MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Urad za okolje in prostor
Ufficio per l'ambiente ed il territorio

STRATEŠKA IZHODIŠČA PROSTORSKTEGA RAZVOJA MESTNE OBČINE KOPER

December, 2018

Verdijeva ulica - Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper - Capodistria, Slovenija
Tel. +386 05 6646 275 Fax +386 05 6271 907

STRATEŠKA IZHODIŠČA PROSTORSKTEGA RAZVOJA MESTNE OBČINE KOPER

1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTNE OBČINE KOPER

1.1 Vizija prostorskega razvoja Mestne občine Koper

Mestna občina Koper bo z uresničevanjem razvojne strategije dolgoročno utrjevala svoj položaj in mesto med uspešnejšimi, naprednejšimi in razvitejšimi slovenskimi občinami- nosilkami gospodarskega in družbenega razvoja na regionalni in državni ravni.

Občina z mestom Koper kot gravitacijsko najmočnejšim urbanim središčem širšega prostora bo svoje razvojne pobude usklajevala tudi v kontekstu povezav in sinergij s sosednjimi območji in gravitacijskim zaledjem v merilu obalnega somestja, Južnoprimorske regije in širšega čezmejnega prostora Tržaškega zaliva in Severnega Jadrana.

Vizija razvoja Mestne občine Koper poudarja tri ključna področja razvoja:

- **ustvariti spodbudno okolje za ustvarjalno, napredno in živahno gospodarsko in družbeno delovanje,**
- **zagotavljati zdrave, kakovostne in privlačne pogoje za bivanje in ob tem**
- **slediti in upoštevati načela varstva okolja, trajnostne rabe virov in utrjevanja kulturne identitete prostora in ljudi, ki v njem živijo.**

Vizija prostorskega razvoja Mestne občine Koper je opredeljena za obdobje naslednjih petnajst do dvajset let. Vizija podaja izhodišča za skladen prostorski, družbeni in gospodarski razvoj ob sočasnem ohranjanju in utrjevanju kakovosti, primerjalnih prednosti in potencialov prostora ter ob upoštevanju vidikov varstva okolja v najširšem smislu.

1.2 Cilji prostorskega razvoja občine

Cilji prostorskega razvoja Mestne občine Koper temeljijo na načelih trajnostnega in medsebojno uravnoteženega razvoja gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov.

Temeljni strateški cilji na področju razvoja poselitve so:

- razbremenitev središčne urbane cone mesta Koper,
- načrtno preusmerjanje urbanih tokov v suburbani pas,
- ohranjanje, obnova in oživljanje vasi v podeželskem zaledju,
- usmerjanje širitve naselij s ciljem ohranjanja prepoznavne podobe naselij v krajini in ohranjanja kakovostne krajinske slike.

Pri razvoju v krajini se zasleduje naslednje strateške cilje:

- varuje se naravne, kulturne in simbolne kakovosti prostora ter se jih v smislu trajnostne rabe in krepitve identitete vključuje v razvojne projekte;
- ohranja in izboljšuje se proizvodni potencial najboljših kmetijskih zemljišč ter optimizira njihova izraba ob upoštevanju naravnih razmer in pogojev ter primerjalnih prednosti;

- zagotavlja in ohranja se vsestransko poudarjen varovalni značaj in večnamenska rabe gozdov;
- sanira se degradirana območja v krajini, kot so območja razpršene gradnje, območja izkoriščanja mineralnih surovin (brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja mineralnih surovi), opuščena območja, območja naravnih nesreč ipd.

1.3 Usklajenost izhodišč prostorskega razvoja občine z drugimi strateškimi razvojnimi dokumenti občine

Prostor je fizični okvir, podlaga in odraz družbenih in gospodarskih aktivnosti. Zato je ključnega pomena, da so različni razvojni načrti in programi medsebojno usklajeni, saj se tako sinergijsko dopolnjujejo in podpirajo. Mestna občina Koper je v zadnjih letih pripravila vrsto strateških razvojnih dokumentov za vrsto področij, zasnova prostorskega razvoja pa mora povzemati in vključevati vse njihove bistvene elemente in jih povezati v smiselno in realistično celoto.
Strateška izhodišča prostorskega razvoja Mestne občine Koper zato med drugim povzemajo in so usklajena z/s:
- Lokalnim energetskim konceptom Mestne občine Koper (LEK, 2013);
- Trajnostno urbano strategijo mesta Koper (TUS mesta Koper, 2016);
- Celostno prometno strategijo Mestne občine Koper (CPS MOK, 2017);
- Strategijo razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025 (2017).

2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

2.1 Zasnova omrežja naselij in poselitve

Občina bo utrjevala hierarhično policentrično omrežje naselij.
Središčna cona z mestom Koper se še naprej razvija kot upravno, storitveno, oskrbno in gospodarsko središče ter univerzitetno mesto. Historično mestno jedro se prenavlja in oživlja na temelju mediteranske urbane kulture.
Težišče prostorskega razvoja bo v prihodnje usmerjeno v poselitvene aglomeracije suburbanega pasu, kjer se v okviru mreže (pomembnejših) lokalnih središč poleg obstoječe stanovanjske funkcije krepi tudi oskrbno in gospodarsko vlogo.
V podeželskem zaledju se bodo naselja oživljala in prenavljala, pri čemer bo poudarek na ohranjanju krajinske in kulturne identitete prostora. Gospodarski in družbeni razvoj podeželskega prostora temelji na trajnostni nadgradnji naravnih in ustvarjenih danosti prostora.

Slika 1: **Zasnova prostorskega razvoja občine**

Slika 2**: Zasnova prednostnih območij za razvoj dejavnosti**

2.2 Trajnostna zasnova prometnega omrežja

Prometno omrežje v občini tvori kompleksen sistem različnih vrst in hierarhičnih povezav:

- na državni in mednarodni ravni je pomembno intermodalno prometno vozlišče s pristaniščem ter prometnimi koridorji (cestni, železniški) v smereh Koper- Ljubljana, Koper- Benetke in Koper- Hrvaška (Pulj, Rijeka);
- na regionalni in medobčinski ravni so pomembne prometne povezave v smereh: letališče Ronki- Trst- Koper- Izola- Piran- (Pulj) ter Koper- Sežana, na sekundarnem nivoju pa tudi povezava Koper- Ankaran- Milje; poleg osnovnega cestnega omrežja se omogoča vzpostavitev pomorskih, železniških in kolesarskih povezav.
- na lokalni ravni so pomembne radialne prometne povezave med mestom Koper, suburbanim pasom in naprej proti naseljem podeželskega zaledja ter sekundarne povezave znotraj posameznega območja; poleg osnovnega cestnega omrežja se razvija sistem kolesarskih poti in pešpoti.

Zasnova prometne mreže in celoten prometni sistem se razvija in posodablja s ciljem podpore in uveljavljanja načel trajnostne mobilnosti. S tem bo uporabnikom (občanom in obiskovalcem) zagotovljen uravnotežen, učinkovit in sodobno zasnovan prometni sistem, ki bo zadovoljeval potrebe uporabnikov, lokalnega družbenega in gospodarskega okolja ter bo okoljsko sprejemljiv. Izhodišča trajnostne mobilnosti v ospredje postavljajo zmanjševanje uporabe avtomobilov na račun spodbujanje pešačenja, kolesarjenja in uporaba javnega potniškega prometa. Konkretni cilji in načrt aktivnosti za udejanjane načel trajnostne mobilnosti so podrobneje opredeljeni v strateškem razvojnem dokumentu Celostna prometna strategija Mestne občine Koper (CPS MOK, 2017).

Slika 3:**Hierarhija cestnega omrežja**

2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture

Občina bo razvijala tehnološko sodobne in trajnostno naravnane infrastrukturne sisteme, ki bodo medsebojno povezani v kompleksno in visoko učinkovito celoto prometnih sistemov in povezav, komunalne, energetske in telekomunikacijske podpore in oskrbe ter obvladovanja okoljskih dejavnikov in učinkov.
Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja učinkovite, zanesljive in enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe skladno s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja občine.

Osnovna izhodišča razvoja in delovanja sistemov gospodarske javne infrastrukture so:
- povečevanje energetske učinkovitosti v smislu trajnostne rabe (zmanjševanje količinskih potreb, večkratna in ponovna uporaba ipd.);
- spodbujanje izrabe obnovljivih in alternativnih energetskih in drugih virov;
- spodbujanje trajnostne mobilnosti;
- razvoj pametnih tehnologij za optimizacijo upravljanja, delovanja in rabe;
- zmanjševanje in ponovna uporaba odpadnih voda in odpadkov;
- zmanjševanje okoljskih obremenitev.

3. STRATEŠKE USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN KRAJINE

3.1 Razvoj poselitve in naselij

Prednostno in intenzivneje se bo razvoj poselitve usmerjal:
- na območju mesta Koper z zgoščanjem in prenovo znotraj obstoječega poselitvenega območja mesta;
- na primestnem območju z razvojem v okviru poselitvenih aglomeracij in usmerjeno rastjo ter krepitvijo urbanih funkcij pomembnejših lokalnih središč;
- na območju podeželskega zaledja s prenovo, ohranjanjem in revitalizacijo naselij.

Razvoj in urejanje naselij bosta prednostno usmerjena v notranji razvoj: to je v izrabo nezazidanih površin v naseljih, prenovo degradiranih urbanih območij, zgoščanje in racionalnejšo rabo poselitvenih površin, ki so premalo izkoriščena, vendar ob upoštevanju zagotovitve kakovostnih bivalnih pogojev z zadostnimi funkcionalnimi zemljišči, zelenimi in rekreativnimi območji.
S prenovo se zagotavlja tudi večja energetska učinkovitost, ki vključuje energetsko smotrno načrtovanje zazidave, učinkovito rabo energije in materialov, energetsko sanacijo obstoječih objektov ter vgradnjo sistemov za energetsko samooskrbo.
Posebno pozornost se posveča prenovi kulturne dediščine in druge stavbne dediščine v jedrih naselij, s katero se ohranja identiteto naselij. Za takšna območja se na podlagi konservatorskih načrtov za prenovo pripravi koncept celovite prenove.

Širitev naselij se bo udejanjala kot izjema v smislu zaokrožitve in dopolnitve obstoječih poselitvenih območij. Širitve so sprejemljive, če gre za izražene velike in utemeljene razvojne potenciale in potrebe, če tovrstnih potreb ni možno zagotoviti z notranjim razvojem naselij in če je to skladno z načeli usmerjanja poselitve in konceptom komunalnega opremljanja.

Umestitev prostorskih ureditev izven naselja je dovoljena izjemoma, ko jih zaradi njihove posebnosti ni mogoče urejati v naselju ali na robu le-teh in če so vplivi na okolje sprejemljivi. To so na primer: tematski parki, igrišča za golf, kampi, turistično-rekreacijska območja, cerkve, spomeniki, urejene parkovne površine ipd. Izven poselitvenih območij je dovoljeno

tudi umeščanje posegov, ki zaradi izrabe naravnih virov ne morejo biti v poselitvenih območjih, če je njihovo delovanje ekonomsko racionalnejše ali če zaradi tehničnih, tehnoloških, okoljskih ali drugih značilnosti niso primerni v poselitvenih območjih.

3.2 Vizija razvoja mesta Koper

Mesto Koper se bo razvijalo kot pomembno in vitalno središče občinskega in regionalnega pomena, v sklopu obalnega somestja z Izolo in Piranom pa tudi kot središče nacionalnega pomena. Prostorski razvoj mesta Koper bo usmerjen v nadaljnje urejanje, izboljševanje in prenovo obstoječih poselitvenih območij, urbanizacijo prostih, še nepozidanih zazidljivih zemljišč ter v manjše širitve poselitvenih površin v smislu zaokrožitev. Urbana struktura mesta se bo razvijala v soodvisnosti s sistemi gospodarske javne infrastrukture in zelenim sistemom, kar bo omogočilo učinkovito delovanje, kakovostne bivalne in delovne pogoje v mestu.

Mesto se bo še naprej razvijalo po načelu polifunkcionalnosti. Znotraj posameznih mestnih območij se spodbuja in omogoča prepletanje urbanih funkcij in kompatibilnih programov za čim boljšo izkoriščenost prostora in infrastrukture ter za vitalnost in živahen urbani utrip.

Trajnostna urbana strategija mesta Koper (TUS Koper, MOK 2016) je strateški razvojni dokument, ki je podal vizijo, cilje in operativna izhodišča za razvoj osrednjega urbanega območja v občini.
Vizija razvoja urbanega območja mesta Koper je, da postane turistično mesto morja, sonca in zelenja, inovativno mesto s prepletanjem tradicije, sodobnosti in prihodnosti ter športno, zdravo in aktivno mesto po meri človeka. Osnovni cilji urbanega razvoja mesta presegajo zgolj prostorske in okoljske vidike oziroma jih vidijo kot temelje za splošni družbeni in gospodarski razvoj. Operativni cilji in program aktivnosti je usmerjen v izboljšanje kakovosti grajenih struktur in infrastrukture s prenovo in modernizacijo, pri čemer na podlagi analize razvojnih možnosti in priložnosti, zaznanih primerjanih prednosti v prvem časovnem horizontu izpostavlja tri prednostne osi razvoja:

- celovito urejanje mestnih obal,
- revitalizacija historičnega mestnega jedra z urbano prenovo in
- razvijanje zelenega sistema mesta.

3.3 Vizija razvoja podeželskih naselij in podeželja

Primestno in podeželsko zaledje občine predstavlja po površini pretežni del občine. Razraščena mreža poselitve določa razpršeno poselitev z notranjimi jedrnimi zgostitvami, ki so tudi funkcionalno pomembnejša lokalna središča. Razvoj podeželskega zaledja bo usmerjen v dvig kakovosti bivalnega in delovnega okolja, ohranjanje prepoznavnih značilnosti naselij, kulturne krajine in naravnega okolja ter spodbujanje tistih gospodarskih in drugih dejavnosti, ki izhajajo iz prepoznanih primerjanih prednosti in specifičnih kakovosti tega prostora in prebivalcev.

3.4 Koncept urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega oblikovanja naselij

Osnovna usmeritev je varovanje in vzpostavljanje prepoznavne podobe naselij ter varovanje in vzpostavljanje kakovostnih urbanih motivov in prostorov v naseljih.
Prostorski razvoj naselij se prednostno zagotavlja s prenovo grajenih struktur in vsebinskim ter trajnostno naravnanim prestrukturiranjem.

Znotraj kompaktne grajene strukture naselij se oblikovno (poudarjene višine, kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo) poudarjajo pomembnejši prostori, ki jih spremlja ali soustvarja predvsem javni program, kot so pomembnejše kulturne, izobraževalne in upravne ustanove. Poudarke se doseže s posameznimi vertikalnimi dominantami, zelenimi cezurami, kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo ipd. Oblikovno naj se zaznamujejo tudi ključni vstopi v naselja in pomembna vozlišča.
Ohranjati je treba strukturne značilnosti, merilo in značilne poglede v krajini (na kakovostne naravne in oblikovane prvine, dominante v prostoru, reliefne ali vegetacijske izpostavljene robove…). Pri posegih v prostor je pomembno upoštevati razmerja v odprtem prostoru in v grajenem okolju naselij, pri oblikovanju pa lokalno stavbno tipologijo (arhitekturno oblikovanje, materiali, izvedba). Še posebej premišljeno je treba načrtovati umestitev in gradnjo večjih objektov, kot so poslovni, turistični, obrtno- proizvodni objekti ali druga gospodarska poslopja). Pri tem so pomembni elementi višinski gabariti, tlorisna zasnova zazidave, značilni pogledi, oblikovanje
Območja in objekte kulturne dediščine se prenavlja in ohranja skladno z usmeritvami namenske rabe in razvoja funkcij krajev.
Pomembno je ohranjanje zelenih odprtih površin in vključevanje novih krajinskih elementov v odprti prostor naselij. Zelene površine in urbano zelenje v naseljih se umešča in ureja kot večnamenske ureditve in prvine prostora (strukturne, estetske, psihološke, funkcionalne, okoljske in ekološke). Pri oblikovanju krajinskih ureditev znotraj ali v navezavi na historične grajene strukture se uporablja tipične elemente istrske in/ali mediteranske urbane krajine, medtem ko naj bodo ureditve v novejših zazidavah sodobno zasnovane. Pri posegih na obstoječih krajinskih ureditvah je pomembno ohranjati obstoječo vegetacijo. Pri snovanju krajinskih ureditev se prednostno uporablja lokalno uveljavljene naravne in hortikulturne rastlinske vrste oziroma takšne, ki so prilagojene posebnim rastnim ali rastiščnim pogojev (slana tla in zrak, vetrovne lege, kamnita tla ipd.).

Pri razvoju in urejanju naselij je pomembno upoštevati naslednja izhodišča in usmeritve:

- spodbuja se notranji razvoj v naseljih s prenovo vaških jeder in zgoščanjem grajenega tkiva novejše suburbane zazidave;
- ohranja se prepoznavne strukturne značilnosti in kakovostni stavbni fond historičnih vaških jeder ter njihovo značilno podobo v krajini;
- vzpostavlja se strukturno jasnejšo podobo primestnih naselij ob upoštevanju kakovostnih urejevalskih pravil in principov tradicionalne naselbinske, krajinske in arhitekturne tipologije in morfologije;
- upošteva se širšo strukturno urejenost in prepoznavnost v prostoru v smislu povezanosti in odnosa naselij do odprte krajine, vključno z značilnimi vedutami, prepoznavno silhueto naselij ipd.

3.5 Koncept razvoja krajine in zelenega sistema

Za ohranjanje strukturnih razmerij in značilnih krajinskih vzorcev je pomembno ohranjanje kontinuitete v poseljenosti podeželskega prostora. Skladno in sorazmerno s funkcijo, značajem, velikostjo in podobo posameznih naselij se načrtuje tudi njihov nadaljnji razvoj poselitve.
S prihodnjim prostorskim razvojem občine je treba ohranjati naravne in kulturne prvine krajine, ki so nosilke podobe in identitete prostora ter edinstven in nenadomestljiv razvojni potencial.
Spodbuja se trajnostno rabo zemljišč in ohranjanje tradicionalnih oblik gospodarjenja s prostorom. Pomemben je razvoj okolju prijaznega kmetijstva, turizma in rekreacije. Zagotavlja se večnamensko rabo gozda.

Za prostorski razvoj občine so pomembne celinske vode rečnih sistemov in morje.

Upravljanje z vodami in vodnimi viri je celovito in celostno, kar pomeni, da se vode in obvodni prostor usklajeno in trajnostno uporablja za različne namene in dejavnosti ob sočasnem zagotavljanju njihovega varstva.
Vodne vire se uporablja za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer pa se upošteva njihov hidrološki značaj, vodnatost in druge značilnosti za trajno zagotavljanje njihovega stabilnega in kakovostnega kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena
Na morju in v obalnem pasu se prednostno omogoča razvoj tistih dejavnosti, ki jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje, ob tem pa je treba ohranjati ekološke, biološke in krajinske kakovosti morja in morske obale. Zagotavlja se javno dostopnost in prehodnost morskih obal z izjemo območij, kjer veljajo posebni režimi uporabe, dostopa in upravljanja.
Ključne usmeritve za načrtovanje rabe in ureditev morja in morske obale so:

- usklajuje se ključne rabe morskih površin, da se zmanjšuje pritiske in preprečuje konflikte in razvrednotenja;
- razvoj urbanih programov se prednostno umešča znotraj obstoječih urbaniziranih delov obalnega pasu;
- grajeni kompleksi in ureditve se prenavljajo ali nadomeščajo z novimi z namenom razširitve ali izboljšanja kakovosti vsebin in fizičnih struktur, omogočanja večnamenske uporabnosti, varnejših, privlačnejših in krajinsko- urbanistično bolj kakovostnih ureditev;
- ohranja in varuje se naravne odseke obale in območja naravno bolj ohranjenih morskih ekosistemov;
- zagotavlja se varnost obale in obalnega akvatorija pred škodljivim ali nevarnim delovanjem morja (morskih valov in tokov, onesnaženjem ipd.).

Morje in morsko obalo se prednostno namenja za turizem in rekreacijo, morsko prometno infrastrukturo in promet, grajeno javno dobro, ribištvo ter ohranjanje narave. Znotraj zaključenih sklopov se razvijajo dejavnosti zdravstva in zdraviliške dejavnosti ter marikultura.

Kulturna dediščina in naravne prvine so pomembni nosilci prepoznavne podobe prostora, avtentičnosti in kakovostnega bivalnega okolja. Kot take niso zgolj fizične prvine, temveč imajo tudi veliko vsebinsko vrednost. Vse to pomembno součinkuje v gospodarskem in družbenem okolju, zlasti v povezavi z razvojem turizma in rekreacije, kmetijstva, privlačnostjo za bivanje ipd. Prostorski razvoj in raba prostora sta naravnana tako, da ne povzročata degradacije ali izgube dediščine in vrednot, temveč omogočata njihov obstoj in aktivno izrabo.

3.6 Zasnova zelenega sistema in javnih odprtih površin v naseljih

Skupne zelene in druge javne odprte površine so pomemben strukturni in funkcionalni element naselij, tako mesta Koper kakor tudi vseh ostalih manjših krajev. V vsakem naselju je cilj vzpostaviti vsaj eno večnamensko javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev. Zelene površine v naseljih se s smiselnimi navezavami in koridorji naveže na kontaktno odprto krajino in krajinsko zaledje.

Zasnova zelenega sistema v občini izhaja iz jedrnega območja mesta Koper z navezavami na krajinsko matico v zaledju. Prvine zelenega sistema na ravni občine so:

- zeleni sistem mesta Koper,
- obmorski pas,
- gričevnati pas agrarne krajine vinogradov in oljčnikov,
- krajinska matica zaledja,

- vodni povezovalni koridorji.

Zeleni sistem je pomemben nosilec in dejavnik kakovostnega, privlačnega in zdravega naravnega, bivalnega in delovnega okolja, nosilec ekoloških in okoljskih funkcij, pomembna ambientalna in dediščinska sestavina ter strukturna prvina v odnosu do grajenih struktur znotraj mesta in pri vzpostavljanju strukturnih razmerij in povezav med mestom in odprto krajino.

V zasnovi mesta Koper so pomembne prvine zelenega sistema:

- zelene površine mestnega središča,
- zelene površine v pasu med mestnim središčem in traso obalne hitre ceste,
- zeleni pasovi in območja na brežinah, pobočjih in v hudourniških grapah;
- zelene površine v stanovanjskih naseljih;
- koridorji vodotokov in zeleni obvodni pasovi;
- kontaktna agrarna krajina in gozdovi v neposredni bližini strnjene mestne zazidave;
- nezazidane in/ali degradirane površine na opuščenih območjih in območjih, predvidenih za reurbanizacijo.

TEMATSKI KORIDORJI MREŽENJA PROSTORA
LEGENDA
Meja občine
VODNA MREŽA
vodni koridorji
morje
TRAJNOSTNI ZELENI KORIDORJI
krajinska matrica zalivlja
krajinska matrica obalnih ravnic in dolin
zeleni koridorji in povezave
MREŽA ŠPORTNO- REKREACIJSKIH OBMOČJ
območja za šport in rekreacijo
rekreacijske poti in povezave

0.1
Zasnova prostorskega razvoja občine
urbano središče- mesto Koper
brez širjenja, mestoma smiselna zaokroževanja
primestni pas- strnjena naselja
zaokroževanje naselij, zgoščanje poselitve znotraj naselij, dolčitev obrtnih in poslovnih con, razpršena gradnja se preprečuje
podeželsko zaledje- vasi in zaselki, razpršena poselitev
zgoščanje poselitve znotraj naselij, omejevanje poselitvenih območij naselij

Trst
Hrvatini
Ljubljana
Škofije
Ankaran
Dekani
Črni kal
Podgorje
Piran - Izola
Bertoki-Prade
Sv. Anton
Gračišče
Šmarje
Marezige
Sočerga
Dragonja
Krkavče
Belvedur
Zasnova prednostnih območij za razvoj dejavnosti
urbano središče
notranji razvoj mesta s prenovo in reurbanizacijo, polifunkcionalnost, izboljšanje bivalnih in delovnih pogojev, razvoj turizma in gospodarstva v navezavi na morje in navtične dejavnosti
suburbani pas
usmerjen urbani razvoj- preusmerjanje urbnih pritiskov; širitve naselij in krepitev njihovih urbanih funkcij
primestna naselja
zgoščanje in koncentracija stanovanj, usmerjen razvoj gospodarskih dejavnosti, krepitev centralnih dejavnosti in uslug
podeželsko zaledje
vitalnost naselij, razvoj turizma in rekreacije, navezovanje na izjemne krajine (narava, kulturna dediščina) in kmetijstvo
razvoj podeželskega središča
poudarjen razvoj osnovnih naselbinskih funkcij

Zasnova infrastrukturnih koridorjev
glavni infrastrukturni koridor
obalni koridor regionalnih in medobčinskih povezav
intermodalni prometni terminal
morski koridor
kopenski koridor

Trst
Hrvatini
Ankaran
Škofije
Ljubljana
Podgorje
Dekani
Črni kal
Piran - Izola
Bertoki-Prade
Sv. Anton
Vanganel
Gračišče
Šmarje
Marezige
Sočerga
Križišče Puče
Dragonja
Krkavče
Belvedur
0.4 A
Zasnova cestnega omrežja
obstoječe omrežje cest
predlagana dopolnitev omrežja cest

Trst
Hrvatini
Ankaran
Škofije
Ljubljana
Podgorje
Dekani
Črni kal
Piran - Izola
Bertoki-Prade
Sv. Anton
Vanganel
Gračišče
Šmarje
Marezige
Sočerga
Križišče Puče
Dragonja
Krkavče
Belvedur
0.4 B
Hierarhija cestnega omrežja
cestne povezave državnega pomena
cestne povezave regionalnega pomena
lokalne cestne povezave

LEGENDA

- Meja občine
- Cesta
- Železnica
- Celinske vode
- Morje

VLOGA IN FUNKCIJA OBMOČIJ IN NASELIJ

- središčna cona z mestom Koper; območje U
- suburbani pas
- podeželsko zaledje
- središče nacionalnega pomena (v sklopu obalnega somestja), regionalno in občinsko središče
- pomembnejše lokalno središče
- lokalno središče
- druga naselja
- vplivno območje naselja

POVEZAVE MED NASELJI

- povezave državnega pomena
- regionalne povezave
- lokalne povezave

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

STRATEŠKA IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTNE OBČINE KOPER

ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

LEGENDA

Meja občine

KMETIJSKE IN GOZDNE POVRŠINE

- Kmetijske površine
- Območja gozdov
- Območja varovalnih gozdov
- Gozdni rezervati

VODNE POVRŠINE IN VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

- Celinske vode
- Morje
- Obala in obalno morje

USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

OBMOČJA, POMEMBNA ZA OHRANJANJE PREPOZNAVNOSTI IN VREDNOT PROSTORA

- območja, pomembna za ohranjanje narave
- pomembnejša naselbinska dediščina in krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi
- naselje z izrazito prepoznavno zasnovo

TURISTIČNA OBMOČJA IN REKREACIJSKE POVRŠINE

- Turistična območja in destinacije
- Izletniške in rekreacijske točke in območja
- Pot prijateljstva in zdravja - Parenzana
- Izletniško rekreacijske poti in povezave z zaledjem
- Širša območja za rekreacijo (rekreacijska območja, večnamenska območja)

OBMOČJA IZKORIŠČANJA MINERALNIH SUROVIN

- Območja ohranjanja dejavnosti
- Območja izkoriščanja
- Območja sanacije (deponije, območja izkoriščanja mineralnih surovin...)

OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, OBMOČJA ZAŠČITE IN REŠEVANJA

- poplavna območja
- erozijska območja z običajnimi ukrepi
- erozijska območja z zahtevnimi ukrepi
- erozijska območja s strogim varovanjem

OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

- lokacije izključne rabe za potrebe obrambe

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA` DI CAPODISTRIA

STRATEŠKA IZHODIŠČA
PROSTORSKEGA RAZVOJA
MESTNE OBČINE KOPER

USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI