



STROKOVNA PODLAGA ZA OPN OBČINE IZOLA

URBANISTIČNI NARČT NASELJA KORTE

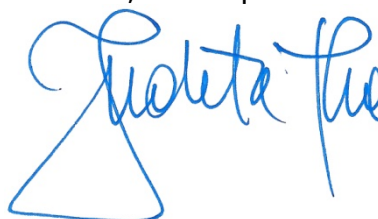


STROKOVNA PODLAGA ZA OPN OBČINE IZOLA

URBANISTIČNI NARČT NASELJA KORTE

Naročnik: Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola
Župan: mag. Igor Kolenc

Izdelal: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, faks: 01 420 18 85, e-pošta: info@urbi.si, www.urbi.si
Direktor: Saša Dalla Valle
Odgovorni vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A



JUDITA THALER univ. dipl. inž. arh. pooblaščenka arhitektka ZAPS 1702 A
--

Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Barbara Dalla Valle, abs. uir.
Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh.

Fotografije: foto arhiv URBI, Google street view, Hostel stara šola Korte,
Komunala Izola, regionalobala.si

Številka projekta: URBI- 1602

Datum: maj 2016

KAZALO

1.	UVOD	2
2.	OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA.....	3
3.	KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA.....	3
3.1	CESTNO OMREŽJE.....	3
3.2	KOLESARSKE POVEZAVE IN PEŠ POVRŠINE.....	4
3.3	JAVNI POTNIŠKI PROMET	4
3.4	POVRŠINE ZA MIRUJOČI PROMET.....	4
4.	KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA.....	5
4.1	VAŠKO JEDRO (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = VJ)	5
4.2	VAS (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = V)	8
4.3	VEČJE STAVBE CENTRALNEGA ZNAČAJA (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = X)	9
4.4	STANOVANJSKA ZAZIDAVA (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = E)	10
4.5	INFRASTRUKTURNI OBJEKTI IN NAPRAVE (UREDITVENA ENOTA = N).....	11
4.6	POKOPALIŠČE (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = ZK).....	12
4.7	PARKOVNE IN DRUGE ZELENE POVRŠINE (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = ZP).....	12
4.8	PROMETNE POVRŠINE (UREDITVENA ENOTA = P)	13
5.	KONCEPT ZELENEGA SISTEMA NASELJA.....	14
6.	KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV ZA VARSTVO OKOLJA.....	15
7.	LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT	15
8.	KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	15
8.1	OSKRBA S PITNO VODO	15
8.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	15
8.3	ENERGETSKO OMREŽJE	15
8.4	TELEKOMUNIKACIJE	15
8.5	ODVOZ ODPADKOV.....	16
9.	KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ.....	16
10.	GRAFIČNI PRIKAZI URBANISTIČNEGA NAČRTA KORTE	18

KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA NASELJA KORTE

1. UVOD

Naselje Korte je pomemben element kulturne krajine Šavrinskih gričev. Po izvoru in oblikovanju so Korte podeželskega značaja z izpostavljeno slemensko lego (224 m nad morjem) na južnem delu Malijske planote in nad dolino Drnice. Na južnem pobočju naselje obdajajo terase z nasadi oljk in trt.

Naselje Korte je privlačno za bivanje in omogoča uresničitev bivalnih potreb lokalnega prebivalstva, ki delovno gravitira v Izolo na S, Piran in Lucijo na Z ter Koper na SV.

Naselje je vitalno in se razvija. Kmetijstvo se počasi opušča in preobraža iz majhnih kmetij v večja posestva. Naselje se, ob dnevnih migracijah prebivalstva na delo v bližnja mesta, spreminja iz stanovanjsko-kmetijske funkcije v pretežno stanovanjsko naselje. Hkrati pa naselje predstavlja zaradi svoje lege na slemenu, arhitekturno-urbanističnih kvalit et in zanimive okolice, velik potencial za razvoj turizma.



Slika 1: lega naselja Korte v občini Izola, vir: Atlas okolja, 2016.

2. OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA

Območje obsega obstoječe strnjeno poselitveno območje naselja Korte in planirane površine za dolgoročni razvoj poselitve.

Koncept prostorskega razvoja naselja Korte zajema določitev:

- površin za gradnjo stanovanjskih objektov;
- površin za centralne in izobraževalne dejavnosti;
- površin za gradnjo infrastrukturnih objektov;
- prometnih površin in površin za mirujoči promet z avtobusnimi postajališči;
- zelenih funkcionalnih površin naselja;
- površin za pokopališče;
- usmeritev za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov na teh površinah.



Slika 2: območje urbanističnega načrta naselja Korte.

3. KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA

3.1 Cestno omrežje

Izhodišče za prometno urejanje ureditvenega območja naselja Korte predstavlja občinsko prometno omrežje.

Primarne povezave potekajo v smeri S - J (Malija – Korte - Medoši) in V - Z (Seča – Korte - Koper).

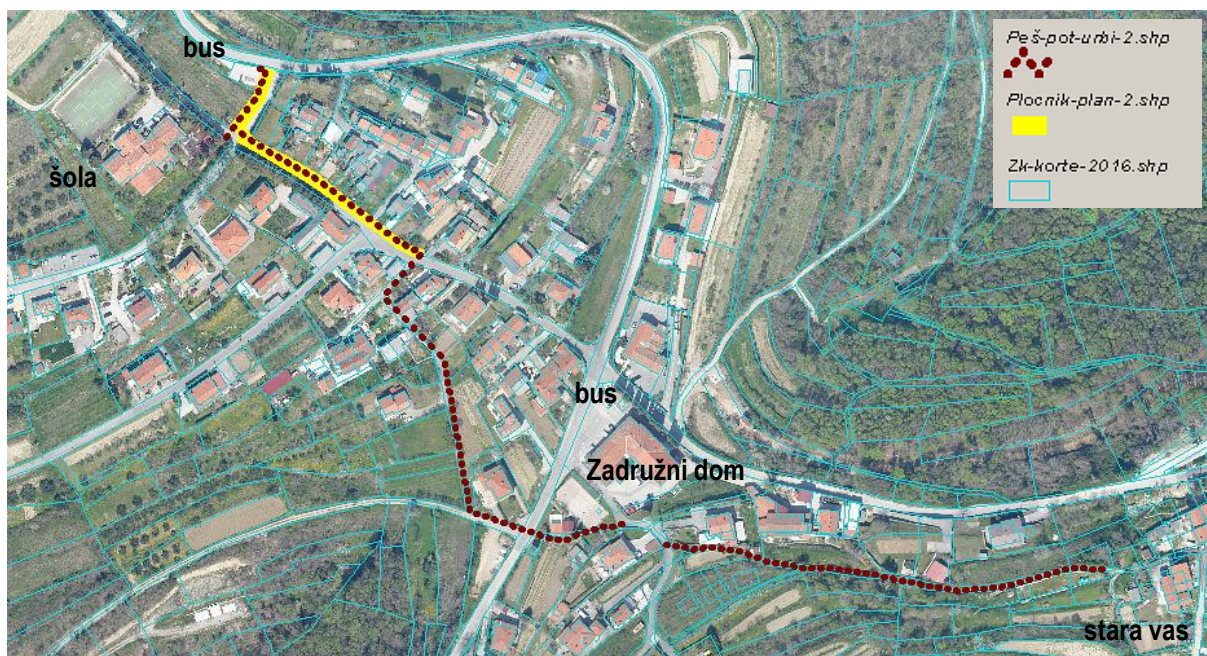
Obstoječa poselitev je najbolj strnjena v starem delu vasi Korte v Spodnji in Zgornji vasi, prehodi so redki in ozki zaradi slemenske lege naselja in stavb. Zaradi izkoriščenosti (zazidanosti) prostora in konfiguracije terena se novih prometnih prehodov v stari vasi ne načrtuje.

Pri aktiviranju razvojnega območja poselitve je treba načrtovati nove sekundarne prometne povezave, ki bodo služile prometnemu napajanju prihodnje pozidave.

3.2 Kolesarske povezave in peš površine

Kolesarske povezave potekajo po obstoječem cestnem omrežju iz Malije preko Kort proti jugu v smeri Medošev in proti zahodu v smeri Seče.

Peš povezava se načrtuje kot varna šolska pot od stare vasi mimo Zadružnega doma preko Čedelj do šole. Ob odseku asfaltirane javne poti Čedlje - Grbec (JP 640611) se načrtuje pločnik od križišča na V do šole na Z ter od šole do avtobusne postaje ob glavni cesti na S (dolžine pribl. 50 m).



Slika 3: peš povezava (varna šolska pot) od Zadružnega doma do šole s pločnikom (podloga DOF).

V stari vasi se vzpostavi območje umirjenega prometa in promet le za lokalni dovoz.

Pred cerkvijo se uredi večja odprta javna površina oz. trg, ki služi kot prireditveni prostor ob vaških praznikih in kot javno parkirišče. Z arhitekturnim oblikovanjem te površine se poskuša vzpostaviti vsem potencialnim uporabnikom (domačinom, obiskovalcem cerkve, vasi, rekreativcem ...) prijazno ureditev z urbano opremo (tlakovanje z označbami v tlaku, klopi, koš, pitnik, naslonjala za kolesa, zaščita pred soncem, zelenje ...).

3.3 Javni potniški promet

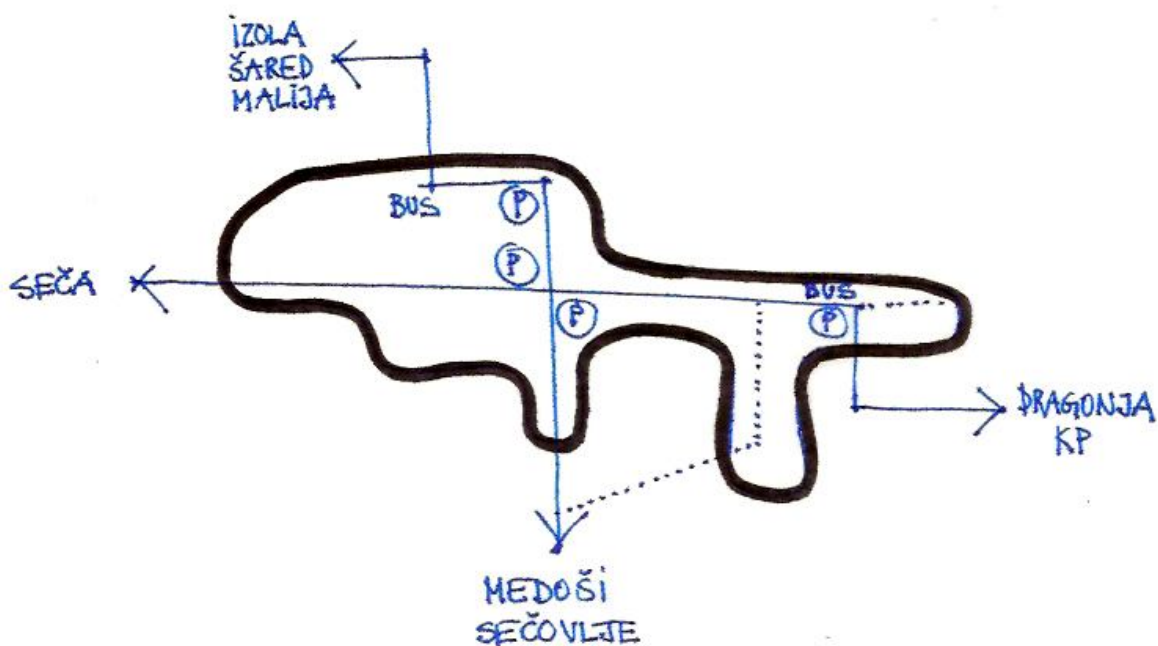
V območju urbanističnega načrta so tri avtobusna postajališča. Eno je v stari vasi na obstoječem parkirišču pred cerkvijo. Drugo je v Čedljah pri šoli ob glavni (lokalni) cesti Korte – odcep Nožed (LC 140022) in tretje pri Zadružnem domu (glej Slika 3). Postajališča se arhitekturno urejajo z nadstrešnico, urbano opremo in drevesi.

Z izgradnjo povezanega prometnega omrežja bodo vzpostavljene možnosti za bolj razvejan javni potniški promet.

3.4 Površine za mirujoči promet

Parkirišča se zagotavlja v vsakem razvojnem območju za lastne potrebe. Vsaka dejavnost mora zagotavljati potrebna parkirišča na lastnem funkcionalnem zemljišču v skladu z občinskimi normativi za parkiranje.

Javna parkirišča so zagotovljena pred Zadružnim domom in pred cerkvijo v stari vasi. Nova javna parkirišča se načrtuje v Čedljah na zahodni strani glavne (lokalne) ceste Korte – odcep Nožed (LC 140022) od križišča Zadružni dom, gostilna Torkla proti S.



Slika 4: skica koncepta prometnega omrežja in javnega potniškega prometa v Kortah.

4. KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

Značilne morfološke strukture naselja Korte so:

- vaško jedro (Spodnja in Zgornja vas) s centralnimi dejavnostmi (cerkev in hostel),
- vas - stanovanjski in kmetijski objekti drobnega merila (Čedlje),
- objekti centralnih dejavnosti (Zadružni dom in šola),
- stanovanjska zazidava drobnega merila novejšega obdobja (Čedlje in razvojne poselitvene površine),
- čistilna naprava (infrastruktura),
- pokopališče in zelene površine (zeleni pas med staro vasjo in novejšo poselitvijo ter območje J od Zadružnega doma ob območju čistilne naprave);
- prometne površine.

4.1 Vaško jedro (ureditvena enota za oblikovanje = vj)



Slika 5, 6, 7: Spodnja vas.



Slika 8, 9, 10: Zgornja vas.



Slika 11: Zgornja in Spodnja vas (pogled iz J, s pokopališča).



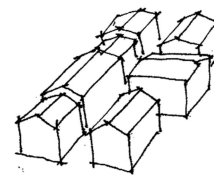
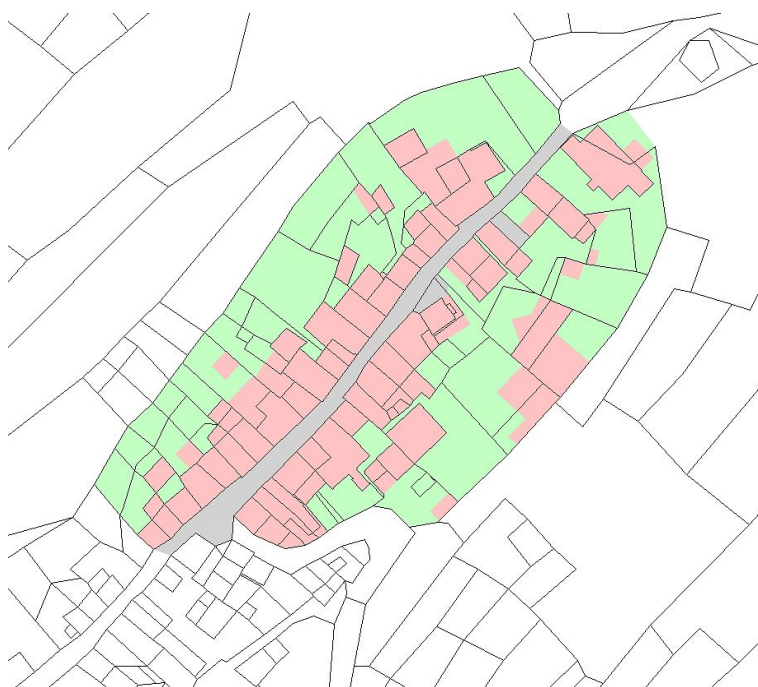
Slika 12: Zgornja in Spodnja vas (pogled iz S, v ozadju Padna).



Slika 13: pogled iz V roba Čedelj proti stari vasi.

Strnjeno pozidano vaško jedro Kort obsega Zgornjo in Spodnjo vas. V Spodnji vasi so hiše na »pomolu« stisnjene okoli Jugna ob ulici. Izstopata stavba mestnega baročnega značaja in »nebotičnik«. V Zgornji vasi je župnijska cerkev.

Vaško jedro naselja Korte je zaščiteno kot urbanistični spomenik naselbinske dediščine in se ga ureja z ohranjanjem kakovostnih značilnosti in kulturne dediščine. V tem območju se ohranjajo skladni vertikalni gabariti in stavbni volumni. Posebna pozornost se posveča celoviti prenovi vaškega jedra, ki zajema območja EUP KO-01-01, KO-01-02, KO-01-03, KO-01-04.



ETAŽNOST OBJEKTOV:

P+1 do P+2
K+P+1 do K+P+2 (tudi M)

URBANI KAZALCI:

ZP = 3.522,22 m ²	zazid. pov. objekta
FZ = 4.592,92 m ²	funkcionalno zem.
PP = 623,74 m ²	prometne pov.
BEP = 19.086,37 m ²	bruto-etažna pov.
GP = 8.738,88 m ²	gradbena parcela
IZ = 0,40	indeks zazidanosti
II = 2,18	indeks izrabe
IPP = 0,07	indeks promet. pov.

Slika 14: tip morfološka enota vaško jedro (vj) – Spodnja vas.

Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (vj) so:
vaško jedro = objekti srednjega merila v nizu

Urbanistično oblikovanje:

- gradbena linija je na regulacijski liniji in je sklenjena,
- objekti so v nizu,
- objekti so postavljeni na parcelno mejo,
- glavni vhod je direktno iz ulice,
- dvorišča objektov so pretežno dostopna skozi objekt,
- površine parcel za gradnjo merijo od 30 m² do 300 m² (in več),
- pomožni objekti se postavljajo tudi na parcelno mejo.

Arhitekturno oblikovanje:

- volumen objekta: podolgovat v razmerju 1:1,4 ali več,
- višina objekta: P+1 do P+2,
- klet: objekti imajo tudi K,
- oblika strehe: simetrične dvokapnice naklona 18 - 22 stopinj,
- kritina: korci,
- smer slemena: praviloma vzporedno s plastnicami.

V vaškem jedru Kort je izraba visoka (II = 2,18).
Zazidanost je 40%.

4.2 Vas (ureditvena enota za oblikovanje = v)



Slika 15: Čedlje (V rob).



Slika 16, 17: starejša zazidava v Čedljah.



V Kortah je ob vaškem zaselku Čedlje v novejšem obdobju prišlo do mešanja stare vaške in novejših individualne zazidave, zato je območje na vzhodu in severu Čedelj heterogeno.

Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (v) so: **vas - stanovanjski in kmetijski objekti (Čedlje)**

Urbanistično oblikovanje:

- gradbena linija se prilagaja okoliškim objektom ob ulici,
- objekti so lahko v nizu,
- objekti so lahko postavljeni na parcelno mejo in se stikajo s sosednjim objektom,
- dostopna pot iz ulice ali dostop direktno iz ceste,
- površine parcel za gradnjo merijo od 30 m² do 500 m² in več,
- pomožni objekti so prostostoječi ali pa se stikajo z osnovnim objektom ali parcelno mejo, lahko jih je več.

Arhitekturno oblikovanje:

- volumen objekta: podolgovat v razmerju 1:1,4 ali več,
- višina objekta: P+1 do P+2 (oz. vidne največ 3 etaže)
- klet: objekti imajo lahko tudi K,
- oblika strehe: simetrične dvokapnice naklona 18 - 22 stopinj,
- kritina: korci,
- smer slemena: praviloma vzporedno s plastnicami.

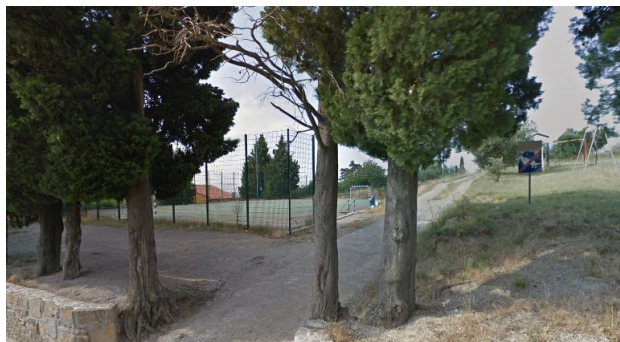
4.3 Večje stavbe centralnega značaja (ureditvena enota za oblikovanje = x)



Slika 18, 19: cerkev v Kortah in hostel Stara šola.



Slika 20, 21: Zadrugi dom in gostilna Torkla.



Slika 22: vrtec in osnovna šola s športnim igriščem in zelenimi površinami.

V Kortah so tri območja z večjimi družbenimi zgradbami s centralnim značajem:

- območje cerkve in Hostla Stara šola v Zgornji vasi,
- območje Zadrugnega doma in gostilne Torkla v Čedljah,
- območje osnovne šole in vrtca v Čedljah na S Kort.

Razvojno območje je pri osnovni šoli. Namenjeno je rekreacijskim površinam oz. za športni park v Kortah.

Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (x) so:

- vse zgradbe so s svojstvenim oblikovanjem in primorskimi arhitekturnimi značilnostmi;
- pri posegih na zgradbah je pomembno ohranjati značilne primorske strehe iz korcev, uporabljati značilne primorske materiale in ohranjati značilne detajle na fasadah.

4.4 Stanovanjska zazidava (ureditvena enota za oblikovanje = e)

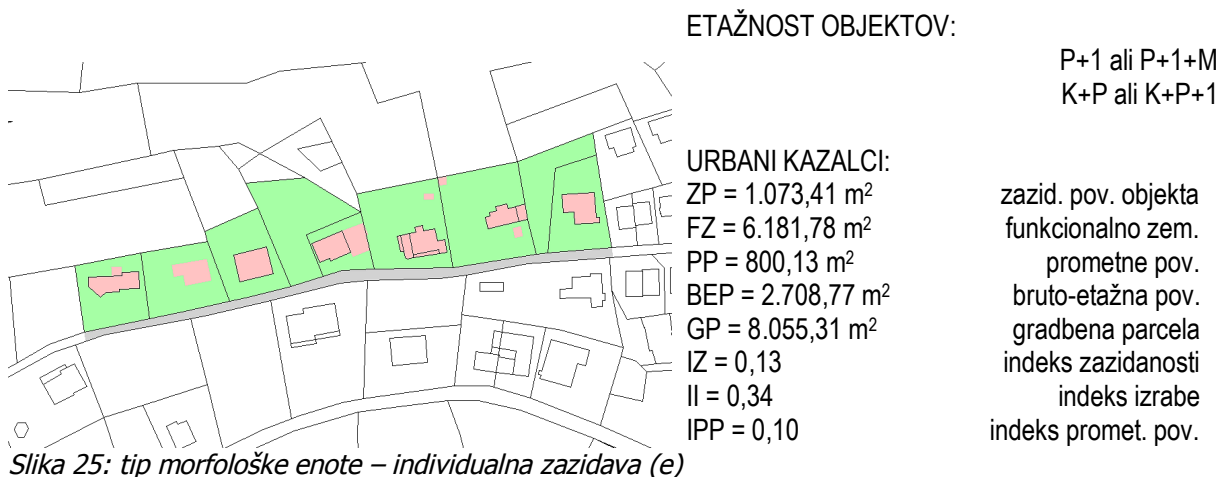
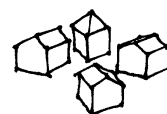


Slika 23, 24: novejša individualna zazidava na zahodnem delu Korte.

V ureditveni enoti (e) so prisotni naslednji tipi stanovanjske zazidave:

- prostostoječe individualne hiše,
- stanovanjski dvojčki,
- hiše v nizu,
- večstanovanjske hiše.

Čedlje so območje Korte z novejšo stanovanjsko pozidavo s središčem pri Zadržnem domu. Razvojna območja za nadaljnjo organizirano stanovanjsko pozidavo nizke gostote so na južni strani Čedelj oz. zahodnega dela naselja Korte.



Slika 25: tip morfološke enote – individualna zazidava (e)

Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (e) so: **objekti srednjega merila, prostostoječi, dvojčki ali v nizu**

Prostostoječe stanovanjske individualne hiše:

- gradbena linija naj se prilagaja sosednjim obstoječim objektom ali odmik 4 m od RL;
- volumen objekta: praviloma podolgovat v razmerju 1:1,4 ali več;
- višina objekta: K + P + 1 ali P + 1, višinski gabarit stavbe ne sme presegati 5,90 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi,

- maksimalna kota slemena ne sme presegati 8,00 m;
- $K + P + 1 + M$, višinski gabarit stavbe ne sme presegati 8,70 m merjeno od najnižje kote terena ob objektu do spodnje kote venca objekta ali kapi, maksimalna kota slemena ne sme presegati 10,80 m, pri nagnjenem terenu¹;
- oblika strehe: dvokapnice naklona 18 – 22 stopinj;
- kritina: korci ali po materialu in teksturi podobna kritina;
- smer slemena: praviloma vzporedno s plastnicami.

Stanovanjski dvojčki:

- objekta se stikata na parcelni meji;
- volumna obeh objektov skupaj naj tvorita podolgovat objekt v razmerju 1:1,4, izjemoma do 1:1;

Stanovanjski objekti v nizu 3 ali več:

- objekti so postavljeni na parcelno mejo z dvema fasadama, skrajne z eno fasado;
- volumen objekta: praviloma pokončen, kar pomeni, da je višina večja od širine ulične fasade posameznega objekta.

Obstoječi večstanovanjski objekti se urejajo v obstoječih gabaritih in se ne povečujejo, novih večstanovanjskih objektov se v Kortah ne načrtuje.

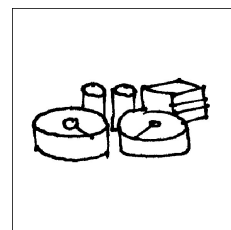
Razvojna območja se načrtujejo z nizko izrabo - posamezni objekti individualnih stanovanjskih hiš z največ dvema stanovanjskima enotama oziroma z individualnimi stanovanjskimi hišami v nizu - do največ 2 stanovanjski enoti na posamezno hišo v nizu. V razvojnih območjih naj zazidava izkorišča nagnjenost terena (npr. terasna zazidava), tako da se omogočijo daljši pogledi na okolico.

4.5 Infrastrukturni objekti in naprave (ureditvena enota = n)



Slika 26: čistilna naprava Korte.

Mala komunalna čistilna naprava leži na jugu naselja.



Usmeritve za ureditveno enoto (n) so:

infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem (čistilna naprava), več prostih površin.

¹ Ko je pritličeje najmanj iz ene strani popolnoma vkopano.

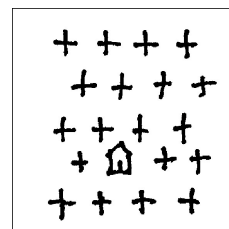
4.6 Pokopališče (ureditvena enota za oblikovanje = zk)



Slika 27: pokopališče Korte.

Pokopališče leži južno od Zgornje vasi. V letu 2012 je bilo prenovljeno in posodobljeno z novim poslovnim objektom, razširitvijo parkirišča, posodobitvijo infrastrukture in ureditvijo novih žarnih ter klasičnih grobov.

Razvojne površine za dolgoročno širitev pokopališča so na njegovem južnem robu.



Usmeritve za ureditveno enoto (zk) so:

pokopališče s spremljajočimi objekti s svojstvenim oblikovanjem, parkirišče, urbana oprema. Na pokopališču se ohranja značilna zasaditev s cipresami.

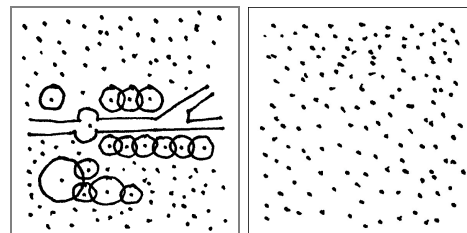
4.7 Parkovne in druge zelene površine (ureditvena enota za oblikovanje = zp)



Slika 28: zeleni pas med staro vasjo in Čedljami.

Zeleni pas med starejšo in novejšo pozidavo – Staro vasjo in Čedljami se ohranja kot zelena cezura med starejšim in novejšim predelom naselja Korte z namenom poudarjanja dvojnosti nastanka naselja in z namenom preprečevanja neprekinjene slemenske pozidave.

V tej zeleni cezuri že stoji nekaj stanovanjskih objektov, ki se jih omeji na obstoječih parcelah, nadaljnje pozidave pa se ne dopušča.



Usmeritev za ureditveno enoto (zp) so:

zelene površine brez objektov, lahko se uredijo kot kmetijske površine z nasadi avtohtonega drevja (oljke, mandljevci, murve) ali kot oblikovane zelene površine z urejenimi potmi za rekreacijo, manjša igrišča, vrtičke, tudi kmetijske obdelovalne površine brez objektov (ne ograje, ne rastlinjaki, ne lope in ne drugi kmetijski objekti).

4.8 Prometne površine (ureditvena enota = p)

Prometne površine v Kortah so kategorizirane lokalne ceste in javne poti ter prometne površine v lasti občine. Kot prometne površine so določena tudi zemljišča, ki primarno niso namenjena prometu, temveč služijo kot funkcionalno zemljišče za ceste, kot npr. zemljišče s parc. 2815 k.o. Dvori v stari vasi S od ceste proti Čedljam.



Usmeritve za ureditveno enoto (p) so:

- urejanje prometnih površin, cest, parkirišč, trgov z materiali in ureditvami za uporabnike v primorskih klimatskih pogojih in ob upoštevanju raznolikosti prometnih sredstev in različnih uporabnikov

5. KONCEPT ZELENEGA SISTEMA NASELJA

Z namensko rabo površin so določene zelene površine med staro vasjo in Čedljami, v trikotniku ob križišču južno od Zadružnega doma in površine pokopališča na jugu Zgornje vasi.

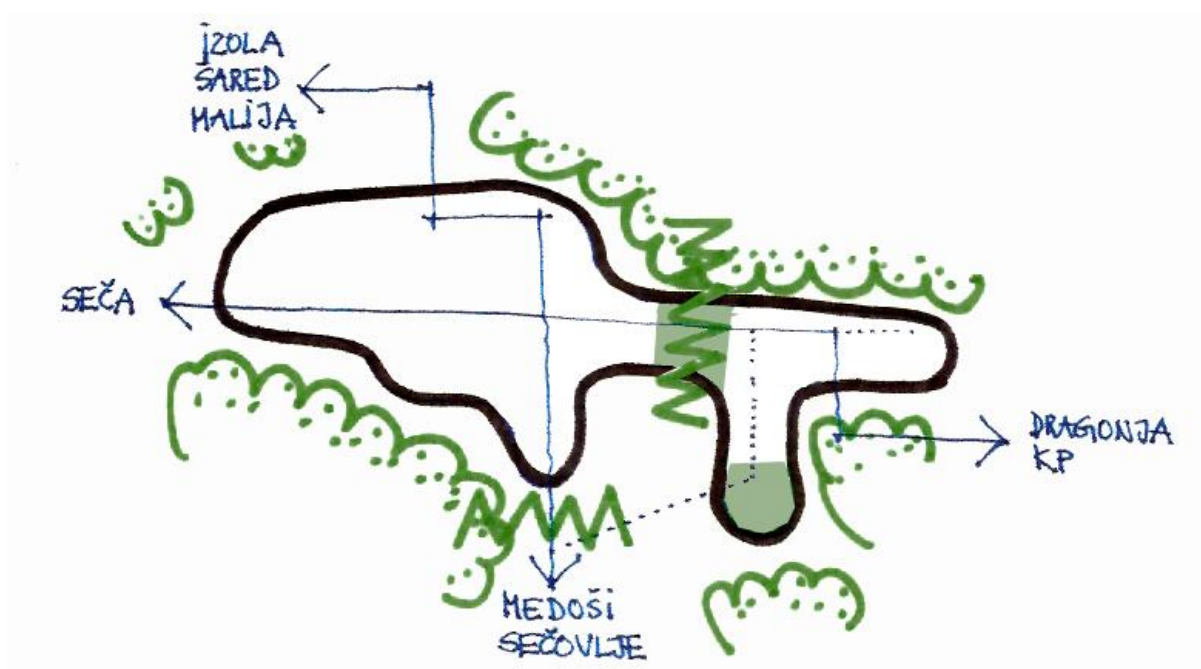
Zeleni pas ohranja ločnico med staro vasjo na V in novejšo pozidavo v Čedljah na Z z namenom preprečevanja zlivanja starejše in novejše pozidave (arhitekture) ter preprečevanjem neprekinjene slemenske pozidave.

Pomembno je ohranjati tudi zeleno cezuro proti Medošem.

Zelene členitvene površine imajo tudi klimatsko in ekološko funkcijo, zato jih je treba trajno ohranjati kot zelene presledke med poselitvenimi območji.

Ker so Korte v osrčju podeželja, je pomembno urejati tudi rekreacijske povezave: peš poti, kolesarske poti, jahalne poti. Rekreacijske povezave potekajo ob glavnih prometnicah proti severu mimo Fontane Žaneštra, preko Kaštelirja in mimo Fontane Frata pod Zadružnim domom, pretežno po javnih poteh in javnemu dobrem. Fontane oz. vodni viri, ki so bili včasih edini vir pitne vode, danes povečujejo zanimivost rekreacijskih poti v okolici Kort.

V zelenem sistemu Kort se ohranja drevored ob osnovni šoli, drevored ob Zadružnem domu in značilna pokopališča zasaditev s cipresami.



Slika 29: skica koncepta zelenega sistema v Kortah.

6. KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV ZA VARSTVO OKOLJA

Naselje Korte ima že zgrajeno kanalizacijsko omrežje. Zgrajena je nova mala komunalna čistilna naprava na jugu naselja, ki bo ob razširjeni kapaciteti čiščenja lahko sprejela in očistila vso komunalno odpadno vodo iz Kort.

Obstoječi sistem se bo z razvojem dopolnjeval in širil. Mreža hidrantov je vzpostavljena.

Pri vsaki novogradnji se priporoča urediti podzemni rezervoar za zbiranje padavinske vode, ki se lahko porablja za zalivanje vrtov.

7. LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT

Občina Izola ima izdelan lokalni energetski koncept za obdobje od 2014 do 2024 (Oikos, dec. 2013).

V nadaljnjem razvoju bo občina:

- spodbujala ogrevanje iz skupnih nadzorovanih kurišč pred individualnim ogrevanjem in nadomeščanje fosilnih goriv z biomaso ali s plinom;
- spodbujala izvajanje akcij za doseganje učinkovite rabe energije in nudila podporo pri subvencioniranju projektov učinkovite rabe energije;
- spodbujala sanacijo javnih objektov, energetsko informiranje in svetovanje, sanacijo svetilk javne razsvetljave, podjetja k učinkoviti rabi energije;
- spodbujala rabo lesne biomase v individualnih kuriščih in povečanje izrabe sončne energije;
- spodbujala odgovornejšo rabo avtomobila, uporabo javnega prometa in porabo alternativnih goriv, gradila in označevala kolesarske steze, izboljševala varnost pešpoti in dostopnost do javnih objektov ter javnega prevoza;
- vzpostavila sistem energetskega informiranja in svetovanja.

8. KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

8.1 Oskrba s pitno vodo

Naselje Korte ima že zgrajeno vodovodno omrežje. Obstoječi sistem se bo z razvojem dopolnjeval in širil.

8.2 Kanalizacijsko omrežje

Naselje Korte ima že zgrajeno kanalizacijsko omrežje. Obstoječi sistem se bo z razvojem dopolnjeval in širil.

Naselje ima malo komunalno čistilno napravo.

8.3 Energetsko omrežje

Naselje Korte ima že zgrajeno elektro-omrežje s tremi transformatorskimi postajami. Obstoječi sistem se bo z razvojem dopolnjeval in širil.

8.4 Telekomunikacije

Obstoječi sistem se bo z razvojem dopolnjeval in širil.

8.5 Odvoz odpadkov

Korte imajo urejen sistem ločenega zbiranja in odvoza odpadkov. Za ločeno zbiranje odpadnega papirja, stekla in plastike so urejeni ekološki otoki.

9. KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

Poselitev se usmerja na površine nezazidanih stavbnih zemljišč, na načrtovana območja stavbnih zemljišč na J in SZ Kort ter na J proti Medošem. Razvoj naselja Korte vključuje tudi zgoščevanje in dopolnjevanje poselitve v Čedljah.

V območja in površine za poselitev se bodo usmerjale dejavnosti v skladu z osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora:

S OBMOČJA STANOVANJ so namenjena bivanju in dopolnilnim oz. spremljajočim dejavnostim,

C OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju,

Z OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN so namenjena preživljanju prostega časa, rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja,

P OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE so namenjena vsem vrstam prometa,

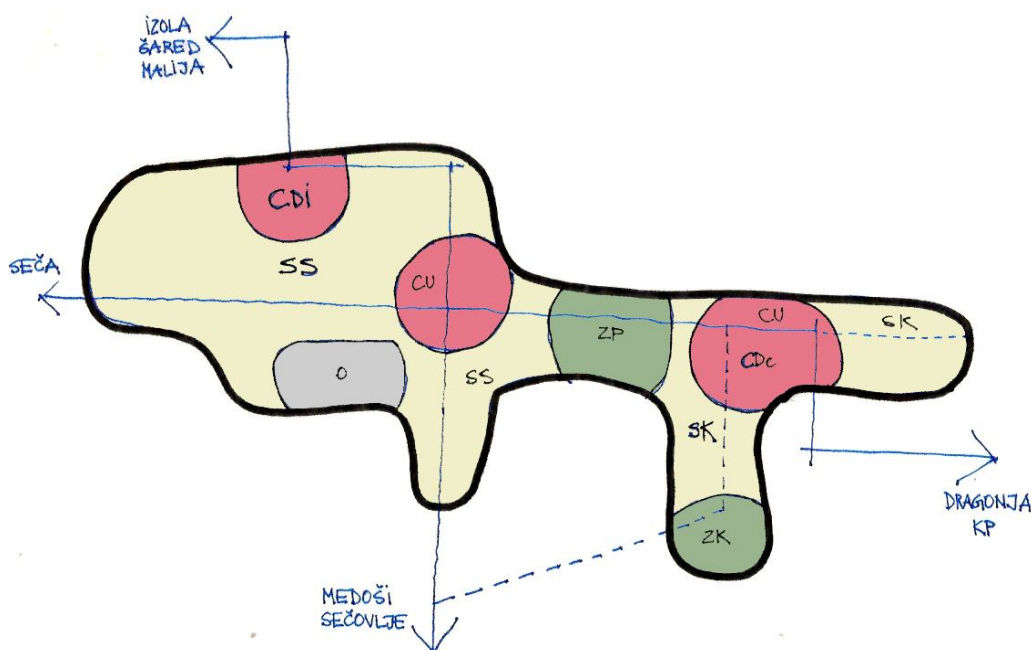
O OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE so namenjena oskrbi z vodo, čiščenju odpadnih voda in ravnanju z odpadki.

Dolgoročni razvoj Kort se usmerja na južno obrobje obstoječega novejšega dela naselja. Ta razvojna območja Kort se namenjajo predvsem bivanju z nizko izrabo površin in s spremljajočimi dejavnostmi.

V starejšem delu Čedelj so dopustni tudi kmetijski - gospodarski objekti.

Središče naselja Korte v stari vasi in pri Zadružnem domu naj se dopolnjuje s centralnimi funkcijami. Za območje vaškega jedra se s podrobnejšim načrtovanjem za celovito prenovalo določijo podrobnejše usmeritve za urejanje.

Območje šole in vrtca se dopolnjuje z izobraževalnimi dejavnostmi in s površinami za šport ter rekreacijo.



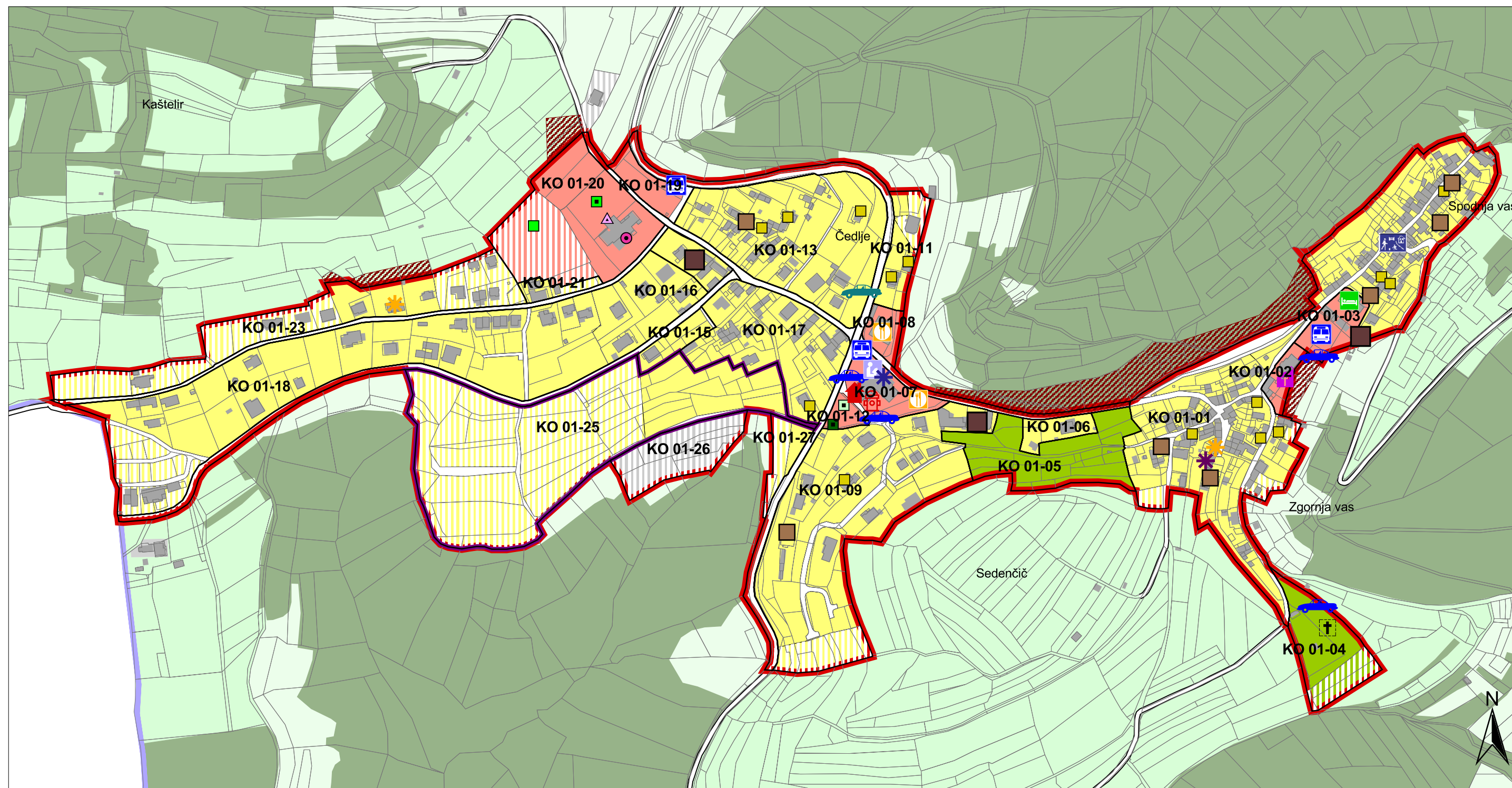
Slika 30: skica koncepta podrobnejše namenske rabe v Kortah.

Na območjih podrobnejše namenske rabe, določenih v urbanističnem načrtu, so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

PNRP	VRSTE OBJEKTOV
SS	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: - bivanje - stanovanja, - delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo), - terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje, - kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.
SK	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: - stanovanja, - kmetije (stanovanje kmetije in kmetijski gospodarski objekti), - terciarne in kvartarne dejavnosti, - proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 200 m² in prekomerno ne vplivajo na okolje, - šport in rekreacija.
CU	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: - terciarne dejavnosti, - kvartarne dejavnosti, - poslovni prostori (pisarne), - bivanje/stanovanja, - proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov in zunanjih deponij (npr. založništvo, knjigovodstvo in sorodne dejavnosti).
CDi	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: - predšolsko varstvo oz. vzgoja, - vse vrste izobraževanja, znanstveno in raziskovalno delo, - dejavnosti društev, - rekreacija, - socialno varstvo.
CDc	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: - dejavnosti cerkve, - versko izobraževanje, - dejavnosti kulture.
ZP	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: rekreacija in oddih na javnih parkovnih površinah.
ZK	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: - pokopavanje, - verske dejavnosti, - parkovne površine.
O	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: - čistilna naprava, črpališče, druga infrastruktura za odvajanje in čiščenje odplak, - spremljajoči poslovni prostori osnovne dejavnosti območja, - storitve v zvezi z okoljsko infrastrukturo, - stanovanja niso dopustna.
PC	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: dejavnosti cestnega prometa.

10. GRAFIČNI PRIKAZI URBANISTIČNEGA NAČRTA KORTE

1	Koncept namenske rabe prostora	merilo 1 : 4000
2.1	Koncept prometne ureditve	merilo 1 : 4000
2.2	Koncept gospodarske javne infrastrukture	merilo 1 : 4000
3	Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja	merilo 1 : 4000
4	Koncept zelenega sistema	merilo 1 : 4000



Podrobnejša namenska raba prostora

- | | |
|--|-----------------------------------|
| | S |
| | S-plan |
| | C |
| | C-plan |
| | O-plan |
| | Z |
| | Z-plan |
| | P |
| | stavbna zemljišča izven UN |
| | stavbna zemljišča izven UN - plan |
| | gozdna zemljišča |
| | najboljša kmetijska zemljišča |
| | druga kmetijska zemljišča |

Dejavnosti

- | | |
|--|------------------------|
| | cerkev |
| | pokopališče |
| | gasilski dom |
| | športni klub, društvo |
| | športno igrišče |
| | športno igrišče - plan |
| | kulturno društvo |
| | VVZ |
| | osnovna šola |
| | krajevna skupnost |
| | storitvene dejavnosti |
| | trgovina z živili |
| | trgovina |
| | gostinstvo |
| | turizem |

Kmetijsko gospodarstvo (MKGP)

- | | |
|--|--|
| | do 6000 m ² |
| | 6.000 m ² - 14.000 m ² |
| | nad 14.000 m ² |

Prometna ureditev

- | | |
|--|--------------------------------|
| | avtobusno postajališče |
| | parkirišče |
| | parkirišče - plan |
| | ukrepi za umirjanje prometa |
| | občinske ceste izven UN (GURS) |

- | | |
|--|------------------------------------|
| | meja urbanističnega načrta |
| | meja območja urejanja z OPPN |
| | meja EUP |
| | oznaka EUP |
| | ukinitvev stavb. zemljišča |
| | meja občine Izola (GURS) |
| | kataster stavb (GURS) |
| | zemljiški katastrski prikaz (GURS) |



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

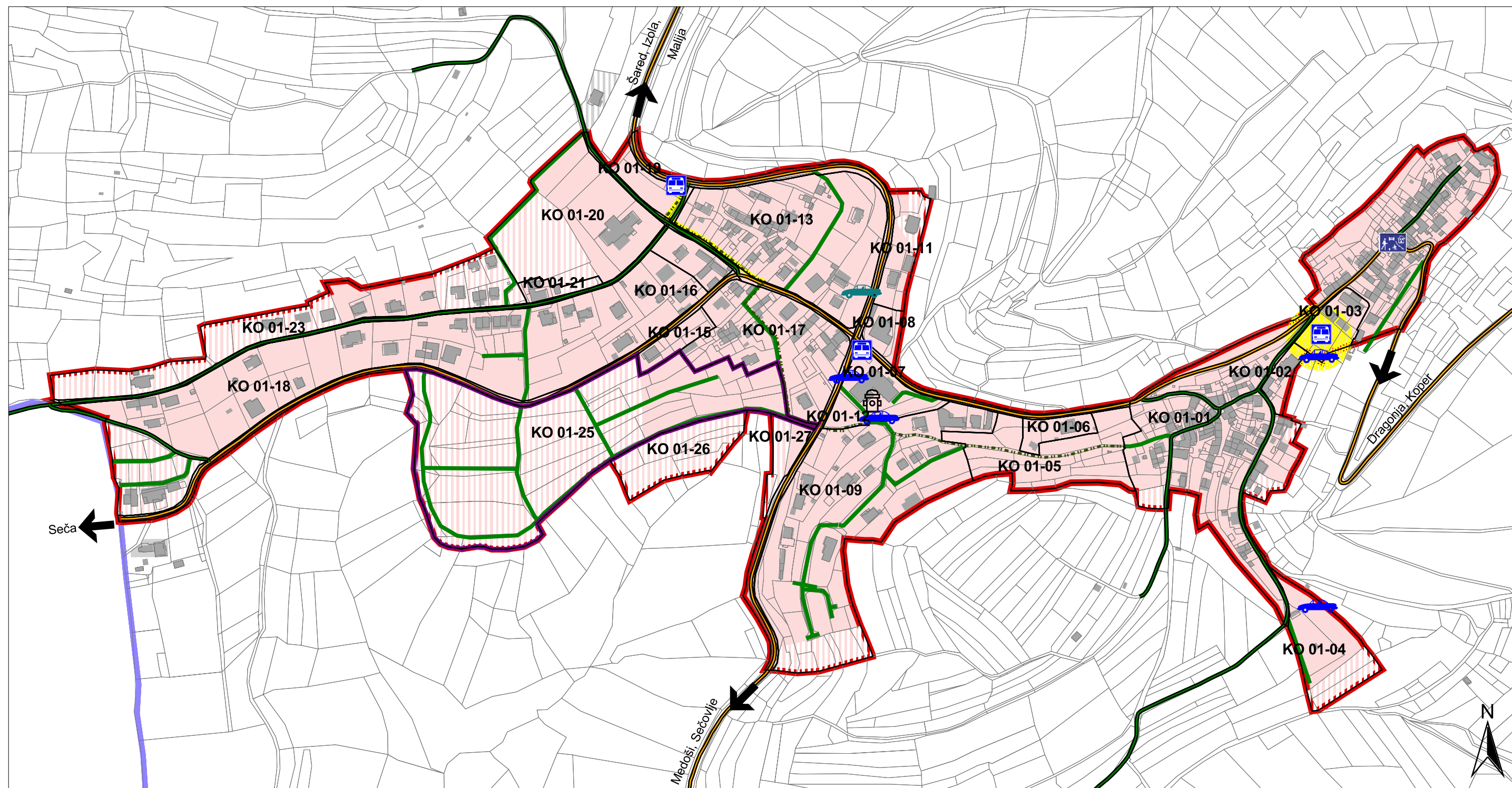
Naročnik: Občina Izola

Projekt: URBANISTIČNI NAČRT KORTE
priloga k OPN Občine Izola

Risba: KONCEPT NAMENSKE RABE PROSTORA

Odg. vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1702 A in 0049 P

Št. projekta:	1602	Merilo:	1:4000
Datum:	maj 2016	Št. lista:	1



- ↑ smeri prometnih povezav
- primarna cesta
- primarna cesta - plan
- sekundarna cesta
- sekundarna cesta - plan
- peš povezava - plan
- pločnik - plan
- javna površina, trg - plan
- avtobusno postajališče
- parkirišče
- parkirišče - plan
- ukrepi za umirjanje prometa
- gasilski dom

- stavbna zemljišča
- stavbna zemljišča - plan
- stavbna zemljišča izven UN
- stavbna zemljišča izven UN - plan
- meja urbanističnega načrta
- meja območja urejanja z OPPN
- meja EUP
- KO 01-05 oznaka EUP
- meja občine Izola (GURS)
- kataster stavb (GURS)
- zemljiški katastrski prikaz (GURS)

100 0 100 200 Meters

urbi URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

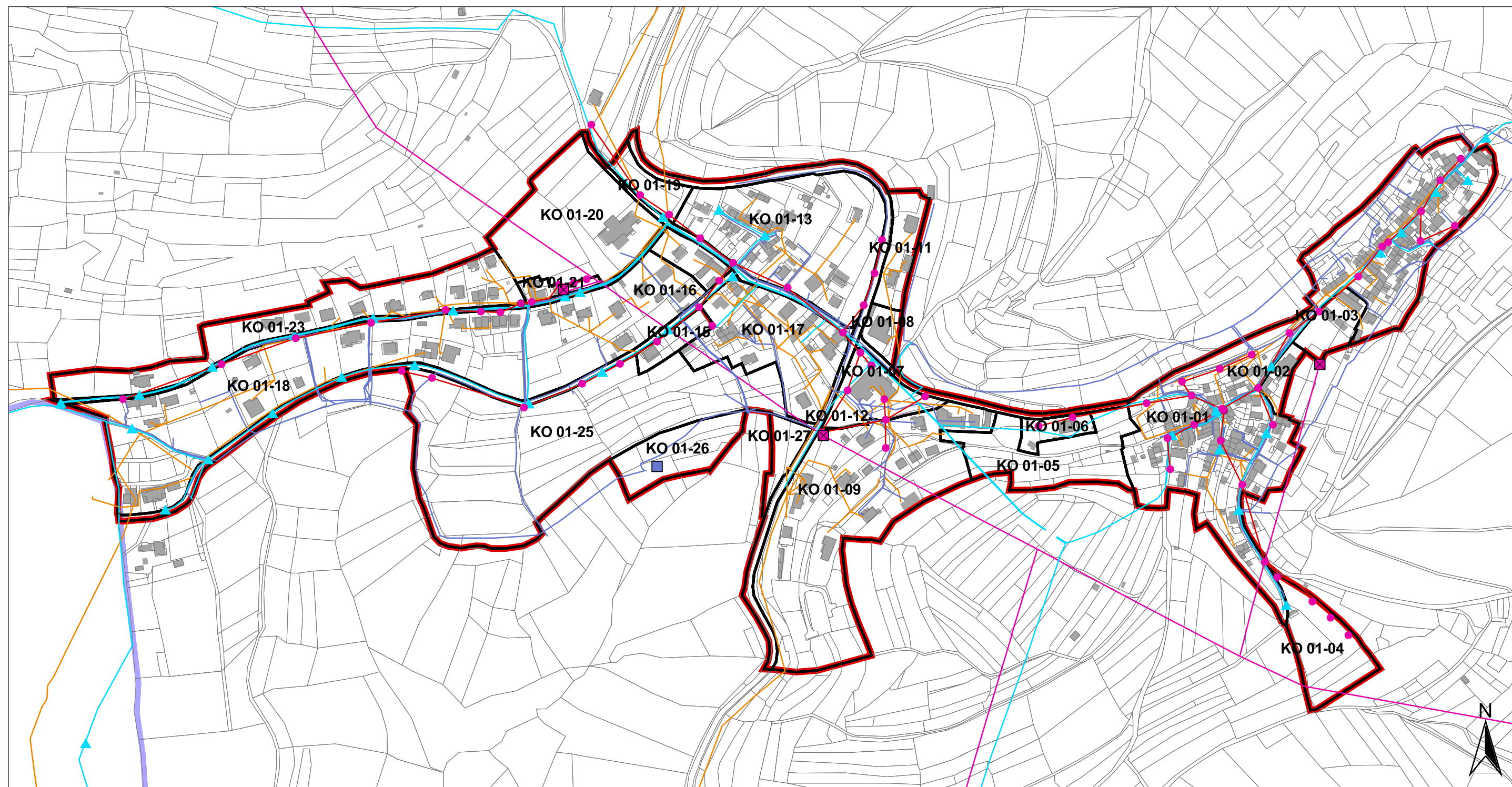
Naročnik: Občina Izola

Projekt: URBANISTIČNI NAČRT KORTE
priloga k OPN Občine Izola

Risba: KONCEPT PROMETNE UREDITVE

Odg. vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1702 A in 0049 P

Št. projekta: 1602 Merilo: 1:4000
Datum: maj 2016 Št. lista: 2.1



Gospodarska javna infrastruktura (GURS)

- vodovod
- kanalizacija
- SN elektrovi
- javna razsvetljava
- komunikacijski vodi
- hidrant
- čistilna naprava
- transformatorska postaja
- antenski stolp
- javna razsvetljava (svetilke)
- javna razsvetljava (fotocelične svetilke)

- meja urbanističnega načrta
- meja EUP
- KO 01-05 oznaka EUP
- meja občine Izola (GURS)
- kataster stavb (GURS)
- zemljiški katastrski prikaz (GURS)

100 0 100 200 Meters



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

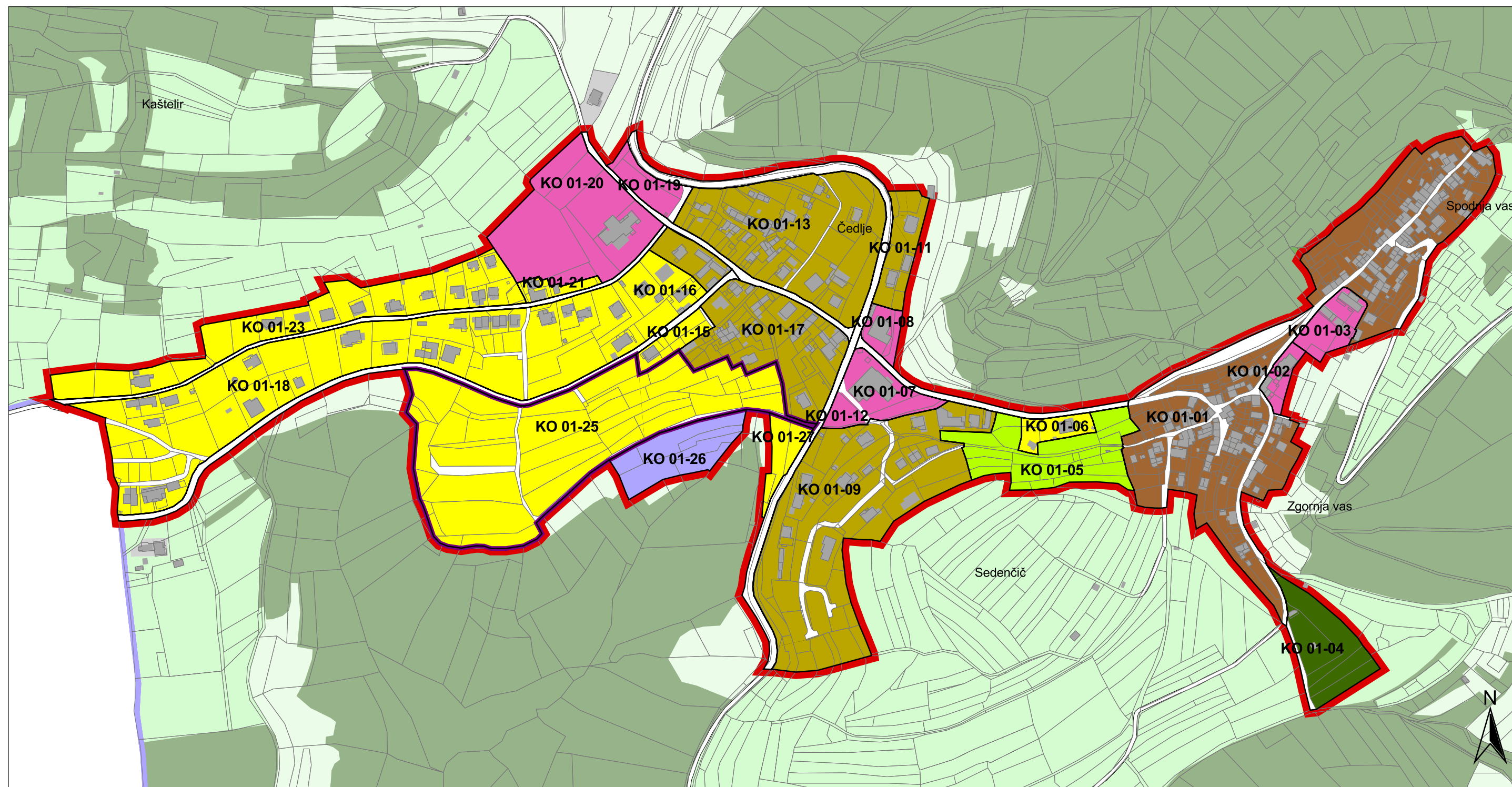
Naročnik: Občina Izola

Projekt: URBANISTIČNI NAČRT KORTE
priloga k OPN Občine Izola

Risba: KONCEPT GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Odg. vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1702 A in 0049 P

Št. projekta: 1602 Merilo: 1:4000
Datum: maj 2016 Št. lista: 2.2



Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje

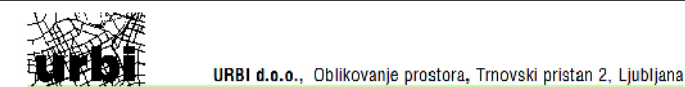
- vaško jedro (vj)
- vas (v)
- stanovajska zazidava (e)
- svojstveno oblikovanje (x)
- infrastrukturni objekti in naprave (n)
- prometne površine (p)
- pokopališče (zk)
- parkovne idr. zelene površine (zp)

Podrobnejša namenska raba prostora (osn. OPN)

- stavbna zemljišča izven območja UN
- gozdna zemljišča
- najboljše kmetijska zemljišča
- druga kmetijska zemljišča

- meja urbanističnega načrta
- meja območja urejanja z OPPN
- meja EUP
- KO 01-05 oznaka EUP
- meja občine Izola (GURS)
- kataster stavb (GURS)
- zemljiški katastrski prikaz (GURS)
- občinske ceste izven UN (GURS)

100 0 100 200 Meters



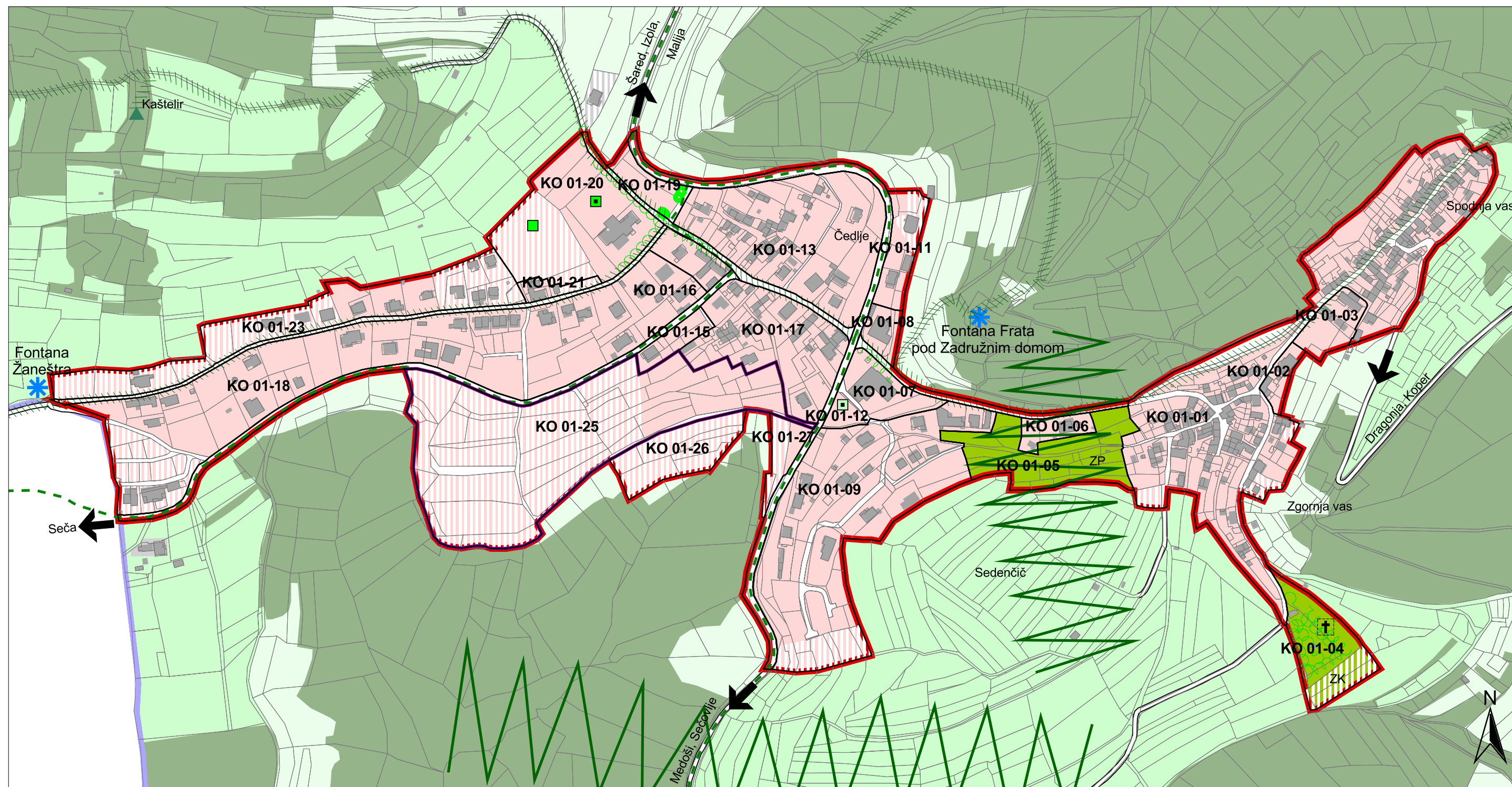
Naročnik: Občina Izola

Projekt: URBANISTIČNI NAČRT KORTE
priloga k OPN Občine Izola

Risba: KONCEPT URBANISTIČNEGA IN
ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

Odg. vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1702 A in 0049 P

Št. projekta: 1602 Merilo: 1:4000
Datum: maj 2016 Št. lista: 3

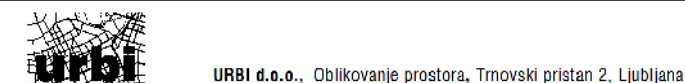


Podrobnejša namenska raba prostora

- ZP parkovne površine
- pokopališče (ZK)
- ZK-plan
- prometne površine
- stavbna zemljišča
- stavbna zemljišča - plan
- stavbna zemljišča izven UN
- stavbna zemljišča izven UN - plan
- gozdna zemljišča
- najboljša kmetijska zemljišča
- druga kmetijska zemljišča

- smeri povezav
- igrišče
- športno igrišče - plan
- vodni viri
- rekreacijske točke/cilji
- drevoredi
- zasaditev posameznih dreves
- rekreacijske kolesarske povezave
- rekreacijske peš povezave
- zelena cezura

- meja urbanističnega načrta
- meja območja urejanja z OPPN
- meja EUP
- KO 01-05 oznaka EUP
- meja občine Izola (GURS)
- kataster stavb (GURS)
- zemljiški katastrski prikaz (GURS)
- občinske ceste izven UN (GURS)



Naročnik: Občina Izola

Projekt: URBANISTIČNI NAČRT KORTE
priloga k OPN Občine Izola

Risba: KONCEPT ZELENEGA SISTEMA

Odg. vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1702 A in 0049 P

Št. projekta: 1602 Merilo: 1:4000
Datum: maj 2016 Št. lista: 4