



LOCUS

NAROČNIK

Občina Izola

Sončno nabrežje 8 I 6310 IZOLA

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE IZOLA

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENIH AKTOV

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o. Prvomajska 118d, 5250 Solkan, PE Nova Gorica

Solkan, december 2025

PROJEKT

Občinski prostorski načrt Občine Izola

VSEBINA

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENIH AKTOV

NAROČNIK

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola

ŠTEVILKA PROJEKTA

1639

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh.

STROKOVNA SKUPINA

Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.

DATUM

Solkan, junij 2021

KAZALO

1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE	6
2 STRATEŠKE USMERITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA NA OBMOČJU OBČINE IZOLA V STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE	9
3 RAZVOJU PROSTORSKIH SISTEMOV Z USMERITVAMI ZA RAZVOJ NA REGIONALNI IN LOKALNI RAVNI.....	10

1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljevanju tudi SPRS ali Strategija) (Ur.l. RS, št. 76/04) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države, postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru ter določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo.

SPRS je temeljni strateški prostorski akt in celovit prostorski dokument, ki temelji na konceptu vzdržnega prostorskega razvoja. SPRS nima obveznih izhodišč (kot jih je imel prej veljavni državni plan), zavezujoča je njena celotna vsebina in je vodilo za vse druge ravni načrtovanja prostorskega razvoja.

SPRS navaja CILJE PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE:

- racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij,
- večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru,
- kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi,
- medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij,
- povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi,
- preudarna raba naravnih virov,
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami,
- kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti,
- ohranjanje narave,
- varstvo okolja.

Razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij je eden ključnih ciljev SPRS. Policentrična struktura se razvija na državni, regionalni in lokalni ravni tako, da se usmerja poselitveni razvoj v izbrana naselja, v katerih se poskrbi za zadostno ponudbo stanovanj, razvija delovna mesta in raznovrstne dejavnosti ter jih opremlja z ustrežno infrastrukturo. Izola je središče občinskega pomena in se na regionalni ravni razvija kot del somestja Koper – Izola – Piran).

ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA DRŽAVE je opredeljena s prioritetaми:

- enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor,
- policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj: mesto Izola se kot obalno somestje s Piranom in Koprom na regionalni ravni razvija kot središče Obalno – kraške funkcijske regije. Na lokalni ravni se razvija, v povezavi z obalnimi mesti in drugimi naselji;
- vitalna in urejena mesta: Razvoj in urejanje mest je treba načrtovati in urejati celovito. Pomembni izhodišči sta vitalnost mest ter kakovost bivalnega prostora. Povečati je treba lokacijsko privlačnost mest, omogočati gospodarski razvoj, skrbeti za varnost in kvaliteto bivalnega in delovnega okolja ter kakovostno dograjevati infrastrukturne sisteme. Izgradnjo mest je treba prilagoditi varovanju naravnega okolja in načrtovati dejavnosti bivanja, proizvodnje in potrošnje skladno s prostorskimi in okoljskimi danostmi. Pomembno vlogo pri razvoju igrajo prenova in revitalizacija mest, notranji razvoj mest, načelo polifunkcionalnosti ter vključevanje naravnega okolja in kakovostnega javnega dobra v urbane strukture;
- usklajen razvoj širših mestnih območij; zaradi racionalizacije prometnih tokov, smotrnega razmeščanja delovnih mest, stanovanj, storitvenih in proizvodnih dejavnosti na širšem mestnem območju, ki obsega

območja treh obalnih občin, je treba prostorske potrebe razvoja mest in drugih naselij načrtovati in urejati z medobčinskim sodelovanjem;

- povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
- vitalnost in privlačnost podeželja,
- krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine,

Usmeritve za racionalno rabo zemljišč in objektov v naseljih, ki jih je potrebno upoštevati, so:

- javne površine: pri načrtovanju in razvoju se prednostno upoštevajo prometne površine, trgi, ploščadi, sprehajališča, tržnica, urejene zelene površine in naravno javno dobro, zlasti vodna in obvodna zemljišča, zelene površine, razne oblike biotopov in drugo;
- prometne površine: širiti je potrebno centralne peš površine, mestno kolesarsko omrežje in razvijati javni potniški promet, preprečiti spreminjanje pomembnih mestnih površin v parkirišča;
- zelene površine: zagotoviti je potrebno zadostne zelene površine glede na obsežnost mesta in število prebivalcev, krepiti oblikovno, ekološko in socialno funkcijo zelenih površin, ohraniti obvodni prostor in ga vključevati v strukturo naselja, vzdrževati razmerje med urbanim in naravnim prostorom (z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij v zaledju), zavarovati ključne zelene in odprte površine, povezovati zelene površine, krepiti razpoznavnost meja mesta.

Usmeritve za oblikovno podobo mest in drugih naselij, ki jih je potrebno upoštevati, so:

- usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti: pri načrtovanju in urejanju mest in naselij je treba stremeti k urejeni in uravnoteženi podobi celotnega mesta in vsakega posameznega dela kot posamezne funkcionalne enote in kot sestavnega dela mesta;
- potrebno je varovati in prenavljati zgodovinska mesta in mestna jedra, ohranяти značilne obrise mesta ter biti pozoren na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva. Višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;
- ohranяти je potrebno morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mesta v skladu s krajino, v katero je umeščeno, in zagotavljati razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur;
- prilagajati se je potrebno geometriji reliefnih oblik, smerem komunikacij ter smerem in konfiguraciji zidave;
- vodne in obvodne površine v naselju je potrebno še bolj približati mestu z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi (promenado), ozelenitvami (če je mogoče), ustvarjanjem mikroambientov, npr. manjših parkov (če je mogoče), igrišč (če je mogoče), kar omogoča prostočasne dejavnosti.

Smernice za razvoj prometne infrastrukture, ki jih je potrebno upoštevati, so:

- soodvisno s potekom in razvojem poselitve prednostno razvijati javni potniški promet v povezavi s parkirišči in kolesarskimi potmi z namenom, da se omogoči sistem »parkiraj in bodi peljan«;
- v priobalnem območju pospeševati javni pomorski potniški promet; omogočiti izgradnjo fizične potrebne infrastrukture in spodbujati razvoj z dodatnimi ukrepi;
- v ožjih urbanih območjih, v slovenskem obalnem območju v povezavi z zaledjem razvijati tudi ne motoriziran promet (kolesarjenje, pešačenje); omogočiti izgradnjo fizične potrebne infrastrukture in spodbujati razvoj z dodatnimi ukrepi;
- pri razvoju prometnih omrežij je potrebno zagotoviti ohranjanje in izboljševanje bivalnih in delovnih pogojev, zmanjševanje negativnih vplivov na naravno okolje, varovanje naravnih virov in naravnih vrednot prostora, varovanje kulturnih vrednot prostora ter ekološke pestrosti prostora;
- omrežje pešpoti: v urbanih območjih je treba razvijati pešpoti, tudi kot turistično in rekreacijsko infrastrukturo, zagotoviti varnost pešcev, poti voditi po atraktivnem grajenem okolju, vzdrževati in razvijati evropske pešpoti E6 in E7, ki potekajo skozi Slovenijo); omogočiti izgradnjo fizične potrebne infrastrukture in spodbujati razvoj z dodatnimi ukrepi.

Poglavje o razvoju krajine podaja usmeritve po krajinskih regijah – Primorske krajine, kjer je potrebno:

- v območjih vinogradov in sadovnjakov na flišnem gričevju ohraniti značilnosti naravne zarasti;
- pri poselitvi, ki naj bo praviloma v duhu tradicionalnih vzorcev, zagotoviti ustrezen delež vegetacijske členitve;
- na ravninskih delih kot krajinsko značilnost obnoviti posamična visokodebelna sadna drevesa znotraj njivskega sveta;
- zaradi omejenosti morja in obale se preoblikovanje in urbanizacija obale ter morja praviloma izvaja v meri, ki še zagotavlja prepoznavnost naravnih morfoloških značilnosti te krajine.

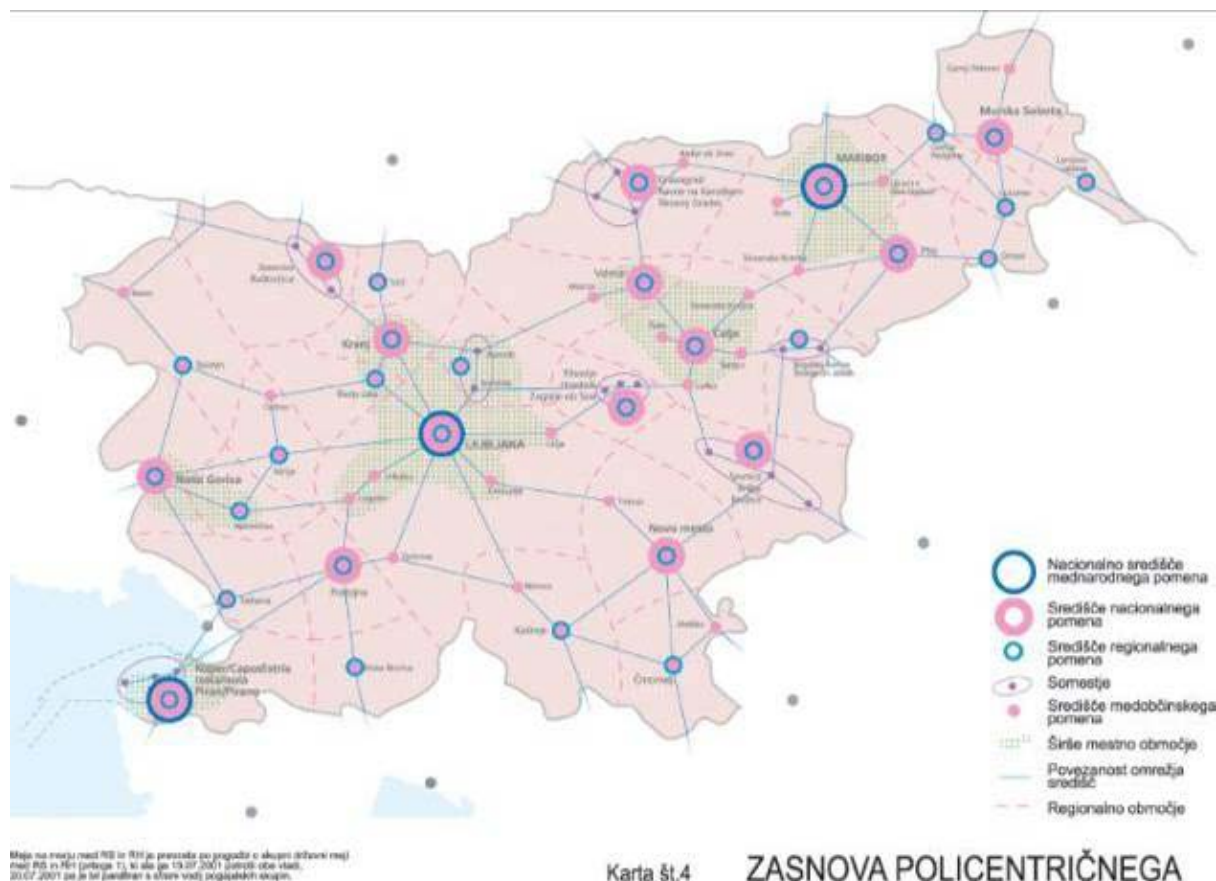
Poglavje o razvoju krajine opredeljuje tudi naravne kakovosti krajine:

- območja naravnih kakovosti predstavljajo območja s stabilnimi ekosistemi sklenjenih gozdov, gozdove s poudarjenim ekološkim pomenom in varovalne gozdove, najpomembnejše površinske vode, visokogorski svet, kjer je človekov vpliv na naravo najmanjši in so ohranjeni naravni procesi, ter območja s posebnim statusom za ohranjanje narave (Natura 2000);
- omrežje Natura 2000 so območja ohranjanja habitatov, ki so posebnega pomena za EU. Poleg izrazito naravnih območij, ki so naštetja že zgoraj, vključujejo tudi dele antropogenih ekosistemov na Krasu in Obali;
- v območjih naravnih kakovosti se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov na dovolj velikih, pretežno naravno ohranjenih območjih, s povezovanjem teh območij v ekološka omrežja ter s takim umeščanjem dejavnosti v prostor, da so naravne kakovosti čim manj prizadete;
- na območjih Natura 2000 se ohranja habitatne tipe posebnega pomena za EU, z zagotavljanjem take rabe prostora, ki omogoča ohranitev ustrezne številčnosti populacije in primernega življenjskega okolja;
- v antropogenih ekosistemih, ki so pomembni za ohranjanje habitatnih tipov posebnega pomena za EU, kjer so prisotne kulturne kakovosti, predvsem pa kulturna dediščina, je treba zagotoviti, da se kulturna raznovrstnost in kulturna identiteta zaradi ohranjanja habitatnih tipov ne zmanjšujeta;
- v varovalnih gozdovih se ne dopušča posegov v podtalje ali vegetacijo, kadar bi to zavrlo ali občutno zmanjšalo sposobnosti obnavljanja naravne zarasti, še posebno, če bi to spodbudilo erozijske procese;
- poseganje v območja naravnih kakovosti in območja Natura 2000 z velikimi posegi mora biti preudarno, pri čemer je treba zagotoviti nemoteno odvijanje naravnih procesov in preprečiti fragmentacijo naravnih ekosistemov ter izgubo vitalnih delov naravovarstveno pomembnih habitatov;
- v območjih naravnih kakovosti in območjih Natura 2000 se dopušča prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreacijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih.

Smernice za rabo naravnih virov, ki jih je potrebno upoštevati, so:

- na morju in v obalnem pasu se omogoči razvoj samo tistih dejavnosti, ki jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje, če gre za dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kvalitete vode, povečujejo pa kvaliteto izrabe ter pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in obale; v obalnem in priobalnem pasu ter v priobalnem morju se ne izvaja posegov, ki bi zoževali poglede na morje; obalne črte se ne krajša, možno pa jo je podaljšati, če je na podlagi ranljivosti prostora to sprejemljivo;
- turistični razvoj in prostočasne dejavnosti: potrebno je preprečevati pretirano zgostitev turističnih programov v prostoru ter zmanjševati pritiske na preobremenjena območja Obale. Izkoristiti je treba razvojne možnosti, ki jih imajo različne sestavine kulturne dediščine za turistične ali prostočasne dejavnosti; na Obali je potrebno omejiti razvoj turističnih dejavnosti, ki so prostorsko potratne, zmanjšujejo identiteto obalnega območja, povzročajo dodatne stroške iz naslova varstva okolja ali izjemno povečujejo rabo vodnih virov in energije; na obalnem območju je treba turistične in prostočasne dejavnosti kvalitativno programsko prestrukturirati in prostorsko uravnotežiti.

2 STRATEŠKE USMERITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA NA OBMOČJU OBČINE IZOLA V STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE



Karta št.4

ZASNOVA POLICENTRIČNEGA URBANEGA SISTEMA IN RAZVOJ ŠIRŠIH MESTNIH OBMOČIJ

Slika 1: Zasnova policentričnega urbanega sistema in razvoj širših mestnih območij (vir: SPRS)

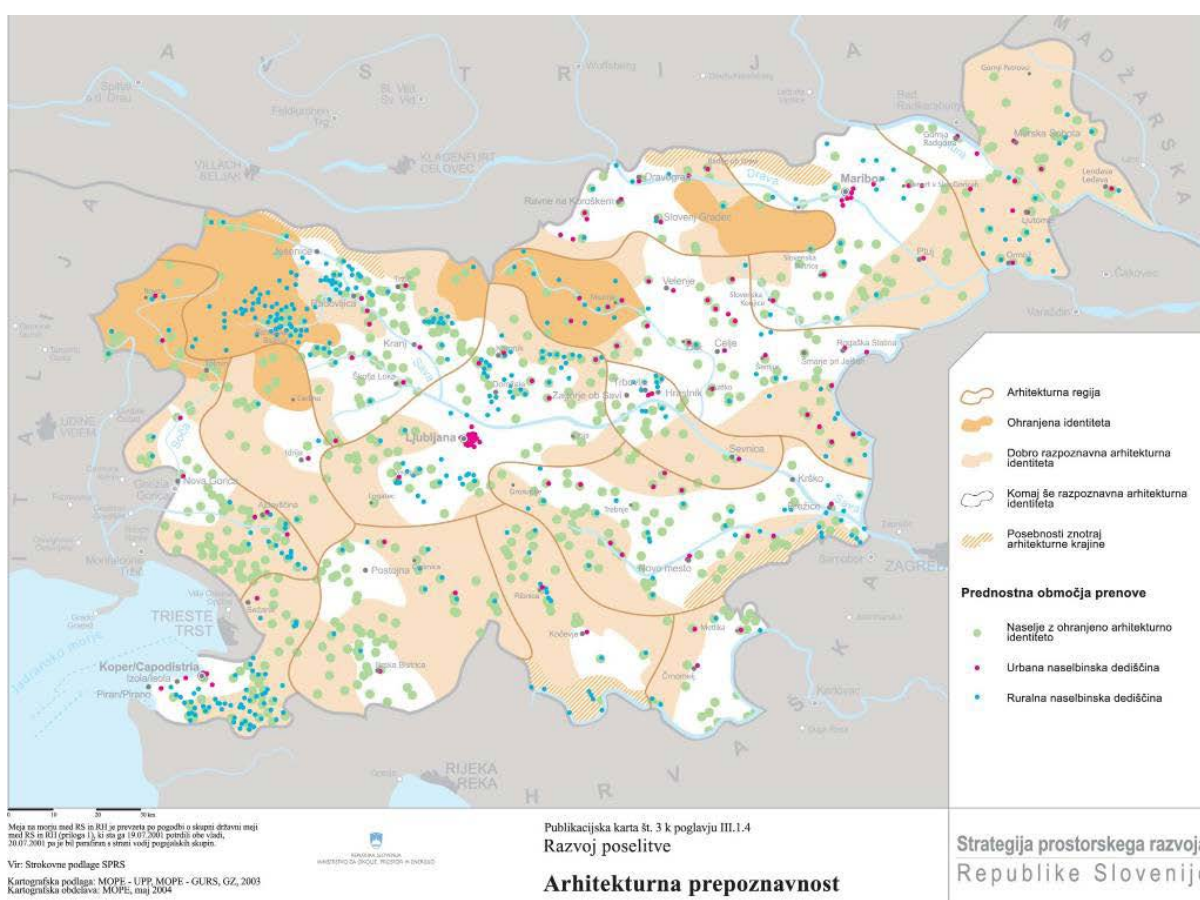
Na karti Zasнове policentričnega urbanega sistema in razvoja širših mestnih območij je mesto Izola prikazano kot del somestja Koper – Izola – Piran. Somestje je prikazano kot nacionalno središče mednarodnega pomena, središče nacionalnega pomena, središče regionalnega pomena in medobčinsko središče.

3 RAZVOJU PROSTORSKIH SISTEMOV Z USMERITVAMI ZA RAZVOJ NA REGIONALNI IN LOKALNI RAVNI

V tem poglavju so podane usmeritve za razvoj poselitve, gospodarske javne infrastrukture in krajine.

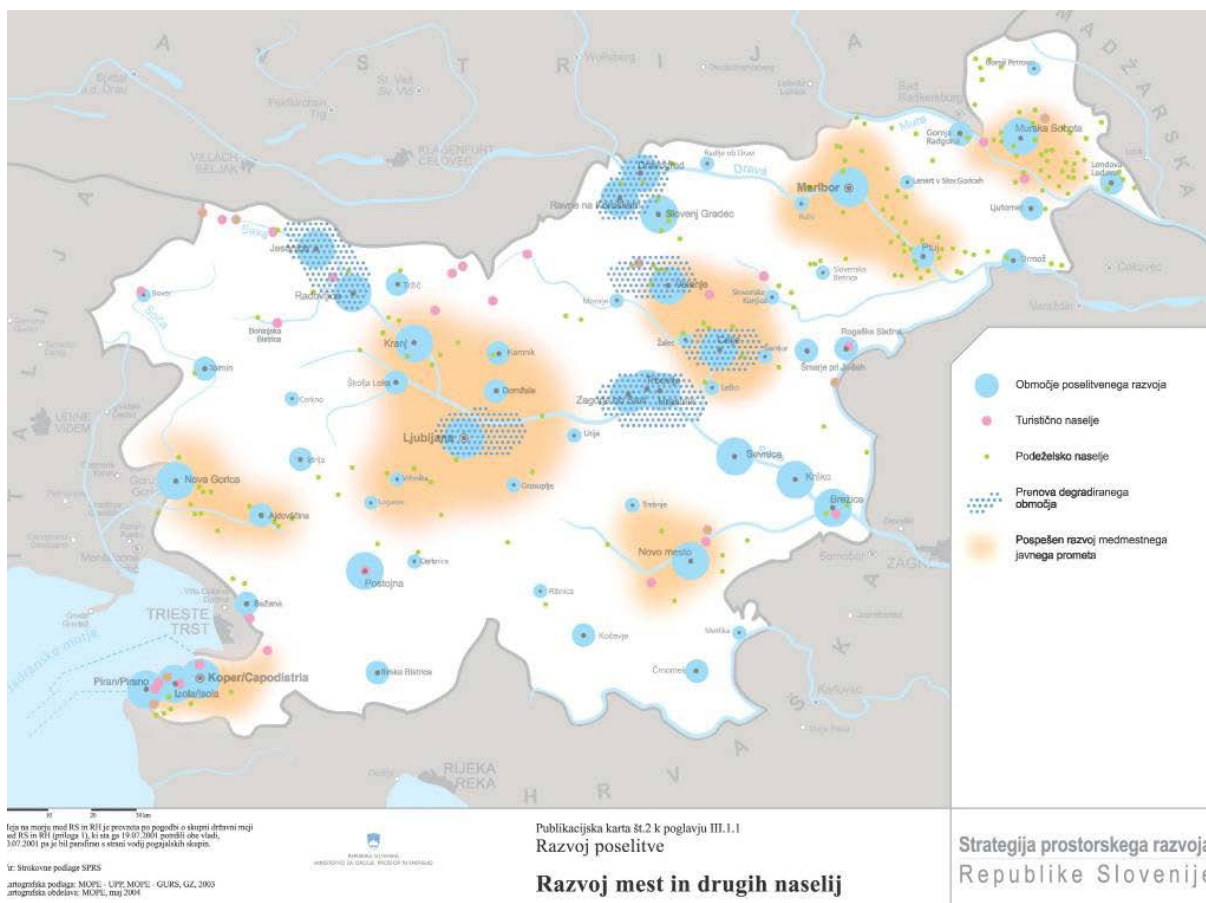
Glede razvoja poselitve so podane usmeritve za:

- razvoj mest in drugih naselij (prednostna je prenova, ohranjanje oblikovne prepoznavnosti v naseljih, kjer se razvija turizem, območja počitniških hiš strnjeno, usklajeno), racionalno rabo
- zemljišč in objektov v naseljih,
- komunalno opremljanje zemljišč ter
- arhitekturno prepoznavnost mest in drugih naselij.



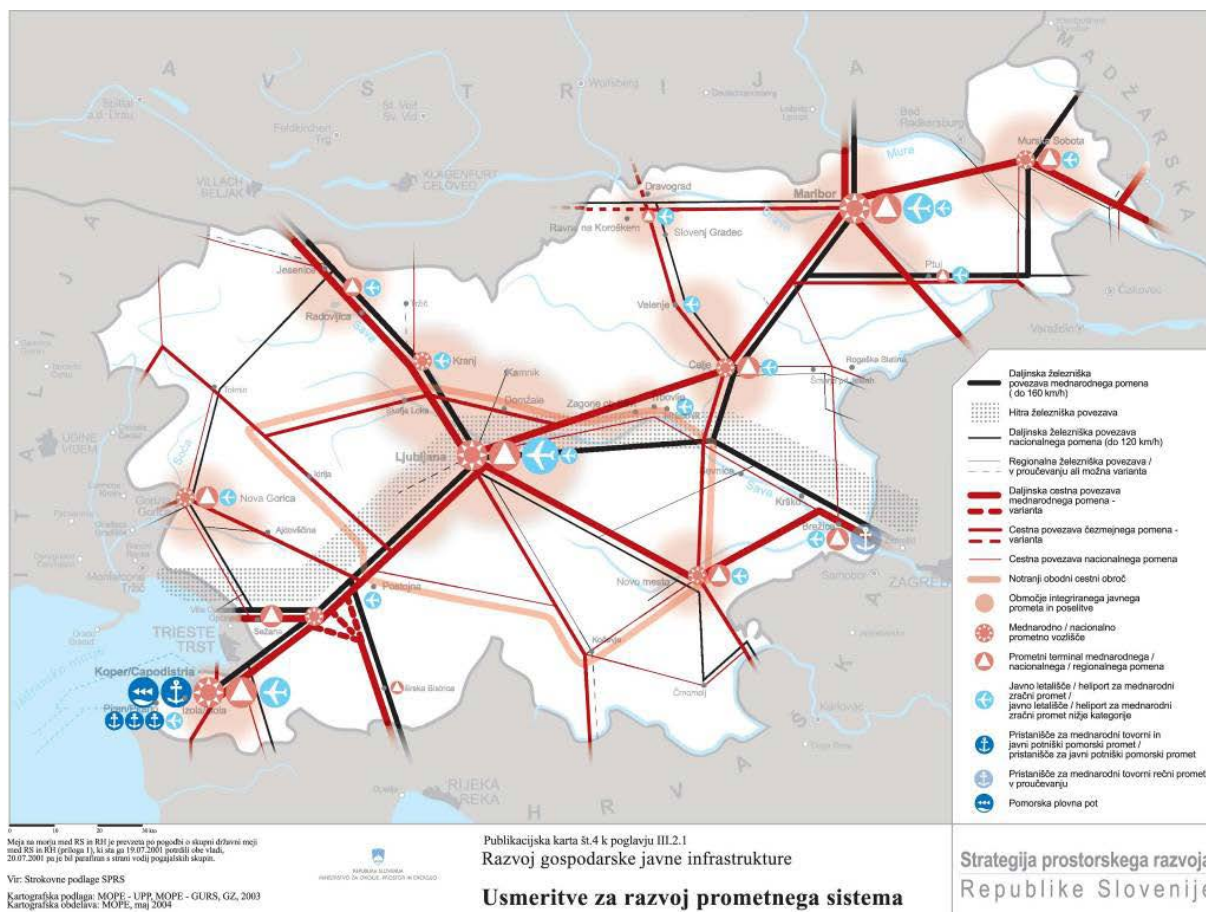
Slika 2: Arhitekturna prepoznavnost (vir: SPRS)

Občina Izola spada v primorsko arhitekturno regijo. Arhitekturna identiteta na pretežnem območju občine ni razpoznavna, je pa v občini precej naselij z urbano in ruralno naselbinsko dediščino.



Slika 3: Razvoj mest in drugih naselij (vir: SPRS)

Izola je v SPRS opredeljena kot del somestja Koper – Izola – Piran. Somestje je opredeljeno kot nacionalno središče mednarodnega pomena, središče nacionalnega pomena, središče regionalnega pomena in medobčinsko središče. Širše območje somestja je opredeljeno kot območje pospešenega razvoja medmestnega javnega prometa.

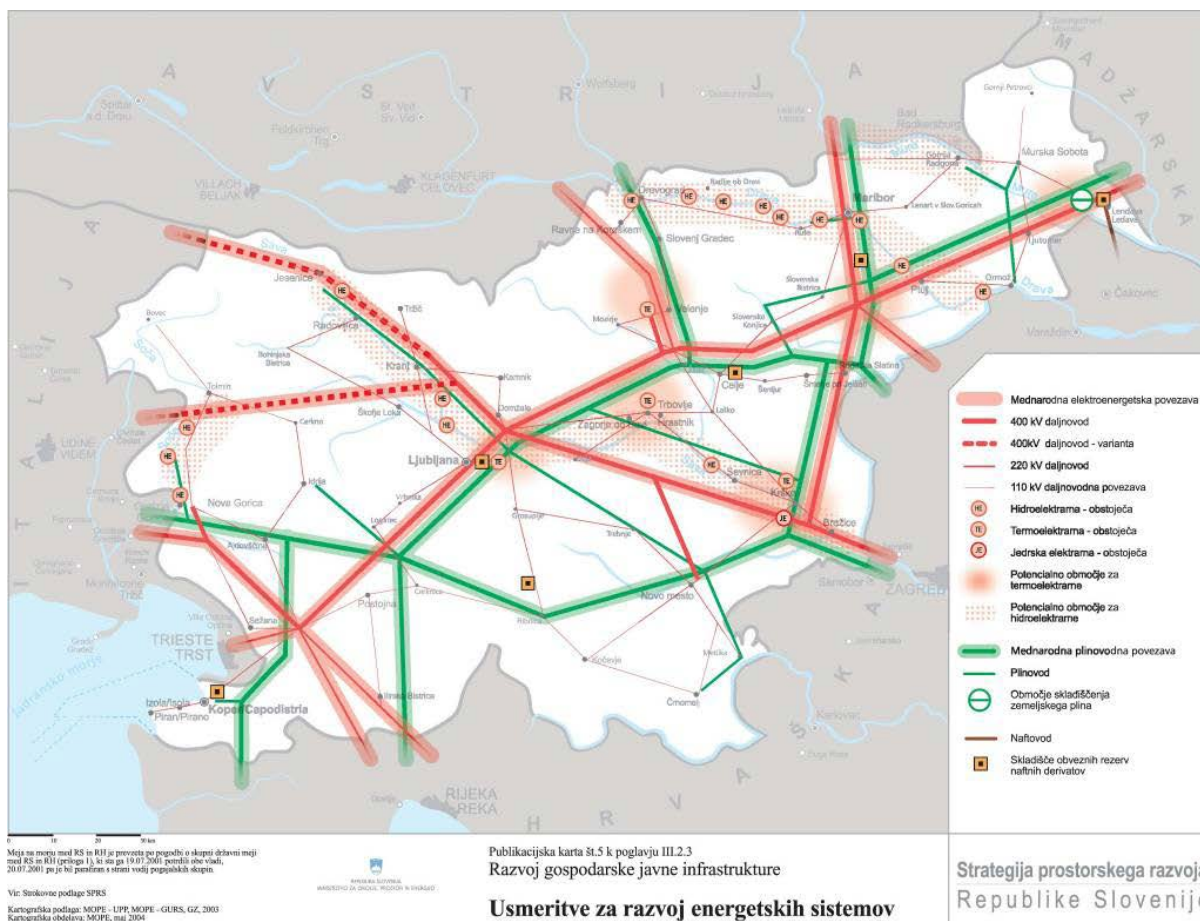


Slika 4: Usmeritve za razvoj prometnega omrežja (vir: SPRS)

V Kopru oz. v somestju Koper – Izola – Piran je prikazano mednarodno / nacionalno prometno vozlišče, prometni terminal mednarodnega / nacionalnega / regionalnega pomena, pristanišče za mednarodni tovorni in javni potniški pomorski promet / pristanišče za javni potniški pomorski promet.

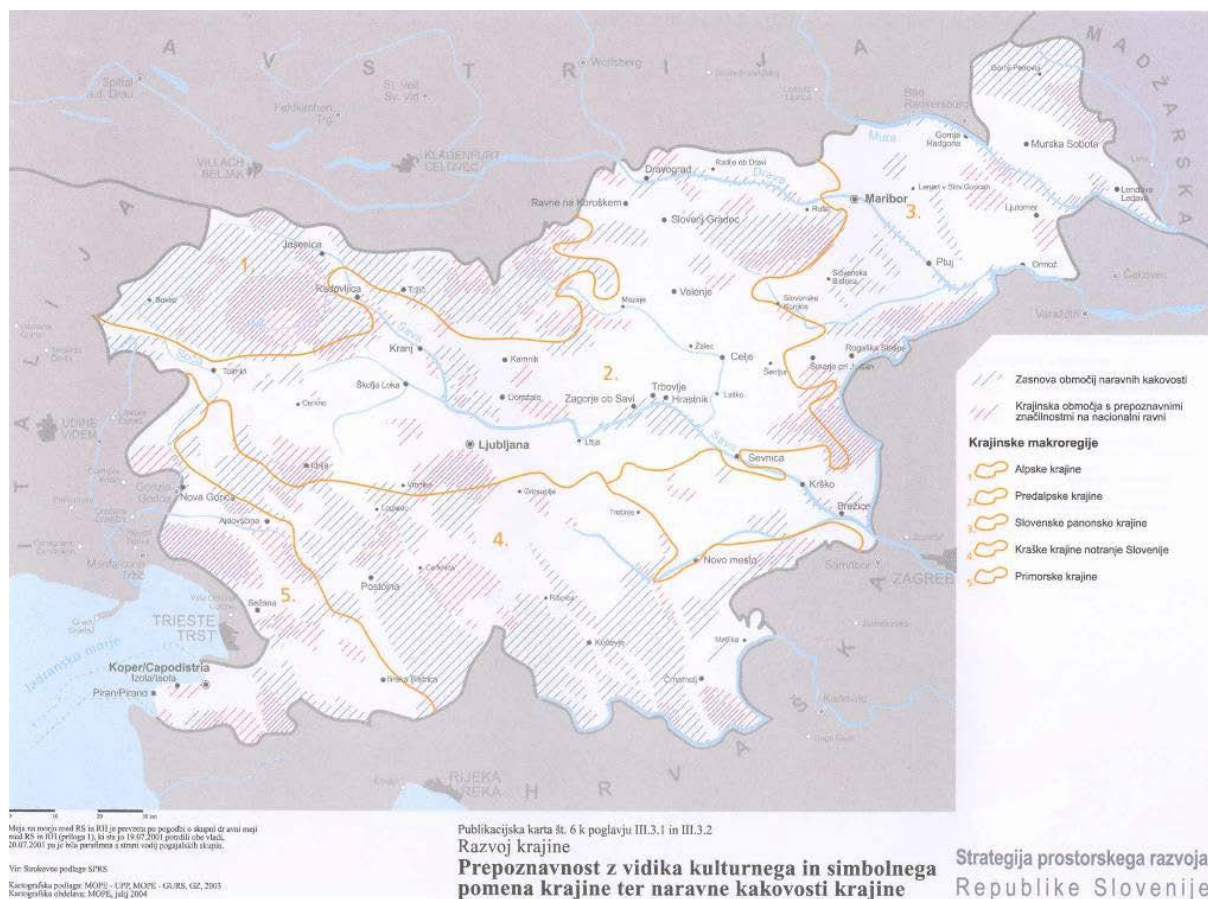
Za spodbujanje javnega pomorskega potniškega prometa je treba razvijati in posodobiti sedanja pristanišča, namenjena domačemu in mednarodnemu potniškemu pomorskemu prometu in carinski pomol v Izoli.

Območje je označeno tudi kot letališče za mednarodni zračni promet nižje kategorije. Tu se zaključijo oz. stikajo številne prometne povezave.



Slika 5: Usmeritve za razvoj energetskega sistema (vir: SPRES)

Na področju **energetskega sistema** je skozi občino Izola predvidena mednarodna plinovodna povezava (v smeri sever-jug) ter plinovod Ajdovščina – Lucija, za katerega se že izdeluje državni lokacijski načrt. Skozi občino poteka 110 kV daljnovodna povezava.

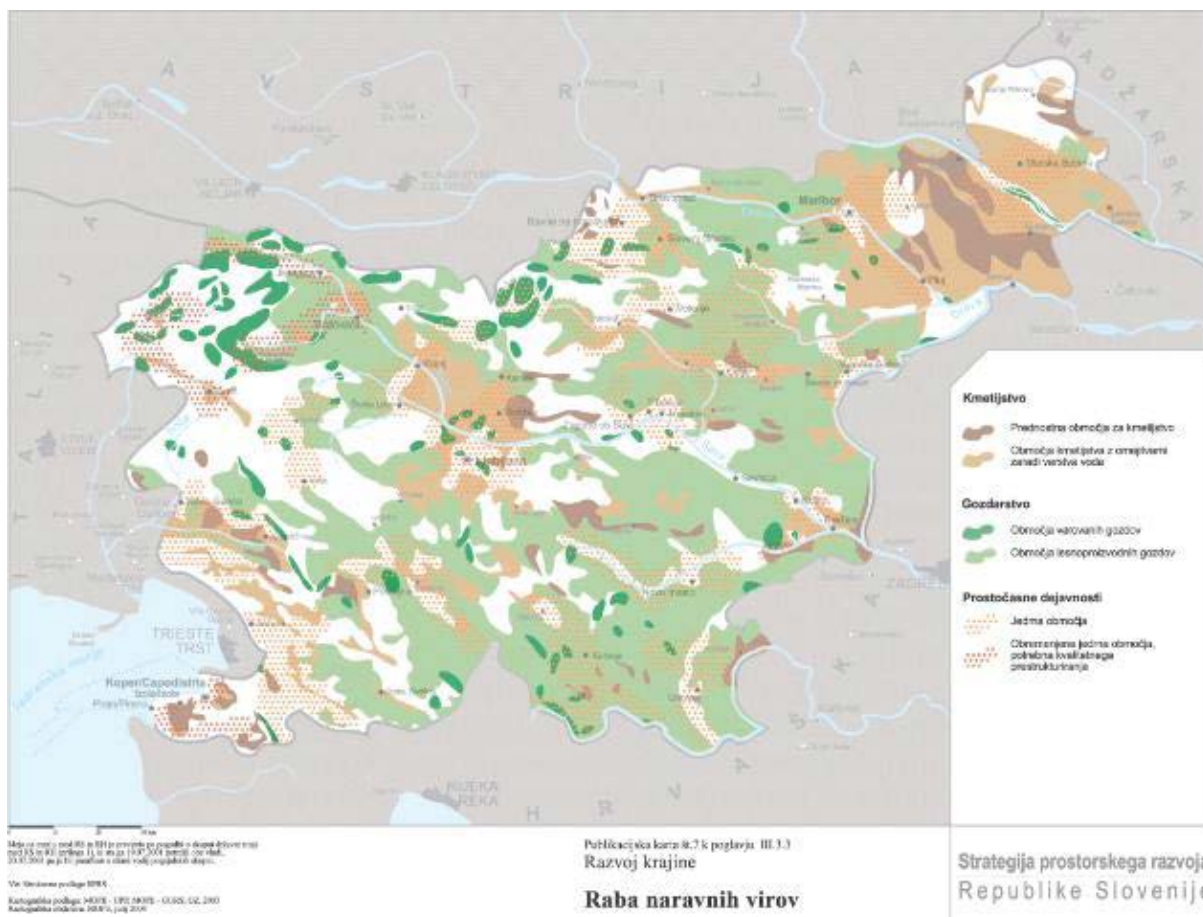


Slika 6: Prepoznavnost z vidika kulturnega in simbolnega pomena ter naravne kakovosti krajine (vir:SPRS)

Strategija prostorskega razvoja Slovenije določa merila za vzpostavljanje kulturne in simbolne prepoznavnosti in jih tudi poimensko navaja ter grafično prikazuje. Poseben kulturni in simbolni pomen SPRS pripisuje slovenskemu morju, v katerem je treba s prostorskim razvojem ohraniti njegov kulturni in simbolni pomen ter biotsko raznovrstnost. SPRS določa tudi merila za določitev nacionalno pomembnih krajinskih območij v Sloveniji, ki so pomembna za prepoznavnost. Na območju občine Izola je grafično prikazano območje Izolskega amfiteatra in kulturna krajina Koštrlag, ki sta opredeljeni kot krajinski območji s prepoznavnimi značilnostmi na nacionalni ravni.

Za ohranjanje in razvoj teh območij SPRS zahteva ustrezno načrtovanje in programiranje, dopušča pa tudi možnost zavarovanja. SPRS navaja splošne usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti krajinskih območij, ki jih je treba upoštevati v programih in načrtih posameznih sektorjev in lokalnih skupnosti ter usmeritve za zagotavljanje ohranjanja prepoznavnih značilnosti v primorskih krajinah Slovenije.

Med območji z naravnimi kakovostmi SPRS navaja tudi manjša, pretežno naravno ohranjena območja na celotnem območju Slovenije. SPRS določa, da so ohranjena biotska raznovrstnost in naravne vrednote pomemben del naravnih kakovosti krajine in da se ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot zagotavlja tudi s prostorskim razvojem, ki te kvalitete spoštuje in jih na ustrezen način vključuje. Med obstoječimi zavarovanimi območji je v občini Izola del Naravnega rezervata Strunjan, ki je del Krajinskega parka Strunjan. SPRS določa, da so ohranjena biotska raznovrstnost in naravne vrednote pomemben del naravnih kakovosti krajine in da se ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot zagotavlja tudi s prostorskim razvojem, ki te kvalitete spoštuje in jih na ustrezen način vključuje.



Slika 7: Raba naravnih virov (vir: SPRS, UL RS, št. 76/04)

V okviru rabe naravnih virov v občini ni območij z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijsko rabo.

Glede na značilnosti obravnavanega prostora je predvsem pomembno določilo, da se kmetijsko dejavnost spodbuja tudi na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom za kmetijsko rabo, saj se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine, biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot.

Na področju gozdarstva SPRS navaja usmeritve za sonaravno lesno proizvodnjo, v gozdovih s posebnim namenom se lesno proizvodnjo izvaja v skladu z njihovim posebnim namenom. Gozdov na obravnavanem območju SPRS ne izpostavlja.

V okviru usmeritev za rabo voda SPRS med vodami, ki se namenjajo za rekreacijo skladno s prostorskimi možnostmi, ne navaja celinskih voda na območju občine Izola. V Slovenskem primorju se skladno s prostorskimi možnostmi in omejitvami omogoča dejavnosti, ki zagotavljajo oblikovanje ali ohranjanje kvalitete obale. Na morju in v obalnem pasu naj 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. 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.

Na področju samooskrbe z mineralnimi surovinami SPRS ne izpostavlja posameznih geografskih območij, pač pa navaja usmeritve za pridobivanje teh surovin in za sanacije razvrednotenih območij. Med temeljna turistična območja SPRS uvršča Obalo, kjer je treba preprečevati pretirane zgostitve turističnih programov in turistične infrastrukture, da se zmanjša pritisk na obremenjena območja. Usmerja se k prestrukturiranju turističnih območij na Obali v smeri okoljske, programske in storitvene kakovosti, k optimalnem koriščenju turistične infrastrukture ter k povezanosti in dopolnjevanju turistične ponudbe. Spodbuja se k razvoju kopaliških mest na Obali. Pri načrtovanju novih območij za turizem naj se najprej preveri možnosti uporabe degradiranih ali opuščenih

območij. Poleg tega SPRS določa, da se na zaledna območja medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi, pri čemer se izogiba pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture le na enem območju (na primer obalni pas).

Glede obrambnih dejavnosti in glede prostorskih omejitev za razvoj na območjih potencialnih naravnih ali drugih nesreč in na območjih vododeficitarnosti SPRS ne izpostavlja posameznih območij in prinaša le okvirne, za celotno območje Slovenije veljavne usmeritve, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorske dokumentacije.

Med programi, pomembnimi za izvajanje SPRS, so navedena izhodišča za koordinacijo programov in aktivnosti za izvajanje prostorske strategije, ki izpostavljajo programe na področju razvoja poselitve, prostorskega razvoja podeželja in gospodarske javne infrastrukture ter za območja s posebnimi potenciali in problemi. Za posamezna problemsko ali geografsko homogena območja ob meji s Hrvaško, med njimi tudi za območje Istre, se z namenom spodbujanja razvoja opredeljuje programe prostorskega razvoja, ki vključujejo razvoj naselij, cestne povezave, turistični razvoj, energetska oskrbo, ohranjanje narave ipd.