



STROKOVNA PODLAGA ZA OPN OBČINE IZOLA

URBANISTIČNI NAČRT NASELJA MALIJA

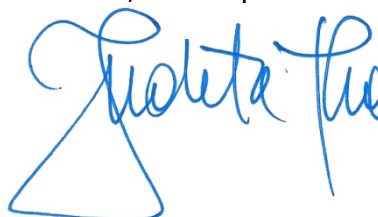


STROKOVNA PODLAGA ZA OPN OBČINE IZOLA

URBANISTIČNI NAČRT NASELJA MALIJA

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

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 STEZE IN PEŠPOTI.....	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)	7
4.3	VEČJE STAVBE CENTRALNEGA ZNAČAJA (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = X)	8
4.4	PROSTOSTOJEČA STANOVANJSKA ZAZIDAVA (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = E)	8
4.5	REKREACIJSKE POVRŠINE (UREDITVENA ENOTA ZA OBLIKOVANJE = ZI)	10
4.6	PROMETNE POVRŠINE	10
5.	KONCEPT ZELENEGA SISTEMA NASELJA.....	11
6.	KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV ZA VARSTVO OKOLJA.....	12
7.	LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT	12
8.	KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	12
8.1	OSKRBA S PITNO VODO	12
8.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	12
8.3	ENERGETSKO OMREŽJE	12
8.4	TELEKOMUNIKACIJE	12
8.5	ODVOZ ODPADKOV.....	12
9.	KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ.....	13
10.	GRAFIČNI PRIKAZI URBANISTIČNEGA NAČRTA MALIJA.....	15

KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA NASELJA MALIJA

1. UVOD

Naselje Malija je del podeželske kulturne krajine Šavrinskih gričev, ki z južne strani obdajajo Izolo kot amfiteater. Jedro vasi Malija leži 225,5 m nad morjem na slemenu Malijske planote. Z razvojem prometnega omrežja, motornega prometa ter druge infrastrukture se je podeželska istrska vas razvila v stanovanjsko naselje, privlačno za bivanje tudi za urbano prebivalstvo iz Izole in drugih krajev. S kmetijstvom se v naselju ukvarja le še nekaj manjših kmetijskih gospodarstev, več jih je v zaselku Nožed.

Poselitev je bila vsa zadnja obdobja urbanistično načrtovana, Malija se je načrtno razvijala in opremljala po ureditvenem načrtu, ki je bil v veljavi zadnjih 15 let.

Zaradi ugodne slemenske lege in prijetne mediteranske podeželske okolice ter zaradi dobre infrastrukturne opremljenosti naselja je Malija zelo zanimiva in primerna za bivanje. Zato je treba predvideti in načrtovati tudi prihodnji razvoj poselitve ter vseh funkcionalnih potreb naselja Malija in zaselka Nožed.



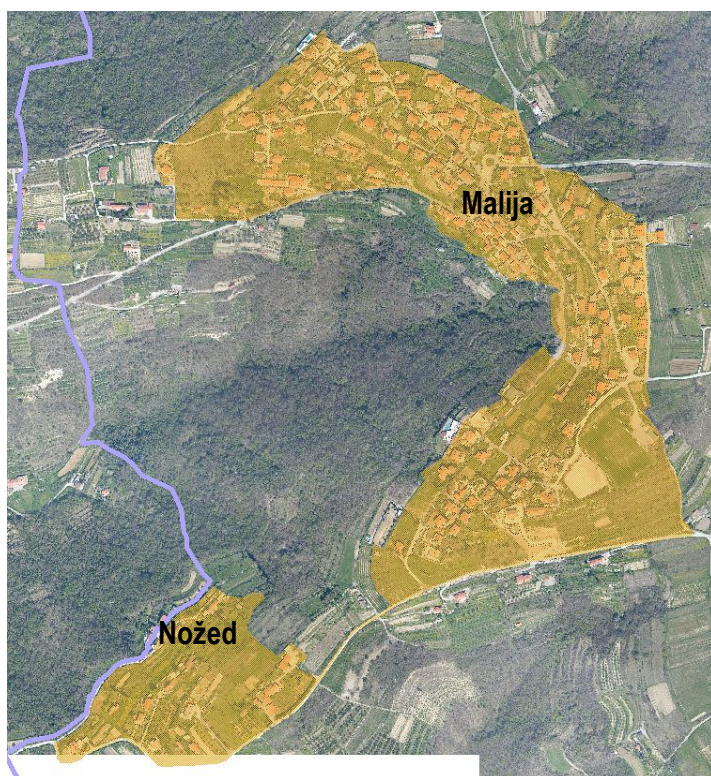
Slika 1: lega naselja Malija v občini Izola, vir: Atlas okolja, 2016.

2. OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA

Območje obsega obstoječo strnjeno poselitveno območje naselja Malija ter načrtovane površine za dolgoročni razvoj in rekreacijske površine ter površine dolgoročnega razvoja poselitvenega območja zaselka Nožed.

Koncept prostorskega razvoja naselja Malija z Nožedom zajema določitev:

- površin za gradnjo stanovanjskih objektov;
- površin za zgoščevanje razpršene poselitve v Nožedu;
- prometnih površin in površin za mirujoči promet z avtobusnimi postajališči;
- zelenih funkcionalnih rekreacijskih površin;
- usmeritev za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov na teh površinah.



Slika 2: območje urbanističnega načrta naselja Malija z Nožedom.

3. KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA

3.1 Cestno omrežje

Izhodišče za prometno urejanje dolgoročnega razvoja naselja Malija predstavlja občinsko prometno omrežje.

Primarne povezave potekajo v smeri S-J (Mala Seva – Malija - Korte), V-SZ (Šared – Malija– Malijska punta – Vinjole) in na JZ (Malija – Nožed – Seča).

Obstoječa poselitev je najbolj strnjena v starem jedru vasi Malija, prehodi so ozki, pogosto strmi zaradi slemenske lege naselja in stavb.

Zaradi izkoriščenosti (zazidanosti) prostora in konfiguracije terena se novih prometnic ne načrtuje.

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

3.2 Kolesarske steze in pešpoti

Kolesarske povezave potekajo po obstoječem cestnem omrežju iz Malije proti Šaredu in proti Kortam.

Peš povezava se načrtuje v osi S-J od križišča na JV mimo športnega parka proti Nožedu.



Slika 3: peš povezava mimo športnega parka Malija (podloga DOF).

Vse obstoječe javne ceste oz. ulice na območju UN se urejajo v obstoječih profilih, izboljšuje se kakovost ureditev.

V starem delu vasi se preuči prometna ureditev za vzpostavitev območja umirjenega prometa in le lokalnega dovoza.

3.3 Javni potniški promet

V območju urbanističnega načrta sta dve avtobusni postajališči. V centru naselja je ob zgrajenem obračališču za avtobus postajališče, javno parkirišče in otroško igrišče. Drugo avtobusno postajališče je na jugu v križišču proti Nožedu, kjer se načrtuje tudi tretje postajališče na drugi strani ceste za smer Nožed - Malija - Izola.

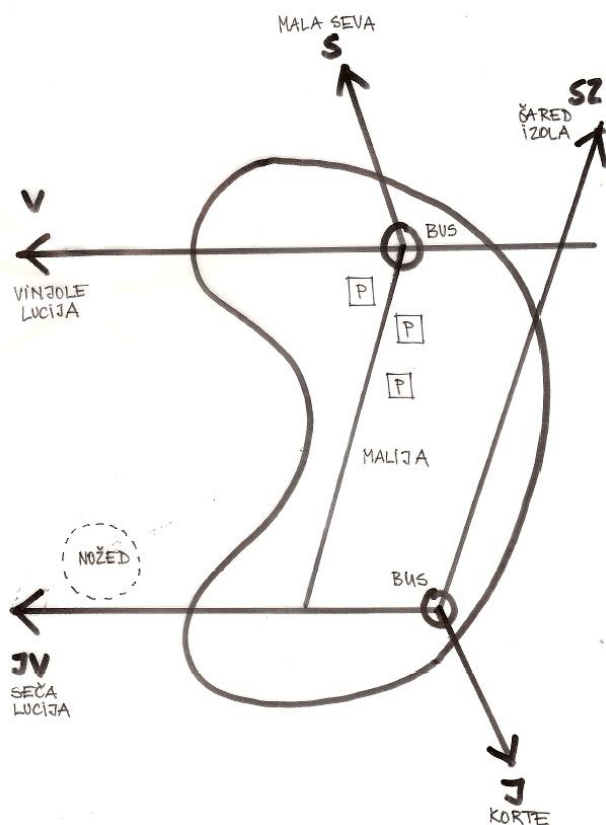
Avtobusna postajališča se arhitekturno urejajo z nadstrešnico, urbano opremo in drevesi.

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

3.4 Površine za mirujoči promet

Parkirišča se zagotavlja v vsakem razvojnem območju za lastne potrebe. Vsaka dejavnost mora zagotoviti potrebna parkirišča na lastnem zemljišču.

Javna parkirišča za potrebe središča naselja Malija in obiskovalcev so zagotovljena pri krožišču v centru naselja in pri stari šoli (h. št. 62). Nova javna parkirišča se načrtuje ob športnem parku Malija.



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

4. KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

Značilne morfološke strukture naselja Malija so:

- vaško jedro (stari del vasi),
- vas - stanovanjski in kmetijski objekti drobnega merila (Nožed),
- objekti centralnih dejavnosti,
- stanovanjska zazidava drobnega merila novejšega obdobja,
- rekreacijske površine,
- prometne površine.

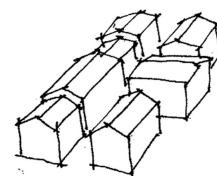
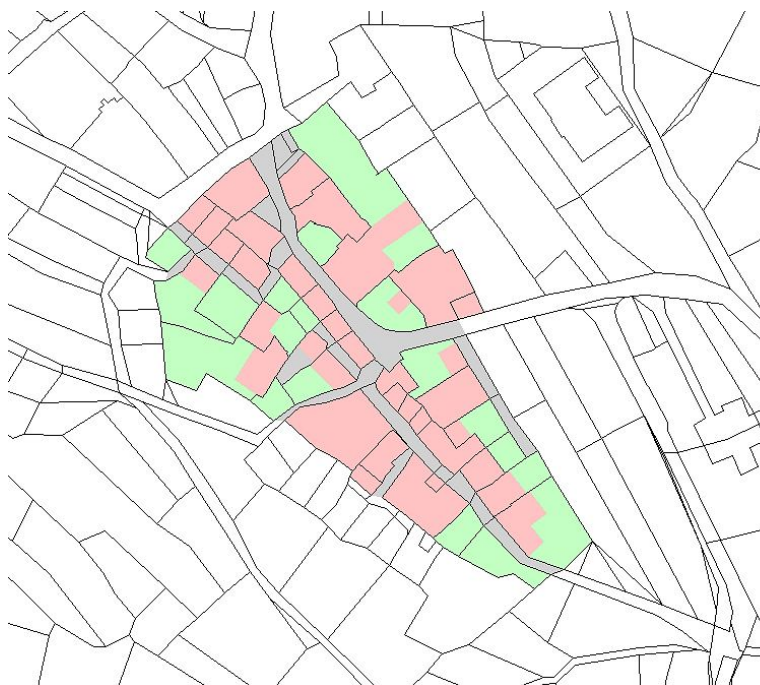
4.1 Vaško jedro (ureditvena enota za oblikovanje = vj)



Slika 5, 6, 7: stari del vasi Malija.

Stari del vasi Malija je razpotegnjen v dve vzporedno potekajoči vrsti hiš Ulico in Geto z vhodi in okni na sončno stran. Značilni so strnjeni stavbni nizi na terasah, enotni v obdelavi fasad

in po uporabljenih materialih. Arhitekturno oblikovanje definira višina P+2 ali P+1+M. Vaško jedro naselja Malija se ureja z ohranjanjem kakovostnih značilnosti arhitekture stavb in naselbinske kulturne dediščine. V tem območju se ohranjajo skladni vertikalni gabariti in stavbni volumni. Za območje naselbinske kulturne dediščine se pripravijo posebni prostorski izvedbeni pogoji za graditev in urejanje.



ETAŽNOST OBJEKTOV:

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

URBANI KAZALCI:

ZP = 3.283,83 m ²	zazid. pov. objekta
FZ = 2.443,90 m ²	funkcionalno zem.
PP = 1.173,60 m ²	prometne pov.
BEP = 7.372,29 m ²	bruto-etažna pov.
GP = 6.901,33 m ²	gradbena parcela
IZ = 0,48	indeks zazidanosti
II = 1,07	indeks izrabe
IPP = 0,17	indeks promet. pov.

Slika 8: tip morfološke enote – vaško jedro (vj).

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 Malije je izraba visoka (II = 1,07).
Zazidanost je 48 odstotna.

4.2 Vas (ureditvena enota za oblikovanje = v)



Slika 9, 10, 11: mešanje stare in novejšje pozidave v centru Malije.



Slika 12, 13: vaška zazidava v Nožedu.

V Maliji je v neposredni bližini vaškega jedra prišlo do mešanja stare vaške in novejšje enodružinske zazidave, zato je to območje heterogeno (v grafičnih prikazih glej EUP MA 01-01).

Nožed je zaselek razpršene poselitve starejših domačij in novejšje stanovanjske zazidave ter obdelovalnih površin (oljke in vinogradi). Nožed obkroža gozdni rob na severu in padajoč teren na jugu, od koder so odprti pogledi na Sečoveljske soline.

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

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,
- 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 14, 15: stavba stare šole in gasilski dom.

V Maliji so centralnega oz. družbenega značaja stavba stare šole (H. št. 62) in stavba gasilskega doma (v grafičnih prikazih je to EUP MA 01-01). Zaradi funkcij je načrtovati urbanistično in arhitekturno svojstveno oblikovanje.

Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (x) so:

- za novogradnje je oblikovanje svojstveno s primorskimi arhitekturnimi značilnostmi;
- pri posegih na obstoječih zgradbah je pomembno ohranjati značilne primorske strehe s korci, uporabljati značilne primorske materiale in ohranjati značilne detajle na fasadah.

4.4 Prostostoječa stanovanjska zazidava (ureditvena enota za oblikovanje = e)



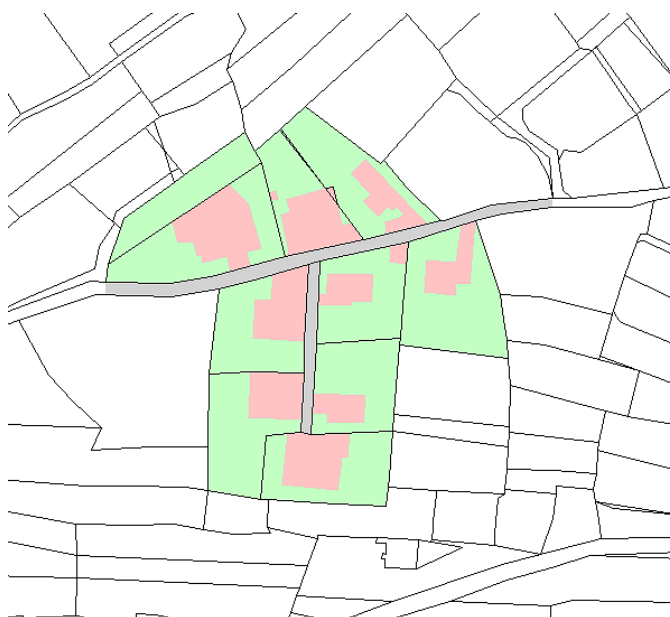
Slika 16, 17: prostostoječe individualne hiše v Maliji.



Slika 18, 19: prostostoječe individualne hiše v Maliji.

Severno, vzhodno in južno od jedra Malije je območje novejših stanovanjskih pozidav, prostostojećih pretežno individualnih hiš. Storitvene dejavnosti se opravljajo v stanovanjskih

objektih. Pomožni objekti so pretežno za lastne potrebe (garaža, lopa). Razvojna območja za poselitev s prostostoječimi stanovanjskimi objekti so na južnih terasah Malijske punte na severu naselja, na jugu naselja pa na terasastem terenu nad cesto proti Nožedu.



ETAŽNOST OBJEKTOV:

(K) +P+1+M

URBANI KAZALCI:

ZP = 3.015,52 m²
FZ = 7.597,42 m²
PP = 938,93 m²
BEP = 7.860,99 m²
GP = 11.551,87 m²
IZ = 0,26
II = 0,68
IPP = 0,08

zazid. pov. objekta
funkcionalno zem.
prometne pov.
bruto-etažna pov.
gradbena parcela
indeks zazidanosti
indeks izrabe
indeks promet. pov.

Slika 20: tip morfološke enote – stanovanjska zazidava (e).

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

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 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.

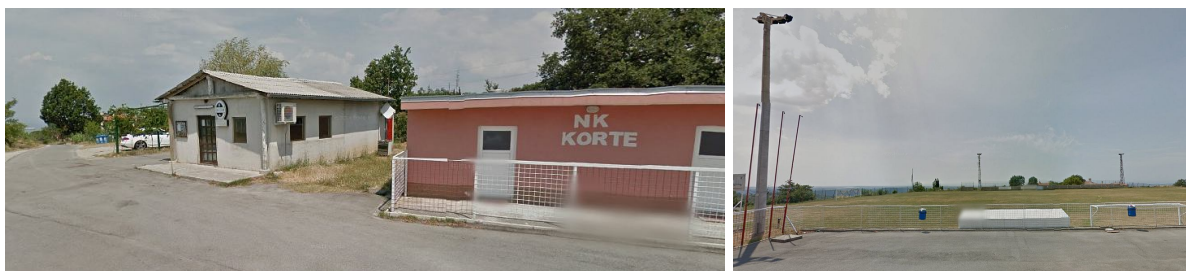
Obstoječi večstanovanjski objekti se urejajo v obstoječih gabaritih in se ne povečujejo, novih večstanovanjskih objektov se v Maliji ne načrtuje.

Razvojna območja se načrtujejo z nizko izrabo, z gradnjo individualnih hiš z največ dvema stanovanjskima enotama.

V razvojnih območjih naj zazidava izkorišča nagnjenost terena (npr. terasna zazidava), tako da se omogočijo daljši pogledi na okolico.

¹ Ko je pritličeje najmanj iz ene strani popolnoma vkopano.

4.5 Rekreatijske površine (ureditvena enota za oblikovanje = zi)

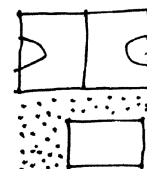


Slika 21: športni park Malija.



Slika 22: razvojne površine za rekreacijo.

Športni park se nahaja na južnem delu Malije. Obsega nogometno igrišče in nekaj manjših oskrbnih objektov. Načrtuje se prenova nogometnega stadiona, teniška igrišča in pomožno nogometno igrišče, prenova oskrbnih objektov (restavracija, fitnes, garderobe), balinišče, ureditev prometnih povezav ter izgradnja novih javnih parkirišč ob križišču za športni center.



Usmeritve za ureditveno enoto (zi) so:

kakovostno urbanistično in arhitekturno oblikovanje športnih igrišč s posamičnimi manjšimi spremljajočimi objekti.

4.6 Prometne površine



Slika 23, 24: parkirišče pred staro šolo (h. št. 62) in novejšo krožišče z avtobusnim postajališčem.

Prometne površine v Maliji so kategorizirane lokalne ceste in javne poti ter prometne površine v lasti občine.



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

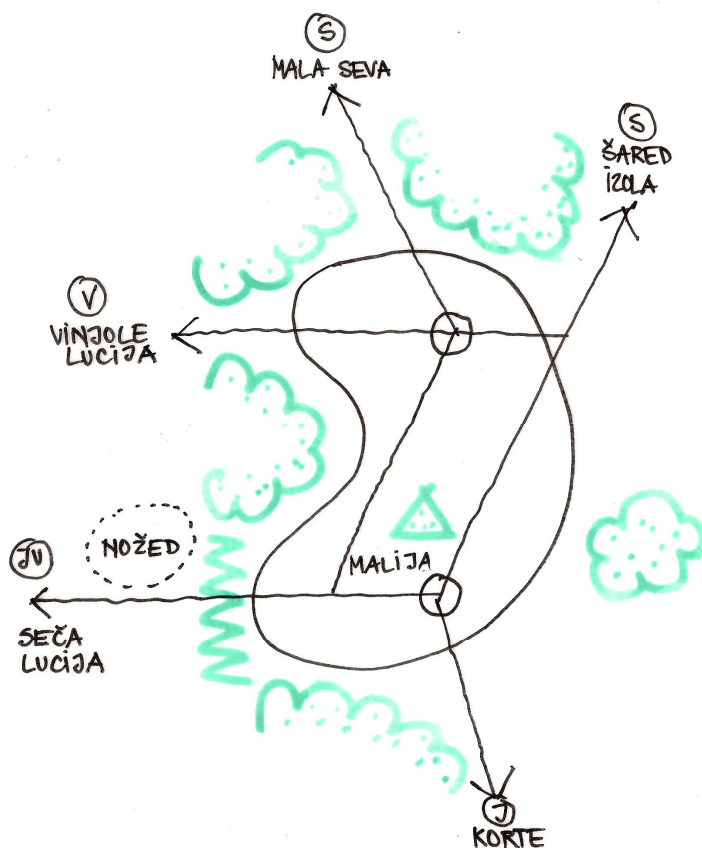
Z namensko rabo površin so določene zelene površine z otroškim igriščem v jedru Malije in površine za rekreacijo v športnem parku Malija.

Naselje Malija je v celoti obdano s kmetijskimi površinami in z gozdom ("boškom").

Med naseljem Malija in zaselkom Nožed se ohranja zeleni pas kmetijskih površin - zelena cezura med naseljem in zaselkom, ki preprečuje združevanje naselij in neprekinjeno slemensko pozidavo.

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

Rekreacijske povezave potekajo ob glavnih prometnicah proti Kortam, preko Malijskega vrha proti vzhodu in mimo (nekdanjih) vodnih virov, ki so bili včasih edini vir pitne vode v naseljih (npr. Fontana P'rila).



Slika 25: skica koncepta zelenega sistema v Maliji.

6. KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV ZA VARSTVO OKOLJA

Naselje Malija ima že zgrajeno kanalizacijsko omrežje. Obstoječi sistem se bo z razvojem dopolnjeval in širil. Mreža hidrantov je vzpostavljena.

Pri vsaki novogradnji se uredi rezervoar za zbiranje padavinske vode, ki se porablja v času suše.

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, 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 Malija ima že zgrajeno vodovodno omrežje. Obstoječi sistem se bo z razvojem dopolnjeval in širil.

8.2 Kanalizacijsko omrežje

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

8.3 Energetsko omrežje

Naselje Malija ima že zgrajeno elektroenergetsko 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

Malija ima urejen sistem zbiranja in odvoza odpadkov.

9. KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

Poselitev se usmerja na površine nezazidanih stavbnih zemljišč, na načrtovana območja stavbnih zemljišč na J Malije med športnim parkom in cesto ter na Z proti Malijski panti. Razvoj naselja Malija vključuje tudi zgoščevanje poselitve v zaselku Nožed, ki dolgoročno skupaj tvorita funkcionalno povezano celoto.

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,

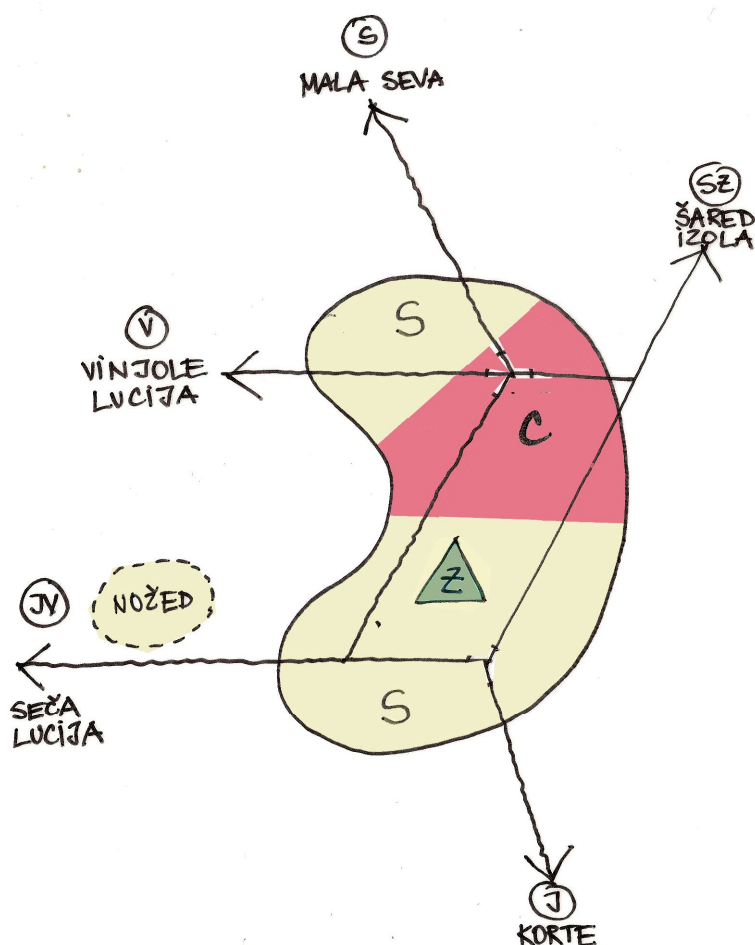
Z OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja,

P OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE so namenjena vsem vrstam prometa.

Dolgoročni razvoj naselja Malija se usmerja na severno obrobje obstoječega naselja. Severna razvojna območja Malije se namenjajo predvsem bivanju s srednje visoko izrabo površin in spremljajočim dejavnostim.

Zaselek Nožed se zaokrožuje z novimi površinami za bivanje z nižjo izrabo površin.

Središče naselja Malija se dopolnjuje s centralnimi funkcijami. Za območje vaškega jedra se s podrobnejšim načrtovanjem določijo podrobnejše usmeritve za urejanje.



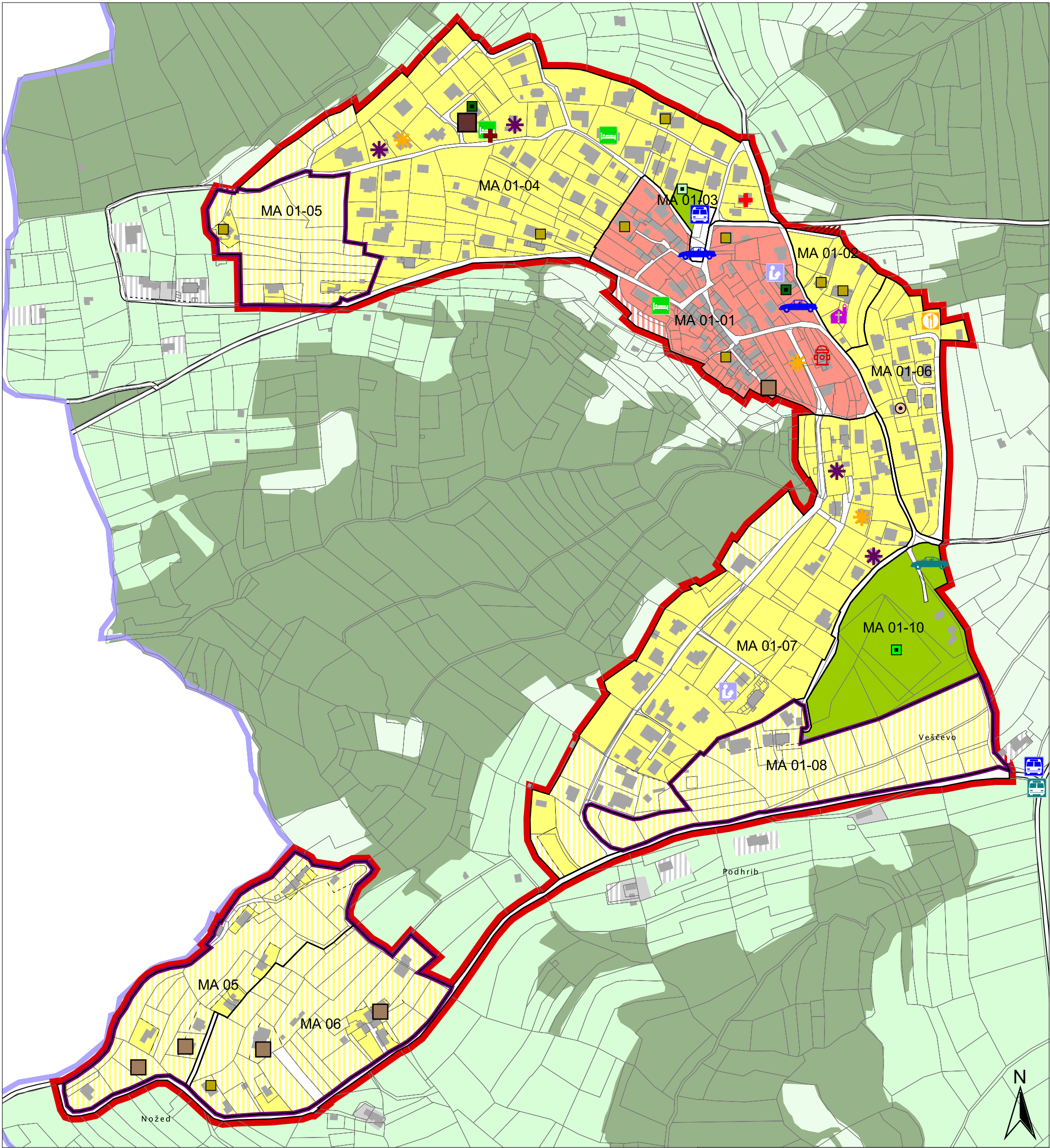
Slika 26: skica koncepta podrobnejše namenske rabe v Maliji.

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

PNRP	DOPUSTNE NAMEMBNOSTI OZ. DEJAVNOSTI, POSEGI
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, knjigoveštvo in sorodne dejavnosti).
ZS	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: • območja za rekreacijo in šport na prostem so namenjena športu, rekreaciji in oddihu na prostem ter obsegajo površine igrišč in ustrezne objekte manjših dimenzij za funkcioniranje vrste športnih igrišč (fitnes, garderobe, bife, uprava).
PC	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: • dejavnosti cestnega prometa.
PO	Dopustne namembnosti oz. dejavnosti: • prometne površine in parkirišča.

10. GRAFIČNI PRIKAZI URBANISTIČNEGA NAČRTA MALIJA

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
- Z
- P
- stavbna zemljišča izven UN
- stavb. zemljišča izven UN - plan
- gozdna zemljišča
- najboljša kmetijska zemljišča
- druga kmetijska zemljišča
- občinske ceste izven UN (GURS)

Dejavnosti

- cerkev
- avtobusno postajališče
- avtobusno postajališče - plan
- parkirišče
- parkirišče - plan
- gasilski dom
- kulturno društvo
- mednarodna šola
- igrišče
- športni klub, društvo
- športno igrišče
- gostinstvo
- turizem
- alternativna medicina
- zdravstveni zavod
- storitvene dejavnosti
- trgovina

Kmetijsko gospodarstvo (MKGP)

- do 5.000 m²
- 5.000 m² - 14.000 m²
- nad 14.000 m²
- meja urbanističnega načrta
- meja območja urejanja z OPPN
- meja EUP
- MA 01-02 oznaka EUP
- ukinitve stavb. zemljišča
- 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

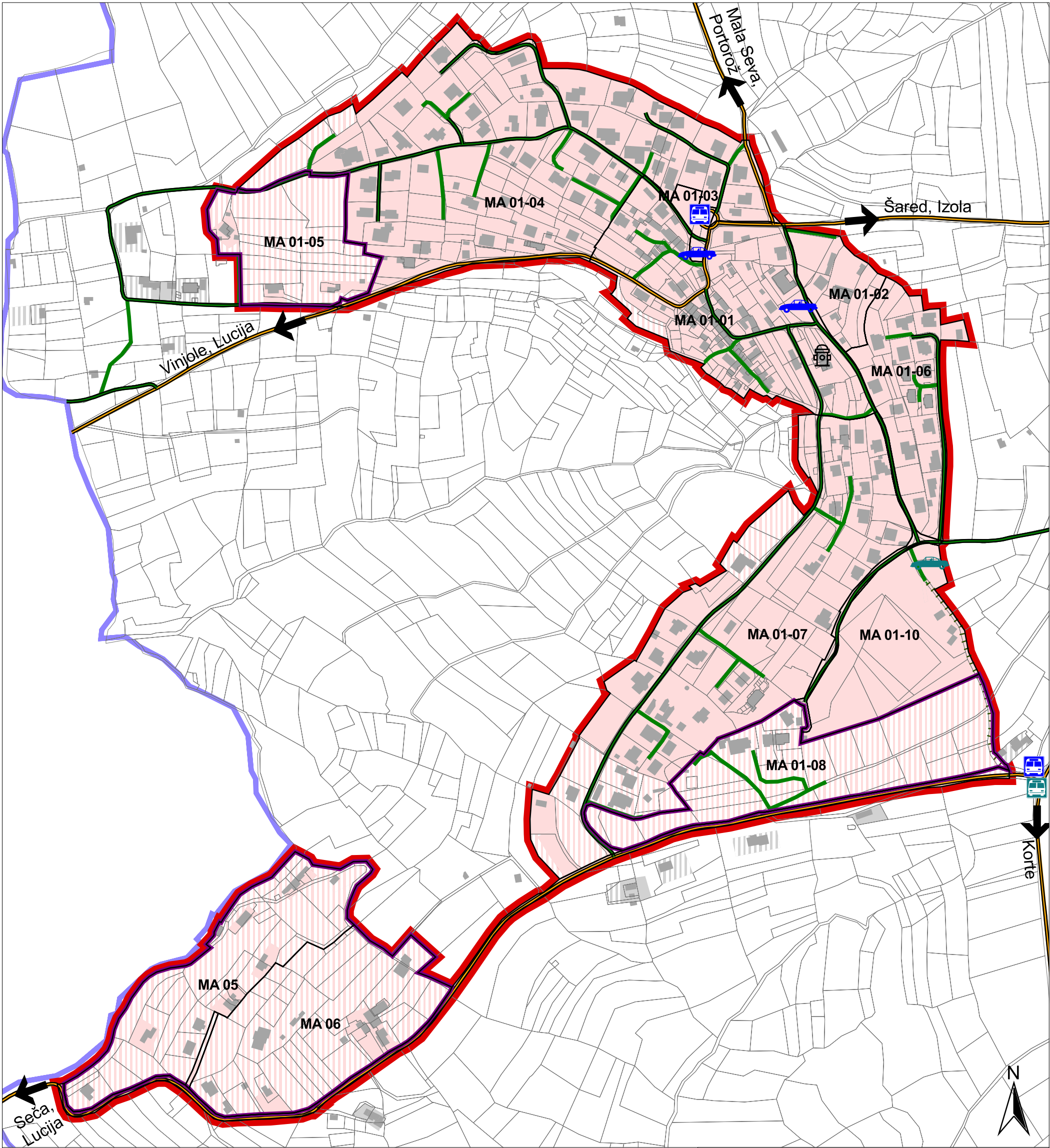
Projekt: URBANISTIČNI NAČRT MALIJA
priloga k OPN Občine Izola

Risba: KONCEPT NAMENSKE RABE PROSTORA

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

Št. projekta: 1602
Datum: maj 2016

Merilo: 1:4000
Št. lista: 1



- ↑ smeri prometnih povezav
- primarna cesta
- primarna cesta - plan
- sekundarna cesta
- sekundarna cesta - plan
- peš pot - plan
- avtobusno postajališče
- avtobusno postajališče - plan
- parkirišče
- parkirišče - plan
- 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
- MA 01-02 oznaka EUP
- meja občine Izola (GURS)
- kataster stavb (GURS)
- zemljiški katastrski prikaz (GURS)

1000000

0

100

200

Meters

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

Naročnik:

Občina Izola

Projekt:

URBANISTIČNI NAČRT MALIJA
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:

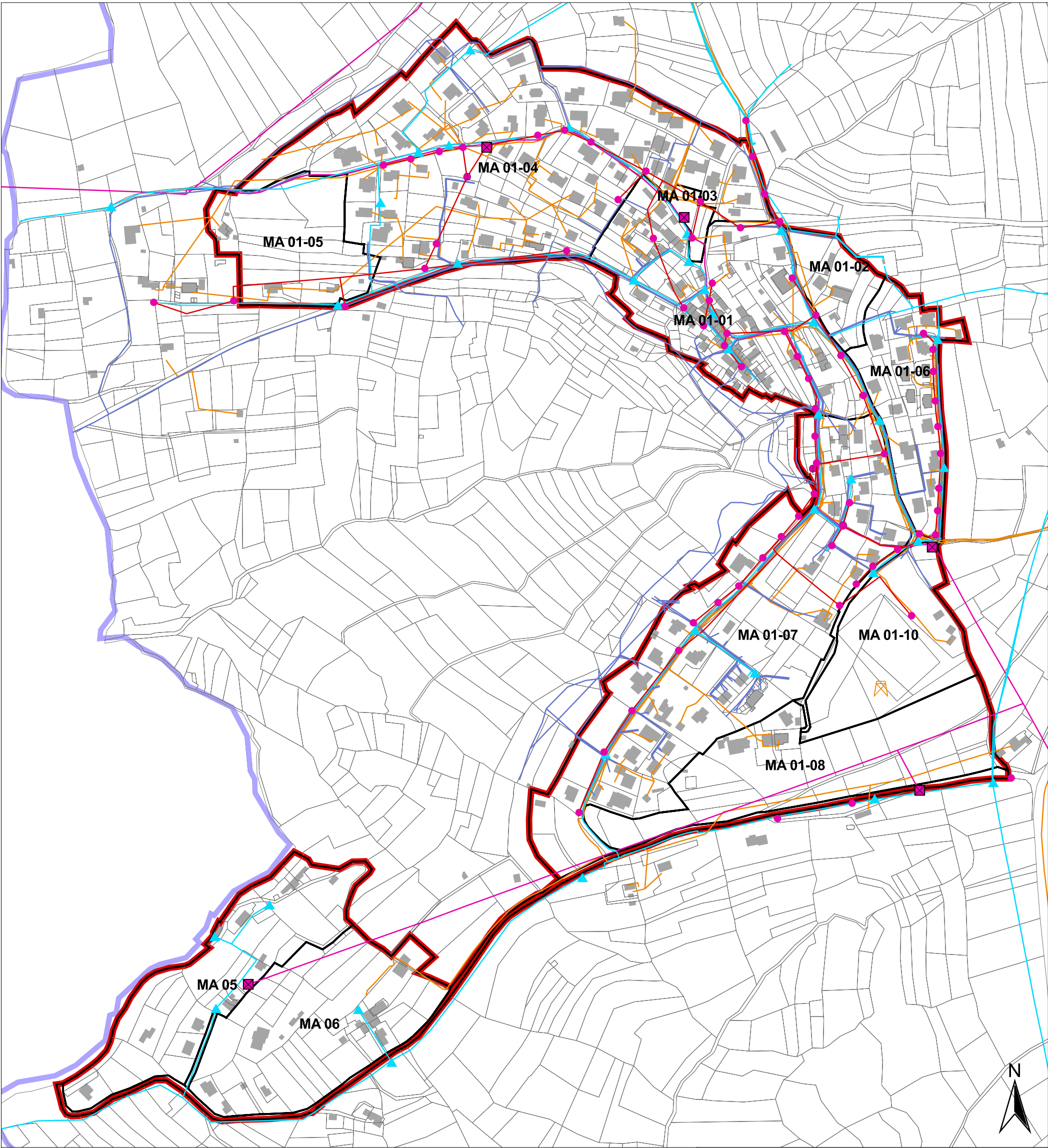
1:4000

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
- MA 01-02 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

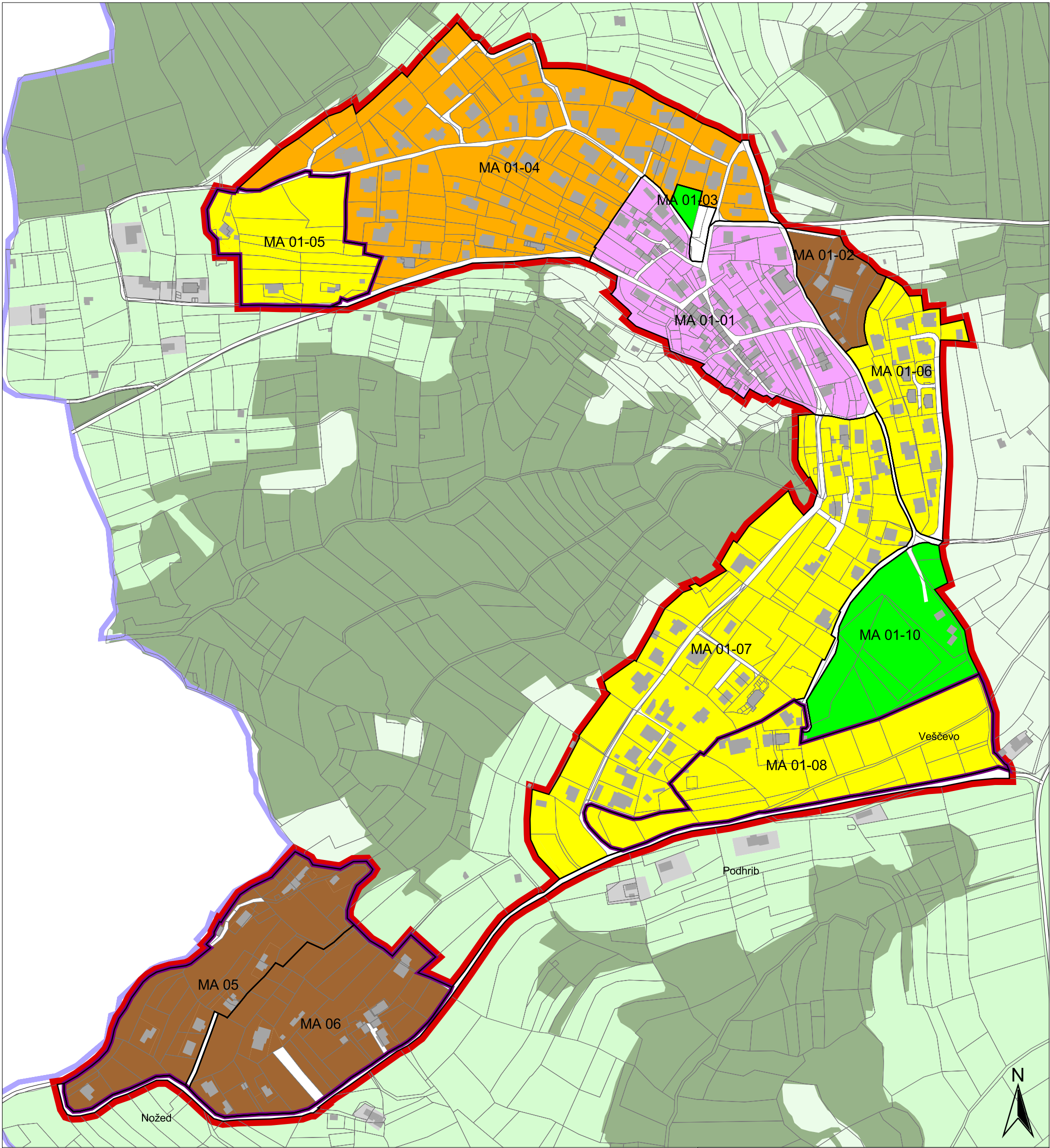
Projekt: URBANISTIČNI NAČRT MALIJA
priloga k OPN Občine Izola

Risba: KONCEPT GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

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

Št. projekta: 1602
Datum: maj 2016

Merilo: 1:4000
Št. lista: 2.2



Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje

- stanovanjska zazidava (e)
- vas (v)
- stanovanjska zazidava (e), vas (v)
- vaško jedro (vj), vas (v), svojstveno oblikovanje (x)
- igrišča, igralne površine, zelenice (zi)
- prometne površine (p)

Podrobnejša namenska raba prostora (osnutek OPN)

- stavbna zemljišča izven UN
- gozdna zemljišča
- najboljša kmetijska zemljišča
- druga kmetijska zemljišča

- meja urbanističnega načrta
- meja območja urejanja z OPPN
- meja EUP
- MA 01-02 oznaka EUP
- meja občine Izola (GURS)
- kataster stavb (GURS)
- zemljiški katastrski prikaz (GURS)
- občinske ceste izven UN (GURS)

100 0 100 200 Meters



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

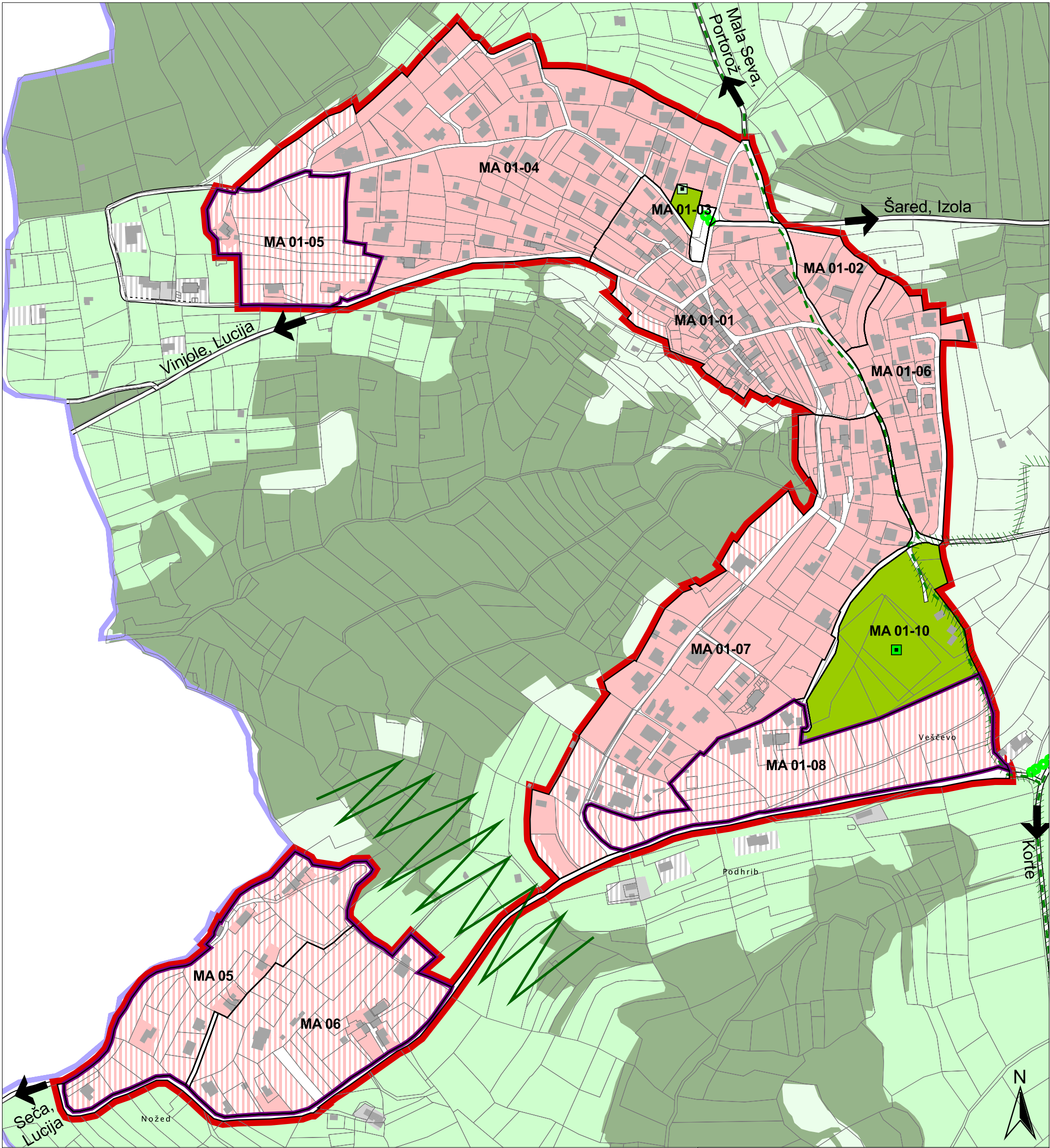
Naročnik: Občina Izola

Projekt: URBANISTIČNI NAČRT MALIJA
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

- ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
- P - prometne površine
- stavbna zemljišča
- stavbna zemljišča - plan
- stavbna zemljišča izven UN
- stavbna zemljišča izven UN - plan
- gozdna zemljišča
- najboljša kmetijska zemljišča
- druga kmetijska zemljišča

- zasaditev posameznih dreves
- rekreacijske kolesarske povezave
- rekreacijske peš povezave
- zelena cezura Nožed - Malija
- vodni viri
- rekreacijske točke
- igrišče
- športno igrišče, park

- meja urbanističnega načrta
- meja območja urejanja z OPPN
- meja EUP
- MA 01-02 oznaka EUP
- meja občine Izola (GURS)
- kataster stavb (GURS)
- zemljiški katastrski prikaz (GURS)
- občinske ceste izven UN (GURS)

100 0 100 200 Meters



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

Naročnik: Občina Izola

Projekt: URBANISTIČNI NAČRT MALIJA
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