kapi načrtovanega objekta. Če je nova stavba grajena v drugih smereh neba glede na obstoječo stanovanjsko stavbo od zgoraj navedenih, mora biti odmik med robom kapi načrtovane stavbe in fasado stanovanjskih stavb najmanj enak višini kapi načrtovane stavbe. V kolikor je spodnja etaža obstoječe stanovanjske stavbe namenjena drugi nestanovanjski dejavnosti, se odmik med objekti lahko zmanjša za višino te etaže. V kolikor so odmiki manjši, je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- (5) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradi do skupne parcelne meje, kjer je predviden stik objektov, ko gre za:
- strnjeno stanovanjsko individualno gradnjo – vse tipologije,
 - prostostoječo stanovanjsko individualno gradnjo – dvojčki,
 - strnjeno gradnjo na območjih znotraj mestnih ali vaških jeder in obstoječih uličnih nizov, ki so prepoznani kot naselbinska kulturna dediščina, vendar le, če to izhaja iz regulacijskih linij v prostoru in če se s tem ne poslabšujejo pogoji osončenja sosednjih objektov,
 - novozgrajene stavbe na območjih A, kjer morajo ob poteh, odprtih javnih prostorih in drugih obstoječih gradbenih linijah v prostoru (kot so linije, ki izhajajo iz strnjene zazidave, obodna zazidava dvorišč domačij in podobno) slediti gradbeni liniji obstoječih stavb, ki se povzemajo iz vzorca poselitve znotraj EUP in če ne poslabšujejo pogojev osončenja sosednjih objektov.
- (6) Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.
- (7) Ne glede na določbe drugega in sedmega odstavka tega člena se medsoseseke ograje postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov na podlagi soglasja lastnikov. V primeru, ko lastniki sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašajo, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- (8) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena lahko oporni zid sega do parcelne meje. Objekti na zemljišču z opornim zidom ne potrebujejo odmika od opornega zidu, če njihove višine ne presegajo višine opornega zidu.
- (9) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik objekta od cestišča 5 m, razen v primeru strnjenih vaških jeder, kjer gre za strnjen stavbni niz in se odmik prilagodi obstoječi gradbeni liniji in če upravljavec ceste s tem soglaša. Za vse gradnje in posege znotraj varovalnega pasu javne ceste je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev.
- (10) Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi linijami v Prilogi 2 določeno drugače.
- (11) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo predpisani odmiki kot usmeritev.

III.3.3 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov ali prostorskih ureditev

48. člen

(določanje velikosti objektov)

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z:
- največjim dovoljenim faktorjem izrabe ~~funkcionalne gradbene~~ parcele objekta-(FI),
 - največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti ~~funkcionalne gradbene~~ parcele objekta-(FZ),
 - najmanjšim dovoljenim faktorjem zelenih površin na ~~funkcionalni gradbeni~~ parceli objekta-(FZP),
 - najmanjšim dovoljenim faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP),
 - najvišjo dovoljeno višino objektov (V) in

- z etažnostjo.
- (2) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba funkcionalne gradbene parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.
- (3) Ko je obstoječi faktor zelenih površin na funkcionalni gradbeni parceli (FZP) manjši od predpisanega, ga ni dovoljeno dodatno zmanjševati.
- (4) V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje stavbe, ne glede na etažnosti, določene v splošnih pogojih po namenskih rabah.
- (5) V EUP, kjer je območje, potrebno za funkcioniranje posamezne dejavnosti, enako površini EUP, se faktorji računajo na celotno EUP. Zahteva se navaja v podrobnih PIP.
- (6) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo faktorji izrabe in predpisana višina objektov ter etažnost kot usmeritev.

III.3.4 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

49. člen

(oblikovanje in umeščanje objektov, naprav in opreme)

- (1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre prakse.
- (2) Objekti morajo biti gabaritno in oblikovno usklajeni z velikostjo in obliko funkcionalnega gradbene parcele zemljišča in kvalitetnimi obstoječimi sosednjimi objekti ter celotno kvalitetno zasnovo zunanjih površin. Glede na prostorske danosti morajo gabariti objektov upoštevati elemente naravne osvetlitve in osončenje bivalnih prostorov.
- (3) V prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je potrebno naklon strehe, material in barvo kritine ter smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb mora biti vzporedna s plastnicami nagnjenega terena ali usklajena z obstoječo zasnovo oziroma ambientalno ureditvijo gruče hiš. Materiali in barve kritin naj bodo prilagojene posameznemu stavbnemu tipu in ne smejo biti reflektivno odsevajoče (kot na primer polirane površine, kovine, steklo).
- (4) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. potrebno smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v prostorski enoti ter lastnosti, vezane na arhitekturno regijo. Pri barvi fasadnih ometov se lahko uporabijo bela, siva in nežni svetli zemeljski toni (bež, oker, opečna, rjava in podobno) v toplih ali zamolklih odtenkih. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (intenzivne, kričeče, svetleče,). Različni fasadni deli, streha in stavbno pohištvo morajo biti med seboj barvno usklajeni. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pri oblikovanju fasad objektov naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih mest s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov.
- (5) Prepovedani so neznatni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni ali krožni izidki, stolpiči, tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij ...) in na strehah objektov (čopi, frčade ...). Na podeželju se priporoča uporaba značilnih arhitekturnih elementov (zunanje stopnišče ali baladur, pergola...) in kamniti arhitekturni členi (okna, vrata, ograje, kamnoseški detajli ...).
- (6) Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah, vrstnih hišah in objektih večstanovanjske gradnje je iz vidika zunanje podobe potrebno upoštevati naslednja pravila:

- pri obnovi fasad in zamenjavi stavbnega pohištva je potrebno upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za stavbo;
 - dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo. Enako velja tudi za način zastiranja oken;
 - na fasadi objekta niso dovoljene nove odprtine (okna in vrata), razen v primeru zagotavljanja bistvenih zahtev;
 - če barva fasade, velikost, oblika in barva oken in vrat stavbe v gradbenem dovoljenju niso bili določeni, je potrebno upoštevati prvotno barvo fasade in velikost, obliko in barvo oken in vrat objekta. Spremenijo se lahko le s soglasjem občinske službe, pristojne za urejanje prostora;
 - na podlagi risb fasad iz načrta arhitekture za celotno stavbo (javna stavba, večstanovanjska stavba) ali niz stavb (vrstne hiše) so dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klimatskih naprav, umestitve dvigal, gradnje za potrebe invalidnih oseb, nameščanje drugih naprav, nadstreškov, napisov in podobno;
 - zunanjih gabaritov obstoječih večstanovanjskih stavb in vrstnih hiš ni dovoljeno spreminjati, razen, če se prizidave vrstnih hiš gradi na podlagi enotnega gradbenega dovoljenja za cel niz oziroma če se prizidave večstanovanjskih stavb kot so ureditve za invalide ali nadstreški v pritličju obravnava v gradbenem dovoljenju za stavbo celovito.
- (7) Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so v največji možni meri postavljeni tako, da so poravnani s strešino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo. Sodobno oblikovane strehe, ki spreminjajo tipičen naklon in kritino, na območjih varovanj naselbinske kulturne dediščine, niso dovoljene.
- (8) Vse tehnološke naprave (npr. hladilni agregati, zunanje enote hladilnih naprav, ekspanzijske posode, prezračevalne naprave ipd.) morajo biti nameščene na objektih znotraj največjih dopustnih gabaritov objektov, biti oblikovno skladno umeščene na objekt in biti zastrte pred pogledi z javnih površin, kar je prikazano v projektu za gradnjo novih objektov. Naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov, razen če so te fasade izvedene tako, da deli fasad zakrivajo instalacije in zunanjo enoto naprave. Namestitev naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode). Kjer je posamezno kabelsko omrežje izvedeno, naj se z objektov (strehe, fasade ...) odstrani vse individualne zemeljske in satelitske naprave.
- (9) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov. V primeru, ko naprave ne morejo biti umeščene drugje kot na ulični strani objekta (na primer stavbe v nizu), morajo biti umeščene na najmanj vidno izpostavljene dele objekta.
- (10) Znotraj gradbenih parcel stavb se sme postavitičasne plinske postaje ali rezervoarje za individualno ali skupinsko oskrbo s plinom. V 6 mesecih po dokončanju gradnje plinovodnega omrežja se individualne plinske kontejnerje obvezno odstrani in objekte priključi na omrežje.
- (10)(11) Pri prizidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je prizidani objekt oblikovno usklajen z objektom, h kateremu se gradi.
- (12) Pomožni objekti naj s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvarijo splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopajo. V primeru dopolnitve obstoječe pozidave naj z oblikovnimi značilnostmi ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov. Znotraj območij kulturne dediščine naj se umestitev pomožnih objektov v prostor predhodno preveri in nemoteče vključi v prostorski kontekst. Za njihovo postavitev je potrebno pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (13) Vsi pomožni objekti, ki se uvrščajo med stavbe za funkcionalno dopolnitev, stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, so pritlični, enoetažni, strop je hkrati streha objekta. Najnižja kota terena ob objektu mora biti na istem mestu enaka koti terena pred

predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm. Največja višina stavb za funkcionalno dopolnitev je 3,5 m. Praviloma se jih ne umešča na tisto stran objekta, ki meji na najpomembnejše javne prostore, ampak na servisni del gradbene parcele.

(14) Objekte, ki so proizvod kot celota dan na trg, v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, se v prostor lahko umešča v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo za posamezno namensko rabo prostora (~~če je objekt proizvod npr. garaža na namenski rabi prostora CU, se ga obravnava po določilih, ki veljajo za objekte na predmetni namenski rabi~~). Objektov-proizvodov se ne sme umeščati na območju enot urejanja prostora IZ-10, IZ-13, IZ-15, DO-03, DO-04, JA-01, JA-02, JA-03, JA-04, JA-06, JA-07, ŠA-04 in MA-03.

(14)(15) Zemljišče se ozeleni z mediteranskim zelenjem.

(16) Ograje ne smejo prekinjati javnih poti. Protihrupne ograje niso dovoljene, razen za sanacijo hrupa hitre ceste. Za postavitev ograj v varovalnem pasu ceste je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste. Protihrupne ograje niso dovoljene, razen za sanacijo hrupa hitre ceste.

(12)(17) Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami ali z opornimi zidovi. Višina vidnega dela opornih zidov je lahko največ 1,5 m. Višji oporni zidovi so dovoljeni za potrebe gradnje javne gospodarske infrastrukture. V primeru premoščanja večjih višin naj se oporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo. Horizontalni zamik med dvema zidovoma mora biti širok najmanj 0,5 m. V zamaknjenem delu mora biti izvedena ozelenitev. V celoti vkopani del zidu se ne šteje v višino. Oporni zidovi, ~~višji od 1,5 m,~~ so lahko ali betonski ali grajeni iz lokalnega kamna (~~na primer~~ peščenjak ~~ali beli kamen~~) brez fugiranja oziroma brez vidnega fugiranja ali betonski in obloženi z lokalnim kamnom brez vidnega fugiranja. Debelina kamnite obloge mora biti najmanj 15 cm. Izven prostorske enote Izola sta dovoljeni le zadnji dve navedeni varianti. Betonski zidovi morajo biti ozelenjeni.

(18) Posegi v teren ob gradnji naj bodo izvedeni na način, da se v čim večji meri ohranjajo reliefne oblike naravnega terena.

(19) Zbiralnice z zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij morajo biti na celotnem območju občine enako oblikovane in postavljene na prometno dostopna in vizualno neizpostavljena mesta.

(13)(20) Urbana oprema se lahko postavlja na vseh vrstah stavbnih namenskih rab in tam, kjer je to posebej dovoljeno. Urbana oprema in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor, a njegove funkcije ne ovirajo (kot na primer gibanje pešcev, vzdrževanja komunalnih naprav in objektov, prireditveni prostori). Tip in oblika urbane opreme morata biti poenotena v celotni občini ali po enotah urejanja prostora. Urbana oprema nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

50. člen

(velikost, urejanje in oblikovanje javnih zelenih in drugih površin – javnih odprtih površin)

- (1) Znotraj urbanih naselij je treba zagotoviti zelene oziroma druge javne odprte površine.
- (2) Ob vseh cestah, ulicah in javnih poteh se skladno s prostorskimi možnostmi in potekom komunalnih vodov zasadi drevede in javne površine opremi z ustrezno hortikulturno in urbano opremo (javna razsvetljava, klopi, igrala, koši za odpadke, vodnjaki, pitniki ipd). Parkovne in druge javne površine je potrebno vzdrževati, dopolnjevati in opremljati. V parkovne površine naj se umeščajo različni programi, ki naj sledijo potrebam prostora, kamor so umeščeni (otroška igrišča, igrišča za mladino, območja za srečevanja in druženja, rožni vrtovi...).
- (3) Zasaditev površin je potrebno izvajati s funkcionalnimi drevesi.
- (4) Kolesarske steze in pešpoti je, kjer je to možno, potrebno senčiti z drevedi.

(5) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je potrebno nadomestiti oziroma sanirati.

(6) Zasaditve, ki omogočajo senčenje trških površin, je potrebno zagotavljati na raščnem terenu. Za načrtovanje zasaditev je potrebno izvesti natečaj, na podlagi katerega se izbere nustreznejšo krajinsko-arhitekturno rešitev.

(6)(7) Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Če obstoječih dreves zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti, ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, s funkcionalnimi drevesi. Sajenje visokih dreves v neposredni bližini stanovanjskih stavb je dovoljeno ob izdelavi hortikulturnega načrta. Obstoječe drevoreda je potrebno ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je potrebno nadomestiti.

(7)(8) Ostanke gozdnih površin znotraj naselij naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij.

(8)(9) Pri novih zasaditvah se uporabljajo mediteranske drevesne in grmovne vrste. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Uporaba tujerodnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena. Invazivnih vrst ni dovoljeno zasajevati, njihovo širjenje je potrebno preprečevati. Pri zasaditvah naj se ne uporablja visokega pajesena, predvidi naj se njegovo odstranjevanje in preprečevanje širjenja, tudi v urbanih območjih.

(9)(10) Zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti.

(10)(11) Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo na javnih površinah pred poškodbami.

(11)(12) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato se uporablja vrste, ki dobro prenašajo lokalne klimatske razmere. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in visoko alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce;
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le rast avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

(12)(13) Najmanjša velikost otroškega igrišča je 50 m², najmanjša velikost igrišča za mladostnike je 200 m².

(13)(14) Javne odprte površine je potrebno izvesti tako, da je omogočen enakopraven dostop vsem uporabnikom, tudi gibalno in senzorično oviranim osebam.

51. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnji in spremembi namembnosti je potrebno na funkcionalni-gradbeni parceli objekta zagotoviti zadostno število parkirnih mest, tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce. Če gradnja ne povečuje kapacitete objekta, ni potrebno zagotavljati novih parkirnih mest.

(2) Kadar na funkcionalni-gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba. Investitor oziroma njegov pravni naslednik izkazuje pravico do trajne rabe pod pogojem, da ima za uporabo teh površin izkazano lastninsko ali stavbno pravico. Če investitor ali njegov pravni naslednik izgubi pravico do trajne rabe ustreznih površin

za namen parkiranja, se ne glede na razlog izgube pravice in ne glede na izdana dovoljenja šteje, da objekt ni skladen z določbami predpisov o urejanju prostora ter se lahko izvede inšpekcijski nadzor.

- (3) Števila obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati. Pri večstanovanjskih objektih z več kot 8 stanovanjskimi enotami je potrebno najmanj 50% parkirnih mest zagotavljati v stavbah.
- (4) Parkirne površine na nivoju terena z več kot 10 parkirnimi mesti je potrebno ozeleniti z najmanj enim drevesom na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena.
- (5) Parkirna mesta na območjih stanovanj se lahko izvedejo tudi kot nadkrije s pergolo ali ustrezno oblikovano nadstrešnico. Oblikovanje teh objektov mora biti najmanj znotraj ene EUP enotno in kvalitetno zasnovano tako na javnih kot na zasebnih površinah.
- (6) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot funkcionalno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg, ipd.).
- (7) Potrebno je zagotavljati tudi mesta za hrambo koles in mesta za parkiranje koles in drugih enoslednih vozil, ki morajo biti razpoložljiva, zaščitena pred vremenskimi vplivi, varna in lahko dostopna. Načrtovanje parkirnih mest za kolesa je obvezno pri večstanovanjskih stavbah, stavbah družbenih dejavnosti, gostinskih stavbah in stavbah za trgovsko in storitveno dejavnost. Število parkirnih mest za kolesa mora biti najmanj polovica predvidenih parkirnih mest za avtomobile. Za dejavnosti, ki v tem odstavku niso naštet, je potrebno v primeru, ko se načrtuje več kot 10 parkirnih mest za avtomobile, predvideti 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa.
- (8) Parkirišča za kolesa naj bodo največ 80 m od vhoda v objekt. Lokacija parkirnih mest za kolesa mora biti v primerjavi z avtomobilskimi bližje ciljni točki poti. Stojala za kolesa morajo biti stabilna in morajo omogočati priklenitev okvirja in enega od koles. Na parkiriščih, kjer je več kot 30 PM za kolesa, naj se zagotovi najmanj 20% parkirnih mest, ki omogočajo polnjenje električnih koles.
- (9) Pri urejanju parkirnih mest je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe. Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno zagotoviti vsaj 5% parkirnih mest za invalide. Če je parkirnih mest manj kot 20, je potrebno zagotoviti vsaj eno parkirnih mest za invalide.

52. člen

(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

- (1) Glede na namembnost ali dejavnost v objektu je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanje	
Stanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
Poslovno trgovske dejavnosti	
Poslovne in upravne stavbe	1 PM/30 m ² BTP
Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	v Izoli in Jagodju 1 PM/30 m ² BTP prodajne površine, ne manj kot 2 PM na ostali poselitvi 1 PM/60 m ² BTP prodajne površine, ne manj kot 2 PM Pri nakupovalnih oz. trgovskih centrih je na parterju dovoljeno zagotavljati največ 50 % zahtevanih parkirnih kapacitet.
Posebne dejavnosti	
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni...)	1 PM/3 postelje, vendar najmanj 1 PM

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Gostilne, restavracije, točilnice...	1 PM/5 m ² površin za strežbo gostov + 1PM/30 m ² na vsakih začetih ostalih površin lokala, ne manj kot 3 PM
Mladinska prenočišča	1 PM/10 postelj
Proizvodne dejavnosti	
Nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m ² BTP delovnih prostorov
Industrijske stavbe	1 PM/30 m ² BTP delovnih prostorov
Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/120 m ² BTP
Drugo	
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m ²
Pokopališča	1 PM/2000 m ² površine; min 10 PM

Tabela 8

- (2) V primeru skupnih parkirnih mest za objekte oziroma dele objektov z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju, vendar se mora za vsako od dejavnosti zagotoviti najmanj 70% zahtevanih parkirišč.
- (3) Za EUP, kjer je predviden način urejanja z OPPN, velja v tabeli predpisano število parkirnih mest kot usmeritev in je lahko drugačno ob pogoju, da so v OPPN podane rešitve skladne s principi trajnostne mobilnosti, strateškim delom OPN, Celostno prometno strategijo in strokovnimi rešitvami s področja urejanja mirujočega prometa, ki obravnavajo celotno naselje.

53. člen

~~(gradnja, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)~~

~~(1) Pri določanju vrste objektov in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.~~

~~Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:~~

~~Namembnost: namembnost enostavnih in nezahtevnih objektov mora dopolnjevati namembnost obstoječe pozidave oziroma ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje namenska raba prostora, določena v prostorskem aktu in osnovne namenske rabe prostora ne sme ovirati. Enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju, niti kratkočasnemu.~~

~~(2) Oblikovanje: enostavni in nezahtevni objekti naj s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvarijo splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopajo. V primeru dopolnitve obstoječe pozidave naj z oblikovnimi značilnostmi ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov.~~

~~(3) Gradnja na funkcionalni parceli objekta: enostavni in nezahtevni objekti se lahko gradijo tudi izven funkcionalne parcele objekta manj zahtevnega ali zahtevnega objekta, razen naslednjih izjem, ki se lahko gradijo le na funkcionalni parceli manj zahtevnega ali zahtevnega objekta:~~

~~majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe zazidave, razen objektov na zelenih površinah, objekt za rejo živali na SK in A,~~
~~pomožni kmetijsko gozdarski objekt na SK in A,~~
~~objekt za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost na SK in A,~~
~~mala komunalna ČN — razen mala komunalna ČN kot javna infrastruktura in mala ČN za potrebe dveh ali več stavb,~~
~~greznica,~~
~~rezervoar — razen na rabi I, P, Z, E in O,~~
~~bazen za kopanje, okrasni bazen, ribnik,~~
~~samostojno parkirišče — razen javno parkirišče in parkirišč na rabah Z in P.~~

~~(4) Priključevanje na GJ: objekti se ne smejo samostojno priključevati na omrežja GJ, razen izjem oziroma pod pogoji, navedenimi v Prilogi 1.~~

~~Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dopustno graditi na površinah posamezne NRP ter podrobni PIP zanje so določeni v Prilogi 1.~~

~~(5) Če se nezahtevni in enostavni objekti gradijo k osnovni stavbi, mora biti stavba h kateri se gradijo, legalna. Če nezahteven ali enostaven objekt posega na območja varstev in varovanj, je obvezna pridobitev soglasij pristojnih organov.~~

~~(6) Znotraj območij kulturne dediščine naj se umestitev nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor predhodno preveri in nemoteče vključi v prostorski kontekst. Za njihovo postavitve je potrebno pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.~~

~~(7) Odzemna mesta za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti na celotnem območju občine enako oblikovana in postavljena na prometno dostopna in vizualno neizpostavljena mesta.~~

54. člen 53. člen

~~(postavljanje) začasni objekti, kontejnerjev, kioskov in podobno)~~

~~(1) Začasni objekt je narejen v montažni izvedbi, namenjen je sezonski ponudbi ali prireditvi, ki se postavi samo za čas trajanja takšne ponudbe ali prireditve.~~

~~(2) Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil postavljen. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.~~

~~(3) Začasni objekti nimajo samostojnih priključkov na GJ.~~

~~(4)(1)~~ Začasni objekti, kot so opredeljeni v tem odstavku, se lahko postavljajo na naslednje namenske rabe:

- odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, če je tlorisna površina zemljišča največ 100 m² in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta. Odprt sezonski gostinski vrt nima grajenih elementov – na rabah C, B, ZS, ZP in SK;
- pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če je njegova tlorisna površina do 500 m², višina najvišje točke 6 m, merjeno od najnižje točke objekta – na rabah C, B, ZS, ZP, SK, PO, PR, I;
- oder z nadstreškom, če je njegova tlorisna površina do 500 m², višina najvišje točke do 10 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3 m, in če ta razpon presega 3 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov – na rabah C, B, ZS, ZP, SK;
- pokriti prireditveni prostor, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če je njegova tlorisna površina do 500 m² oziroma več, če ima šotor certifikat - na rabah C, B, I, SK, ZS, ZP;
- začasna tribuna za gledalce na prostem, če je njena tlorisna površina največ 1.000 m² in višina najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena – na rabah C, B, ZS, ZP, ~~K (pod pogoji, navedenimi v tabeli 22 za posege na K);~~
- objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi, če bruto površina teh objektov ne presega 15 m² in je višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom - na rabah C, B, I, O, PO;

~~(5)(2)~~ Začasne objekte kot so premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (kot na primer premični čebelnjak, kokošnjak, zajčnik) na K (pod pogoji, navedenimi v tabeli 22 za posege na K) kioski, ute, kontejnerji in podobno je dopustno postaviti na javne površine znotraj namenskih rab C, B, ZS, ZP, SK, če so zemljišča prometno dostopna. Kioski, ute, kontejnerji in podobno ne smejo preseči površine 20 m² in višine 3,5 m. Namembnost kioskov, ut in kontejnerjev naj dopolnjuje namembnost prostora, v katerega se umeščajo, oziroma naj ne bo v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje namenska raba prostora, določena v prostorskem aktu in naj osnovne namenske rabe prostora ne ovira. Kioski, ute in kontejnerji niso

namenjeni bivanju. Postavitev kioskov, ut, kontejnerjev in podobno je dopustna le, če dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov. Kioski in kontejnerji morajo biti znotraj naselja po obliki enotni ali za posamezno lokacijo oblikovani po posebnem projektu. Postavitev kioskov ne sme povzročiti poškodb na javnih površinah.

~~(6)~~(3) Za postavitev začasnih objektov ~~iz prejšnjega odstavka~~ je potrebno pridobiti soglasje občinske strokovne službe, pristojne za prostor in promet.

~~(7) Urbana oprema se lahko postavlja na vseh vrstah stavbnih namenskih rab in tam, kjer je to posebej dovoljeno. Urbana oprema in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor, a njegove funkcije ne ovirajo (kot na primer gibanje pešcev, vzdrževanja komunalnih naprav in objektov, prireditveni prostori). Tip in oblika urbane opreme morata biti poenotena v celotni občini ali po enotah urejanja prostora. Urbana oprema nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.~~

~~(8) Znotraj funkcionalnih parcel stavb se sme postavitičasne plinske postaje ali rezervoarje za individualno ali skupinsko oskrbo s plinom. V 6 mesecih po dokončanju gradnje plinovodnega omrežja se individualne plinske kontejnerje obvezno odstrani in objekte priključi na omrežje.~~

55. člen54. člen

~~(enostavni in nezahtevni)~~ objekti ter naprave za oglaševanje)

- (1) Objekte za oglaševanje se sme umeščati le na stavbnih površinah.
- (2) Objektov za oglaševanje, višjih od 6 m, in -z oglasno površino, večjo od 12 m², ni dovoljeno postavljati.
- (3) V varovalnem pasu javne ceste je dopustno postavljati turistično in drugo obvestilno signalizacijo za obveščanje o smeri ciljev v skladu s predpisi o prometni signalizaciji na skupna stojna mesta občine. Vsa neprometna signalizacija mora biti enotno oblikovana, mesta za umestitev v prostor pa morajo biti racionalno določena. Na en nosilec mora biti umeščenih več usmerjevalnih tabel do zapolnitve kapacitete nosilca. Samostojne turistične obvestilne table je dovoljeno postavljati za namen oglaševanja naravnih, kulturnih in drugih kvalit, vendar ne za posamezna podjetja. Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah.
- (4) V varovalnem pasu hitre ceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
- (5) Ob pridobitvi soglasij vseh pristojnih nosilcev je dopustno postavljati objekte z oglaševalsko površino manjšo od 4 m² in nižje od 5 m, in sicer:
 - male svetlobne vitrine na avtobusnih postajališčih – dovoljene samo na za občino oblikovno poenoten način ob pogoju, da se predhodno ali istočasno postavijo napisi z imenom kraja, lokacije postajališča in urnikom avtobusne linije, kar mora biti razvidno iz načrta ureditve,
 - svetlobne vitrine, obešenke na drogovi javne razsvetljave, okrogle in tristrane plakatne stebre, dvostrane plakatne panoje (umestitev ne sme zapirati pogledov na odprte javne in zelene površine) - dovoljeni samo lokacijsko poenoteni oblikovni tipi objektov, samo na javnih površinah in na podlagi soglasja občine,
 - prenosne panoje in druge premične objekte za oglaševanje komercialne dejavnosti pod pogojem, da ne ovira funkcije javnega prostora ali zastira pogleda na kvalitetne vedute, samo na javnih površinah in na podlagi soglasja občine,
 - transparente, napihljive konstrukcije ter druge montažne enote je mogoče nameščati le začasno ob posameznih dogodkih in prireditvah za čas trajanja prireditve,
 - objekte za oglaševanje za lastne potrebe: table in napisi – na stenah stavb, v katerih se opravlja dejavnost, do površine 4 m², če je stavba na območju IG in do površine 1 m² na ostalih območjih. Dovoljeni so tudi totemi, zastave, transparenti in podobno na funkcionalnih gradbenih parcelah teh

objektov. Oglaševanje za lastne potrebe vključuje oglaševanje izdelkov in storitev iz registrirane dejavnosti fizične ali pravne osebe in njihovega imena. Ime, ki mora biti v skladu s predpisi na poslovnem prostoru, mora biti na primerni višini in na vidnem delu fasade.

- (6) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati na konstrukcije, ograje nadvozov, mostov in predorov, strehe stavb, na midsosedske ograje in gradbene odre.
- (7) Prepovedana je uporaba svetlobnih elementov za oglaševanje, razen svetlobnih vitrin.

III.3.5 Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

56. člen ~~55. člen~~

(velikost in oblika ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~)

- (1) ~~Funkcionalno parcelo objekta se določi tako, da~~ Pri določitvi gradbenih parcel je potrebno upoštevati:
 - ~~omogoča~~ namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (npr. vrsta objekta in načrtovana dejavnost, ~~dostop do javne ceste, možnost zagotavljanja ustreznega števila~~ parkirnih mest, utrjene ~~in zelene~~ površine ~~in funkcionalno zelenje ob objektu, trajno namenjene njegovi redni rabi, možnost postavitve pomožnih objektov konfiguracija terena, zelene površine~~);
 - ~~omogoči upoštevanje predpisanih prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja~~ torisno zasnovo objektov;
 - ~~omogoči upoštevanje predpisanih~~ prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 - ~~ne ovira~~ namembnost in ~~zmanjšuje~~ velikosti javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter ~~ovira~~ njihovo vzdrževanje;
 - krajevno značilno parcelacijo če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
 - naravne in ustvarjene sestavine prostora;
 - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;
 - možnost upoštevanja ~~zagotavljanja~~ zdravstveno tehničnih zahtev (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti) in varstva pred požarom;
- (2) ~~Funkcionalna parcela tistega objekta, ki se lahko gradi samo na stavbnih zemljiščih, mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.~~
- (3) ~~(2)~~ V primeru, ko ~~funkcionalna gradbena~~ parcela ~~objekta~~ leži v dveh enotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo tega objekta določila za tisto enoto urejanja, v kateri leži večji del ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~.
- (4) ~~(3)~~ V primeru, da velikost ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ ni posebej določena v posebnih določbah, velja:
 - najmanjša velikost ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ za prostostoječo stanovanjsko gradnjo je 300 m² na ravnini in rahlo nagnjenem terenu in najmanj 500 m² na strmem terenu, za dvojček 250 m² na stavbno enoto, za strnjeno stanovanjsko gradnjo pa 250 m² za en objekt v nizu;
 - ~~največja velikost funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ za prostostoječo stanovanjsko gradnjo je 500 m² na ravnini ali rahlo nagnjenem terenu in največ 800 m² na strmem terenu; za dvojček 450 m² na stavbno enoto, za strnjeno stanovanjsko gradnjo 500 m² za en objekt v nizu,
 - ~~največja velikost funkcionalne parcele kmetijskih gospodarstev s sedežem na lokaciji funkcionalne parcele pa 2.000 m²;~~
 - v primerih, ko je obstoječa ~~funkcionalna gradbena~~ parcela prostostoječega stanovanjskega objekta večja od 800 m², se faktorji izrabe računajo za površino 800 m²,

- za objekte razpršene gradnje velja velikost ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ kot je določena z gradbenim dovoljenjem. Kadar ~~funkcionalna gradbena~~ parcela ~~objekta~~ še ni določena, potem največja velikost ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ na območju razpršene gradnje znaša 300 m² ali površina stavbišča vseh pred sprejemom tega odloka legalno zgrajenih stavb, pomnoženo s faktorjem 4. V primeru določitve ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ na podlagi tega odloka, velja tista ~~funkcionalna gradbena~~ parcela ~~objekta~~, ki je večja.

~~(5)~~(4) Delitev ~~zemljiških parcel, ki predstavljajo funkcionalne gradbene~~ parcele ~~obstoječih objektov~~ (zazidana stavbna zemljišča) je dovoljena le v primeru, če ~~nova zemljiška parcela obstoječega objekta~~ ~~ustreza novonastale gradbene parcele~~ ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ v skladu z določili tega odloka.

~~(6)~~(5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih ~~funkcionalnih gradbenih~~ parcel ~~objektov~~ v skladu z določili tega odloka. Pri določanju ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~, razen zaradi konfiguracije terena, ki gradnjo onemogoča.

~~(7)~~(6) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

~~(8)~~(7) Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim ~~funkcionalna gradbena~~ parcela ~~objekta~~ ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja ~~dejansko funkcionalno~~ zemljišče v redni rabi tega objekta ~~v uporabi~~, pa ne omogoča oblikovanja ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, število parkirišč, igrišča, zelenice. Funkcionalna Gradbena parcela ~~objekta~~ se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če pa ta ne obstajajo oziroma ~~funkcionalna gradbena~~ parcela ~~objekta~~ v njih ni bila določena, pa v okviru dejansko razpoložljivih stavbnih zemljišč, katerih površino pa ni dovoljeno zmanjševati.

~~(9)~~(8) Določila o ~~minimalni najmanjši~~ velikosti ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~ ne veljajo za že obstoječe ~~manjše funkcionalne parcele objektov~~, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~obstoječih drugih~~ objektov, katerim površine ni dovoljeno zmanjševati.

III.3.6 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitev zaradi varovanj ter glede gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

Komunalna opremljenost zemljišč

57. člen 56. člen

(obvezno priključevanje na komunalno opremo)

- (1) Objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, je potrebno komunalno opremiti tako, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba in druga komunalna oprema, ki jo za posamezne vrste objektov predpisuje ta odlok ali drug predpis.
- (2) Če v posameznih enotah urejanja še ni zgrajena minimalna komunalna oprema, če njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrtu razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto in zato ni mogoča priključitev na infrastrukturo, ki bi zagotovila minimalno komunalno oskrbo, ali če pogodba o opremljanju med investitorjem in občino še ni sklenjena, lahko investitor zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, če gre za način oskrbe, ki omogoča samooskrbo in sledi alternativnim tehničnim načinom ali zadnjemu stanju tehnike.

- (3) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi.

- (4) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

- (4)(5) Novogradnje naj zagotavljajo, da se za potrebe po vodi, ki ni namenjena pitju, uporablja tudi kapnico oziroma sekundarne vodne vire.

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

58. člen 57. člen

(varovalni pasovi grajenega javnega dobra in gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Varovani pasovi cest znašajo, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta:

hitra cesta (HC)	35 m
glavna cesta (GC)	25 m
regionalna cesta (RC)	15 m
lokalna cesta (LC, LK, LZ)	10 m
javna pot (JP)	5 m
državna kolesarska pot (KP)	5 m
javna pot za kolesarje (KJ)	2 m

Tabela 9

- (2) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda, sistema oziroma od objektov gospodarske javne infrastrukture:

Za elektrovote z nazivno napetostjo:	
za nadzemni več sistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV	15 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV	3 m
za nadzemni več sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m
razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV	2 m
za plinovode z obratovalnim tlakom:	
16 barov in več	65 m
od 5 bar do 16 barov	5 m
do 5 bar	1 m
za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijski vod, drugi vodi lokalne gospodarske javne infrastrukture, merjeno od osi skrajnega voda	3 m

Tabela 10

- (3) Ovire, ki posežejo v varnost zračnega prometa, so:
- v coni letališča: objekti, instalacije, naprave, drevje, in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale in podobno,
 - izven cone letališča:
 - v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališnega objekta
 - objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 m ali višje kot 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča
 - izven kroga iz prejšnje alineje
 - objekti, višji od 30 m na vzpetinah, dvignjenih za več kot 100 m iz okoliške pokrajine
 - objekti višji od 100 m
 - daljnovodi, žičnice in podobni objekti napeti nad dolinami in soteskami in merijo po dolžini več kot 75 m.
- (4) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v predpisih, ki določajo te varovalne pasove, drugačni od navedenih v tem odloku, se upošteva določila omenjenih predpisov.
- (5) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.
- (6) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
- (7) V pasu 10 m od roba cestnega sveta HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve ceste, ni dopustna.

Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

59. člen 58. člen

(gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine dopustna gradnja komunalne opreme in omrežij gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena.
- (2) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, tehničnimi normativi ter smernicami.
- (3) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Trase omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno medsebojno uskladiti. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.
- (5) Trase omrežij gospodarske javne infrastrukture se praviloma združuje v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve glede varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
- (6) Ob gradnji novega ali rekonstrukciji posamičnega obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture oziroma pri obnovi javnih površin je praviloma potrebno v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav komunalne opreme, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, ni več ustrezna.
- (7) Prometno omrežje in omrežja GJI, ki potekajo vzdolž prometnic morajo biti načrtovana tako, da omogočajo zasaditev drevoredov in ozelenitve. V primerih, ko se pri izvedbenih projektih ali izvedbi ugotovi vpliv drevoredne zasaditve na komunalne vode, je obvezno izvesti protikoreninske zaščite. V kolikor zunanje kontaktne površine to omogočajo, se lahko linija drevoredne ureditve smiselno zamakne.

- (8) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine je potrebno omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi v podzemni izvedbi, razen če zaradi izjemnih posegov, ki morajo biti posebej obrazloženi, takšna gradnja ni možna ali ko posegajo na registrirana arheološka najdišča. Izjemoma lahko infrastrukturni vodi v območjih registriranih arheoloških najdišč potekajo podzemno, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.
- (9) Obstoječo gospodarsko infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, naj se ustrezno sanira.
- (10) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je potrebno kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.
- (11) Pri načrtovanju javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

~~60.~~ člen 59. člen

(gradnja in urejanje cest in cestnega prometa)

- (1) Načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat. V rezervatu prometnice so dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter gradnja v zvezi s komunalnim urejanjem. Rezervati prometnic so prikazani v kartah »prikaz enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture«.
- (2) Širina rezervatov prometnic, merjenih levo in desno od osi ceste, so:
 - lokalne ceste in javne poti 20 m,
 - kolesarske poti 10 m.
- (3) Ko se za načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo, v idejnem projektu določi tehnične značilnosti, se širina rezervata prometnice zmanjša na vrednost, ki jo določi idejni načrt prometnice.
- (4) Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo in ogrožajo prometa. Območja priključkov na javne ceste se ne smejo prekrivati. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa, ki upravlja z javno cesto. Na javno cesto je potrebno več objektov priključevati s skupnim priključkom. Izjemoma se zaradi terenskih in drugih pogojev lahko objekti priključujejo tudi posamično, če so izpolnjeni ostali pogoji priključevanja na javno cesto.
- (5) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.
- (6) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.
- (7) Ob gradnji novih cest oziroma ob rekonstrukciji obstoječih je treba skladno s hierarhijo prometnice v urbanem prostoru zagotoviti ustrezen ulični profil. Vse ceste naj imajo na odsekih skozi naselje pločnike, zbirne mestne ter lokalne ceste na območju naselja Izola pa tudi kolesarsko povezavo in zeleni, praviloma drevoredni, pas. Ulice naj imajo enotno oblikovano urbano opremo glede na njihovo pomembnost v urbanem prostoru.
- (8) Za potrebe izboljšav obstoječega prometnega režima in drugih prometnih ureditev v mestu Izola je potrebno izdelati prometne strokovne podlage, ki morajo izhajati iz odločitev, sprejetih v Celostni prometni

strategiji Izola ter odločitev v strateškem delu OPN. V vidiku trajnostne mobilnosti je potrebno enovito zastaviti vsa prometna področja (peš in kolesarske površine, mirujoči promet, JPP, drugo).

- (9) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost v skladu s pravilnikom o projektiranju cest in pravilnikom o kolesarskih površinah. Minimalna širina pločnika je 1,50 m.
- (10) Dimenzijo tipskega prečnega profila cestišča iz prejšnjega odstavka tega člena je mogoče zmanjšati v primeru, če izgradnjo prometnih površin onemogoča legalno zgrajen objekt, ki ga ni mogoče ali smiselno porušiti. Cestni profil se prilagaja tako, da se na račun širine posameznih pasov ohranjajo vse vrste načrtovanega prometnega omrežja. V primeru zmanjšanja elementov prečnega profila se najprej v sprejemljivem obsegu zmanjša širina cestišča, zatem kolesarske površine in nazadnje pločnika. Če tudi to ni mogoče, se na prometnicah najprej izključi zeleni pas in nato kolesarske povezave.
- (11) V varovalnih pasovih cest in na javnih cestah je prepovedana prodaja izven prodajnih mest, razen na mestih, ki jih določi občina s posebnim odlokom.

~~61. člen~~ 60. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega in vodovodnega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin. Odvajanje odpadnih vod mora biti urejeno skladno s področnimi predpisi.
- (2) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti. Oskrba s pitno in sanitarno vodo ter z vodo za zagotavljanje požarne varnosti mora biti urejena skladno s področnimi predpisi.
- (3) Nova kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu in vodotesna. Obstoječe mešane sisteme je potrebno pri poseganju v ceste ali druge površine nad kanalizacijo nadomestiti z ločenim sistemom.
- (4) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin znotraj ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~. Priporoča se, da je površina utrjenih in pozidanih površin čim manjša ali obdelana na način, da se lahko kolikor mogoče ohrani sposobnost infiltracije meteornih vod v tla. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji, s posebnimi ureditvami na zelenih površinah ~~funkcionalne gradbene~~ parcele ~~objekta~~. Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine. Padavinske vode s parkirnih površin naj bodo speljane preko peskolovov in lovilcev maščob.
- (5) Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno in v skladu s predpisi. Locirane morajo biti na ~~funkcionalni gradbeni~~ parceli ~~objekta~~ ali na ~~funkcionalni gradbeni~~ parceli več objektov, če naprava služi več objektom. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.
- (6) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je treba upoštevati tako maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka kot tudi maksimalno predvideno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom treba načrtovati zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

- (7) Na mestih odvajanja padavinskih voda v morje, naj se predvidi proti povratne lopute, ki preprečujejo vdore slane morske vode ob plimah v notranjost sistema.
- (8) Za stavbe na vplivnem območju kopalnih voda mora biti v času kopalne sezone v skladu s predpisi, ki urejajo kopalne vode, zagotovljena tudi dodatna obdelava komunalne odpadne vode. To velja za vse stavbe, ki se ne nahajajo znotraj območij poselitve opremljenih s kanalizacijskim omrežjem in čistilno napravo in tiste, ki se v njih nahajajo, pa njihov priklop na javno kanalizacijo iz upravičenih razlogov ni možen. Padavinsko odpadno vodo, razen padavinske odpadne vode s streh objektov, je prepovedano odvajati čez posamične iztoke neposredno v kopalne vode na morju. Komunalno, industrijsko odpadno vodo ali mešanico odpadnih voda je prepovedano odvajati neposredno v kopalne vode na morju ali dele morja iz predpisa, ki ureja določitev delov morja, kjer je kakovost vode primerna za življenje in rast morskih školjk in morskih polžev.
- (9) Hidrante se vgrajuje čim bližje vodovodu brez slepih krakov, z namenom preprečitve zastajanja vode. Umešča se jih izven javnih parkirnih ali pohodnih površin in v kolikor je tehnično možno v podzemni izvedbi.

~~62. člen~~ 61. člen

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.
- (2) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja napetostnega nivoja 110 kV in več se načrtuje z državnim prostorskim načrtom.
- (3) Za vse obstoječe eno sistemske daljnovode (DV 1x110 kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110 kV).
- (4) Elektroenergetsko razdelilno omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti na območju naselij zgrajeno v podzemni izvedbi, razen če to zaradi terenskih, tehničnih ali drugih razlogov ni možno.
- (5) Vsi objekti elektroenergetskega omrežja morajo biti kvalitetno oblikovani in izvedeni z uporabo sodobnih tehnologij, s katerimi se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero. Transformatorske postaje morajo biti v primeru gradnje večjih objektov sestavni del objekta ali arhitekturne kompozicije objektov.

~~63. člen~~ 62. člen

(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

- (1) Omrežje zemeljskega plina se gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cestne ureditve in vodotokov, pri mostovih in brveh, je dopustna tudi nadzemna izvedba.
- (2) Pri poseganju v varovalni pas plinovoda, je potrebno upoštevati področne predpise.

~~64. člen~~ 63. člen

(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

Javne površine na območjih naselij morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov. Pri tem je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije. Prednostno se gradijo na povezavah do objektov družbene javne infrastrukture.

~~65. člen~~ 64. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko kabelsko omrežje mora biti izvedeno v podzemni kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjjenih območij poselitve je dopustna obnova nadzemnih vodov.
- (2) Objekte in naprave komunikacijskega omrežja je potrebno praviloma umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- (3) Za zagotovitev kar najmanjših možnih vplivov na okolico je treba objekte in naprave komunikacijskega omrežja načrtovati tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Bazne postaje, telekomunikacijski stolpi in infrastruktura za radio-komunikacije se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto. Oblikovanje objektov mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti. Pri umeščanju teh objektov in naprav v urbanih območjih je treba prioriteto izkoristiti območja in objekte, namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski in poslovni dejavnosti, v stanovanjskih območjih pa jih je treba vključevati na obstoječe sisteme infrastrukture ali v njihovo neposredno bližino (npr. kotlovnice, dimniki, stolpi).
- (4) Gradnja objektov komunikacijskega omrežja na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine je dopustna ob soglasju pristojnih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

~~66. člen~~ 65. člen

(gradnja in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v skladu s predpisi.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnjah lahko v objektu ali na ~~funkcionalni gradbeni~~ ~~parceli objekta~~, h kateremu pripada. Locirano naj bo na utrjeni površini z odtokom, zaščiten pred vremenskimi vplivi in praviloma ozelenjeno. Zbirno mesto je lahko tudi odjemno mesto.
- (3) Zbiralnice ločenih frakcij so na območjih mestnega jedra ter večjih stanovanjskih naselij praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev. Zbiralnice je potrebno urediti tudi ob večjih trgovinah in trgovskih centrih, zdravstvenih domovih, bolnišnicah, šolah in vrtcih.
- (4) Odjemno mesto (zbirno mesto ali zbiralnica ločenih frakcij) mora biti dobro prometno dostopno, zunaj prometnih površin, na utrjeni površini z odtokom, ozelenjeno, zaščiten pred vremenskimi vplivi in oblikovano enovito (tipsko) kot del urbane opreme naselja. Pri načrtovanju umestitve zbiralnic naj se te umešča izven vizualno izpostavljenih lokacij. Locira naj se jih tako, da se z ureditvijo ne posega v celovite ureditve, na urejene vzdrževane zelenice in na tiste površine, zaradi katerih bi se okrnila oblikovna kontinuiteta (podporni zidovi, žive meje, drevoredi ...). Odjemno mesto je praviloma oddaljeno 5 m od transportne poti, dostop pa svetle širine min 3 m in svetle višine min 3,6 m. Če je dostop slepa ulica, daljša od 50 m, mora imeti obračališče. Odjemno mesto je lahko na funkcionalni površini objekta ali na javnih površinah.
- (5) ~~Zbiralnice ločenih frakcij~~ ~~Ekološki otoki~~ so lahko izvedene tudi podzemno, v kolikor so za to zagotovljene možnosti za izvedbo in uporabo.
- (6) Zbirni center za odpadke mora biti zaradi dobre dostopnosti umeščen v bližini pomembnejših cest in mora biti ograjen. Zbirni center za odpadke se lahko umesti na enote urejanja prostora z namensko rabo O.

III.3.7 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

~~67. člen~~ 66. člen

(varstvo narave)

- (1) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z načrti ali določeni s posebnimi predpisi in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov. Pri načrtovanju posegov je treba presoditi sprejemljivosti posega v okviru postopka pridobitve naravovarstvenega soglasja ali pridobitve gradbenega dovoljenja.
- (2) Na Območju pričakovanih naravnih vrednot Izolski kras lahko pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili, tektonske strukture) in podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Pred začetkom izvajanja posegov, ki predstavljajo obsežna zemeljska dela kot so gradnja gospodarske javne infrastrukture, izkopi za podzemne garažne hiše in podobno se o tem obvesti pristojni organ (Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran), s čimer se omogoči spremljanje stanja med zemeljskimi in gradbenimi deli z vidika odkrivanja in varstva naravnih vrednot. Pri posegih, ki vključujejo manj obsežna zemeljska dela kot so izkopi za individualne stanovanjske hiše, greznice, bazne postaje in podobno, pa je priporočljivo, da o morebitni najdbi čim prej obvesti pristojni organ.
- (3) Gradbene posege in zemeljska dela, kot so odstranjevanje zemlje, ruše, kamninske podlage, zasipavanje z izkopnimi materiali se v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti, izvaja le na tistih delih območij, ki niso vitalni deli življenjskih prostorov kvalifikacijskih in drugih ogroženih rastlinskih in živalskih vrst in habitatnih tipov.
- (4) Pri obnovah starih stavb v naselju Malijski naj se pušča luknje v zidu in pod streho zaradi gnezdenja velikega skovika.
- (5) V obalnem in priobalnem pasu morja naj se ne izvaja posegov, ki bi ogrožali ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vsi posegi na morskem obrežju so načrtovani tako, da njihova izvedba ne pomeni zasutja ali pozidave morskega dna, razen v primerih, ko gre za sanacijo degradiranih območij z namenom vzpostavitve ugodnejših ekoloških pogojev za morske in obrežne habitatne tipe in vrste.

~~68.~~ člen 67. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu.
- (11) Za registrirano stavbno dediščino -ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- tlorsna in višinska zasnova (gabariti) in sicer prvotni (osnovni) tlorsni koncept notranjosti, predvsem primarna dispozicija komunikacij in funkcionalna zasnova,
 - primarna masa (oziroma materiali), primarni tlorsni in višinski gabariti,
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - primarna podoba zunanosti stavb oziroma oblikovanost zunanjsčine (arhitekturna členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, poslikave in freske, reliefi, originalni materiali, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
 - sestavine in pritikline,
 - stavbno pohištvo in notranja oprema,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih)
 - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
 - celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami,
 - objektu pripadajoča dvoriščno-vrtna parcela z nivoletno in funkcijo površin ter lega, namembnost in oblikovanje pripadajočih sekundarnih objektov.
- (12) Za registrirano naselbinsko dediščino - ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
 - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
 - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),

- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
 - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
 - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
 - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
 - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (13) Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino - ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
 - značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
 - tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
 - tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
 - avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (14) Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino - ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
 - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
 - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- (15) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
 - poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
 - ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
 - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
 - postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- (16) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo. V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti že v okviru postopka priprave izvedbenega akta, razen če predpisi določajo drugače.
- (17) Za registrirano memorialno dediščino - ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,

- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- Za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (18) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini, ki ogrožajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote in prepoznavne značilnosti ter materialne substance, ki so nosilci teh vrednot, velja da:
- stekleno-betonski in stiroporni nadomestki arhitekturnega okrasja ne morejo biti del stavbne dediščine,
 - je na fasadah le izjemoma dovoljeno pritrjevanje infrastrukturnih in komunalnih napeljav ter naprav, (v kolikor ni možno drugače, jih je potrebno locirati na sekundarne fasade ter oblikovno vklopiti v objekt),
 - se mora nivo poti in cest ob objektih dediščine, ki je primarno nižji od praga vhoda, ohranjati oziroma ponovno vzpostaviti,
 - v okolici objekta niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjševali prostorsko kvaliteto ali funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine, ter
 - se vanjo lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli.
- (19) Na vedutno izpostavljene enote arheološke kulturne dediščine se ohranja poglede iz okolice.
- (20) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (21) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine
- (22) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.
- (23) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

- (24) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (25) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (26) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (27) Pri načrtovanju objektov in zunanjih ureditev v neposredni bližini enot kulturne dediščine se mora upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja ter s tem preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednosti kulturne dediščine.

~~69.~~ člen 68. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (2) Namestitve novih obcestnih svetilk izven strnjenih območij naselij je treba omejiti na nujno potrebno. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru. Reklamna in okrasna osvetlitev se na varovanih območjih ne dovoli.
- (3) V območju cestnega sveta ni dopustna uporaba svetlobnih naprav, ki bi zmanjšali varnost prometa.
- (4) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

~~70.~~ člen 69. člen

(varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati Lokalni energetski koncept Občine Izola in druge predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom. Ogrevanje iz skupnih nadzorovanih kurišč ima prednost pred individualnim ogrevanjem.
- (3) Na območjih z redko poselitvijo se načrtuje individualna energetska oskrba in pri tem pospešuje uporaba obnovljivih virov energije, predvsem biomase.
- (4) Za večja razvojna območja, ki se bodo urejala z OPPN, je treba proučiti možnosti za izgradnjo sistemov daljinskega ogrevanja oziroma zagotavljanje energije za delovanje objektov iz obnovljivih virov energije. Če izgradnja lokalnih sistemov daljinskega ogrevanja oziroma zagotavljanje dela energije iz obnovljivih virov zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je to potrebno obrazložiti in utemeljiti v postopku sprejemanja OPPN.
- (5) Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotno uporabo materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo rabo energije.
- (6) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
 - spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
 - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov in tehnološke opreme ter uporabo energetske učinkovitega stavbnega pohištva,
 - zamenjuje fosilna goriva z bolj trajnostnimi.
- (7) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije ali drug način kot soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom, daljinsko oz. skupinsko ogrevanje ali hlajenje, uporaba toplotnih črpalk, priključevanje na plinovodno omrežje oziroma drug okoljsko vzdržnosten sistem.
- (8) Na območjih, opremljenih s plinovodnim omrežjem, se je potrebno nanj priključiti ali zagotoviti drug okoljsko in energetske enak ali ugodnejši način. Možni so vsi smiselni in razpoložljivi načini ogrevanja ob upoštevanju načela varstva zraka, načela energetske varčnosti in pasivne gradnje.

71. člen 70. člen

(varstvo voda)

- (1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi prepisi s področja varovanja voda in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se urejajo v skladu z določili predpisov.
- (2) Pri gradnji objektov in ureditvah na območju vodnih in priobalnih zemljišč je potrebno upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda in pridobiti soglasje / mnenje pristojnega organa za vode ter predpise s področja varnosti plovbe in pridobiti soglasje pristojnega organa za varnost plovbe.
- (3) Gradnjo objektov in izvajanje dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku tako, da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno.
- (4) Pri načrtovanju aktivnosti, oziroma posegov v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč:
 - celinske vode - 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda,
 - morje - 25 m od meje vodnega zemljišča morja.
- (5) Meja obale sega do črte najvišje plime.
- (6) Lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora dopustiti vsakomur neškodljiv prehod čez svoje zemljišče do vodnega ali morskega dobra, ter dopustiti splošno rabo vodnega ali morskega dobra, razen v primerih, določenih z zakonom.
- (7) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami in sicer:
 - gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi naravnih in prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja stabilnosti brežin,
 - gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
 - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

- (8) Na objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je mogoča rekonstrukcija, ali sprememba namembnosti ~~ali nadomestna gradnja~~ pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja upravljanja voda in predpisi s področja varnosti plovbe.
- (9) Gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti izvedene tako, da je zagotovljena poplavna varnost, stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter da ne onemogočajo obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda. Posegi ne smejo povzročati sprememb morfoloških značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitete.
- (10) Ne glede na namensko rabo je potrebno ohranjati oziroma ponovno vzpostaviti obrežno rastje na območju vodotoka in priobalnega zemljišča. Vodotok se prepusti naravnim procesom; na ogroženih območjih pa se urejanje voda izvaja z ustreznimi tehničnimi ukrepi glede na stopnjo nevarnosti;
- (11) Ohranja in obnavlja se obstoječe kale. Pri obnovi je potrebno ohranjati položne brežine, suhozide, naravno zarast in druge sestavine tradicionalnih kalov, ki vplivajo na njihove naravne kvalitete.
- (12) Gradnja namakalnih naprav, raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje ter druge kmetijske operacije, ki bi lahko imele vpliv na vodni režim, so dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (13) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
- (14) Kadar vodotok ni evidentiran na predvideni način oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v skladu z določbami zakona o vodah in pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, ter v sodelovanju s pristojnim organom za upravljanje z vodami.
- (15) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop ali prehod v primeru, da gre za objekt javne infrastrukture (na primer most, prepust).
- (16) Pri podrobnejšem prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati že podeljene vodne pravice in evidentirano posebno rabo vode.
- (17) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda je potrebno pridobiti soglasje/ mnenje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.
- (18) Za vse OPPN, ki posegajo na vodna in priobalna zemljišča morja, je potrebno izdelati strokovne podlage, ki bodo opredelile vplive na vodni režim in stanje voda.

~~72. člen~~ 71. člen

(varstvo tal in reliefa)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.
- (3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (4) Med viri onesnaževanja ter kmetijskimi površinami za pridelavo hrane je potrebno zagotoviti vmesno tamponsko cono.

~~73. člen~~ 72. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom (gozdni rezervati) so določeni s posebnimi predpisi. Prikazani so v kartah Prikaz stanja prostora.
- (2) V varovalnih gozdovih je dopustno samo vzdrževanje obstoječih objektov ter prostorske ureditve, ki krepijo varovalno funkcijo gozdov, sanitarna sečnja, sanacije erozijskih žarišč in usadov ter malopovršinska obnova panjevskih sestojev, v skladu s predpisi iz prejšnje alineje ter v skladu z gozdnogospodarskim načrtom.

~~74. člen~~ 73. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območja, namenjena varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki so opredeljena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo se v skladu z določili predpisov.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.
- (4) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za pokop ljudi in živali v primeru naravnih nesreč. Pokop ljudi naj se v primeru nesreč izvaja na obstoječih pokopališčih, ki morajo imeti zagotovljene prostorske možnosti za širitev, ob večjem številu pa v okolici deponije Izola. Pokop živali naj se v primeru nesreč izvajal na ustreznih kmetijskih zemljiščih ob soglasju pristojne službe.
- (5) Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo v Izoli. Na teh območjih morajo investitorji graditi zaklonišča osnovne zaščite v objektih, namenjenih za javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami, vzgojno-varstvene ustanove za več kot 100 otrok, redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa, javne telekomunikacijske in poštne centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet, pomembno energetska in industrijsko dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito, delo državnih organov. V muzejih, galerijah in arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena se gradijo zaklonišča kot depoji. V vseh novih objektih v Izoli je potrebna ojačitev prve plošče.
- (6) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za evakuacijo in začasno namestitev prebivalstva v primeru naravnih nesreč ter določiti območja za dekontaminacijo ljudi in sredstev.

~~75. člen~~ 74. člen

(obramba)

Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za vse posege v območjih možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

~~76. člen~~ 75. člen

(erozijska in plazljiva območja)

- (1) Erozijska in plazljiva območja, ki so opredeljena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (2) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ali dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale

tovrstno ogroženost prostora. Omogočiti je potrebno varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajene z omejitvami iz predpisov.

(3) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje in skladiščenje lesa (razen začasnega odlaganja lesa ob gozdnih prometnicah pri izvajanju spravila lesa) in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti, hudourniške struge,
- vlačenje lesa (razen pri spravilu lesa po urejenih gozdnih prometnicah).

(4) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(5) Na erozijskih in plazljivih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(6) Za vse vkope v brežine in nasipe in prav tako tudi za zaščitne ukrepe mora biti preverjeno, ali predvideni minimalni odmiki od sosednjega zemljišča zadoščajo. Zaščitni ukrepi so predvsem utrjevanje brežin, oporni zidovi, podporne konstrukcije, drenaže, odvodnja. Odmiki morajo biti zadostni, da ne poslabšujejo razmer na sosednjem zemljišču ali omejujejo možnosti posegov na sosednjem zemljišču. V primeru, da vplivno območje posegov ali zaščitnih ukrepov lahko sega na sosednja zemljišča, je potrebno celovito načrtovanje, ki se lahko izvede v okviru OPPN.

(7) Ponikanje v terasah ni dopustno zaradi poslabšanja stabilnosti in nevarnosti pojava notranje erozije. Dno ponikalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode ali najmanj 1 m nad hribinsko podlago. Kjer razmere tega ne dopuščajo, je treba uporabiti razpršeno ponikanje v plitvo uleknino ali jarek. Kjer ponikalna sposobnost ne omogoča ponikanja celotne količine odpadne padavinske vode, je treba zmanjšati zatesnjene površine, povečati površino ponikanja ali zagotoviti odvod v skupni odvodnik (površinsko vodo, jarek, padavinsko kanalizacijo). Za enote urejanja, kjer se uvajajo pobude za nove zazidave, mora biti vnaprej znano, kam bodo speljani preliv in da je omogočen odtok prelivov za izredne nalive za končno stanje enote urejanja. Zmogljivost odtoka je tudi podlaga za določitev regulacijskih elementov, predvsem urbanističnih kazalnikov izkoriščenosti (FRZP in, FZ in FUP). Rešitev odvodnje padavinskih vod v izrednih nalivih ni možno reševati posamično za vsak poseg posebej z vodnim soglasjem v okviru gradbenega dovoljenja, če odvodnja ni konceptualno in količinsko rešena na enoti urejanja za vse uporabnike in sosednja zemljišča.

(8) Z utrjenih bivalnih površin in prometnih površin je dovoljeno razpršeno ponikanje v odprte jarke z uleknino do 0,5 m. Skozi dno jarka se lahko ponika, če se jarek ne nahaja na terasi ali v vplivnem območju do meje gradbene parcele ali stabilnostnega ukrepa. Sicer mora biti dno jarka zatesnjeno, cevovod pa vodotesen. Prostornina jarka ali odvodnih cevi se lahko uporabi za zadrževalno prostornino. Odvod jarka mora biti speljan v skupno odvodnjo padavinskih odpadnih vod. Zadrževalna prostornina pred odtokom z zemljišča mora biti taka, da odtok z gradbene parcele ne bo večji kot bi bil v nepozidanem stanju ob nalivu s petletno povratno dobo in odtočnim koeficientom 0,1 za ravna zemljišča in 0,2 za nagnjena zemljišča za več kot 3° ali 5 %. Upravitelj lahko določi posebne pogoje glede na zmogljivost odvodnega sistema. Enako velja za odvod v površinske vode. Preliv padavinskih odpadnih vod ob izrednih nalih, ki presegajo varovano pogostost, mora imeti vnaprej znano mesto prelivanja in ne sme biti speljan na sosednja zemljišča ali javne površine.

(9) Na območjih zelo velike, velike in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja treba izdelati geološko – geomehansko poročilo, v katerem je razvidno, da so bile opravljene potrebne geotehnične preiskave.

(10) Evidentirani plazovi, to so pobočni masni premiki, morajo imeti določene minimalne odmike za posege v okolici. Če se posegi usmerjajo v bližino ugotovljenega plaz, mora biti za plaz določeno in razmejeno njegovo vplivno območje dolvodno in gorvodno ter ustrezni minimalni odmiki od meje vplivnega območja. Minimalni odmiki okoli celotnega plaz morajo biti določeni tako, da morebitni posegi v okolici ne bi poslabšali stanja ali obsega plaz.

(11) Za vse posege v erozijskih in plazljivih območjih je potrebno pridobiti soglasje/mnenje pristojnih služb.

77. člen 76. člen

(poplavna območja)

- (1) Poplavna območja, razredi poplavne nevarnosti in tipi poplav (pluvialnih in fluvialnih poplav in poplave zaradi visokih gladin morja), so prikazana na kartah Prikaz stanja prostora. Gradnja na teh območjih je dovoljena v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami.
- (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Prepovedane so vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter posegov, ki jih dopuščajo predpisi s področja upravljanja z vodami. Pri načrtovanju je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje.
- (3) Pri izdelavi OPPN, ki posega na poplavna območja, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je potrebno izdelati hidrološko hidravlično študijo z analizo stanja po predvideni ureditvi, s katero bodo v okviru izvedbenega akta opredeljeni takšni varovalni in izravnalni ukrepi, da vpliv predvidenih ureditev na poplavna območja ne bo negativen.
- (4) Na poplavnih območjih, kjer so v Prikazu stanja prostora določeni tipi poplav, so glede na tip poplav predvideni sledeči ukrepi:

Razred poplavne nevarnosti	F in F+P	P	M	M+F+P in M+P in M+F
Mala, Srednja in velika (sklic na prilogo 1 in 2 vsakokratne Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja)	Del predmetnega območja ogroža kombinacija fluvialnih in pluvialnih poplav, kar izkazuje tudi karta razredov poplavne nevarnosti. Dovoljeni so posegi in dejavnosti v skladu s prilogo 1 in 2 uredbe ob predhodni izvedbi omilitvenih ukrepov na način, da poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.	Del predmetnega območja ogrožajo predvsem pluvialne poplave, kar izkazuje tudi karta razredov poplavne nevarnosti. Za izvedbo ukrepov je potrebno urediti varstvo pred padavinskimi vodami (lastne vode, vode, ki dotekajo iz drugih zemljišč) na način, da poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih. Dovoljeni so posegi in dejavnosti v skladu s prilogo 1 in 2 uredbe ob predhodni izvedbi omilitvenih ukrepov.	Del predmetnega območja ogroža poplavljanje zaradi visokih gladin morja. Dovoljeni so posegi in dejavnosti v skladu s prilogo 1 in 2 uredbe ob predhodni izvedbi omilitvenih ukrepov na način, da poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih. Vpliv morja je potrebno obravnavati v fazi projektiranja in upoštevati tudi scenarij dviga morske gladine zaradi podnebnih sprememb.	Del predmetnega območja ogroža kombinacija visokih gladin morja, pluvialnih in fluvialnih poplav. Dovoljeni so posegi in dejavnosti v skladu s prilogo 1 in 2 uredbe ob predhodni izvedbi omilitvenih ukrepov, ki naslavlajo vse vire možne pospravljenosti na način, da poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih. Vpliv morja je potrebno obravnavati v fazi projektiranja in upoštevati tudi scenarij dviga morske gladine zaradi podnebnih sprememb.

Tabela 11

- (5) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so do izdelave kart razredov poplavne nevarnosti in izvedbe načrtovanih ukrepov za sanacijo poplavne nevarnosti na obstoječih objektih dopustne rekonstrukcije in vzdrževalna dela, ki bistveno ne spreminjajo namembnosti in velikosti objekta ter odstranitve in vzdrževanje obstoječega objekta. Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje/mnenja.
- (6) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.
- (7) Pri gradnji podzemnih delov stavb in umeščanju parkirnih površin na poplavno ogroženih območjih je potrebno upoštevati določila predpisa, ki določa pogoje in omejitve glede poseganja na poplavno ogrožena območja.
- (8) Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje/mnenje pristojnih služb.

78. člen 77. člen

(območja potresne ogroženosti)

- (1) Območja potresne ogroženosti so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora.

- (2) Objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni na območju celotne občine v skladu s cono potresne ogroženosti (VII. stopnja potresne ogroženosti, projektni pospešek tal 0,100 [g]).

~~79. člen~~ 78. člen _____

(varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.
- (2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- (3) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti najmanj:
- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (4) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti druge vire vode za gašenje v skladu s predpisi. V kolikor je možno se pri načrtovanju obnove vodovodnega sistema predvidi takšne dimenzije cevovodov, da javno hidrantno omrežje ustreza določbam predpisov s področja požarne varnosti z upoštevanjem sanitarnega vidika izmenjave vode oziroma zastaranja vode.
- (5) Gradnje in prostorske ureditve morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in bazenov s požarno vodo. Turistični bazeni se pod pogojem dostopnosti lahko uporabljajo tudi za požarno varnost. Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.
- (6) Zagotavljati in vzdrževati je potrebno protipožarne preseke.

~~(vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč – splošni pogoji)~~

~~Če v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09 vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavlja zahtevno agromelioracijo v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije.~~

~~Če v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09 vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavlja nezahtevno agromelioracijo v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, je treba pripraviti načrt agromelioracijskih del s popisom del, ki ga izdelata javna služba kmetijskega svetovanja, iz katerega so razvidne:~~

~~katastrske občine in parcelne številke nezahtevne agromelioracije in~~

~~predvidena agromelioracijska dela, njihova količina in lokacija.~~

~~Za načrt agromelioracijskih del je treba pridobiti soglasje/mnenje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.~~

~~Če se bo nezahtevna agromelioracija izvedla na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih, je treba pred pričetkom izvedbe nezahtevne agromelioracije pridobiti ustrezna soglasja, mnenja ali dovoljenja pristojnih organov.~~

~~Redovitni del tal, odstranjen pri gradbenih posegih v EUP IZ-05/13, se lahko uporabi le za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09 in za izvedbo zunanje ureditve novo zgrajenih objektov (npr. brežine, zelenice) v EUP IZ-05/13.~~

Za rodovitni del tal, odstranjen pri gradbenih posegih v EUP IZ-05/13, je treba pripraviti elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga potrdi strokovnjak kmetijske stroke — pedolog, iz katerega bo razviden način, čas in strokovni nadzor nad:

~~odstranitvijo rodovitnega dela tal pri gradbenih posegih (v nadaljnjem besedilu: odstranitev rodovitnega dela tal),~~

~~skladiščenjem rodovitnega dela tal in~~

~~navažanjem rodovitnega dela tal na območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: navažanje rodovitnega dela tal).~~

~~Za nadomestna kmetijska zemljišča v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09, ki se vzpostavljajo na zemljiščih, ki so po dejanski rabi gozd, je treba v skladu z zakonom, ki ureja gozd, pridobiti odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene ter izvesti predhodni posek gozda, odvoz lesa ter pripraviti zemljišče za navoz rodovitnega dela tal.~~

82.a člen

(usmeritve za pripravo elaborata ravnanja z rodovitnim delom tal)

~~V času odstranjevanja rodovitnega dela tal in v času navažanja rodovitnega dela tal je treba preprečiti poslabšanje strukture tal. Vsa dela morajo potekati v času, ko so tla ustrezno suha, da ne pride do prevelike zbitosti in s tem poslabšanja strukture tal ter trajne degradacije tal.~~

~~Uporabiti je treba ustrezno mehanizacijo, da ne pride do prevelike zbitosti in s tem poslabšanja strukture tal.~~

~~Na območju gradbenih posegov v EUP IZ-05/13 je treba rodovitni del tal odstraniti po horizontih oziroma plasteh. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z zmožnostjo ponovne uporabe oziroma začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih začasnih deponijah, ločeno po plasteh, da se ohranita rodovitnost in količina prsti.~~

~~Odstranjeni rodovitni del tal je treba čim prej navoziti na lokacije predvidene agromelioracije.~~

~~Vsa dela, vezana na odstranitev, skladiščenje in navažanje rodovitnega dela tal, morajo potekati pod nadzorom strokovnjaka kmetijske stroke — pedologa.~~

82.b člen

(pogoji za faznost izvedbe)

~~Pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov v EUP IZ-05/13 so:~~

~~pravnomočna odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča,~~

~~soglasje ali dovoljenje pristojnih organov, če se bo v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09 nezahtevna agromelioracija izvedla na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih,~~

~~pravnomočna odločba o krčitvi gozda v kmetijske namene, če se bo v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09 nadomestna kmetijska zemljišča vzpostavljajo na zemljiščih, ki so po dejanski rabi gozd,~~

~~soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, k načrtu agromelioracijskih del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09,~~

~~potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke — pedologa, da so v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09 ustrezno izvedena pripravljalna dela za navoz rodovitnega dela tal.~~

~~Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za zgrajene objekte v EUP IZ-05/13 je:~~

~~potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke — pedologa, da so v EUP KO-11, KO-12, ŠA-08 ali ŠA-09 vzpostavljena nadomestna kmetijska zemljišča, ki so po površini in kvaliteti primerljiva z zemljišči na območju gradbenih posegov v EUP IZ-05/13,~~

~~potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke — pedologa, da so vsa dela, vezana na odstranitev, skladiščenje in navažanje rodovitnega dela tal, izvedena v skladu z elaboratom ravnanja z rodovitnim delom tal.~~

III.3.8 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

80. člen 79. člen

(arhitektonske ovire)

- (1) Pri gradnjah in vseh prostorskih ureditvah se mora zagotoviti njihova uporaba funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi.
- (2) Vse javne površine, namenjene pešcem, se morajo oblikovati na način, da so enako dostopne vsem vrstam uporabnikov (rampe, ploščadi za pešce, dvignjeni prehodi za pešce, znižani robniki, prednostno vodenje pešca, taktilne površine, nedrseče površine in drugo).

81. člen 80. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Ta akt v skladu s predpisom, ki ureja hrup v okolju, posamezna območja podrobnejše namenske rabe razvršča v III. in IV. območje varstva pred hrupom, in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
S - OBMOČJA STANOVANJ	•	
C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	•	
I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		•
B - POSEBNA OBMOČJA	•	
Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	•	
O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		•
A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	•	
K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		•
K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		•
G - GOZDNA ZEMLJIŠČA		•
V - VODE		•
OO - OSTALA OBMOČJA		•

Tabela 12

- (2) Območij, ki sodijo v I. in II. območja varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve, ta akt ne določa. Posamezna območja se lahko uvrsti v I. ali II. območje varstva pred hrupom na podlagi pobude občine, če iz dokumentacije, priložene k pobudi izhaja, da so izpolnjene zahteve varstva pred hrupom, ki v skladu z zakonodajo veljajo za takšno območje varstva pred hrupom. Pobuda za takšno območje se pripravi na podlagi posebne študije ocene hrupa v prostoru v postopku priprave sprememb in dopolnitev tega odloka ali v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za takšno območje.
- (3) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1.000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1.000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.
- (4) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (5) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.

- (6) V primeru, ko nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti presega dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.
- (7) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je potrebno z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.
- (8) Pri gradnji novih objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, z zaščito oken ali fasade.
- (9) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.
- (10) Upravljavec hitre ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za območja urejanja ob hitri cesti oziroma za območja spremenjene rabe prostora znotraj njenega vpliva glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje.

82. člen 81. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganja obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je potrebno izpolnjevati pogoje, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (2) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja sta določeni I. in II. stopnja varstva pred sevanjem.
- (3) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko poslovno - stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.
- (4) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje (v nadaljnjem besedilu: II. območje).
- (5) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.
- (6) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred

elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

~~83. člen~~ 82. člen

(zagotavljanje ustreznega osončenja)

Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi.

~~84. člen~~ 83. člen

(varstvo vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč)

- (1) Na območju Občine Izola je pet lokacij vojnih grobišč. Lokacije vojnih grobišč so prikazane v prikazu stanja prostora.
- (2) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisov, ki urejajo varstvo vojnih grobišč, prepovedano:
 - spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju s predpisi,
 - poškodovati grobišče ali odtujiti njihove sestavne elemente in
 - izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

III.3.9 Splošni prostorski izvedbeni pogoji na območjih razpršene gradnje

~~85. člen~~ 84. člen

(razpršena gradnja)

- (1) Objekti razpršene gradnje so objekti izven stavbnih zemljišč.
- (2) Na objektih razpršene gradnje so dopustni:
 - Rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitev objektov,
 - komunalna in oblikovna sanacija skladno z merili in pogoji glede oblikovanja na namenski rabi A,
 - sprememba namembnosti.
- ~~(3) Na funkcionalni parceli objekta razpršene gradnje so izmed nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljeni objekti, ki so dopustni za namensko rabo SSe.~~
- ~~(4)~~ (3) Za objekte razpršene gradnje, ki imajo z upravnim aktom določeno gradbeno parcelo, je dovoljena gradnja skladno s podrobnimi prostorskimi izvedbeni pogoji, ki veljajo za namensko rabo A.
- ~~(5)~~ (4) Spremembe namembnosti iz nebivanjske v bivanjsko dejavnost niso dovoljene.

III.4 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH RAZLIČNIH VRST NAMENSKIH RAB

III.4.1 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora I. Območja stavbnih zemljišč

87. člen 85. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)

- (1) Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »S – območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	S – območja stanovanj			
Podrobnejša namenska raba	SS Stanovanjske površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi.			SK Površine podeželskega naselja so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.
Členitev podrobnejše namenske rabe	SSe Prosto stoječa individualna gradnja	SSs Strnjena individualna gradnja	SSv Večstanovanjska gradnja	SK Površine podeželskega naselja
Osnovna dejavnost	bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem			bivanje, površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi
Spremljajoče dejavnosti	poslovne dejavnosti družbene dejavnosti trgovina <u>trgovske</u> in storitvene dejavnosti gostinstvo <u>(brez nastanitvenih dejavnosti)</u> in turizem druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	poslovne dejavnosti družbene dejavnosti <u>trgovske in</u> storitvene dejavnosti <u>ostale dejavnosti, ki služijo tem območjem</u> Spremljajoča dejavnost je lahko le mirna poslovna ali storitvena dejavnost z minimalno frekvenco obiskovalcev.	poslovne dejavnosti družbene dejavnosti trgovske in storitvene dejavnosti gostinstvo (brez nastanitvenih dejavnosti) <u>ostale dejavnosti, ki služijo tem območjem</u> Spremljajoča dejavnost je mogoče umeščati v pritličje, v višjih etažah pa le mirne poslovne dejavnosti z minimalno	<u>proizvodne dejavnosti – samo</u> predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva gostinstvo in turizem družbene dejavnosti obrtne dejavnosti poslovne dejavnosti trgovske in storitvene dejavnosti ostale dejavnosti, ki služijo tem območjem

			frekvenco obiskovalcev.	
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje vzdrževanje in popravila motornih vozil			proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	enostanovanjske stavbe dvostanovanjske stavbe garažne stavbe športna igrišča drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	enostanovanjske stavbe dvostanovanjske stavbe garažne stavbe športna igrišča drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	tri in večstanovanjske stavbe garažne stavbe športna igrišča drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti Nove večstanovanjske stavbe se lahko gradi le na podlagi OPPN, dovoljene pa so nadomestne gradnje (novogradnja v enakih gabaritih).	enostanovanjske stavbe dvostanovanjske stavbe gostilne, restavracije in točilnice stavbe za nastanitev — samo za kmetijska gospodarstva, ki imajo sedež v naselju, kjer se stavba načrtuje druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev nestanovanjske kmetijske stavbe industrijske stavbe — le delavnice kot samostojen objekt za obrtno dejavnost na funkcionalni parceli objektov obstoječih stanovanjskih stavb do velikosti 100 m ² športna igrišča drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
Merila in pogoji glede velikosti objektov				
FZ	0,3	0,6	0,3 Na območjih urejanja z OPPN, je FZ določen v OPPN. Usmeritve za nove OPPN: 0,3.	0,3 Na območju strnjene gradnje znotraj mestnih ali vaških jeder in obstoječih uličnih nizov, ki so prepoznani kot naselbinska kulturna dediščina 0,6.
FZP	/	/	Na pozidanih območjih se zelenih površin ne sme zmanjševati. Na območjih urejanja z OPPN, je FZP določen v OPPN. Usmeritve za nove OPPN: 0,3.	/
FBP	/	/	Obstoječi FBP se ohranja. FBP se lahko zmanjšuje le minimalno, samo v primeru dograjevanja pritličja, pod pogoji, navedenimi v vrstici 'gabariti'. Na območjih urejanja z OPPN, je FBP lahko	/

			določen v OPPN. Usmeritve za nove OPPN: 0,4.	
Etažnost	P+1 V primeru razgibanega terena, ko je pritličje najmanj z ene strani popolnoma vkopano, je lahko etažnost P+1+M. Na območjih predvidenih OPPN znotraj mesta Izola je v primeru načrtovane ravne strehe in pritličja, ki je najmanj z ene strani popolnoma vkopano, dovoljena etažnost P+2.	Novi objekti morajo imeti enako etažnost kot že zgrajeni objekti v nizu. Sprememba etažnosti ni dovoljena, razen kjer je to posebej navedeno.	Obstoječi objekti se lahko dodatno le podkletijo. Na območjih urejanja z OPPN, so etažnosti določene v OPPN.	P+1
Višina	<u>Bruto etažna višina pritličja in etaže je max 3,2 m.</u> <u>Bruto etažna višina pritličja in etaže je pri sodobno oblikovanih stavbah z ravno streho max 3,5 m.</u>	<u>Novi objekti morajo imeti enako višino kot že zgrajeni objekti v nizu.</u> <u>Sprememba višin ni dovoljena, razen kjer je to posebej navedeno.</u>	<u>Višine obstoječih objektov ni dovoljeno spreminjati.</u> <u>Na območjih urejanja z OPPN, so višine lahko določene v OPPN.</u>	<u>Na območjih naselbinske dediščine je največja kota venca nad terenom 5,9 m.</u>
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov				
višina	Bruto etažna višina pritličja in etaže je max 3,20 m. Bruto etažna višina pritličja in etaže je pri sodobno oblikovanih stavbah z ravno streho max 3,50 m.	Novi objekti morajo imeti enako višino kot že zgrajeni objekti v nizu. Sprememba višin ni dovoljena, razen kjer je to posebej navedeno.	Višine obstoječih objektov ni dovoljeno spreminjati. Na območjih urejanja z OPPN, so višine lahko določene v OPPN.	Na območjih naselbinske dediščine je največja kota venca nad terenom 5,90 m.
Gabariti			Na obstoječih objektih se gabariti ne smejo spreminjati. Dograjuje se lahko le pritličje, kot sestavni del funkcionalne izboljšave ali spremembe namembnosti in sicer le nadstreški, vhodi in podobno, pri čemer se ne sme poslabšati bivalnih pogojev sosedov in okrniti celovite oblikovne zasnove objekta. Na območjih urejanja z OPPN, so gabariti določeni v OPPN.	Kubus-Floris osnovne stavbe je kvader (podolgovat tloris). Osnovne stavbe so na teren postavljene z daljšo stanico vzporedno s plastnicami ali pa usklajene z obstoječo kvalitetno ambientalno ureditvijo. Zasnova stavbnih kubusov naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih kubusov je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe <u>oziroma niza</u> (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče in da ohranjajo dominantno vlogo osnovne stavbe.

				Na območjih naselbinske dediščine je razmerje stranic podolgovato v enakem ali podobnem razmerju kot sosednji objekti znotraj območja. Največja širina objekta je 8 m. Tlorisni gabarit objekta ne vključuje nadstreškov, vetrolovov, pokritih teras in stopnišč, ki lahko dosegajo maksimalno širino 1,3 m. Ohranja naj se strnjena vaška aglomeracija z notranjimi dvorišči, čemur je potrebno slediti tudi pri umeščanju pomožnih <u>objektov, ki so</u> stavbe.
Strehe	Osnovna oblika strehe je dvokapnica z enakimi nakloni strešin od 18° do 22°. (izjemoma – pri rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico so dopustne tudi tri ali štirikapne strehe). Strešine podrejenih manjših stavb ali podrejenih stavbnih delov so lahko enokapnice z glavnemu objektu enakim naklonom strehe. Strehe podrejenih stavbnih delov so lahko tudi ravne, če so izvedene kot terase. Ta ne sme presegati 50% velikosti bruto tlorisnega gabarita objekta. Smer slemena je vzporedna s plastnicami terena ali pa usklajena z obstoječo kvalitetno ambientalno ureditvijo. Sleme strehe je vzporedno z daljšo stranico objekta. Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči in zaključki streh so kratki (do 0,3 m). Material kritine je opečna kritina – korci ali druga valovita kritina opečne barve podobne strukture kot korci. Frčade in čopi niso dopustni, dopustna so strešna okna in poglobljene terase.	Izgled streh (orientacija, naklon, material, zaključki in drugo) se ne sme spreminjati. Novi objekti morajo imeti enako streho kot že zgrajeni objekti v nizu.	Naklon strehe je od 18° do 22°. Material kritine je opečna kritina – korci ali druga valovita kritina opečne barve podobne strukture kot korci. Temeljnih lastnosti prvotno zasnovane strehe ni dovoljeno spreminjati (nakloni, kritina, smer slemena, napušči). Obstoječa podstrešja stanovanjskih blokov je možno nameniti za razširitev sosednjih obstoječih stanovanjskih enot, ki se na ta lahko navežejo. Pri tem je dopustno minimalno preoblikovanje strehe za vstavev novih strešnih oken ali poglobljenih teras, kar mora po proporcijah, barvah in detajlih biti usklajeno s celotno podobo objekta in osnovno fasado ter podobnimi objekti v EUP. Za poseg je potrebno v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja prikazati tudi fasade celotnega objekta. Na območjih urejanja z OPPN, oblikovanje strehe določa OPPN. Usmeritev za nove OPPN: strehe so lahko tudi ravne.	Osnovna oblika strehe je dvokapnica z enakimi nakloni strešin od 18° do 22°. Izjemoma, pri rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico, so dopustne tudi tri ali štirikapne strehe. Strešine podrejenih manjših stavb ali podrejenih stavbnih delov so lahko enokapnice z glavnemu objektu enakim naklonom strehe. Strehe pritličnih stavbnih delov<u>Nadstreški</u> so lahko tudi ravne, če so izvedene kot pokrite terase, –Ta vendar ne smejo presegati 30% velikosti bruto tlorisnega gabarita objekta. Smer slemena je vzporedna s plastnicami terena ali pa usklajena z obstoječo kvalitetno ambientalno ureditvijo. Sleme strehe je vzporedno z daljšo stranico objekta <u>oziroma niza</u>. Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oziroma venci streh so kratki (do 0,3 m). Daljši napušči so dovoljeni za zaščito ganka balkona ali baladurja kot podaljšek strešne konstrukcije ali ločeno s špirovci, konzolno vpetimi v zid, in lahko segajo največ 1,3 m od zunanega roba zidu. Material kritine je opečna kritina – korci, izven območij naselbinske dediščine lahko tudi druga korčni po barvi in strukturi podobna kritina. Dovoljene so tudi skrlaste strehe. Frčade in čopi niso dopustni, dopustna so strešna okna.

	Na območjih znotraj mesta Izola so dovoljene tudi ravne strehe.			
Fasade		Sprememba fasadnega izgleda (stavbno pohištvo, barva fasade, senčenje, zasteklitve in drugo) je dovoljena le na podlagi enotnega načrta za celoten stavbni niz. Novi objekti morajo imeti enako fasado kot je bila načrtovana za že zgrajene objekte v nizu .	Glej člen o oblikovanju objektov. Na območjih urejanja z OPPN, oblikovanje fasade določa OPPN.	Pri oblikovanju fasad objektov naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih naselij s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov. Materiali in barvni toni fasad se morajo zgledovati po tradicionalnih primerih. Znotraj območij naselbinske dediščine naj objekti ohranijo oz. posnemajo ambientalne značilnosti in arhitektonske detajle, značilne za vaška jedra (prehodi, zunanja stopnišča, dvorišča,...). Okenske odprtine so pokončni pravokotniki, <u>praviloma</u> razmeščeni po kompozicijskem principu simetrije. Zasteklitve gankov, pokritih balkonov, teras in pokritih vhodov (baladurjev) niso dovoljene. Fasadne odprtine naj bodo praviloma senčene s polkni.
Drugi pogoji				
	Deli funkcionalnih zemljišč objektov <u>gradbene parcele</u>, ki mejijo na javne ceste in površine, morajo biti parkovno enotno urejeni - zunanje ureditve naj se prilagajajo izpostavljenim pogledom. Na območjih SSv mora biti parkovno enotno urejen celoten zeleni del kompleksa, omejevanje območja ni dovoljeno. Ob vseh obodnih cestah, ulicah in javnih poteh se skladno s prostorskimi možnostmi in potekom komunalnih vodov zasadi drevorede in javne površine opremi z ustrezno hortikulturno in ulično opremo (javna razsvetljava, klopi, igrala, koši za odpadke,...). Ozelenitve naj bodo izvedene z mediteranskim rastlinjem. Predvideno je ohranjanje kvalitetnega zelenja in ureditev novih hortikulturnih urejenih površin. Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen). Za zaščito pred soncem in ozelenitev parkirnih in drugih tlakovanih površin se uporabi zasaditev drevja ali pergol. Podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (izgled suhozida ali surov beton) in ozelenjeni s plezalkami. Prilagajanje terenskim razmeram je možno z max. 2,0 m visokimi podpornimi zidovi. V primeru premoščanja večjih višin naj se podporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo. Deli funkcionalnih zemljišč objektov, ki mejijo na javne ceste in površine, naj bodo parkovno enotno urejeni - zunanje ureditve naj se prilagajajo izpostavljenim pogledom. Ozelenitve naj bodo izvedene z mediteranskim rastlinjem. Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen). Podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (izgled suhozida ali surov beton) in ozelenjeni s plezalkami. Prilagajanje terenskim razmeram je možno z max. 1,5 m visokimi podpornimi zidovi. V primeru premoščanja večjih višin naj se podporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo.			
	<u>Na območjih SSv mora biti parkovno enotno urejen celoten zeleni del kompleksa, omejevanje območja ni dovoljeno.</u> <u>Ob vseh obodnih cestah, ulicah in javnih poteh se skladno s prostorskimi možnostmi in potekom komunalnih vodov zasadi drevorede in javne površine opremi z ustrezno hortikulturno in ulično opremo (javna razsvetljava, klopi, igrala, koši za odpadke,...).</u>			<u>Prilagajanje terenskim razmeram je možno z max. 1,5 m visokimi podpornimi zidovi. V primeru premoščanja večjih višin naj se podporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo.</u>

	<u>Prilagajanje terenskim razmeram je možno z max. 2,0 m visokimi podpornimi zidovi. V primeru premoščanja večjih višin naj se podporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo.</u>			
Drugo	Objekti imajo lahko do tri enote, ki so lahko bivalne, poslovne ali turistične, vendar največ eno poslovno ali turistično enoto.	Objekti imajo lahko do tri enote, ki so lahko bivalne, poslovne ali turistične, vendar največ eno poslovno ali turistično enoto.	Umeščanje dopolnilnih dejavnosti je možno v pritličju, v nadstropjih pa le v mirne poslovne prostore, pri katerih je minimalna frekvenca obiskovalcev. Dostava za te dejavnosti mora potekati le z motornimi vozili B kategorije.	Pri prenovi in notranjem razvoju podeželskih naselij naj se ohranja in poudarja kulturne in krajinske kvalitete, zlasti v navezavi s kmetijskimi dejavnostmi na robovih naselij.
<u>Pomožni objekti – omejitve in posebni pogoji</u>	<u>Športno igrišče na prostem, ki ni izvedeno v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun – površine do 1.000 m².</u> <u>Rezervoarji prostornine do 5,0 m³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 5,0 m³ pa morajo biti vkopani.</u>			<u>Stavbe za rejo živali (dopustne samo stavbe za rejo malih živali) – površine do vključno 12 m², pri čemer gospodarska reja živali ni dopustna.</u> <u>Stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki) in Stavbe za skladiščenje pridelka (skladišča pridelkov in klet ter vinska klet) – površine do vključno 150 m² in višine do 6 m.</u> <u>Industrijske stavbe (samo: sirarna, sušilnica sadja, sušilnica rib, oljarna, kisarna, mlin) – površine do vključno 80 m²; najnižja kota terena ob objektu mora biti na istem mestu enaka koti terena pred predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm.</u> <u>Stolpni kmetijski silos – višine do 5 m.</u> <u>Rezervoarji prostornine do 5,0 m³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 5,0 m³ pa morajo biti vkopani.</u>

Tabela 13

88. člen 86. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih-površinah razpršene poselitve)

- (1) Območja osnovne-podrobnejše namenske rabe »A – območja-površine razpršene poselitve« predstavljajo območja poselitve izven naselij kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	A – površine razpršene poselitve
Podrobnejša namenska raba	A Poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer samotne kmetije ter strnjene oblike manjših naselij.
Osnovna dejavnost	bivanje
Spremljajoče dejavnosti	<u>proizvodne dejavnosti</u> – samo predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva <u>obrtne dejavnosti</u> gostinstvo in turizem druge dejavnosti, <u>ostale dejavnosti</u> , ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	enostanovanjske stavbe dvostanovanjske stavbe garažne stavbe gostinske stavbe nestanovanjske kmetijske stavbe
Merila in pogoji glede velikosti objektov	
FZ	0,3
etažnost	P+1+M
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov <u>so enaki kot na SK.</u>	
Drugi pogoji	Pogoji za oblikovanje so enaki kot na SK. Na območju kmetij je potrebno ohranяти prvotno strukturo in tipologijo gradnje. Na funkcionalni <u>gradbeni</u> parceli objekta je dovoljeno zgraditi eno stavbo za opravljanje osnovne dejavnosti, več nestanovanjskih kmetijskih stavb in več nezahtevnih in enostavnih <u>pomožnih</u> objektov, vendar slednje le tako, da oblikujejo notranje dvorišče, do izrabe dovoljenih faktorjev. Hleve za gojenje živali je treba opremiti tako, da bodo izpusti iz prezračevalnih naprav hleva urejeni preko streh, da se doseže čim večje razredčenje onesnaženega zraka. Lokacijo gnojišč je treba predvideti v čim večji oddaljenosti od sosednjih objektov oziroma tako, da je med sosednjimi objekti in gnojiščem hlev. <u>Povsod, kjer terenske razmere to omogočajo, se priporoča izvedbo ograje v obliki suhozida. V primeru drugačnih grajenih izvedb naj bo vidna stran zidu sestavljena iz lokalnega kamna (peščenjak ali bel kamen), tako da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja) ali ometana. Oblaganje s kamnom dovoljeno le v primeru, da se uporabi lokalni kamen debeline min 15 cm brez vidnega fugiranja. Dovoljena višina take ograje je 1,0 m.</u> <u>Dovoljena je tudi izvedba transparentnih kovinskih ali mrežnih ograj z ozelenitvijo. Grajeni del je lahko visok 0,5 m. Dovoljena višina take ograje je do 1,5 m.</u> <u>Rezervoarji prostornine do 5,0 m³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 5,0 m³ pa morajo biti vkopani.</u>

Pomožni objekti – omejitve in posebni pogoji	<u>Športno igrišče na prostem, ki ni izvedeno v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun – površine do 1.000 m².</u> <u>Stavbe za rejo živali – površine do 100 m².</u> <u>Stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki) in Stavbe za skladiščenje pridelka (skladišča pridelkov in klet ter vinska klet) – površine do vključno 150 m² in višine do 6 m.</u> <u>Industrijske stavbe (samo: sirarna, sušilnica sadja, sušilnica rib, oljarna, kisarna, mlin) – površine do vključno 80 m²; najnižja kota terena ob objektu mora biti na istem mestu enaka koti terena pred predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm.</u> <u>Stolpni kmetijski silos – višine do 5 m.</u> <u>Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti (samo zbiralniki gnojnice ali gnojevke) – prostornine do vključno 1.000 m³.</u>
--	--

Tabela 14

89. člen 87. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti)

- (1) Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »C – območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov namenjenih b bivanje je dovoljeno le na podrobnejši namenski rabi »CU«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti				
Podrobnejša namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	CD Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj <u>bivanja</u> .			
Členitev podrobnejše namenske rabe	/	CDz zdravstvena dejavnost	CDo trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti	CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	CDv verska dejavnost
Osnovna dejavnost	preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, gostinskih, verskih in podobnih <u>centralne</u> dejavnosti ter bivanje	zdravstvo in socialno varstvo	Trgovske, oskrbne, poslovne, storitvene in gostinske <u>dejavnosti</u> <u>centralne dejavnosti</u>	izobraževanje, vzgoja in <u>športne dejavnosti</u>	druge dejavnosti – samo <u>dejavnost verskih</u> <u>in</u> <u>dejavnost organizacij in</u> <u>pogrebna dejavnost</u>
Spremljajoče dejavnosti	ostale dejavnosti, ki služijo tem <u>območjem</u>	ostale centralne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem			
Izključujoče	<u>proizvodne dejavnosti</u>	<u>proizvodne dejavnosti</u>	<u>proizvodne dejavnosti</u>	<u>proizvodne dejavnosti</u>	<u>proizvodne dejavnosti</u>

dejavnosti	promet in skladiščenje	promet in skladiščenje bivanje, razen	promet in skladiščenje bivanje	promet in skladiščenje bivanje,	promet in skladiščenje bivanje
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	stanovanjske stavbe gostinske stavbe poslovne in upravne stavbe trgovske stavbe stavbe za druge storitvene dejavnosti garažne stavbe stavbe splošnega družbenega pomena stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe kulturna dediščina, ki se uporablja v druge namene objekti za šport rekreacijo in prosti čas druge stavbe, ki niso uvrščene drugje drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	stavbe za zdravstveno oskrbo stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo stavbe z oskrbovanimi stanovanji gostilne, restavracije, točilnice, samo en objekt, če dopolnjujejo zdravstveni program trgovske stavbe, samo en objekt, če dopolnjujejo zdravstveni program stanovanjske stavbe za posebne namene garažne stavbe fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	gostilne, restavracije, točilnice trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti garažne stavbe stavbe za kulturo in razvedrilo kulturna dediščina, ki se uporablja v druge namene fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov drugi objekti za šport rekreacijo in prosti čas drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine garažne stavbe muzeji, knjižnice stavbe za šport fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	obredne stavbe drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
Merila in pogoji glede velikosti objektov					
FZP	0,30 Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen).	0,30 Na funkcionalni <u>gradbeni</u> parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha. Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen).	0,20 Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen).	0,30 Na funkcionalni <u>gradbeni</u> parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha. Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen).	0,30 Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen).
FZ	0,6	/	/	/	/
FI	1,2	1,6	1,6	1,6	1,6
Etažnost	od P+1 do P+2	L			
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov					
etažnost	od P+1 do P+2	f			
Strehe	Osnovna oblika strehe je dvokapnica z	/			

	enakimi nakloni strešin od 18° do 22°. Pri rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico so dopustne tudi tri ali štirikapne strehe. Kritina iz korcev ali korčni po barvi in strukturi podobna kritina. Ob upoštevanju celovitosti in kakovostnega oblikovanja je dopustna tudi drugačna oblika strehe in vrsta kritine ter izvedba ravnih streh.	
Fasade	Glavna fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana in orientirana proti pomembnemu javnemu prostoru. Glavni vhod je iz glavne fasade. Servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore. Odpri prostori pred stavbami so javni odprti prostori.	
<u>Drugi pogoji</u>		
<u>posebnosti</u>	<u>Na posameznih EUP, določenih v prilogi 1, se faktorji računajo za celotno EUP. Povsod, kjer terenske razmere to omogočajo, se priporoča izvedbo ograje v obliki suhozida. V primeru drugačnih grajenih izvedb naj bo vidna stran zidu sestavljena iz lokalnega kamna (peščenjak ali bel kamen), tako da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja) ali ometana. Oblaganje s kamnom dovoljeno le v primeru, da se uporabi lokalni kamen debeline min 15 cm brez vidnega fugiranja. Dovoljena višina take ograje je 1,0 m.</u> <u>Dovoljena je tudi izvedba transparentnih kovinskih ali mrežnih ograj z ozelenitvijo. Grajeni del je lahko visok 0,5 m. Dovoljena višina take ograje je do 1,5 m.</u> <u>Rezervoarji prostornine do 5,0 m³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 5,0 m³ pa morajo biti vkopani.</u>	
<u>Pomožni objekti</u>	<u>Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali in stavbe za skladiščenje pridelka, niso dopustni.</u>	

Tabela 15

90. člen 88. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

- (1) Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »I – območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim. Bivanje ni dovoljeno.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	I – območja proizvodnih dejavnosti	
Podrobnejša namenska raba	IG	IK
	Gospodarske cone so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjeni za intenzivno pridelavo rastlin ali reja živali.
Osnovna dejavnost	<u>obrtne dejavnosti, prevoz in skladiščenje, prometne, trgovske in storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, proizvodne dejavnosti</u>	kmetijska proizvodnja, pridelava rastlin, reja živali
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo (brez nastanitvenih dejavnosti) nakupovalni centri, sejmišča, zabavišni parki, prireditveni prostori, razvedrilne dejavnosti, trgovske in storitvene dejavnosti ostale dejavnosti, ki služijo tem območjem	skladiščenje gostinstvo in turizem trgovske dejavnosti <u>ostale</u> dejavnosti, ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	Bivanje	bivanje
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	industrijske stavbe in skladišča poslovne in upravne stavbe trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti stavbe za promet in stavbe za izvajanje telekomunikacij igralnice, plesne dvorane, diskoteke gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil CZ garažne stavbe, parkirišča sončne elektrarne plinarne suhe marine drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	nastanovanjske kmetijske stavbe drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
Merila in pogoji glede velikosti objektov		
FZP	0,2	/
FZ	0,6	0,4
Višina	max 10,0 m, višje višine se določi s PPIP ali OPPN	10,0 m
Merila in pogoji za oblikovanje <u>objektov</u>		

gabariti	Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; Na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur. Enostavne in nezahtevne stavbe naj se ne umešča ob pomembnejše javne prostore.	
Fasade	Oblikovanje naj bo zadržano, z enakomerno ritmiziranimi pročelji. Fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti.	
Strehe	Strehe objektov s tlorisno površino večjo od 2.000 m ² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne fotonapetostne naprave , parkirišča, zelena streha,...). Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da dodatna funkcionalna izraba ni mogoča.	/
Drugi pogoji		
	Na obrobje con naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti. Pri obratovanju objektov, ki so vir neprijetnih vonjav v okolje je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij. Območje naj se vključi v sistem prometnega omrežja mesta, tudi površin za pešce in kolesarje. skega prometa	Pri obratovanju objektov, ki so vir neprijetnih vonjav v okolje je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij. Hleve za gojenje živali je treba opremiti tako, da bodo izpusti iz prezračevalnih naprav hleva urejeni preko streh, da se doseže čim večje razredčenje onesnaženega zraka. Lokacijo gnojišč je treba predvideti v čim večji oddaljenosti od sosednjih objektov oziroma tako, da je med sosednjimi objekti in gnojiščem hlev.
	Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov. Na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur. Pomožnih objektov, ki so stavbe, naj se ne umešča ob pomembnejše javne prostore. Ograja nad višino 1,5 m mora biti transparentna. Ograje znotraj ene EUP naj bodo oblikovno poenotene.	
Pomožni objekti	<u>Dopustna je gradnja športnega igrišča na prostem, površine do 1.000 m², ki ni izvedeno v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun.</u> <u>Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, niso dopustni.</u>	
		<u>Stavbe za rejo živali – površine do 100 m².</u> <u>Stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki) in Stavbe za skladiščenje pridelka (skladišča pridelkov in klet ter vinska klet) – površine do vključno 150 m² in višine do 6 m.</u> <u>Industrijske stavbe (samo: sirarna, sušilnica sadja, sušilnica rib, oljarna, kisarna, mlin) – površine do vključno 80 m²; najnižja kota terena ob objektu mora biti na istem mestu enaka koti terena pred predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm.</u> <u>Stolpni silosi za suhe snovi – višine do 10 m.</u> <u>Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti (samo zbiralniki gnojnice ali gnojevke) – prostornine do vključno 1.000 m³.</u>

Tabela 16

91. člen 89. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih)

- (1) Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »B – posebna območja« so pretežno namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno. Bivanje ni dovoljeno.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	B – posebna območja	
Podrobnejša namenska raba	BT Površine za turizem so namenjene gostinskim objektom, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za in nastanitvenim <u>objektom</u> za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo. (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.)	BC Športni centri so namenjeni športnim aktivnostim, prireditvam, rekreaciji.
Osnovna dejavnost	gostinstvo in turizem	športne in rekreacijske dejavnosti
Spremljajoče dejavnosti	družbene dejavnosti poslovne dejavnosti trgovske in storitvene dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem <u>ostale dejavnosti, ki služijo tem območjem</u>	družbene dejavnosti poslovne dejavnosti gostinstvo in turizem trgovske in storitvene dejavnosti <u>ostale</u> dejavnosti, ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	bivanje proizvodnja promet in skladiščenje	
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	gostinske stavbe garažne stavbe stavbe za kulturo in razvedrilo fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov objekti za šport rekreacijo in prosti čas parkirišča za avtodome drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	gostilne, restavracije, točilnice gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – za potrebe namestitve športnikov in obiskovalcev postajna poslopja, terminali stavbe za izvajanje komunikacij garažne stavbe stavbe za šport fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov objekti za šport, rekreacijo in prosti čas parkirišča za avtodome drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
Merila in pogoji glede velikosti objektov		
FZP	0,3 Na funkcionalni gradbeni parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.	0,2 Na funkcionalni gradbeni parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.

FZ	0,5	/
FI	1,5	1,5
Drugi pogoji		
Stavbne strukture naj ne konkurirajo obstoječim kvalitetnim prostorskim dominantam. Stavbne strukture ne smejo presegati gabarita mestne silhuete. Razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši, ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine.		
	Stavbne strukture naj ne konkurirajo obstoječim kvalitetnim prostorskim dominantam. Stavbne strukture ne smejo presegati gabarita mestne silhuete. Razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši, ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine. Povsod, kjer terenske razmere to omogočajo, se priporoča izvedbo ograje v obliki suhozida. V primeru drugačnih grajenih izvedb naj bo vidna stran zidu sestavljena iz lokalnega kamna (peščenjak ali bel kamen), tako da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja) ali ometana. Oblaganje s kamnom dovoljeno le v primeru, da se uporabi lokalni kamen debeline min 15 cm brez vidnega fugiranja. Dovoljena višina take ograje je 1,0 m. Dovoljena je tudi izvedba transparentnih kovinskih ali mrežnih ograj z ozelenitvijo. Grajeni del je lahko visok 0,5 m. Dovoljena višina take ograje je do 1,5 m. Rezervoarji prostornine do 5,0 m³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 5,0 m³ pa morajo biti vkopani.	
Pomožni objekti	Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, niso dopustni.	Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, niso dopustni, razen konjušnice z BTP do 100 m².

Tabela 17

92. člen90. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin)

- (1) Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »Z – območja zelenih površin« so pretežno namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja. Bivanje in nastanitvene dejavnosti niso dovoljene.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	Z – območja zelenih površin			
Podrobnejša namenska raba	ZS Površine za rekreacijo in šport so namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.	ZP Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa.	ZD Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere).	ZK Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.

Primarne Osnovna dejavnost	rekreacijske in športne dejavnosti na prostem; oddih	oddih v oblikovanih zelenih okoljih	zaščitna ali druga funkcija zelenih pasov	površine za <u>druge dejavnosti – pogrebna dejavnosti</u> ; pokop in spomin na umrle <u>druge dejavnosti –in pogrebna dejavnost</u>
Spremljajoče dejavnosti	kulturne, razvedrilne dejavnosti gostinstvo <u>(brez nastanitvenih dejavnosti)</u> in turizem <u>druge –ostale</u> dejavnosti, ki služijo tem območjem	kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti gostinstvo –in turizem <u>dejavnost (brez nastanitve)</u> druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	kmetijstvo	trgovina –trgovske <u>dejavnosti, ki služijo tem območjem</u> <u>druge dejavnosti – samo dejavnost verskih organizacij ki služijo tem območjem</u>
Izključujoče dejavnosti	bivanje proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje			
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	gostilne, restavracije, točilnice –do 150 m² BTP kot sestavni del oskrbnih dejavnosti zeleno površine druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev –stavbe v počitniških kampih garažne stavbe –samo podzemne garažne hiše druge stavbe, ki niso uvrščene drugje –samo javne sanitarije, nadstrešnice objekti za šport rekreacijo in prosti čas drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	gostilne, restavracije, točilnice –do 150 m² BTP kot sestavni del oskrbnih dejavnosti zeleno površine druge nastanovanjske stavbe –samo javne sanitarije, nadstrešnice kulturna dediščina, ki se uporablja v druge namene garažne stavbe –samo podzemne garažne hiše drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	trgovske stavbe, vendar le za potrebe dejavnosti pokopališča stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe pokopališča drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
Merila in pogoji za oblikovanje <u>objektov</u> ter drugi pogoji				
Etažnost: P. Območja ZP, ZD in ZK so odprti javni prostor. Vse ureditve in gradnje morajo biti znotraj EUP oblikovno poenotene ter smiselno usklajene z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. Na območju rekreativnih dejavnosti na meji z odprto krajino je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture.				

	Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih vrst (npr. veliki pajesen). <u>Rezervoarji prostornine do 5,0 m³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 5,0 m³ pa morajo biti vkopani.</u>			
Ograje	Izključno ograje namenjene potrebam športnih površin (zaščitne, varovalne ograje). Ograje morajo biti transparentne.	Parkovnih površin se praviloma ne ograjuje. Če se zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine omeji, se prvenstveno uporabljajo žive meje. Druge vrste ograj morajo biti transparentne ali grajene v kamnu. Dovoljena višina take ograje je 1,0 m.		Ograja je poves, kjer terenske razmere to omogočajo, izvedena kot suhozid. V primeru drugačnih grajenih izvedb naj bo vidna stran zidu sestavljena iz lokalnega kamna (peščenjak ali bel kamen), tako da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja) ali ometana. Oblaganje s kamnom dovoljeno le v primeru, da se uporabi lokalni kamen debeline min 0,25 <u>15</u> cm brez vidnega fugiranja. Dovoljena višina take ograje je 1,0 m. Dovoljena je tudi izvedba transparentnih kovinskih ali mrežnih ograj z ozelenitvijo. Grajeni del je lahko visok 0,5 m. Dovoljena višina take ograje je do 1,5 m.
Pomožni objekti	Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, niso dopustni, razen konjušnice z BTP do 100 m² <u>na podrobnejši namenski rabi ZS.</u> <u>Dopustna je postavitev ute, nadstrešnice in kolesarnice v skupni površini do 150 m² na EUP.</u>	Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, niso dopustni. <u>Dopustna je postavitev ute, nadstrešnice in kolesarnice v skupni površini do 150 m² na EUP.</u> <u>Dopustna je gradnja športnega igrišča na prostem, površine do 1.000 m², ki ni izvedeno v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun.</u>	Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, niso dopustni.	Pomožni objekti kot so: stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe, niso dopustni. <u>Dopustna je postavitev ute, nadstrešnice in kolesarnice v skupni površini do 150 m² na EUP.</u>

Tabela 18

93. člen 91. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture)

Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »O – območja okoljske infrastrukture« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	O – območja okoljske infrastrukture
Osnovna dejavnost	izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja okoljske infrastrukture Okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.
Dopustni objekti	Poleg osnovnih objektov, ki se lahko gradijo na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora O, v skladu s Prilogo 1a, so dopustni tudi drugi objekti za potrebe izvajanja dejavnosti gospodarskih služb s področja okoljske infrastrukture. Vse vrste objektov za potrebe izvajanja dejavnosti gospodarskih služb s področja okoljske infrastrukture sončne elektrarne odlagališča odpadkov drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
Drugi pogoji	Na robovih območja odlagališča odpadkov, čistilnih naprav ter drugih večjih posegih naj se ohranja oz. vzpostavi pas vegetacije (zelena bariera), ki služi kot vizualna zaščitna bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. V primeru pogozdovanja naj se izberejo sadike mediteranskih vrst za to območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa. Ograja nad višino 1,5 m mora biti transparentna. Ograje znotraj ene EUP naj bodo oblikovno poenotene.

Tabela 19

94. člen92. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometne infrastrukture)

Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »P – območja prometnih površin« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	P – območja prometne infrastrukture

<u>Podrobnejša namenska raba</u>	PC Površine cest	PO Druge prometne površine	PR Pristanišča
Osnovna dejavnost	izvajanje dejavnosti marine in gospodarskih služb s področja prometa		
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo <u>(brez nastanitvenih dejavnosti)</u> trgovinske dejavnosti prevoz in skladiščenje druge <u>ostale</u> dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Dopustni objekti	Poleg osnovnih objektov, ki se lahko gradijo na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora PC, PO in PR, v skladu s Prilogo 1a, so dopustni tudi drugi objekti za potrebe izvajanja dejavnosti marine in gospodarskih služb s področja prometne infrastrukture. Vse vrste objektov za potrebe izvajanja dejavnosti marine in gospodarskih služb s področja prometne infrastrukture bencinski servisi cevi, vodovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi sončne elektrarne marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami parkirišča drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja prometa jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti		
<u>Drugi pogoji</u>	Rezervoarji prostornine do 5,0 m ³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 5,0 m ³ pa morajo biti vkopani. Ograja nad višino 1,5 m mora biti transparentna. Ograje znotraj ene EUP naj bodo oblikovno poenotene.		

Tabela 20

95. člen 93. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih energetske infrastrukture)

Območja ~~osnovne~~ podrobnejše namenske rabe »E – območja energetske infrastrukture« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	E – območja energetske infrastrukture
Osnovna dejavnost	izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetske infrastrukture
Dopustni objekti	Poleg osnovnih objektov, ki se lahko gradijo na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora E, v skladu s Prilogo 1a, so dopustni tudi drugi objekti za potrebe izvajanja dejavnosti gospodarskih služb s področja energetske infrastrukture in energetike. Vse vrste objektov za potrebe izvajanja dejavnosti gospodarskih služb s področja energetske infrastrukture ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja energetike. Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti.
Drugi pogoji	Na robovih območja naj se ohranja oz. vzpostavi pas vegetacije (zelena bariera z mediteranskimi drevesnimi vrstami), ki služi kot vizualna zaščitna bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. Ograja nad višino 1,5 m mora biti transparentna. Ograje znotraj ene EUP naj bodo oblikovno poenotene.

Tabela 21

III.4.2 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora II. Kmetijska zemljišča

96. člen94. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

Območja osnovne namenske rabe »K – kmetijska zemljišča« so namenjena kmetijski pridelavi in ohranjanju kulturne krajine. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	K – kmetijska zemljišča	
Podrobnejša namenska raba	K1 Najboljša kmetijska zemljišča	K2 Druga kmetijska zemljišča
Osnovna dejavnost	kmetijstvo	
Spremljajoča dejavnost	druge ostale dejavnosti, ki služijo tem območjem	
<u>Pogoji za gradnjo Dopustni objektov</u>	Poleg dopustnih gradenj objektov in naprav ter drugih dopustnih posegov v prostor na celotnem območju občine še: Dopustna je gradnja objektov, ki se lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih, v skladu s Prilogo 1b, ob upoštevanju vseh določil tega člena odloka. a) gradnja enostavne stavbe je dopustna, kadar na kmetijskem zemljišču	

	gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu zemljišča, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, v velikosti: - od 1.000 m² do 2.000 m² – možna gradnja skladišča pridelkov ali stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, velikosti največ 20 m² ter rastlinjaka velikosti največ 5 m², - od 2.000 m² do 10.000 m² – možna gradnja skladišča pridelkov ali stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, velikosti največ 40 m² ter rastlinjaka velikosti največ 10 m². Gradnja nezahtevne stavbe (v velikosti med 40 m² in 150 m²) je dopustna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu: - najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine in druge kmetijske površine, ali - najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade. <u>Za potrebe enega kmetijskega gospodarstva se lahko postavi po 1 stavba vsake vrste:</u> - Stavbe za skladiščenje pridelka, površine do vključno 40 m², - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, površine do vključno 80 m², - Stavbe za rejo živali – staja, površine do vključno 100 m², - Stavbe za rastlinsko pridelavo – rastlinjak, površine do vključno 150 m² in višine do vključno 6 m. <u>Če se nezahtevna stavba gradi znotraj kulturne krajine, se lahko postavi samo ena stavba (skladišče pridelkov ali stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije) do velikosti 80 m² ter rastlinjak do velikosti 10 m². Rastlinjak, večji od 10 m², se lahko postavi samo zunaj območij kulturne krajine. Če se stavba gradi na območju kulturne krajine, mora investitor zahtevano velikost zemljišč v lasti oziroma zakupu izkazovati znotraj območja kulturne krajine.</u> <u>Objekti se lahko umeščajo samo pod naslednjimi pogoji:</u> - gradnja objektov ni dovoljena v 50 m pasu od roba državnih in lokalnih cest, razen objektov prometne infrastrukture, - objekti se morajo postavljati v neposredno bližino bivališča; če to zaradi konfiguracije terena, iz varnostnih razlogov ali iz drugih razlogov ni možno, na območje slabših kmetijskih zemljišč, in če to ni možno, na območje boljših kmetijskih zemljišč, - objekti se morajo med seboj stikati na krajišni stanici, po zemljišču ne smejo biti razpršeni, - objekt je lahko umeščen: ob rob gozdnih zemljišč, ob rob gozdnih zaplat po dejanski rabi prostora, na vedutno neizpostavljeni legi (upošteva se odčitavanje prostora iz prometnic in robov naselja), - objekt ne sme biti umeščen tako, da okrne značilne vedute na naselje in krajino (kulturno in naravno), - objekt ne ustvarja prostorske dominante, - objekt ne sme biti umeščen v središču obdelovalnih površin (razen rastlinjaka). <u>Objekti morajo imeti urejeno dostopno pot do javne ceste ali javne poti. Drugi priključki na GJL niso dovoljeni. Za rastlinjake, večje od 100 m², in staje, umeščene izven območij kulturne krajine, je dovoljeno priključevanje na vodovodno omrežje.</u> <u>Z namenom zagotavljanja vode za zalivanje kmetijskih površin je dopustna izvedba začasnih priključkov na vodovodno omrežje.</u> <u>Do sprejetja odloka o urejenosti naselij in krajine pogoje gradnje za nadkrito čakalnico na postajališču določi Urad, pristojen za urejanje prostora.</u> <u>Čebeljak je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel. Strop je hkrati streha objekta. Najnižja kota terena ob objektu mora biti na istem mestu enaka koti terena pred predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm.</u> <u>Staja je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši. Strop je hkrati streha objekta. Najnižja kota terena ob objektu mora biti na istem mestu enaka koti terena pred predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm. Staje, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, na kmetijskem zemljišču lahko gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine.</u>
Dopustne druge prostorske ureditve	<u>Dopustne so agrarne operacije, razen osuševanja.</u>

	Dopustnodovoljeno je postavljanje <u>naslednjih</u> začasnih objektov in začasnih posegov, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone, po tem pa je potrebno objekte odstraniti <u>in, po odstranitvi objekta se mora</u> vzpostaviti prvotno stanje <u>prostora</u>: - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, - začasna tribuna za gledalce na prostem. — premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik) dovoljeno<u>Dopustno</u> je postavljanje pomožne kmetijsko-gozdarske opreme, ki ni grajena <u>in se uporablja le v kmetijske namene</u> (npr. brajda, klopotec, kol, kelišek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža <u>in premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi, premična zavetišča za rejne živali na prostem, rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče</u>). opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica); Dovoljeno je postavljati negrajene rezervoarje za kapnico, ki morajo biti zakriti (skriti za podpornimi zidovi, ozelenjeni, postavljeni znotraj objekta, obloženi z lokalnim kamnom - videz suhozida ali lesom primernih barvnih tonov itd.). Dovoljeno je urejanje kalov. Urejajo naj se na sonaraven način (uporaba lokalnega kamna, gline ...), naselitev tujerodnih vrst (zlate ribice, želve ...) v kalih ni dovoljena. Dovoljena je sanacija opuščenih peskokopov in kamnolomov v kmetijska zemljišča, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin. Prepovedana je postavitve počitniških prikolic, bivalnih kontejnerjev, čotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno prenočevanje in bivanje, skladiščenje plovil, gradnja v celoti vkopanih objektov in odlaganje viškov materialov iz gradbišč. Na območju EUP IZ-12 (parc. št. 1496/1 (del), 1495 in 1494 k.o. Malija) je dovoljena začasna postavitve tabora.
--	---

Drugi pogoji	<u>Posegi v območje kmetijskih površin morajo spoštovati značilnosti kulturno krajinskega vzorca, tako da upoštevajo:</u> - <u>naravne in antropogene elemente prostora (kulturne terase, drenažne sisteme v dolinah, sisteme parcelacije in komunikacij, dominantne kulturne objekte itd.),</u> - <u>značilne oblike podpiranja terena in ograjevanja prostora,</u> - <u>morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, strukturo vegetacijskega vzorca, strukturo vodotokov, značilne pejsažne in mikroambientalne poglede itd.).</u> <u>Pri vseh posegih v kmetijska zemljišča je treba v maksimalni možni meri ohranяти terasasto oblikovano konfiguracijo terena.</u> <u>Poleg naštetega je potrebno upoštevati:</u> - <u>objekti gospodarske infrastrukture morajo biti skozi kmetijski prostor speljani tako, da vidno čim manj razvrednotijo krajino,</u> - <u>ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij,</u> - <u>na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</u> Posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva. Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, ga je potrebno nadomestiti. Dopustni objekti, gradnje in druga dela ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč. Poškodbe je potrebno sanirati in zemljišča rekultivirati. Ohranjajo in vzpostavljajo se omejki, živice, posamezna drevesa, skupine dreves, gozdni otoki, vodna telesa. Posegi na kmetijska zemljišča, predvsem postavitev ograj in obor, ne smejo prekinjati koridorjev gibanja prostoživečih živali. <u>Za razmejevanje je dovoljena gradnja suhozidov.</u> Obstoječi suhozidi se morajo ohraniti. <u>Pri gradnji opornih zidov je v največji možni meri potrebno ohraniti konfiguracijo terena. Višina vidnega dela opornega zidu je lahko do 1,5 m. Izvedeni morajo biti v videzu suhozida. Pri obnovi obstoječih zidov se lahko ohranja njihova obstoječa višina.</u> Spodbuja se ekstenzivno kmetijstvo in naravi prijazne oblike pridelave. Ekstenzivni sadovnjaki se ohranjajo. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega načrta <u>akta</u> opredeljene kot kmetijska zemljišča, v nezaščitnem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se praviloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo. <u>Objektov na kmetijskih zemljiščih se ne sme uporabljati v nasprotju z namenom, za katerega so bili postavljeni. Začasno in/ali stalno bivanje v objektih na kmetijskih zemljiščih je prepovedano. Za bivanje se šteje tudi vsakršno uporabljanje objekta za prenočevanje.</u> <u>Prepovedana je postavitev počitniških prikolic, bivalnih kontejnerjev, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno prenočevanje in bivanje, skladiščenje plovil, gradnja v celoti vkopanih objektov ter zasipanje z gradbenimi odpadki in odlaganje viškov zemeljskih izkopov.</u> <u>Na objekte ni dovoljeno umeščati klimatskih naprav, anten in podobnih naprav. Dovoljeno je opravljanje raziskav mineralnih surovin in geotermičnih energetskih virov.</u>
Merila in pogoji za oblikovanje <u>stavb</u>	<u>Stavbe so lahko le pritlične, enoetažne, v primeru strmega terena vkopane z največ treh strani. Višina stavbe za skladiščenje pridelka od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca strehe ne sme presegati 3 m, višina stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije pa 4 m.</u> <u>Za vidni del stavbe velja prepoved uporabe neavtohtonih materialov kot so: jeklo, pločevina in plastika, razen za rastlinjake, kjer je dovoljena uporaba plastičnih materialov in kovinskih konstrukcij. Brunarice niso dovoljene.</u> <u>Merila in pogoje za oblikovanje stavb, ki v tem členu niso predpisani, se smiselno povzame po določilih za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov na SK. Tloris stavbe je praviloma pravokotnik (podolgovat tloris). Stavbe so na teren praviloma postavljene z daljšo stranico vzporedno s plastnicami. Osnovna oblika strehe je simetrična dvokapnica z enakimi nakloni strešin od 18° do 22°. Sleme strehe je vzporedno z daljšo stranico stavbe. Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oziroma venci streh so kratki (do 30 cm). Frčade in čopi niso dopustni. Okna na stavbah do vključno 40 m² BTP niso dopustna. Posegi v območje kmetijskih površin morajo spoštovati</u>

	značilnosti kulturno-krajinskega vzorca, tako da upoštevajo: naravne in antropogene elemente prostora (kulturne terase, drenažne sisteme v dolinah, sisteme parcelacije in komunikacij, dominantne kulturne objekte itd), značilne oblike podpiranja terena in ograjevanja prostora, morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, strukturo vegetacijskega vzorca, strukturo vodotokov, značilne pejsažne in mikroambientalne poglede itd). Pri vseh posegih v kmetijska zemljišča je treba v maksimalni možni meri ohraniti terasasto oblikovano konfiguracijo terena. Poleg naštetega je potrebno upoštevati: objekti gospodarske infrastrukture morajo biti skozi kmetijski prostor speljani tako, da vidno čim manj razvrednotijo krajino; ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij; na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.
--	---

Tabela 22

III.4.3 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora III. Gozdna zemljišča

97. člen95. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)

Območja osnovne namenske rabe »G – gozdna zemljišča« so namenjena ohranjanju in ter gospodarjenju z gozdom. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	G – gozdna zemljišča
Osnovna dejavnost	So namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov. Dovoljeno gozdarstvo, lov
Spremljajoča dejavnost	rekreacijske Rekreacija dejavnosti druge-ostale dejavnosti, ki služijo tem območjem, v skladu z gozdnogospodarskimi načrti
Dopustni objekti	gozdne prometnice (gozdne ceste, protipožarne preseke, vlake) vodi in naprave ter priključki nanje za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, plinovodno omrežje, toplovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave; na površinah, kjer je določena namenska raba gozd, vendar je gozd legalno izkrčen in je vzpostavljena kmetijska raba, se dovoli postavitev vseh enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji za namensko rabo K1 in K2.
Dopustne druge	- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, posegi in dela, skladno z Zakonom o gozdovih in gozdnogospodarskimi načrti;

prostorske ureditve	- ureditve za potrebe lova in ribolova (<u>lovske preže, obore za divjad itd.</u>); - sanacije opuščenih peskokopov in kamnolomov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin; — raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih virov; - <u>ureditve kalov;</u> - <u>postavitev časovno omejenih taborov s soglasjem občine.</u> <u>Obstoječi suhozidi se morajo ohraniti. Za razmejevanje je dopustna gradnja suhozidov.</u> <u>Rezervoarji prostornine do 30 m³ morajo biti obzidani oziroma vizualno zakriti, večji od 30 m³ pa morajo biti vkopani.</u> <u>prepovedana je postavitev počitniških prikolic, bivalnih zabojnikov, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno prenočevanje in bivanje, skladiščenje plovil, gradnja v celoti vkopanih objektov, odlaganje viškov materialov z gradbišč. Dovoljena postavitev časovno omejenih taborov s soglasjem občine.</u>
Drugi pogoji	<u>Za vse posege na gozdna zemljišča je potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov. Za vse posege na gozdna zemljišča je potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov. Posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva.</u> Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. Gradnja gozdnih prometnic mora biti prostorsko racionalna in v skladu z okoljskimi zahtevami. Gozdne prometnice ne smejo vidno razvrednotiti prostora, pospeševati erozijskih procesov ter vplivati na stanje voda in odtočni režim. Gozdne prometnice morajo biti uporabne v primeru požara. Uporablja se jih tudi v rekreacijske in turistične namene. Objekti gospodarske infrastrukture morajo biti skozi gozdni prostor speljani tako, da vidno čim manj razvrednotijo krajino. V prostoru z majhnim deležem gozda je treba omenjene objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. Rekreacijske pešpoti in kolesarske poti v odprti krajini naj se praviloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopio, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo. <u>Na površinah, kjer je določena namenska raba gozd, vendar je gozd legalno izkrčen in je vzpostavljena kmetijska raba, je dopustna postavitev vseh objektov v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji za namensko rabo K1 in K2.</u> <u>Objektov gozdnih zemljišč se ne sme uporabljati v nasprotju z namenom, za katerega so bili postavljeni. Začasno in/ali stalno bivanje v objektih na gozdnih zemljiščih je prepovedano. Za bivanje se šteje tudi vsakršno uporabljanje objekta za prenočevanje.</u> <u>Prepovedana je postavitev počitniških prikolic, bivalnih zabojnikov, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno prenočevanje in bivanje, skladiščenje plovil, gradnja v celoti vkopanih objektov ter zasipanje z gradbenimi odpadki in odlaganje viškov zemeljskih izkopov.</u>
Merila in pogoji za oblikovanje	Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. <u>Merila in pogoje za oblikovanje stavb se smiselno povzame po določilih za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov na A (naklon strehe, material in barva kritine, venec, orientacija slemena, okenske odprtine).</u> <u>Dopustno je postavljati negrajene rezervoarje za kapnico, ki morajo biti zakriti (skriti za podpornimi zidovi, ozelenjeni, postavljeni znotraj objekta, obloženi z lokalnim kamnom - videz suhozida ali lesom primernih barvnih tonov, itd.).</u> Pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč se po izvedbi posega v gozd in gozdni prostor ne smejo poslabšati. Ohranjajo se značilne razporeditve gozdnih mas v prostoru, oblikovani gozdni robovi, vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

Tabela 23

III.4.4 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora IV. Območja voda

98. člen 96. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)

Območja podrobnejše namenske rabe »VC – območja površinskih voda«, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	V – območja površinskih voda	
Podrobnejša namenska raba	VC celinske vode	VM morje
Osnovna dejavnost	izvajanje dejavnosti s področja rabe voda	izvajanje dejavnosti s področja rabe voda
Spremljajoča dejavnost	<u>kmetijstvo in gozdarstvo – samo</u> ribištvo <u>rekreacijske dejavnosti</u>	<u>kmetijstvo in gozdarstvo – samo</u> ribištvo <u>rekreacijske, turizem, razvedrilne in športne dejavnosti</u>
<u>Dovoljene vrste</u> <u>zahtevnih in manj</u> <u>zahtevnih objektov in</u> <u>druge prostorske ureditve</u> <u>ter dela v zvezi z zemljišči</u>	<u>Dopustne so le gradnje in ureditve, skladne s predpisi s področja urejanja voda in prostorskega načrtovanja:</u> - <u>objekti grajenega javnega dobra;</u> - <u>objekti in omrežja javne infrastrukture;</u> - <u>objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;</u> - <u>objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem;</u> - <u>objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;</u> - <u>posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave;</u> - <u>posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda;</u> - <u>vzdrževanje, spremembe namembnosti, manjše rekonstrukcije in rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav;</u> - <u>ureditev dostopov do vode in privezov za čolne;</u> - <u>ureditve za potrebe ribolova;</u> - <u>postavitve naprav in gradbenih elementov za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;</u> - <u>raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira.</u>	
Drugi pogoji	Posegi so mogoči, če se z njimi ne povečuje poplavna ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami, se z rekonstrukcijo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje in če zaradi njih niso ogroženi vitalni deli življenjskih prostorov kvalifikacijskih in drugih ogroženih rastlinskih in živalskih vrst in habitatnih tipov. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. Pri predvidenih posegih na območja vodotokov je potrebno ohranяти vodotoke in obvodne vegetacijske pasove. Regulacije vodotokov niso dovoljene. Regulirane vodotoke zaradi potreb kmetijstva se renaturira, kjerkoli je to možno.	

	Za vse posege na vodna zemljišča je potrebno pridobiti soglasje / mnenje organa pristojnega za upravljanje z vodami.
Merila in pogoji za oblikovanje	Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur.

~~Tabela 21~~ Tabela 24

~~III.3.10~~ III.4.5 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju osnovne namenske rabe prostora V. Območja drugih zemljišč

~~99. člen~~ 97. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za ostala območja)

Območja podrobnejše namenske rabe »OO – ostala območja« so neplodna območja in tista območja, ki jih ni mogoče uvrstiti med ostale kategorije. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	OO – ostala območja
Dopustne prostorske ureditve	Dopustni so le posegi, skladni s smernicami organa, pristojnega za varstvo narave. <u>Za vse posege na ostala območja je potrebno pridobiti soglasje / mnenje pristojnega organa.</u>

~~Tabela 22~~ Tabela 25

III.4.III.5 OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN

~~100. člen~~ 98. člen

(območja, za katere je predvidena izdelava OPPN)

- (1) Enote urejanja prostora, ki se urejajo z OPPN, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena njihova izdelava.
- (2) Območja, ki se urejajo z OPPN so navedena po enotah urejanja prostora v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih in določena v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na karti »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.
- (4) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega manjšega OPPN tudi celovita obravnava celotnega območja z OPN načrtovanega OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture, potrebnih oskrbnih dejavnosti in vplivov na robna območja OPPN. Celovita zasnova je del gradiva za sprejetje OPPN v obrazložitvi in utemeljitvi.
- (5) OPPN se lahko izdela za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP tudi, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN.

~~101. člen~~ 99. člen

(dovoljena odstopanja OPPN od OPN)

OPPN lahko na podlagi podrobnejše proučitve nekatere vsebine iz OPN določi tudi drugače ali podrobneje. Te vsebine so:

- sprememba podrobnejše namenske rabe skladno z zakonskimi določili,
- odmike med objekti, pri čemer mora zagotavljati svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne gradbene parcele ~~objekta~~,
- predpisano število parkirnih mest skladno z 52. členom, pri čemer mora upoštevati zahteve tehničnih normativ, če tej obstajajo,
- merila za določanje velikosti objektov (pri etažnosti razlika ene etaže, pri faktorjih razlika +/- 0,1).

~~102. člen~~ 100. člen

(dovoljeni posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN)

- (1) V enotah urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava OPPN ali so le tej v izdelavi, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če le te ne bodo ovirale kasnejšega načrtovanja in izvedbe gradenj, načrtovanih s predvidenim OPPN:
 - gradnje nezahtevnih in enostavnih pomožnih objektov v skladu z določili tega odloka,
 - gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov v skladu z določili tega odloka,
 - vzdrževanje in rekonstrukcije objektov,

- spremembe namembnosti objektov skladno z namensko rabo prostora,
 - postavitve začasnih objektov v skladu z določili tega odloka,
 - odstranitev objektov, če le ta ni prepovedana z drugimi določbami.
- (2) Tudi v primeru, ko se potreba po izdelavi OPPN izkaže po sprejetju OPN in se zanj sprejme sklep o pričetku izdelave, se na območjih izdelave OPPN do njihovega sprejema smejo izvajati le gradnje in posegi v prostor, določeni v prvem odstavku tega člena.

~~103. člen~~ 101. člen

(variantne rešitve in projektni natečaj za pridobitev urbanističnih, krajinskih ali arhitekturnih rešitev)

- (1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo variantnih rešitev. Variantne rešitve lahko izdela en ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava.
- (2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo tudi s projektnim natečajem za pridobitev urbanističnih, krajinskih ali arhitekturnih rešitev.
- (3) Zahtevo za izvedbo in način priprave ter izbor variantnih rešitev oziroma izvedbo natečaja se določi s tem odlokom v posebnih PIP ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave OPPN.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

~~104. člen~~ 102. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov občine)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Dolgoročni plan občine Izola za obdobje 1986 – 2000 (Uradne objave, št. 5/89 in 11/89);
- Družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 – 1990 (Uradne objave, št. 19/90, 22/90);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990- 2000 (Uradne objave Občine Izola, št. 13/95),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin družbenega plana občine Izola za obdobje 1986 -1990, leto 1998 - Programska zasnova za območje južno od Industrijske ceste (Uradne objave Občine Izola, št. 14/98);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000, območje Belvedere (Uradne objave Občine Izola, št. 1/00);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Izola za obdobje 1986 – 1990 – 2000 za vzhodno območje mesta Izola, leto 2000 (Uradne objave Občine Izola, št. 15/00);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000, območje Livade – zahod, v letu 2003 (Uradne objave Občine Izola, št. 18/03);
- Odlok o spremembah planskih aktov občine Izola za obalno območje med Koprrom in Izolo s kontaktnimi površinami bolnišnice, obala Koper - Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 18/04, 19/04-prevod);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990 – 2000, širše območje Simonov zaliv, v letu 2004 (Uradne objave Občine Izola, št. 18/04, 19/04-prevod);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000, območje planske celote T 1/1 MARINA Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 18/04, 19/04-prevod, 2/14 – obvezna razlaga);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 za območje Šared (Uradne objave Občine Izola, št. 18/04, 19/04-prevod);
- Odlok o spremembah sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Izola za obdobje 1986 - 1990 – 2000, območje Livade - zahod, 2009 (Uradne objave Občine Izola, št. 7/10);
- Odlok o potrditvi namenske uporabe površin predvidene cone rezervata za bolnišnico v Izoli in zazidalnega načrta ožjega območja objekta bolnišnice (Uradne objave PN, št. 5/74);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih »Ob Morovi« (Uradne objave Občine Izola, št. 19/94, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 6/14);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Mesto za ureditveno območje S 4/1 – stanovanjsko območje Jagodje v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 22/97);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Mesto za ureditveno območje S 4/4 in S 4/5 stanovanjsko območje Livade - Kajuhova v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 3/98, 9/99);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodno območje mesta Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 15/00);
- Odlok o sprejemu zazidalnega načrta »2. oktober« v Izoli (Uradne objave PN, št. 21/85);

- Odlok o zazidalnem načrtu "Marina" v Izoli (Uradne objave PN, št. 4/90, Odločba US RS, Uradni list RS, št. 38/92, Odločba US RS, Ur. list RS, št. 17/99, Uradne objave Občine Izola, št. 5/99, 13/99, 20/04 – obvezna razlaga, 7/11);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih in zazidalnem načrtu za območje obrtno – stanovanjske cone v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 3/98, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 3/13) – v delu, ki se ureja s PUP;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje IMP – JP Komunala v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 10/01),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje »OPREMA« v Izoli (Uradne objave Občine Izola št. 19/05, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 8/18);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Belvedere v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 2/00);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje S2/4 med Levstikovo in ulico ob pečini v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 14/98);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih »Ob mestnem stadionu«, skrajšano: PUP »Ob mestnem stadionu« (Uradne objave Občine Izola, št. 10/10);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za »Podeželje občine Izola« (Uradne objave PN, št. 35/89, Uradne objave Občine Izola, št. 12/03, 24/04, 10/12, 13/13, 16/14, 17/23 – obvezna razlaga);
- Odlok o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izole (I. faza) (Uradne objave Občine Izola, št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izole;
- Odlok o zazidalnem načrtu IKOR v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 2/02, 22/07 - obvezna razlaga) – za del, zajet v EUP IZ-05/10;
- Odlok o zazidalnem načrtu Prešernova - Drevored 1. maja v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/06, 11/13);
- Odlok o ureditvenem načrtu »Malija« (Uradne objave PN, št. 40/91, Uradne objave Občine Izola, št. 22/07 – obvezna razlaga, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 11/13, 5/18 – UPB) - za notranje ureditveno območje Z-11/2, brez dela, ki je zajet v EUP MA-01/01;
- Odlok o ureditvenem načrtu Korte (Uradne objave Občine Izola, št. 12/95, 4/08 - obvezna razlaga in št. 4/09- obvezna razlaga, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 11/17) - za notranje ureditveno območje Z-13/2D;
- Odlok o lokacijskem načrtu za povezovalni kanalizacijski vod med Koprom in Izolo (Uradne objave Občine Izola, št. 17/02).

~~105. člen~~ 103. člen

(prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)

Z dnem uveljavitve tega odloka še naprej veljajo:

- Odlok o ureditvenem načrtu Korte (Uradne objave Občine Izola, št. 12/95, 4/08 - obvezna razlaga in št. 4/09- obvezna razlaga, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 11/17)- razen za notranje ureditveno območje Z-13/2D;
- Odlok o ureditvenem načrtu »Malija« (Uradne objave PN, št. 40/91, Uradne objave Občine Izola, št. 22/07 – obvezna razlaga, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 11/13, 5/18 – UPB) razen za notranje ureditveno območje Z-11/2, brez dela, ki je zajet v EUP MA-01/01;
- Odlok o zazidalnem načrtu na območju »Mala Seva« (Uradne objave PN, št. 29/86);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Cesta in kolektor Jagodje – Šared« (Uradne objave Občine Izola, št. 14/10);
- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko zazidavo »Kredo - La Creta« v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 6/97);

- Odlok o zazidalnem načrtu za bencinski servis "Jagodje - sever" v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 8/97);
- Odlok o lokacijskem načrtu za območje Hotela Delfin v Izoli, skrajšano »LN Hotel Delfin« (Uradne objave Občine Izola, št. 17/06);
- Odlok o zazidalnem načrtu Livade - zahod (Uradne objave Občine Izola, št. 10/04, 22/04 – sklep o odpravi napake v grafičnem delu, 20/07-sklep o odpravi očitne napake, 10/10, 13/10, 15/10 - sklep o odpravi očitne napake, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 8/15, 2/22 – obvezna razlaga);
- Odlok o zazidalnem načrtu za območje južno od Industrijske ceste v Izoli, skrajšano: ZN »CMI-JUG« (Uradne objave Občine Izola, št. 14/98, 15/98, 5/10, 19/19);
- Odlok o zazidalnem načrtu IKOR v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 2/02, 22/07 - obvezna razlaga) – za del, zajet v EUP IZ-05/11;
- Odlok o lokacijskem načrtu »Južna cesta – vzhod« (Uradne objave Občine Izola, št. 4/06);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno območje industrijske cone v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 17/12, 10/17);
- Odlok o zazidalnem načrtu Mehano-Stavbenik za ureditvena območja I 5/7, 5/10 ter delno I 5/6, I 5/8, I 5/9 (Uradne objave PN, št. 16/89);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih in zazidalnem načrtu za območje obrtno – stanovanjske cone v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 3/98, Elektronske uradne objave Občine Izola, št. 3/13) – v delu, ki se ureja z ZN;
- Odlok o zazidalnem načrtu »Iplas-Polimer« (Uradne objave Občine Izola, št. 16/94, 19/05);
- Odlok o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-Hudournik Morer, skrajšano: ZN KHM) (Uradne objave Občine Izola, št. 15/02, 11/04 -obvezna razlaga, 17/10-obvezna razlaga, 14/17, 22/19, 9/21, 12/21-UPB-1;
- Odlok o ureditvenem načrtu »Pošta« v Izoli (Uradne objave PN, št. 17/90 in 21/90, Uradne objave Občine Izola, št. 13/99, 12/09);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje IPA 8 v planski celoti T 1/1: južno od Tomažičeve ulice med Morovo ulico in cesto v Simonov zaliv, skrajšano: Odlok o OPPN za IPA 8 (Uradne objave Občine Izola, št. 17/09);
- Odlok o Ureditvenem načrtu Simonov zaliv v Izoli, skrajšano ime: UN Simonov zaliv (Uradne objave PN, št. 39/89 in 41/89, Uradne objave Občine Izola, št. 14/05, 15/09, 16/09 – obvezna razlaga);
- Odlok o lokacijskem načrtu za območje Belvedere v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 19/05, 6/12- obvezna razlaga, 6/12- sklep o odpravi očitne napake v grafičnem delu, 12/12- sklep o odpravi očitne napake, 3/13);
- Odlok o lokacijskem načrtu Leninova - Elvire Vatovec (Uradne objave Občine Izola, št. 17/06);
- Odlok o lokacijskem načrtu za cesto »A« v Izoli (Uradne objave Občine Izola, št. 20/03);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje naselja Šared, skrajšano: OPPN Šared (Uradne objave Občine Izola, št. 23/14, 18/17, 1/18-UPB, 2/22);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje I 5/4-del – živilska industrija ob Južni cesti, skrajšano: OPPN CMI jug-živilska (Uradne objave Občine Izola, št. 12/09);
- Odlok o delni spremembi in dopolnitvi zazidalnega načrta »Livade I« v Izoli (Uradne objave PN, št. 5/89, 7/89, Uradne objave Občine Izola, št. 9/21) – za del, zajet v EUP IZ-04/16;
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje bolnišnice Izola, skrajšano: OPPN bolnišnica Izola (Elektronske Uradne objave Občine Izola, št. 13/23).

~~106. člen~~ 104. člen

(Uredba o PUP za sanacijo degradiranega prostora Občine Izola)

- Določbe OPN se začnejo na območju, kjer velja Uredba o PUP za sanacijo degradiranega prostora Občine Izola, uporabljati šele po izvedbi sanacijskih ukrepov, ki jih uredba določa.

~~107. člen~~ 105. člen

(prostorski izvedbeni akti v izdelavi)

(1) Postopki za sprejem občinskih izvedbenih načrtov, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, ki še niso bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po določbah tega odloka kot občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Postopki za sprejem občinskih izvedbenih načrtov, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, ki so že bili oziroma so v postopku javne razgrnitve na dan uveljavitve tega odloka, se lahko nadaljujejo in končajo po določbah predhodno veljavnega plana.

~~108. člen~~ 106. člen

(gradbeno dovoljenje v postopku pridobivanja dokončanje upravnih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo na podlagi občinskih prostorskih aktov, veljavnih na dan vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ne glede na njeno popolnost. Upravni postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih, razen, če so določbe tega odloka za investitorja ugodnejše, in nadaljevanje upravnega postopka v skladu z določbami tega odloka zahteva investitor.

~~109. člen~~ 107. člen

(pomožni kmetijsko gozdarski objekti)

Ne glede na določbe, ki določajo prostorske izvedbene pogoje ter ne glede na določbe pravnih režimov iz predpisov o urejanju prostora, se šteje, da so z dnem uveljavitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Izola, vsi pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki so bili zgrajeni pred letom 1989 ter so za gradnjo pridobili soglasje Kmetijske zemljiške skupnosti, skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora.

~~110. člen~~ 108. člen

(dostopnost spremljanje izvajanja prostorskega akta)

Občina Izola seznani ministrstvo pristojno za okolje z rezultati monitoringa, ki ga predpisuje Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt Občine Izola, (junij 2021 in dopolnitev maj 2025), ki je priloga tega akta, po petih letih od njegove uveljavitve. Ta odlok je na vpogled javnosti na spletnih straneh občine in v času uradnih ur na sedežu občine.

~~111. člen~~ 109. člen

(začetek veljavnosti dostopnost prostorskega akta)

~~Odlok začne veljati trideseti dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola. Ta odlok je na vpogled javnosti na spletnih straneh občine in v času uradnih ur na sedežu občine.~~

110. člen

(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati trideseti dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Številka: XXX

....., dne XXX

Občina Izola
Župan
Milan Bogatič