



LOCUS

NAROČNIK

Občina Izola

Sončno nabrežje 8 | 6310 Izola

IZHODIŠČNO POROČILO O PROSTORSKEM RAZVOJU OBČINE IZOLA

KONČNO POROČILO

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Nova Gorica, november 2022



LOCUS

PROJEKT

**IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG ZA UREJANJE PROSTORA
OBČINE IZOLA**

FAZA

Končno poročilo

NAROČNIK

Občina Izola
Sončno nabrežje 8
6130 Izola

ŠTEVILKA PROJEKTA

1961

IZDELOVALEC

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

DIREKTOR

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad

VODJA PROJEKTA

dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod.

STROKOVNA SKUPINA

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad
Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh.
Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh.
Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Manca Jug, univ.dipl.inž.arh.
Urška Ivančič, mag. inž. geod. geoinf.
Žiga Smrekar, mag. geog.

DATUM

Nova Gorica, november 2022

Kazalo

1 UVOD	9
1.1 Uvodne ugotovitve	9
1.2 Vsebina poročila o prostorskem razvoju občine	9
1.3 Materiali in izbor primerljivih občin	10
1.3.1 Nabor kazalnikov	10
1.3.2 Viri podatkov	11
1.3.3 Izbor primerljivih občin	12
2 POSELITEV	15
2.1 Demografija	15
2.1.1 Cilji	15
2.1.2 Stanje in težnje	15
2.1.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	36
2.1.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov	37
2.2 Gospodarstvo	38
2.2.1 Cilji	38
2.2.2 Stanje in težnje	39
2.2.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	75
2.2.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov	75
2.3 Centralne dejavnosti (družbena infrastruktura in oskrbne dejavnosti)	77
2.3.1 Cilji	77
2.3.2 Stanje in težnje	77
2.3.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	93
2.3.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov	94
2.4 Naselja in razpršena poselitve	96
2.4.1 Cilji	96
2.4.2 Stanje in težnje	98
2.4.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	122
2.4.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov	123
3 KRAJINA IN VARSTVO NARAVNIH VIROV	124
3.1 Kulturna krajina	124
3.1.1 Cilji	124
3.1.2 Stanje in težnje	124
3.1.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	132
3.2 Ohranjanje narave	133
3.2.1 Cilji	133
3.2.2 Stanje in težnje	133
3.2.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	136

3.3 Varstvo kulturne dediščine.....	136
3.3.1 Cilji	136
3.3.2 Stanje in težnje	136
3.3.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	138
3.4 Varstvo kmetijskih zemljišč	138
3.4.1 Cilji	138
3.4.2 Stanje in težnje	139
3.4.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	144
3.5 Varovanje in funkcije gozdov.....	144
3.5.1 Cilji	144
3.5.2 Stanje in težnje	144
3.5.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	149
3.6 Vodna in priobalna zemljišča.....	150
3.6.1 Cilji	150
3.6.2 Stanje in težnje	150
3.6.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	152
3.7 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	152
3.7.1 Cilji	152
3.7.2 Stanje in težnje	152
3.7.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	158
3.8 Pregled strokovnih podlag in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov	158
4 OBVEZNA OBČINSKA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	160
4.1 Prometna infrastruktura.....	160
4.1.1 Cilji	160
4.1.2 Stanje in težnje	161
4.1.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	163
4.1.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov.....	164
4.2 Vodooskrba	165
4.2.1 Cilji	165
4.2.2 Stanje in težnje	165
4.2.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	167
4.2.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov.....	168
4.3 Odvajanje in čiščenje odpadnih vod.....	168
4.3.1 Cilji	168
4.3.2 Stanje in težnje	168
4.3.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	173
4.3.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov.....	173

4.4 Energetska infrastruktura.....	174
4.4.1 Cilji	174
4.4.2 Stanje in težnje	174
4.4.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev	175
4.4.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov.....	175
4.5 Skupne strokovne podlage na področju gospodarske in druge javne infrastrukture	176
5 ZEMLIŠKA POLITIKA.....	179
5.1 Pregled obstoječih inštrumentov zemljiške politike:	179
5.2 Komunalni prispevek	181
5.2.1 Stanje in težnje	181
5.2.2 Skupna ocena ustreznosti komunalnega prispevka	188
5.2.3 Predlogi za prilagoditev odmere komunalnega prispevka	189
5.3 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	189
5.3.1 Stanje in težnje	189
5.3.2 Skupna ocena ustreznosti odmere NUSZ.....	195
5.3.3 Predlogi za prilagoditev odmere NUSZ	196
6 POVZETEK PREDLOGOV ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV IN SMERNICE ZA PRIPRAVO IZHODIŠČ.....	197
6.1 Usmeritve glede priprave strokovnih podlag	197
6.2 Usmeritve glede na stanje in razvoj prostora.....	198
7 ZAKLJUČEK POROČILA O PROSTORSKEM RAZVOJU.....	201

1 UVOD

1.1 Uvodne ugotovitve

ZUreP-2 ter ZUrep-3 sta uvedla mnoge novosti pri pripravi občinskih prostorskih aktov. Med drugim ZUreP-3 določa drugačen postopek priprave aktov. Občina naj bi skladno s 119. členom ZUreP-3 pristopila k pripravi OPN na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju in ocen prihodnjih potreb v prostoru.

Tako je izdelava poročila o prostorskem razvoju eden prvih korakov postopka, saj se lahko le na podlagi poznavanja stanja in razmer v prostoru pripravi aktualen in kakovostni novi prostorski akt občine.

1.2 Vsebina poročila o prostorskem razvoju občine

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. list RS št. 199/21) je poročilo o prostorskem razvoju podlaga za pripravo sklepa za pričetek sprememb in dopolnitev novih prostorskih aktov občine. Pri tem zakon občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan obvezuje, da morajo poročilo o prostorskem razvoju pripraviti vsake 4 leta, s čemer se vsaj okvirno vzpostavlja sistem spremljanja stanja v prostoru. Pri občinah, ki nimajo veljavnega občinskega prostorskega plana, pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

Predmet naloge je tako izdelava poročila o prostorskem razvoju (izhodiščno stanje) na podlagi stanja v prostoru in veljavnih prostorskih aktov občine.

V skladu z ZUreP-2 oz. ZUreP-3 mora poročilo o prostorskem razvoju vsebovati:

1. analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine
2. analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov
3. predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Ker je občina v fazi priprave strokovnih podlag za pripravo nove generacije strateških in izvedbenih prostorskih aktov občine, je smiselno pripraviti ničelno stanje za predmetne vsebine na podlagi katerega bo občina lahko vsake 4 leta pripravljala poročila o prostorskem razvoju. Hkrati bo predmetno poročilo že podalo usmeritve za dopolnitve oz. pripravo novih strokovnih podlag, ki jih je uvedel ZUreP-2 oz. ZUreP-3.

Cilj projekta je izdelati ničelno poročilo o stanju v prostoru na podlagi analiz stanja v prostoru ter veljavnih prostorskih aktov in glede na opredelitve, cilje in ukrepe iz nadrejenih evropskih, državnih in regijskih strategij, programov in drugih aktov ter sektorskih planov.

Okvirno poročilo prostorskega razvoja občine obsega poglavja analize in ocene stanja v prostoru po štirih temeljnih sklopih. Ti so nadalje razdeljeni na več vsebinskih področjih pomembnih za analizo stanja in teženj oziroma oceno prostorskega razvoja občine:

1. Poselitev

- Demografija
- Gospodarstvo
- Centralne dejavnosti
- Naselja in razpršena poselitev

2. Krajina in varstvo naravnih virov

- Kulturna krajina
- Ohranjanje narave
- Varstvo kulturne dediščine
- Varstvo kmetijskih zemljišč
- Varovanje in funkcije gozdov
- Varstvo vodnih virov
- Vodna in priobalna zemljišča
- Varstvo drugih naravnih virov
- Varstvo pred naravnimi nesrečami

3. Obvezna občinska gospodarska javna infrastruktura

- Prometna infrastruktura
- Vodooskrba
- Odvajanje in čiščenje odpadnih vod
- Energetska infrastruktura
- Telekomunikacijska infrastruktura

4. Zemljiška politika

- Komunalni prispevek
- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

V osnovi je poročilo sestavljeno iz pregleda strateških ciljev države, regije in občine, ki so pomembni za prostorski razvoj občine, analize stanja in teženj, vrednotenja stanja v odnosu do zastavljenih ciljev občine po posameznih področjih. Izvedena je podrobna analiza izvajanja občinskih prostorskih aktov (predvsem analiza sprejetih in veljavnih izvedbenih občinskih prostorskih aktov (OPN, OPPN, PPIP). Pri tem pa so podane usmeritve in priporočila za pripravo strokovnih podlag in za nadgradnjo veljavnih prostorskih aktov občine (predvsem identifikacija ključnih problemov v prostoru, usmeritve za pripravo novih ali posodobitev obstoječih strokovnih podlag za posamična vsebinska področja).

1.3 Materiali in izbor primerljivih občin

1.3.1 Nabor kazalnikov

Za potrebe predvidene raziskave in priprave poročila o prostorskem razvoju smo v nalogi po področjih opredelili svoj nabor kazalnikov, ki jih je glede na zastavljeno analizo stanja in teženj v prostoru potrebno vključiti v raziskavo. Cilj je bil pridobiti čim popolnejšo sliko stanja in razmer, ki vplivajo na prostor občine.

Pri tem so bili uporabljeni nekateri že obstoječi kazalniki, kot je indeks delovnih migracij, koeficient starostne odvisnosti in drugi, dodatno pa so bili uporabljeni tudi lastni, do sedaj v tovrstnih raziskavah še neuporabljeni kazalniki (prikaz tokov delavcev, vozačev, povečanja in zmanjšanja površin rabe prostora, časovna dostopnost itd.). Pri naboru je bila upoštevana usmeritev, da v začetni fazi izberemo večje število kazalnikov in s tem pridobimo čim popolnejši vpogled v stanje in razmere v prostoru, nato pa nabor ustrezno zožimo in v poročilu predstavimo le bistvene kazalnike.

V poročilo je tako vključenih okvirno čez 50 kazalnikov, opredeljenih po vsebinskih področjih, pomembnih za razvoj prostora. Kazalniki v večini primerov združujejo številne podkazalnike ali pa so sestavljeni iz različnih podatkov. Glede na dostopnost in razpoložljivost podatkov so za analizo in primerjavo uporabljene daljše časovne vrste. Predvsem pri obstoječih statističnih kazalnikih se pri tem pojavi težava, da so podatki vezani na območja občin, ki pa se lahko v Sloveniji spreminjajo vsaka štiri leta, in sicer po postopku, ki je zakonsko določen. Zaradi morebitnih sprememb pri obravnavani občini ali v primeru izbranih primerljivih občin je potrebno spremembe območij občin ustrezno upoštevati, prilagoditi opazovano obdobje, uporabiti standardizirane kazalnike, ali pa občine, katerih območje se je spremenilo, izločiti iz primerjave. Primerjava brez ustreznih prilagoditev lahko poda napačno in nerealno oceno stanja.

1.3.2 Viri podatkov

Podatki za izračun obravnavanih kazalnikov so bili pridobljeni neposredno preko interneta večinoma iz javno dostopnih virov, in sicer:

- Statistični urad Republike Slovenije (SURS),
- Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS),
- Agencija Republike Slovenije za okolje (ARSO) – Geoportal ARSO.
- Ministrstvo za okolje in prostor (MOP),
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP),
- Ministrstvo za infrastrukturo (MZI),
- AJPES.

Zadnji sklop uporabljenih podatkov, so podatki, ki smo jih za potrebe izračuna kazalnikov oziroma za potrebe ocena stanja in teženj pridobili od občine ter preko občine, v primeru ko je za potrebe izdelovalca občina podatke posebej naročila in predhodno uredila. To so predvsem podatki iz:

- Register poslovnih subjektov, AJPES
- Centralnega registra prebivalstva, SURS in
- Registra kmetijskih gospodarstev, MKGP.

Ob začetku projekta smo občino Izola zaprosili in tako pridobili sledeče prostorske podatke:

Digitalni podatki OPN (tekstualni del, grafični del in priloge)

Podatki o namenski rabi prostora

Pri podatkih o namenski rabi prostora so bili uporabljeni podatki namenske rabe, ki je bila sprejeta na občinskem svetu, 8. 7. 2021. Vendar občinski prostorski načrt ni stopil v veljavo, saj se je 9. 1. 2022 izvedel referendum, kjer je bil predlog občinskega prostorskega načrta zavržen. Kljub temu smo za analize, ki vključujejo namensko rabo prostora, uporabili namensko rabo prostora iz trenutnega akta v sprejemanju, saj menimo, da le ta najboljše odraža trenutno stanje v prostoru. Občina namreč še nima sprejetega občinskega prostorskega načrta, njeni veljavni akti, ki danes določajo namensko rabo prostora, so planski akti občine in sicer Dolgoročni družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986-2000 (Ur. objave št. 5/89 in 11/89) ter Družbeni plan Občine Družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-1990, ki sta bila večkrat spremenjena in dopolnjena. Ker navedeni veljavni akt oziroma z njim povezana namenska raba prostora ni izdelana na ustrezni podlagi in prenesena na zadnje stanje DKN, je bil za analize veliko ustrežnejši OPN oz. namenska raba prostora akta v sprejemanju.

Pomembnejše razlike med veljavno namensko rabo prostora in namensko rabo prostora akta v sprejemanju se nanašajo na:

- širitev gospodarske cone Izola,
- širitev naselja Malija,
- vnos petih razvojnih lokacij,
- uskladitve območij naselij Malija, Korte z izvedbenimi dokumenti,
- vris obstoječih območij razpršene poselitve,
- zmanjšanje območja poselitve pod bolnišnico.

Podatki o podrobnem prostorskem načrtovanju v občini (sprejeti PIA)

Seznam obstoječih izdelanih strokovnih podlag po področjih za okvirno obdobje zadnjih 10 let.

Drugi statistični in prostorski podatki

Podatki iz centralnega registra prebivalstva (CRP).

Podatki iz poslovnega registra Slovenije (AJPES).

Podatki o kmetijskih gospodarstvih iz Registra kmetijskih gospodarstev, MKGP.

Popis investicij in finančni podatki vlaganja v javno infrastrukturo, vlaganja v občinske ceste, v vodovod, kanalizacijo, drugo javno gospodarsko infrastrukturo s katero razpolaga občina.

Podatki o vrtcih in osnovnih šolah. Popis kapaciteti vrtcev in osnovnih šol ter podatek o njihovi zasedenosti.

Podatki o funkcionalni opremljenosti naselij. Občina je za potrebe priprave poročila posredovala popis osnovnih funkcij po naseljih:

- osnovnih šola ali podružnica, vrtec,
- večnamenske ali kulturne dvorane,
- pošta, policija,
- banka ali bankomat,
- zdravstveni dom, zobozdravstvo, lekarna,
- dom starejših občanov,
- knjižnica, muzej, galerija,
- trgovina z živili,
- restavracija, gostišče lokal
- itd.

1.3.3 Izbor primerljivih občin

V analizi stanja in trendov je zaradi primerjave podatkov in strokovne presoje o realni vrednosti kazalnikov, za posamezne vsebine oziroma kazalnike pripravljena tudi primerjava z izbranimi primerljivimi oziroma konkurenčnimi občinami. Primerjane občine so bile izbrane na podlagi več kriterijev, kot so:

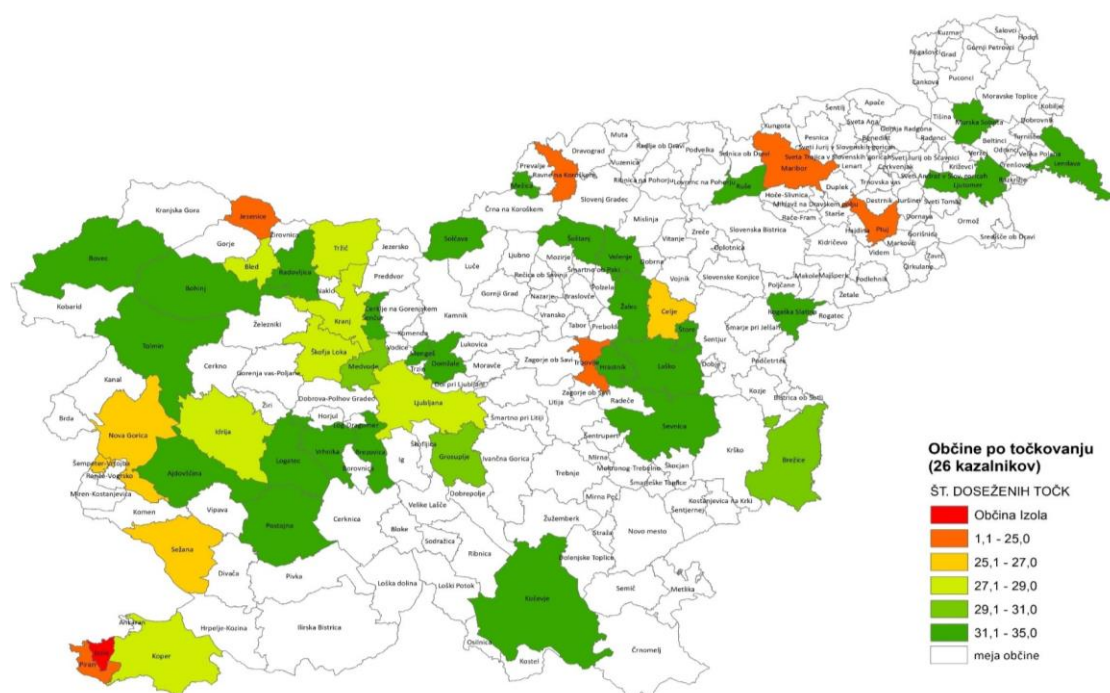
- statistični kazalniki – 26 kazalnikov na teme kot so prebivalstvo, zaposlenost, višina plač, gostota cestnega omrežja, indeks delovne mobilnosti, pozidane površine na prebivalca, stanovanja, gradbena dovoljenja, itd.
- geografska lega glede na občino Izola,
- vloga občine oziroma mesta v omrežju naselij na državni ravni,
- regijska pripadnost in bližina državne meje ter čezmejnih središč,
- glede na oddaljenost od večjih razvojnih središč, predvsem Ljubljane in drugih nacionalnih središč,
- število naselij in
- poselitvena tipologija.

Na podlagi 26 statističnih kazalnikov je bilo izveden začetni nabor primerljivih občin na podlagi točkovanja vseh slovenskih občin. Za vsak posamezni kazalnik so bile občinam dodeljene točke glede na podobnost kazalnika z občino Izola. Čim bolj podobna je bila vrednost kazalnika, manjše število točk je občina prejela. Izračunana je bila povprečna vrednost prejetih točk za kazalnik (preglednica 1 ter slika 1). Na podlagi tako razdeljenih točk, so bile občine razporejene na prednostni seznam po podobnosti z občino Izola.

Preglednica 1: Občine po številu doseženih točk pri izboru primerljivih občin.

ID občine	Ime občine	Število doseženih točk
40	Izola/Isola	0,0
90	Piran/Pirano	19,1
129	Trbovlje	23,3
70	Maribor	24,4
41	Jesenice	24,8
96	Ptuj	24,8
103	Ravne na Koroškem	24,9
84	Nova Gorica	25,3
111	Sežana	25,8
183	Šempeter - Vrtojba	26,5
11	Celje	26,6
52	Kranj	27,8
50	Koper/Capodistria	28,0
3	Bled	28,3
36	Idrija	28,4
131	Tržič	28,5
61	Ljubljana	28,7
122	Škofja Loka	28,9
71	Medvode	29,6
9	Brežice	30,8
32	Grosuplje	31,0
128	Tolmin	31,5
140	Vrhnika	31,5
102	Radovljica	31,6
117	Šenčur	31,6
127	Štore	31,8
110	Sevnica	31,8
6	Bovec	31,9

* v preglednici prikazujemo le občine z manj kot 32 doseženimi točkami.

**Slika 1:** Občine po številu doseženih točk, na podlagi primerjave 26 kazalnikov.

Sledil je končni izbor občin na podlagi preostalih kriterijev. Dodatno je bil izbor pregledan, dopolnjen in potrjen s strani občine. Pri izboru smo bili omejeni na največ 10 občin (skupaj z občino Izola), kar še omogoča pregledno prikazovanje rezultatov analiz. Za primerjavo z občino Izola so bile izbrane naslednje občine:

- Ajdovščina
- Bled,
- Hrpelje - Kozina,
- Koper,
- Medvode,
- Piran,
- Ptuj,
- Ravne na Koroškem in
- Sežana.

V nadaljevanju navajamo pregled sprememb območij občin po letu 2000, ki vplivajo na v poročilu prikazane podatke in rezultate. Območje občine Izola se od leta 2000 dalje ni spreminjalo.

V primeru izbranih primerljivih občin pa je bilo sprememb kar nekaj. V poročilu upoštevamo predvsem večje spremembe (nastanek novih občin). Med izbranimi občinami so se večje spremembe zgodile v občinah Bled in Koper, in sicer v letu 2007 in 2015. Te so bile pri posameznih analizah upoštevane in ustrezno obravnavane. Manjših sprememb (odcepitev ali priključitev posameznih manjših delov naselij) pa pri posameznih kazalnikih za primerljive občine ne upoštevamo, saj je bilo ugotovljeno in ocenjeno, da te znatno ne vplivajo na rezultate analiz.

Večje spremembe obravnavanih občin po letu 2000 so:

- Občina Bled
 - 1.1.2007 se je od občine Bled odcepila občina Gorje (Uradni list RS št. 61/06).
- Občina Koper
 - 1.1.2015 se je od občine Koper/Capodistria odcepila občina Ankaran/Ancarano (odločba Ustavnega sodišča Republike Slovenije št. U-I-114/11-12 z dne 9. 6. 2011).

Manjše spremembe obravnavanih občin so se zgodile še v občinah:

- Občina Hrpelje - Kozina (1.1.2007 – Uradni list RS, št. 27/06).
- Občina Koper (1.7.2018 – Uradni list RS, št. 69/17).
- Občina Piran (1.7.2018 – Uradni list RS, št. 69/17).

2 POSELITEV

2.1 Demografija

2.1.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

V SPRS ni zapisanih specifičnih ali splošnih ciljev za regijo ali občino na področju demografije.

Uredba o območjih, ki se štejejo za demografsko ogrožena območja v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 19/99 in 60/99 – ZSRR). Po Uredbi, na podlagi 2., 10. in 11. člena zakona, se za demografsko ogrožena območja štejejo naslednja naselja v občini Izola: Dobrava in Izola.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 3: Hitrejši razvoj regije od povprečnega razvoja v EU (merjeno z BDP/preb.)

- Leta pričakovanega življenja ob rojstvu: izhodiščno leto 2019: 79,02 moški, 84,57 ženske, ciljno leto 2027: 80 moški, 85 ženske.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN ni zastavljenih specifičnih ciljev s področja demografije.

2.1.2 Stanje in težnje

DEMOGRAFIJA PO PRIMERLJIVIH OBČINAH

Število prebivalcev in gibanje števila prebivalcev

Vključeni podatki/podkazalniki: prebivalstvo, naravno gibanje prebivalstva, selitveno gibanje prebivalstva, skupni prirast prebivalstva

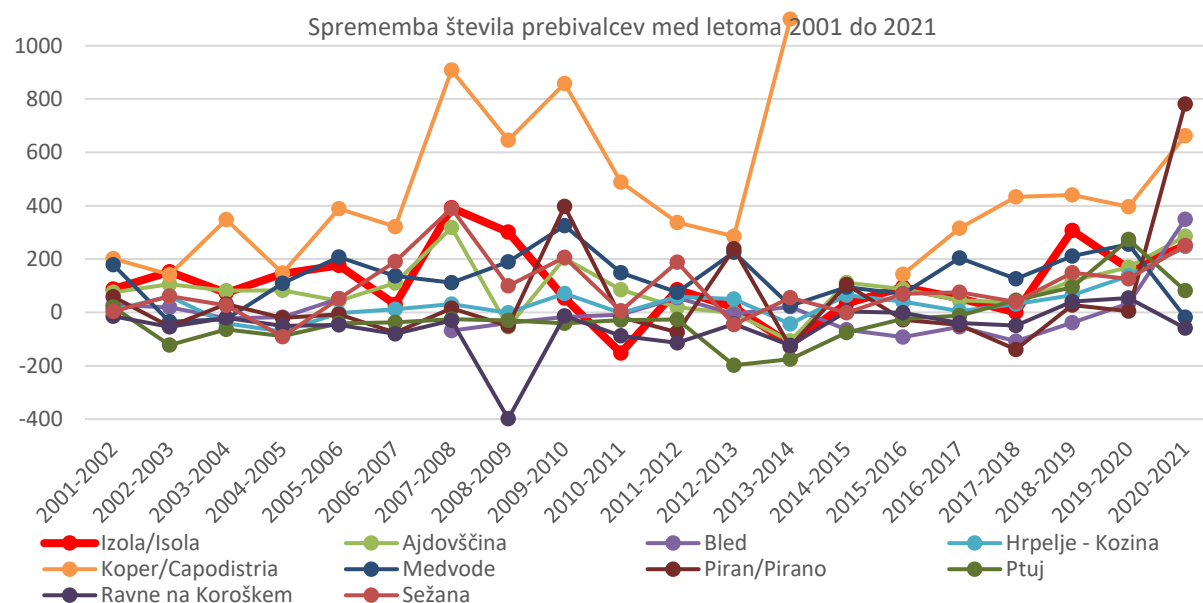
V večini primerjanih občin, izjema sta Ptuj in Ravne na Koroškem, se je število prebivalcev v zadnjih 10 letih povečalo. V občini Izola za 889 prebivalcev oz. 5,6 %. Večji delež povečanja prebivalstva beležijo občine Hrpelje - Kozina, Medvode in Sežana.

Preglednica 2: Število in sprememba števila prebivalcev med letoma 2011 in 2021.

Občina	Št. preb. 2011	Št. preb. 2021	Sprememba št. preb. 2011-2021	Delež spremembe št. preb. 2011-2021	Sprememba št. preb. 2011-2021 na 1000 preb.
Izola/Isola	15848	16737	889	5,6	53,1
Ajdovščina	18939	19704	765	4,0	38,8
Bled	8122	8217	95	1,2	11,6
Hrpelje - Kozina	4194	4851	657	15,7	135,4
Koper/Capodistria*	50902	53292	2390	4,7	44,8
Medvode	15542	16811	1269	8,2	75,5
Piran/Pirano	17717	18457	740	4,2	40,1
Ptuj	23629	23611	-18	-0,1	-0,8
Ravne na Koroškem	11621	11289	-332	-2,9	-29,4
Sežana	12894	13802	908	7,0	65,8
Slovenija	2050189	2108977	58788	2,9	27,9

*podatki za občino Koper se nanašajo ne leti 2015 in 2021, saj se je z odcepitvijo naselja Ankaran leta 2015 spremenila meja občine.

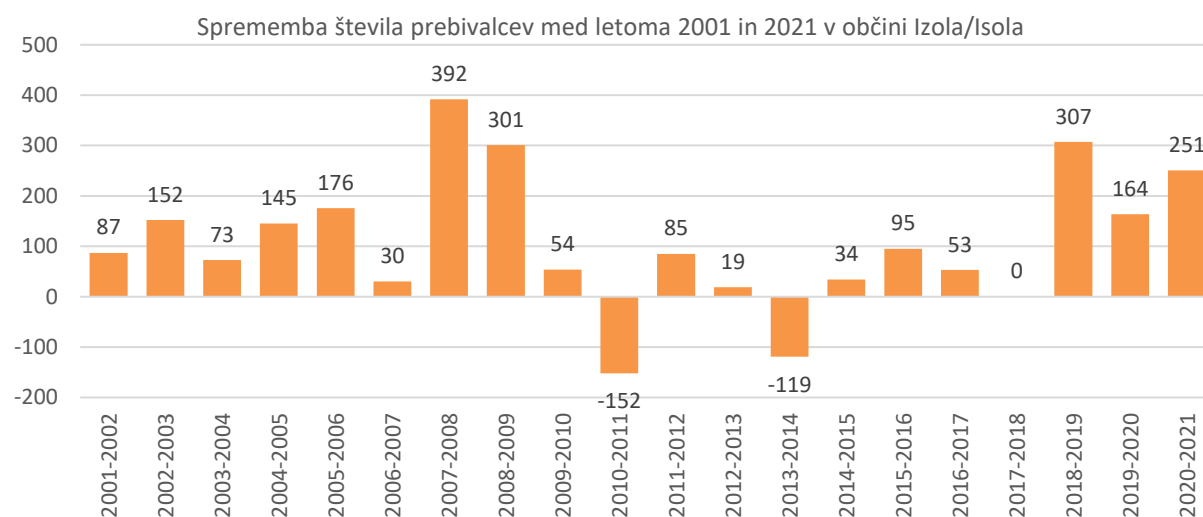
Zaradi večjih razlik v številu prebivalcev med občinami, grafično prikazujemo le letne spremembe števila prebivalcev, ki so med občinami bolj primerljive. Številčno večje spremembe se dogajajo predvsem v občini Koper. Spremembe v občini Izola so z izjemo nekaterih vmesnih let pozitivne. Najvišji prirast občina Izola beleži med letoma 2007 in 2009 ter 2018 in 2021.



* zaradi izstopajočih vrednosti, zaradi spremembe meje občin, so iz prikaza izzeti podatki za občino Bled med letoma 2006 in 2007 ter občino Koper med letoma 2014 in 2015.

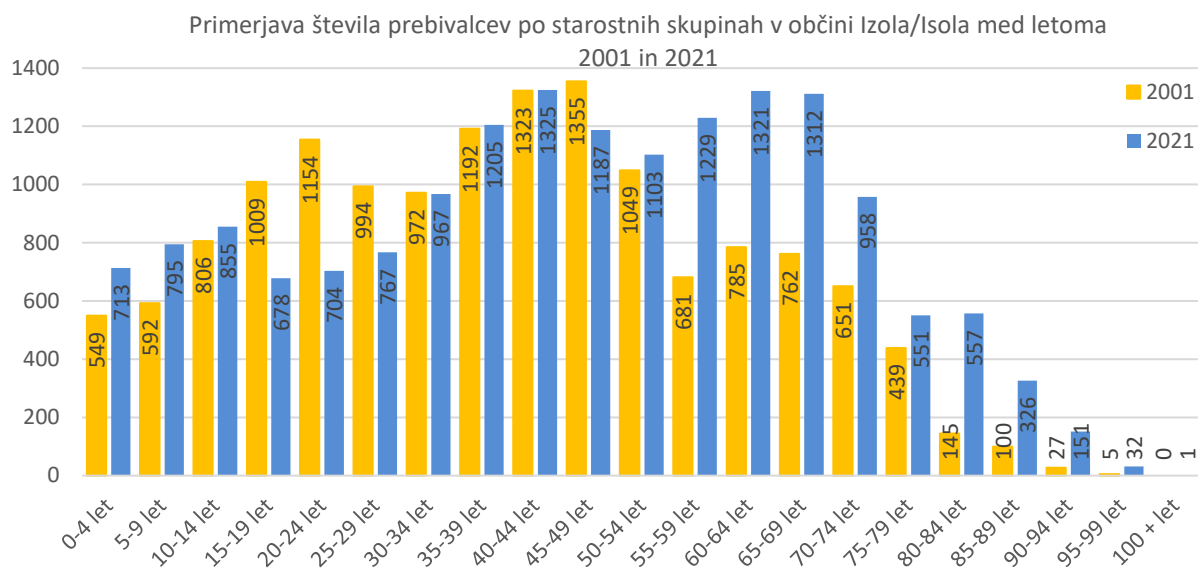
Shema 1: Gibanje števila prebivalcev med letoma 2001 do 2021.

Za občino Izola več pove prikaz posameznih letnih spremembe prebivalstva. Predvsem so opazne razlike med posameznimi leti, tako se je na primer število prebivalcev med letoma 2010 in 2011 zmanjšalo za 152, že naslednje leto pa povečalo za 85 prebivalcev. Večje povečanje prebivalstva občina Izola beleži v zadnjih letih, med letoma 2018 in 2021. V opazovanem obdobju pri tem ni zaznati značilnih večletnih trendov, razen splošnega, da se praviloma prebivalstvo vsakoletno povečuje. Povprečno 107,4 prebivalcev na leto.



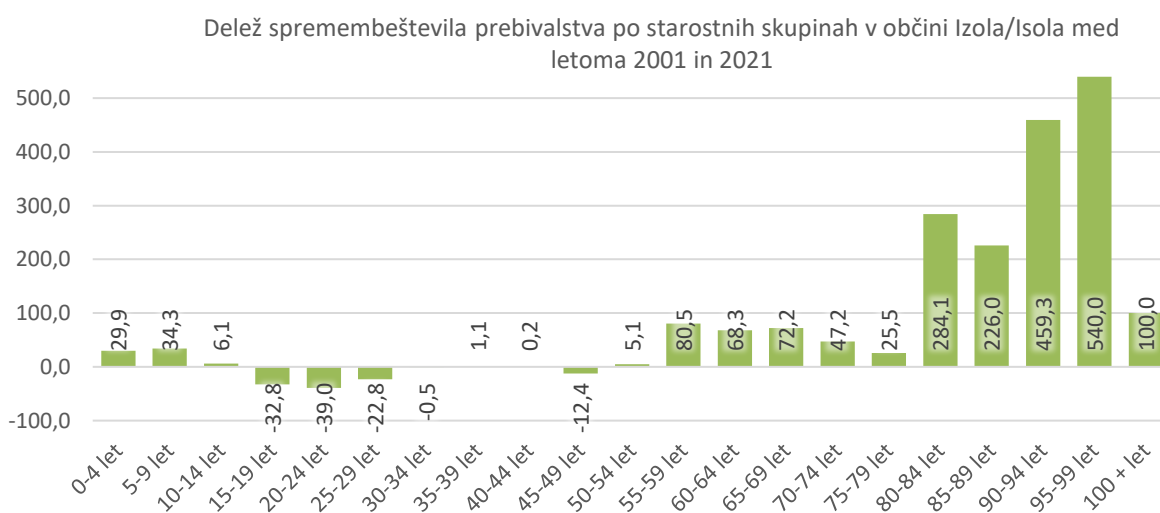
Shema 2: Sprememba števila prebivalcev med letoma 2001 do 2021.

Poleg spreminjanja števila prebivalcev pa je pomembno tudi kako se spreminja starostna struktura prebivalstva. Tako na presečna datuma opazujemo še število prebivalcev po posameznih starostnih skupinah. Na gibanje števila prebivalcev po posameznih starostnih skupinah vpliva tako naravno gibanje prebivalstva (živorojeni, umrli, staranje prebivalstva), kot tudi selitveno gibanje prebivalstva.

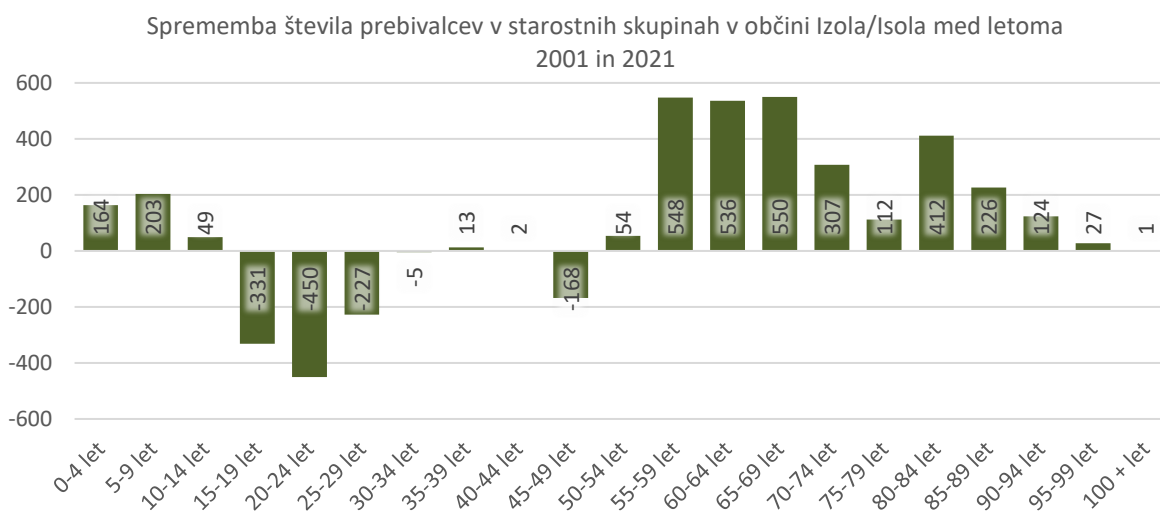


Shema 3: Primerjava števila prebivalcev po starostnih skupinah med letoma 2001 in 2021.

Podrobnejše shemi 4 in 5 prikazujeta spremembo števila prebivalcev po starostnih skupinah med letoma 2001 in 2021. Shema 4 prikazuje razliko v število prebivalcev, shema 5 pa delež v katerem se je med letoma 2001 in 2021 število prebivalcev v starostni skupini spremenilo.

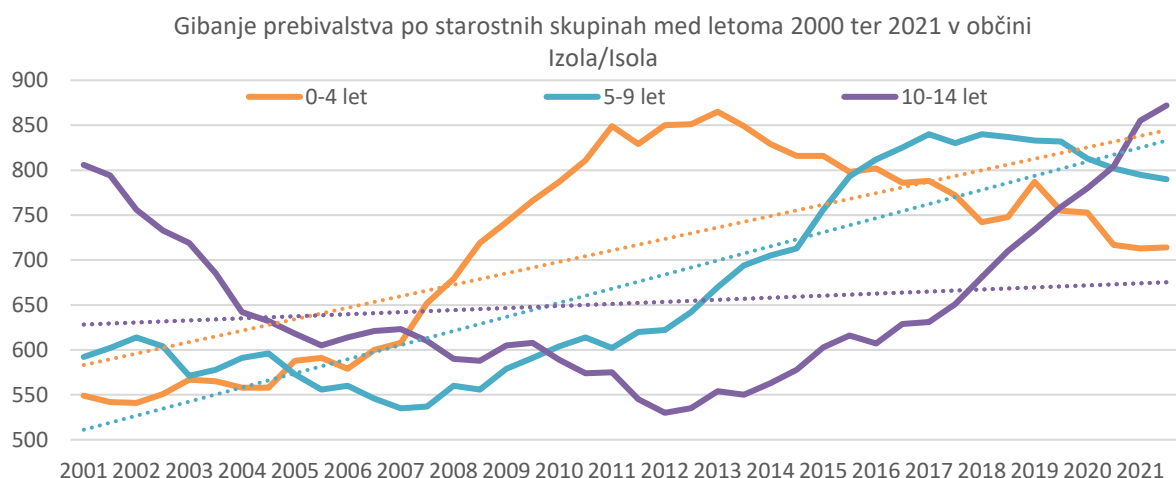


Shema 4: Delež spremembe števila prebivalstva v starostnih skupinah med letoma 2001 in 2021.



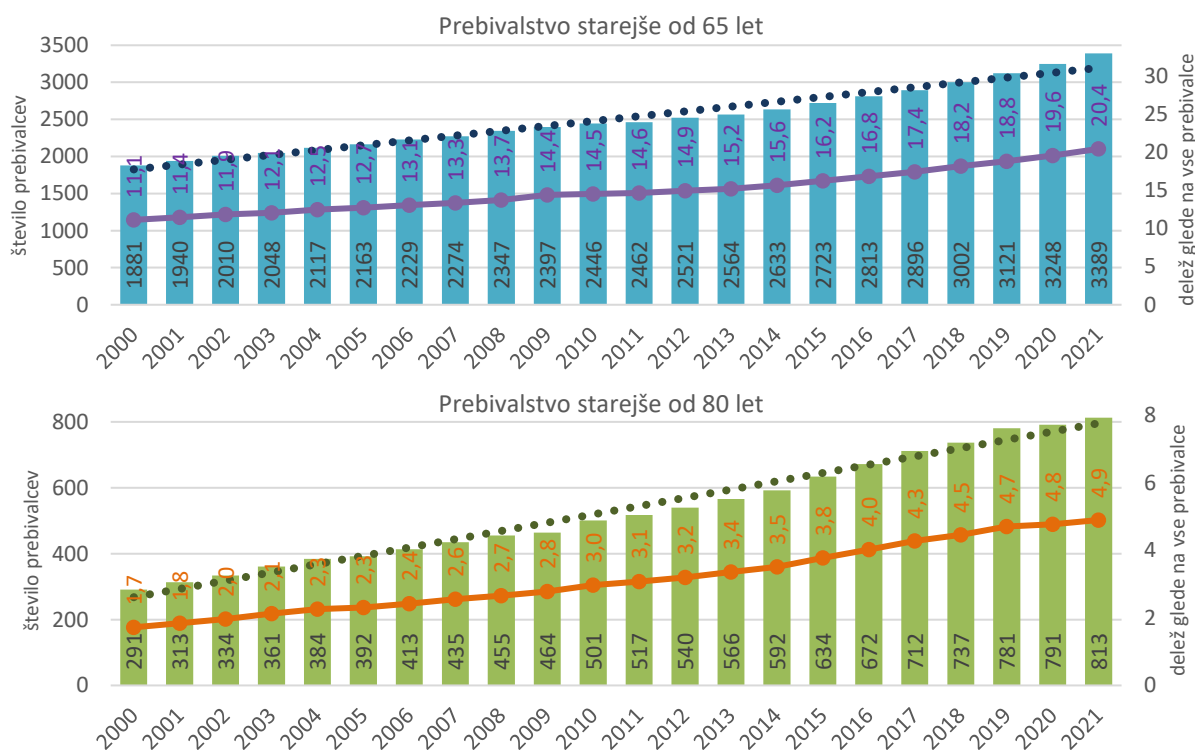
Shema 5: Sprememba števila prebivalcev v starostnih skupinah med letoma 2001 in 2021.

Podrobneje je smiselno opazovati predvsem posamezne starostne skupine prebivalcev. Krivulje prebivalcev na 4 leta so si med seboj podobne, le zamaknjene za 4 leta, kar nakazuje na to, da ni občutnega priseljevanja/odseljavanja prebivalcev, starih med 5 in 14 let. V kakšni meri na krivuljo oz. gibanje prebivalcev starih 0-4 leta vpliva selitveni oz. naravni prirast, pa bo pokazala nadaljnja podrobna analiza oz. primerjava.



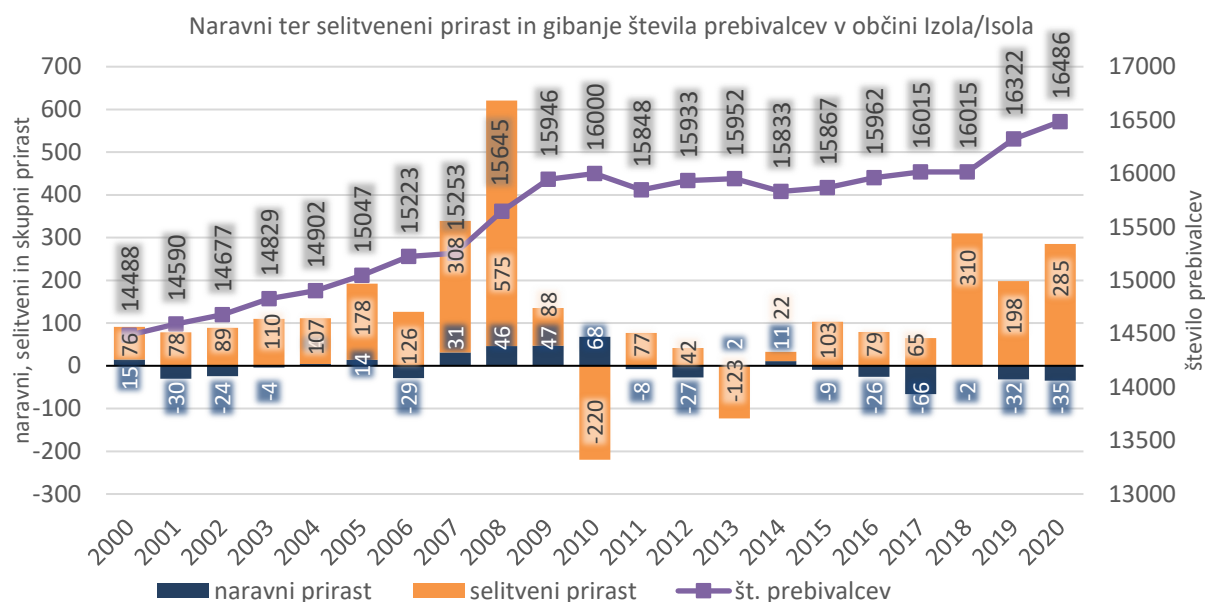
Shema 6: Gibanje prebivalstva po starostnih skupinah med letoma 2000 in 2021 v občini Izola.

Za oceno potreb v občini z vidika skrbi za starejše je potrebno pozorneje spremljati tudi starostne skupine starejših prebivalcev. Statistika za starostnike vodi dve starostni skupini, in sicer prebivalce starejše od 65 let (65 +) ter prebivalce starejše od 85 let (85 +). Število prebivalcev v obeh starostnih skupinah v občini Izola znatno narašča. Tako je bilo leta 2000 v občini 1.881 prebivalcev starejših od 65 let, od tega jih je 291 imelo več kot 85 let.



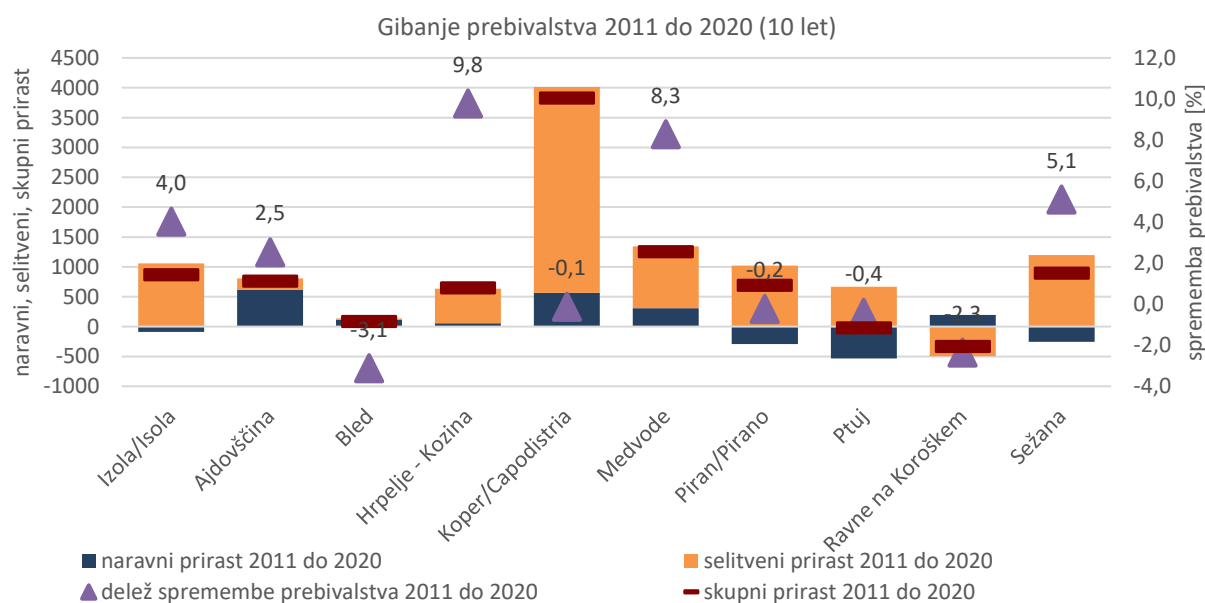
Shema 7: Gibanje prebivalstva po starostnih skupinah starejših med letoma 2000 in 2020.

V občini Izola k povečevanju števila prebivalcev prispeva selitveni prirast, medtem ko je naravni prirast v zadnjih desetih letih, z izjemo leta 2013 in 2014 negativen. Selitveni prirast sicer znatno bolj vpliva na spreminjajočo se dinamiko rasti oz. padanja prebivalstva, saj so vrednosti bistveno večje od naravnega prirasta.



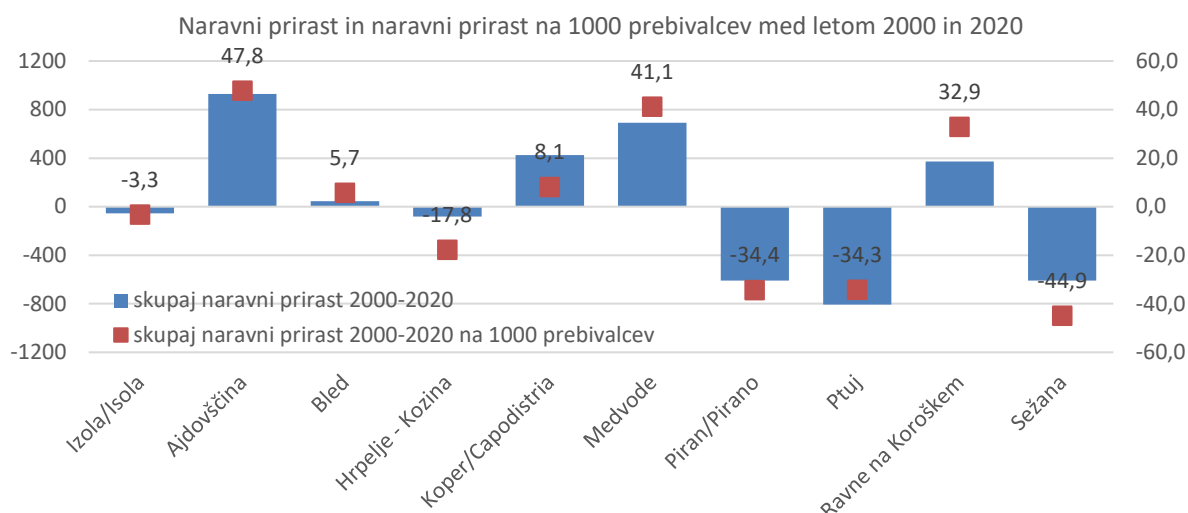
Shema 8: Naravni ter selitveneni prirast ter gibanje števila prebivalcev od leta 2000 do 2020.

Združeni podatki za 10 letno obdobje od leta 2011 do 2020 so prikazani na shemi 9. Med primerjanimi občinami najbolj izstopa občina Koper z izrazito visokim selitvenim prirastom in občina Ptuj z visokim negativnim naravnim prirastom. Medtem se je delež prebivalstva med letoma 2011 in 2020 najbolj povečal v občini Hrpelje - Kozina.



Shema 9: Gibanje prebivalstva med leti 2011 in 2020.

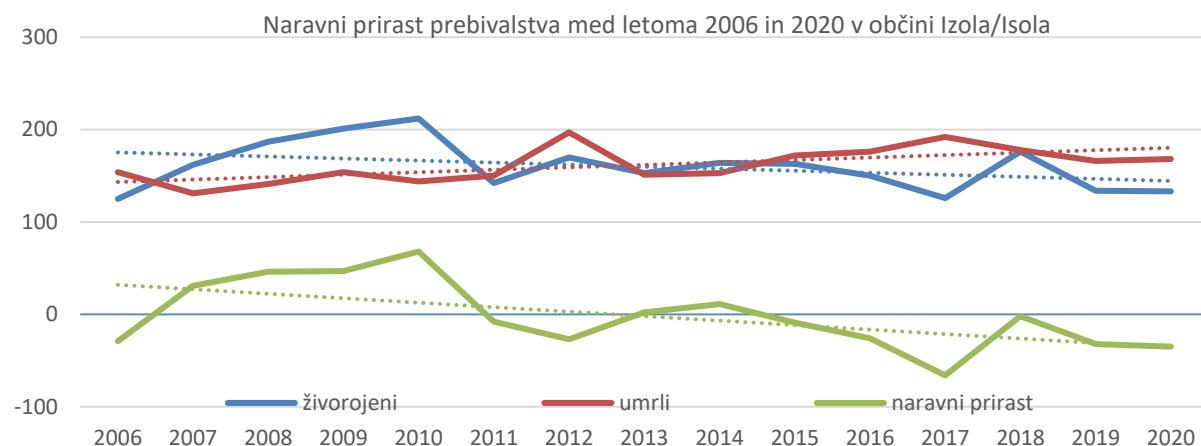
Naravni prirast, preračunan na 1000 prebivalcev, v letih od 2000 do 2020 v občini Izoli znaša -3,3. Med primerljivimi občinami se uvršča na 6. mesto, nižji naravni prirast imajo občine Hrpelje - Kozina, Piran, Ptuj in Sežana. Na drugi strani imamo občine s pozitivnim naravnim prirastom, med katerimi ima najvišjega občina Ajdovščina (47,8/1000 prebivalcev).



*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper, leta 2007 pa meja občine Bled.

Shema 10: Naravni prirast in naravni prirast na 1000 prebivalcev v občini med letoma 2000 in 2020.

Shema 11 prikazuje naravni prirast oziroma razmerje med živorojenimi in umrlimi v občini Izola. Razmerje med številom živorojenih in umrlih se skozi obdobje ne spreminja bistveno.



Shema 11: Naravni prirast in naravni prirast na 1000 prebivalcev v občini med letoma 2006 in 2020.

Zaradi velikega vpliva selitvenega prirasta na spremembo števila prebivalcev smo selitveni prirast dodatno analizirali. Podatki vodeni na statističnem uradu omogočajo podroben vpogled v priselitve in odselitve iz občine, tako v tujino kot v druge slovenske občine.

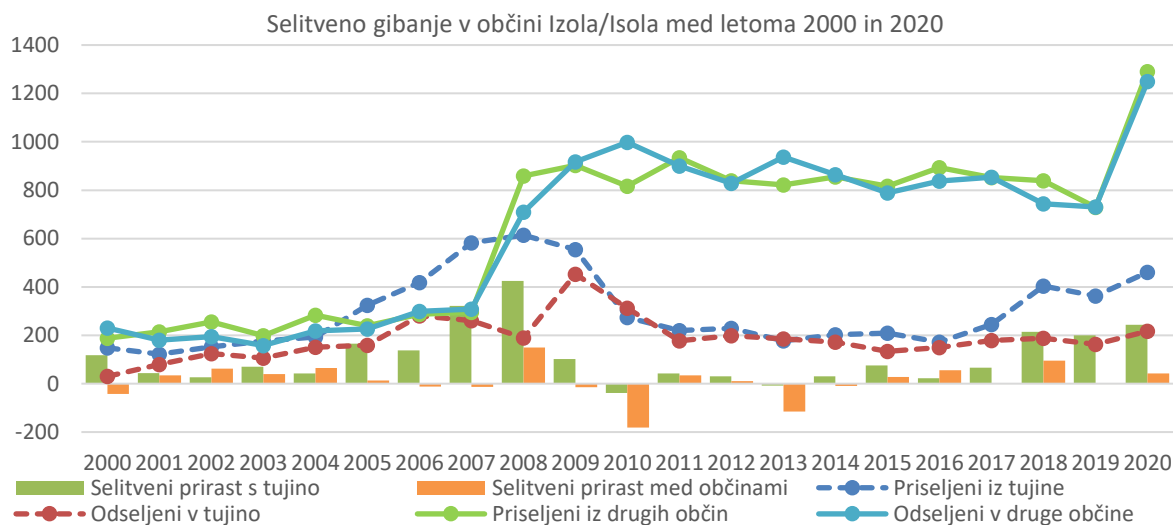
V občini Izola je skupni selitveni prirast s tujino med letoma 2011 in 2020 pozitiven (918), prav tako pa je pozitiven, sicer znatno manj, tudi skupni selitveni prirast med občinami (140). Skupni selitveni prirast znaša med letoma 2011 in 2020 1058, kar uvršča občino Izola na tretje mesto med primerljivimi občinami.

Preglednica 3: Selitveni prirast med letoma 2011 in 2020 v primerljivih občinah.

Občina	Skupaj selitveni prirast s tujino 2011-2020	Skupaj selitveni prirast med občinami 2011-2020	Skupaj skupni selitveni prirast 2011-2020
Izola/Isola	918	140	1058
Ajdovščina	647	-462	185
Bled	282	-261	21
Hrpelje - Kozina	289	292	581
Koper/Capodistria	1805	1641	3446
Medvode	390	649	1039
Piran/Pirano	1007	16	1023
Ptuj	793	-127	666
Ravne na Koroškem	150	-649	-499
Sežana	1247	-48	1199

*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper.

Bolj podrobno je selitveno gibanje za občino Izola prikazano na shemi 12. Znatni porast priseljevanja iz drugih občin in odseljevanja v druge občine se zgodi po letu 2007, kar pa je delno pripisati tudi spremembi metodologije zajema podatkov na Statističnem uradu RS. V zadnjih letih se opaža tako trend zmanjševanja priseljevanja, kot tudi odseljevanja v druge občine, izjema je leto 2020, ko se je zgodil skokovit porast priseljevanj iz drugih občin in odseljevanj v druge občine.



Shema 12: Selitveno gibanje v občini Izola med letoma 2000 in 2020.

Tudi selitveni prirast, preračunan na 1000 prebivalcev, pokaže podobno sliko. Najvišji skupni selitveni prirast v zadnjih dvajsetih letih beleži občina Sežana (196,6/1000 prebivalcev). Občina Izola beleži četrtega najvišjega, in sicer 156,1/1000 prebivalcev. Pri tem občina Ravne na Koroškem beleži izrazito negativen selitveni prirast na 1000 prebivalcev med občinami. Selitveni prirast s tujino je sicer v vseh občinah pozitiven in višji od selitvenega prirasta med občinami – izjema je občina Medvode, kjer je selitveni prirast s tujino manjši od selitvenega prirasta med občinami.

Preglednica 4: Selitveni prirast na 1000 prebivalcev med letoma 2000 in 2020 v primerljivih občinah.

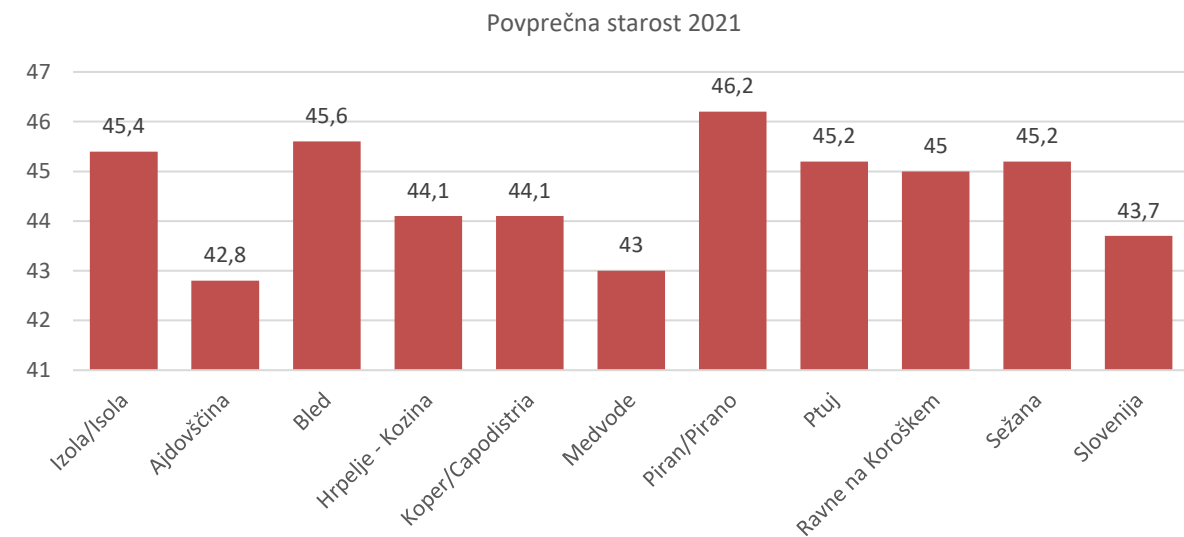
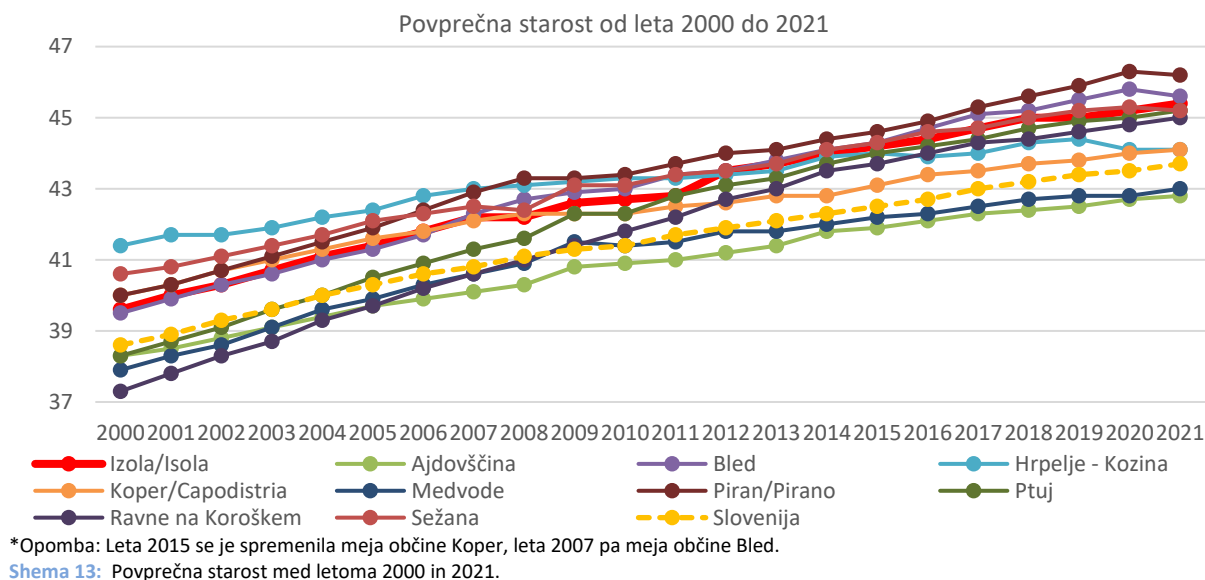
Občina	Selitveni prirast s tujino na 1000 preb. 2000-2020	Selitveni prirast med občinami na 1000 preb. 2000-2020	Skupni selitveni prirast na 1000 preb. 2000-2020
Izola/Isola	141,4	14,7	156,1
Ajdovščina	69,5	-23,2	46,3
Bled	60,0	-46,8	13,2
Hrpelje - Kozina	131,0	56,7	187,7
Koper/Capodistria	104,5	68,9	173,4
Medvode	56,5	94,1	150,5
Piran/Pirano	104,9	-16,2	88,7
Ptuj	51,4	-38,5	12,9
Ravne na Koroškem	32,2	-156,8	-124,6
Sežana	179,6	17,0	196,6

*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper, leta 2007 pa meja občine Bled.

Demografska slika

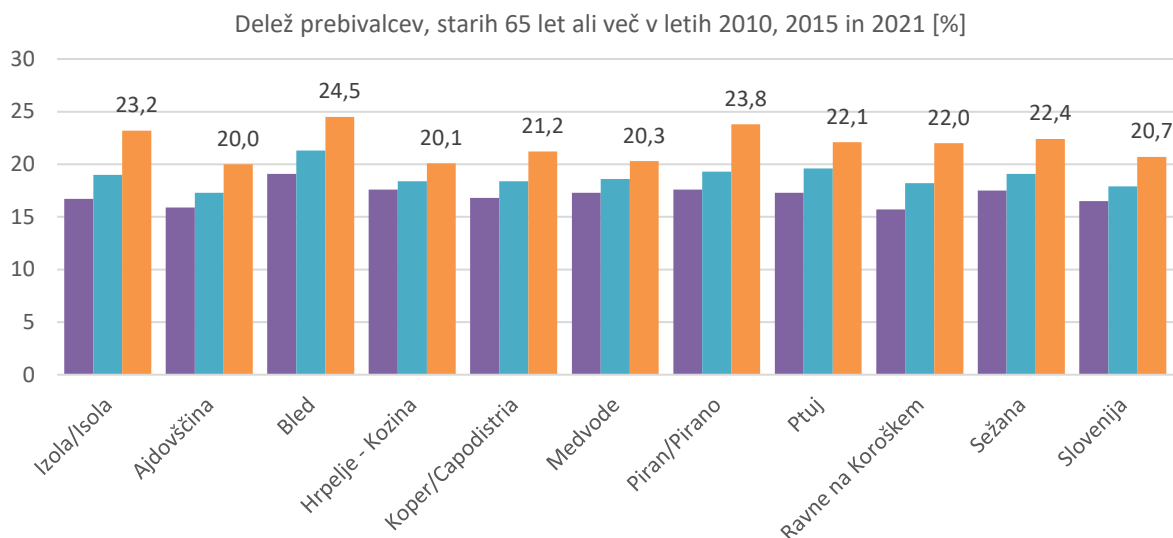
Vključeni podatki/podkazalniki: povprečna starost prebivalstva, delež prebivalcev starih 65 in več let, indeks staranja, skupni koeficient starostne odvisnosti, koeficient starostne odvisnosti mladih, koeficient starostne odvisnosti mladih

Shema 13 prikazuje povprečno starost med primerjanimi občinami in na državnem nivoju. Skupno vsem občinam je, da se povprečna starost zvišuje. V občini Izola se je od leta 2000 zvišala za 14,6 % in za leto 2021 znaša 45,4 let, kar je nekoliko več od državnega povprečja (43,7 let).



Shema 14: Povprečna starost leta 2021.

Na povprečno starost prebivalstva znatno vpliva število starejših prebivalcev. Delež prebivalcev, ki so stari 65 let ali več, je med primerljivimi občinami najnižji v Ajdovščini (20,0 %), najvišji pa na Bledu (24,5 %). Izola je s 23,2 % starejših prebivalcev na tretjem mestu med primerjanimi občinami in ima tako enega najvišjih deležev starejših. Slovensko povprečje za leto 2021 znaša 20,7 %. Se pa delež v vseh primerjanih občinah in na državni ravni z leti povečuje.

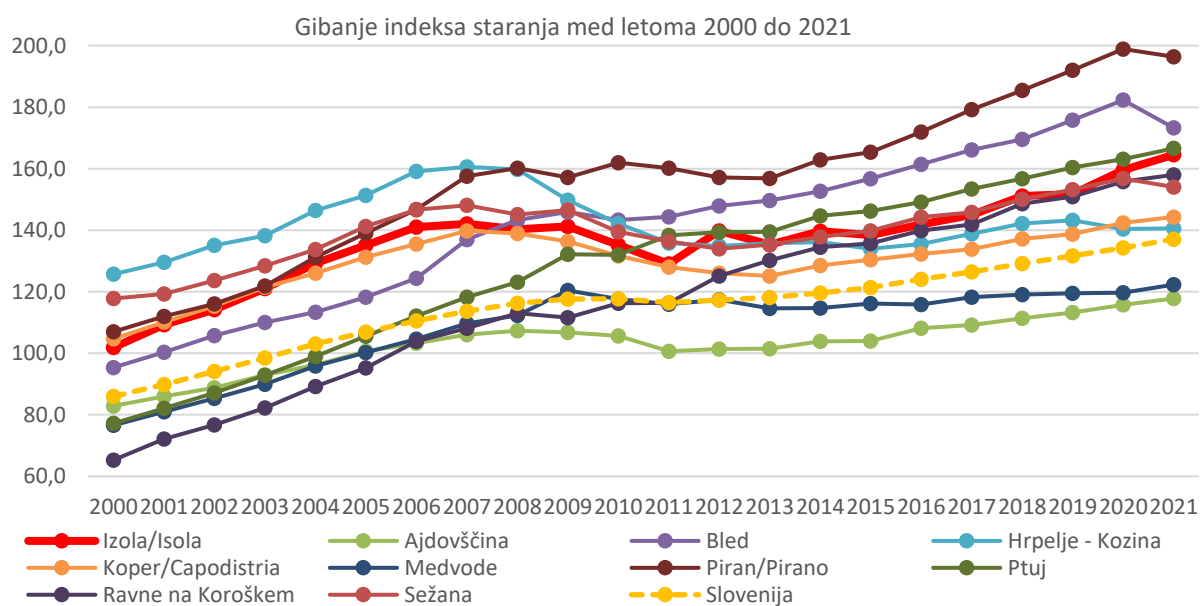


*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper, leta 2007 pa meja občine Bled.

Shema 15: Delež prebivalcev starih 65 let in več po primerljivih občinah v letih 2010, 2015 in 2021.

Indeks staranja, ki podaja razmerje med številom oseb, starih 65 ali več let, in številom oseb, mlajših od 15 let, se je med letoma 2000 in 2021 povečal prav v vseh obravnavanih občinah.

V občini Izola se je povečal iz 101,9 (v letu 2000) na 164,5 (v letu 2021), kar predstavlja kar 61,4 % povečanje. Najvišjo vrednost v letu 2021 izkazuje občina Piran (196,4), najnižjo pa Ajdovščina (117,8). Državno povprečje za leto 2021 znaša 137,1.

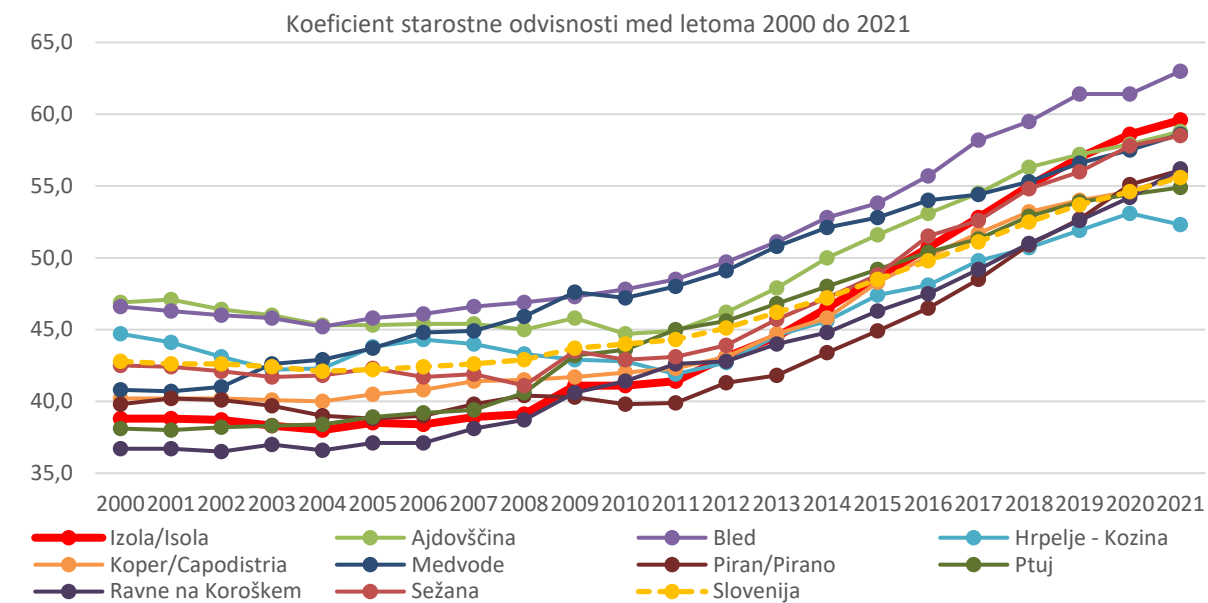


*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper, leta 2007 pa meja občine Bled.

Preglednica 5: Gibanje indeksa staranja med letoma 2000 do 2021.

Še en izmed pomembnejših kazalnikov, ki nudi vpogled v demografsko sliko občine, je koeficient starostne odvisnosti. Skupni koeficient starostne odvisnosti kaže število starostno odvisnih prebivalcev (mladih in starih) na 100 delovno sposobnih prebivalcev. To je ključen kazalnik za izražanje demografskega pritiska v prihodnosti na ekonomsko dogajanje v družbi.

Glede na višanje povprečne starosti prebivalstva in deleža starejših je pričakovano tudi pri koeficientu starostne odvisnosti v zadnjih dvajsetih letih prišlo do povečanja. V občini Izola opazimo strmo naraščanje nekje od leta 2009 dalje. Tako se je koeficient povečal iz 38,8 leta 2000 na 59,6 leta 2021. Državno povprečje za leto 2021 znaša 55,6. Edina izmed primerjanih občin, ki izkazuje znatno nižjo vrednost koeficienta v letu 2021, je občina Hrpelje - Kozina.

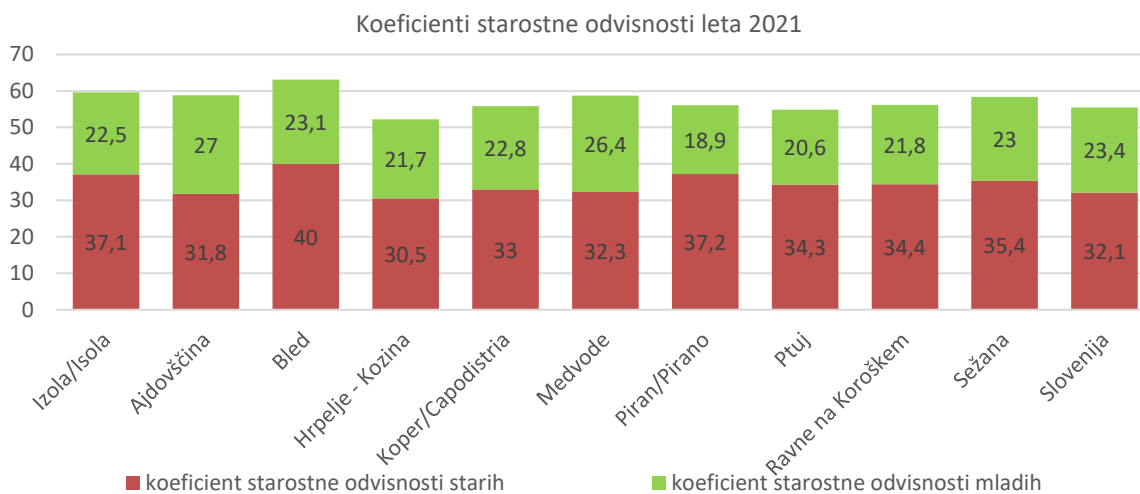


*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper, leta 2007 pa meja občine Bled.

Shema 16: Koeficient starostne odvisnosti med letoma 2000 do 2021.

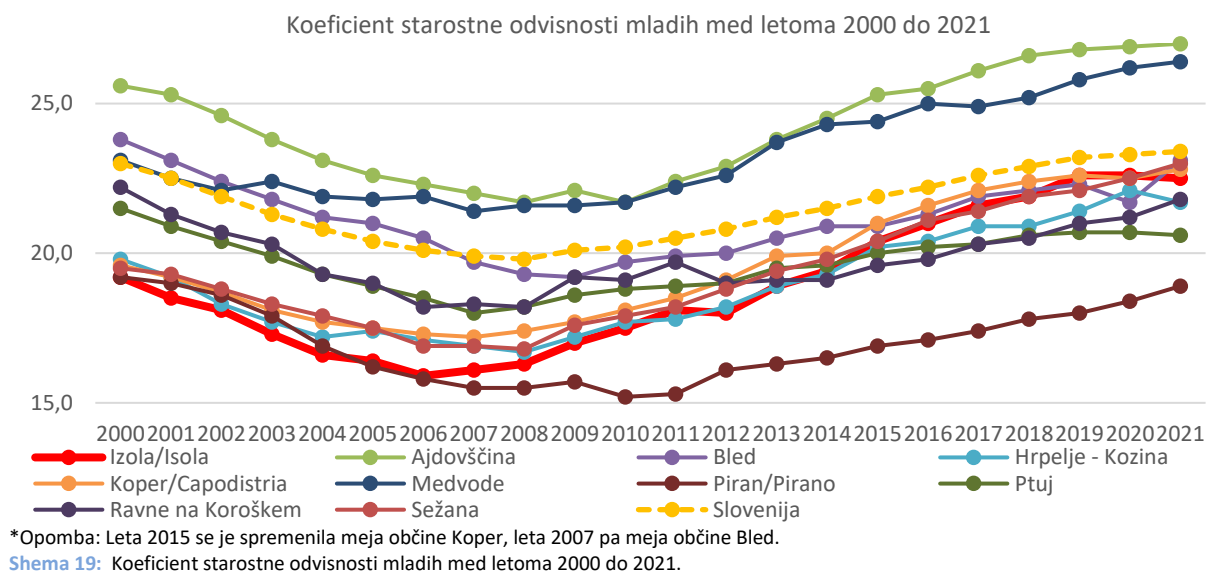
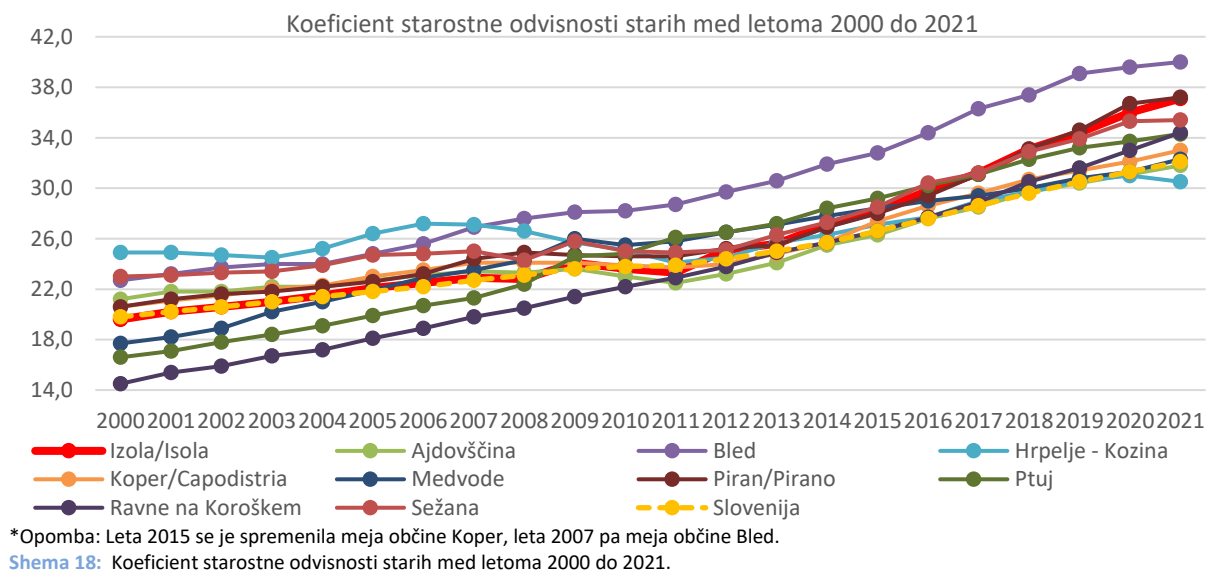
Vpogled v skupni koeficient starostne odvisnosti omogoča ločevanje na mlade in stare, ki so odvisni od delovno aktivnega prebivalstva (DAP). Višina stolpca podaja vrednost skupnega koeficienta, dodatno pa shema 17 prikazuje vrednosti koeficient starostne odvisnosti starih in mladih v letu 2021.

V občini Izola je koeficient starostni odvisnosti starih višji od koeficienta starostne odvisnosti mladih, kar nam pove, da je nekoliko večje število starih, ki so odvisni od delovno aktivnega prebivalstva.

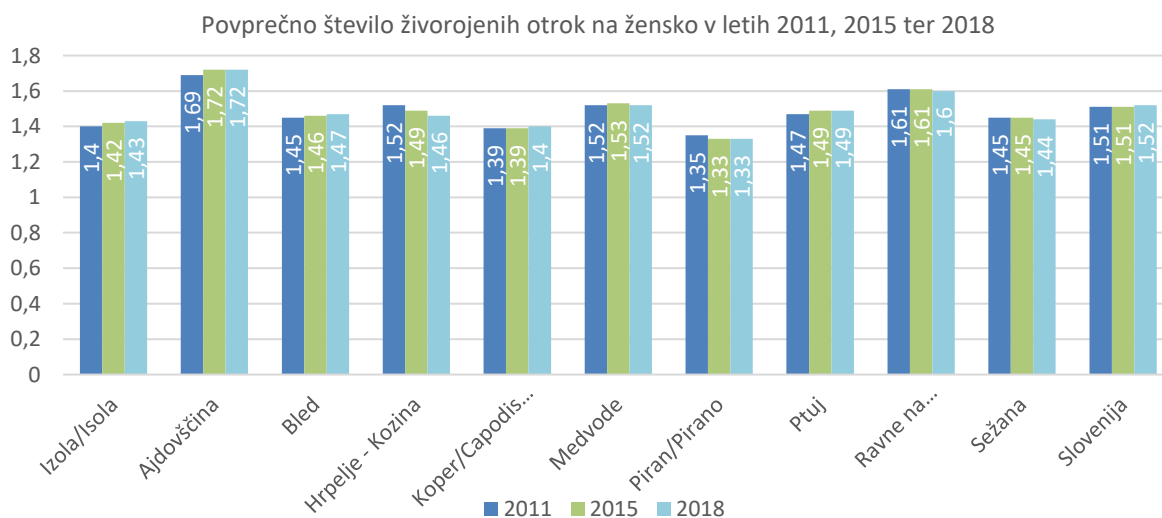


Shema 17: Koeficient starostne odvisnosti starih in mladih leta 2021.

Ločen prikaz spreminjanja obeh koeficientov dodatno oriše gibanje starejših in mlajših, ki so odvisni od DAP. Medtem ko je v občini Izola koeficient starostne odvisnosti starih po vrednosti v vrhu med primerjanimi občinami, je pri koeficientu starostne odvisnosti mladih v spodnji polovici, nižji je le v občinah Hrpelje - Kozina, Piran, Ptuj in Ravne na Koroškem. Gledano v luči pritiska na DAP občine, so vrednosti koeficienta starostne odvisnosti mladih za občino ugodnejše, čim nižji je koeficient, vendar to pomeni, da je mladih v občini malo. Koeficient starostne odvisnosti mladih se sicer v občini Izola od leta 2007 dalje povečuje, kar lahko nakazuje na to, da se število mladih nekoliko viša. Podobno se dogaja tudi v drugih občinah in na ravni države.



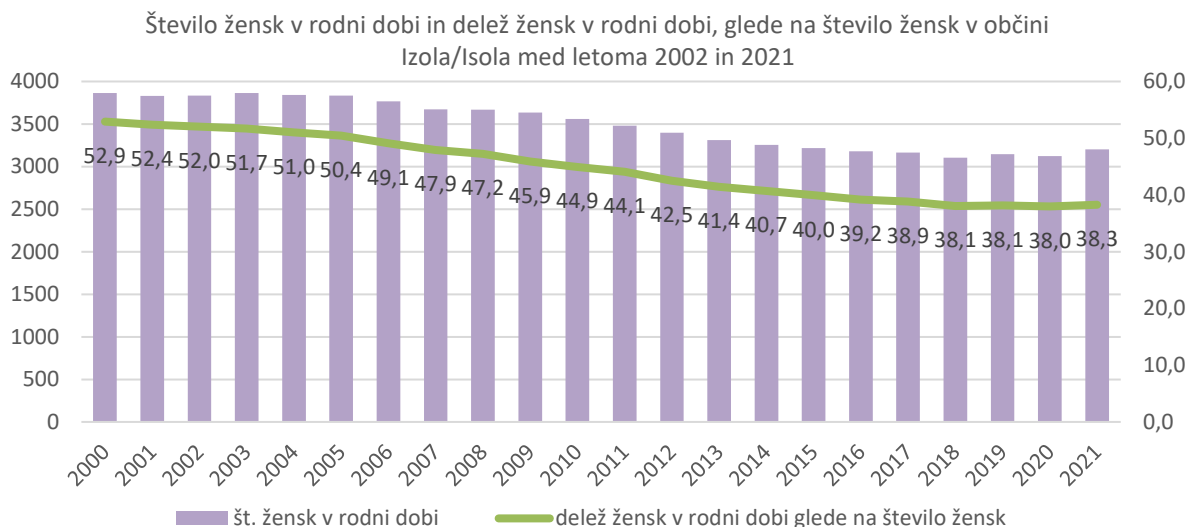
Večji vpliv na demografsko sliko ima tudi število in starost žensk v občini, rodnost in število otrok, ki jih imajo. Shema 20 prikazuje povprečno število živorojenih otrok na žensko v letih 2011, 2015 in 2018. Vidimo, da e v občin Izola nekoliko povečuje povprečno število živorojenih otrok, medtem ko se v občini Hrpelje - Kozina zmanjšuje.



*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper.

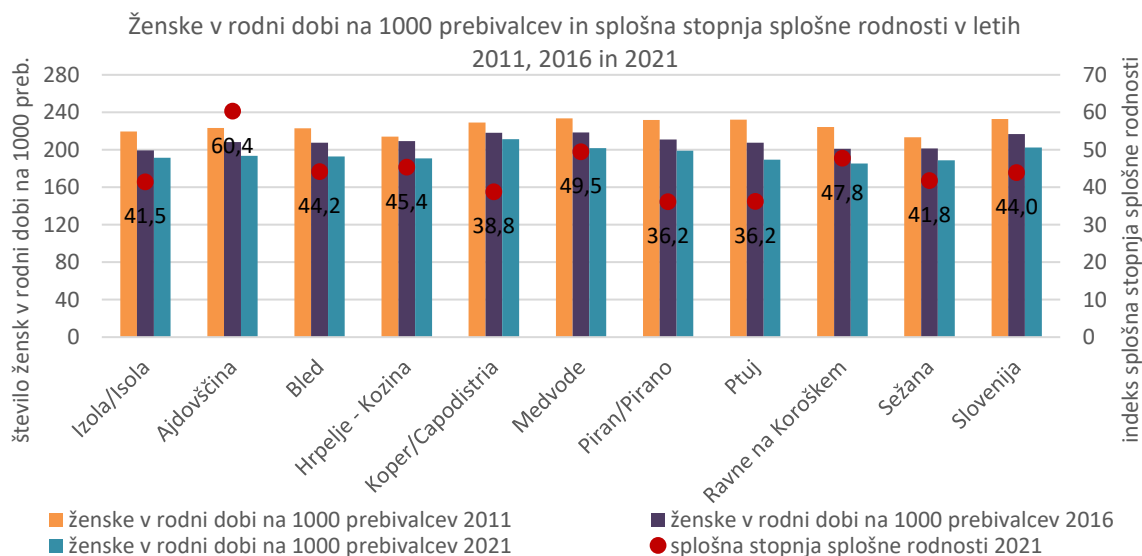
Shema 20: Povprečno število živorojenih otrok na žensko v letih 2011, 2015 ter 2018.

Število žensk v rodni dobi se je skozi leta zmanjševalo, v zadnjih letih pa je opazen blag porast. Največ žensk v rodni dobi je bilo v opazovanem obdobju (2000 do 2021) v letu 2000 (3866), najmanj v letu 2018 (3103). V letu 2021 je bilo 38,3 % žensk v rodni dobi, glede na število vseh žensk v občini Izola.



Shema 21: Ženske v rodni dobi, živorojeni in splošna stopnja splošne rodnosti v občini med letoma 2002 in 2021.

Splošna stopnja splošne rodnosti je bila v občini Izola v letu 2021 41,5, kar je nekoliko manj od državnega povprečja (44,0). Po številu žensk v rodni dobi na 1000 prebivalcev v letu 2021 je občina Izola na šestem mestu, največ jih je v Kopru, najmanj pa v Ravnah na Koroškem. Število žensk v rodni dobi se sicer v vseh občinah postopoma zmanjšuje. V občini Izola jih je bilo leta 2021 191,4 na 1000 prebivalcev, na državni ravni pa 202,4 na 1000 prebivalcev.



*Opomba: Leta 2015 se je spremenila meja občine Koper.

Shema 22: Ženske v rodni dobi na 1000 prebivalcev in splošna stopnja splošne rodnosti v letih 2011, 2016 in 2021.

DEMOGRAFIJA PO NASELIH OBČINE

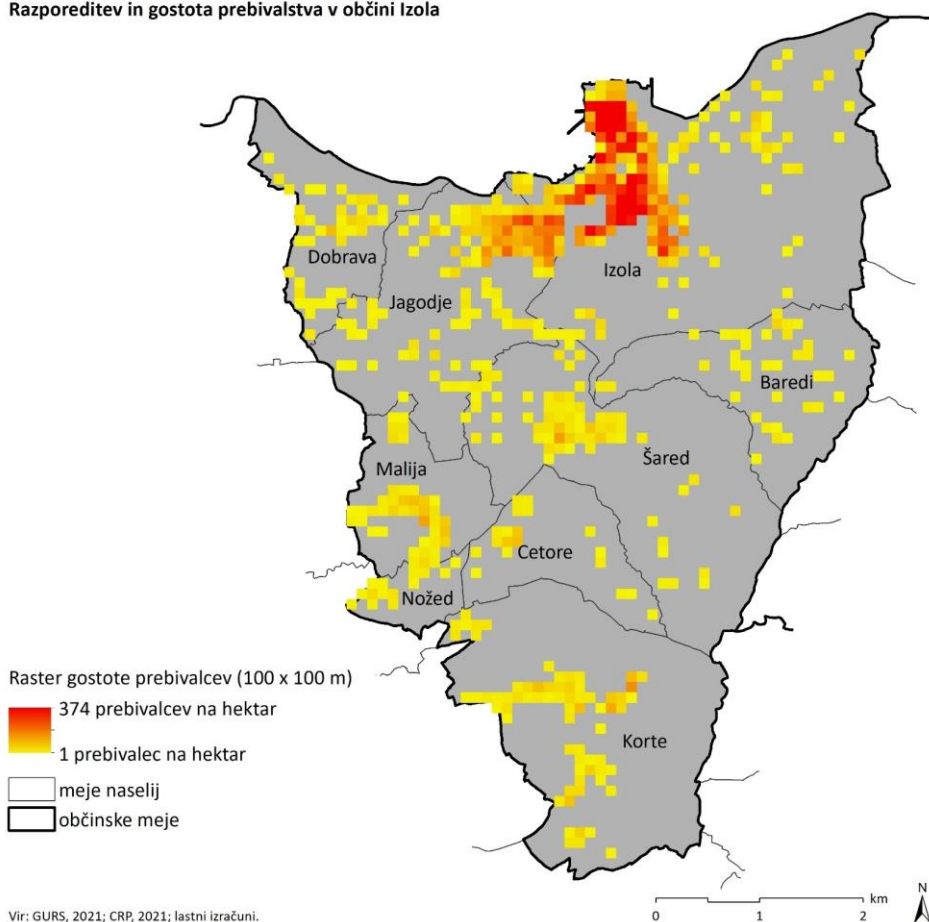
Podrobnejšo demografsko sliko znotraj občine omogočajo prikazi kazalnikov po naseljih. Razlike med naselji so očitne, temu primerno pa je potrebno prilagoditi tudi strategije prostorskega razvoja. Pomembne pa so tudi ugotovitve, kakšni so vzroki za nastale razlike med naselji. V nadaljevanju po naseljih prikazujemo le pomembnejše demografske kazalnike, v preglednicah pa so podane povprečne vrednosti za Slovenijo in občino, kar omogoča lažjo primerjavo.

Število prebivalcev in gibanje števila prebivalcev po naseljih

Gostota in število prebivalcev

Na sliki 2 je prikazan raster gostote prebivalstva, ki je izdelan na rastrsko mrežo 100 m x 100 m in prikazuje gostoto poselitve, ne glede na administrativno delitev občine. Karta nazorno prikaže zgoščenost prebivalcev v Izoli, preostali del občine je bistveno redkeje poseljen.

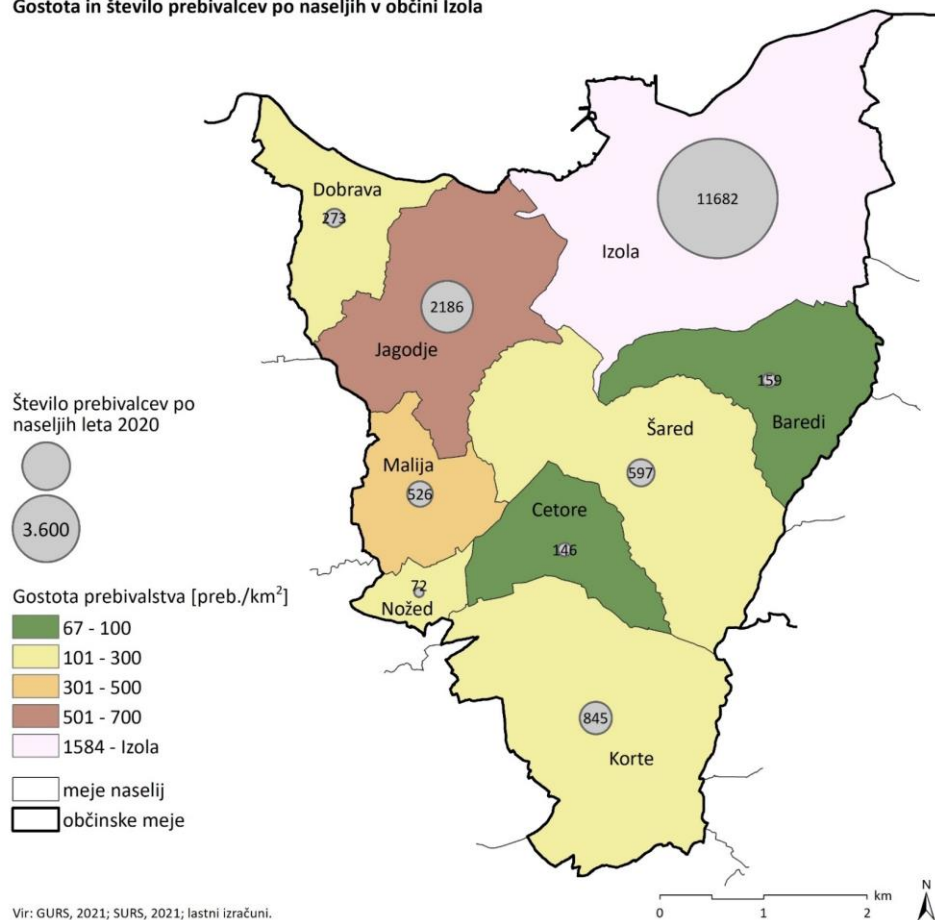
Razporeditev in gostota prebivalstva v občini Izola



Slika 2: Razporeditev in gostota prebivalstva v občini Izola.

Iz spodnje slike, je razvidno, da je občina Izola sorazmerno gosto poseljena občina. V večini naselij namreč prevladuje gostota poselitve nad 100 prebivalcev na km².

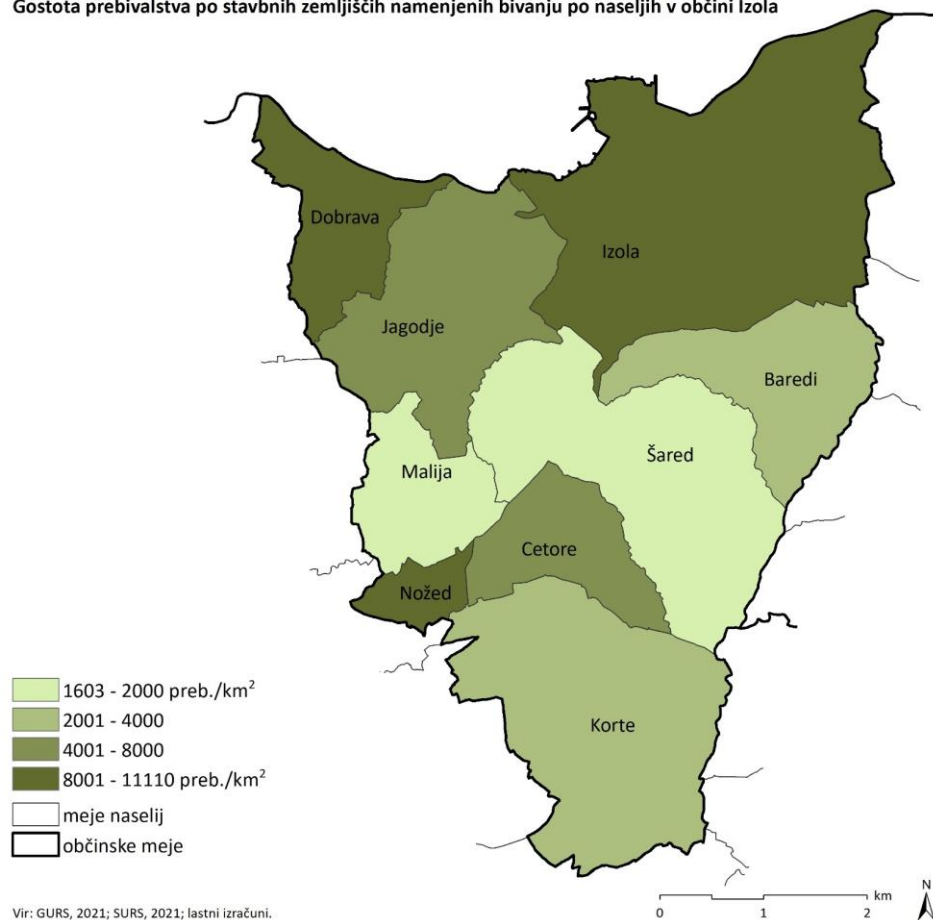
Gostota in število prebivalcev po naseljih v občini Izola



Slika 3: Gostota in število prebivalcev po naseljih v občini v letu 2020.

Prav zaradi vpliva velikosti območja naselja iz RPE, pri analizi gostote poselitve dodatno izračunamo in prikazujemo še gostoto prebivalstva na območjih stavbnih zemljišč, namenjenih bivanju (slika 4). Pri tem upoštevamo vsa območja namenskih rab prostora S, CU in A, ne glede na to, ali gre že za pozidana območja ali prostorske rezerve. Slika podaja realnejšo delitev naselij po tipu poselitve oz. značilni gostoti prebivalstva. Pri razumevanju poselitve pa je pomembna hkratna uporaba vseh prikazov.

Gostota prebivalstva po stavbnih zemljiščih namenjenih bivanju po naseljih v občini Izola



Slika 4: Gostota prebivalstva po stavbnih zemljiščih namenjenih bivanju po naseljih v občini Izola.

Prebivalci po starostnih skupinah in spreminjanje števila prebivalstva

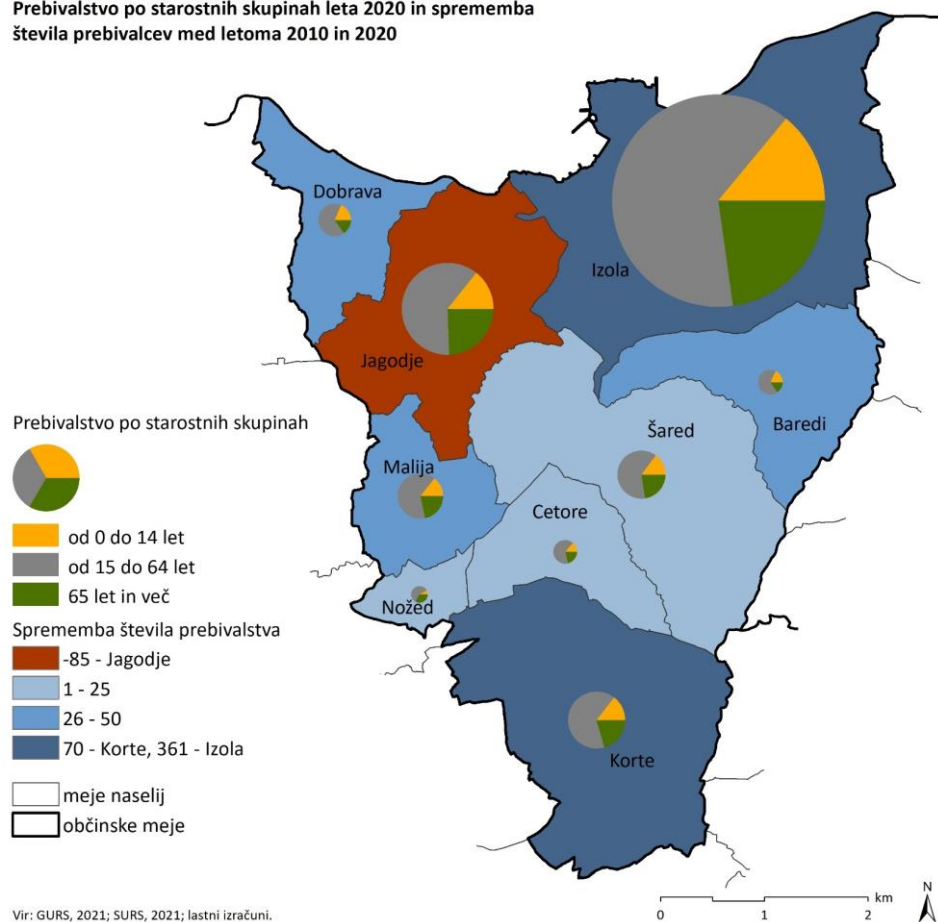
V občini Izola je v povprečju 14,2 % prebivalcev mlajših od 15 let in 22,7 % starejših od 65 let. Glede na slovensko povprečje je nekoliko manj mladostnikov in več starejših. Pri tem prihaja do razlik med posameznimi naselji. Med izbranimi naselji v spodnji preglednici ima na primer naselje Izola nižji delež prebivalstva, starega med 0 in 14 let (14,0 %) in več starostnikov (22,8 %), naselje Malija pa manj starostnikov (21,7 %) in več prebivalstva, starega med 0 in 14 let (14,4 %). Med vsemi naselji v občini ima:

- najvišji delež mlajšega prebivalstva naselje Dobrava (18,7 %), najnižji delež naselje Cetore (13,7 %),
- najvišji delež starega prebivalstva naselje Jagodje (24,4 %), najnižji delež naselje Baredi (15,1 %).

Preglednica 6: Delež prebivalcev po starostnih skupinah v letu 2020.

Opazovana prostorska enota	0 – 14 let [%]	15 – 64 let [%]	Nad 65 let [%]
Slovenija	15,1	64,7	20,2
Občina Izola	14,2	63,1	22,7
naselje Izola	14,0	63,1	22,8
naselje Jagodje	14,4	61,2	24,4
naselje Korte	14,6	64,9	20,6
naselje Šared	14,9	62,5	22,6
naselje Malija	14,4	63,9	21,7

Prebivalstvo po starostnih skupinah leta 2020 in sprememba števila prebivalcev med letoma 2010 in 2020



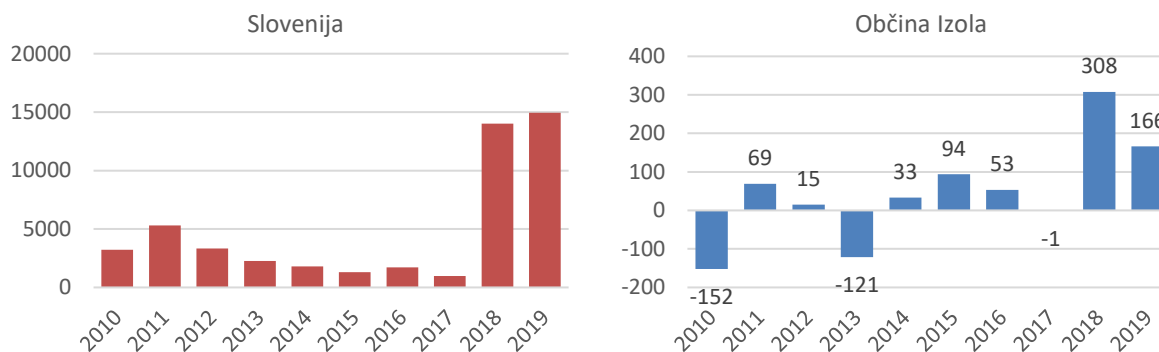
Slika 5: Prebivalstvo po starostnih skupinah leta 2020 in sprememba števila prebivalcev med letoma 2010 in 2020 (10 let).

Skupni prirast

Skupni prirast v občini Izola je za leta od 2010 do 2019 pozitiven in znaša 464. Skupni prirast je bil negativen samo v letih 2010, 2013 in 2017. Med obravnavanimi naselji v preglednici 7 izstopa negativni skupni prirast (-85) za naselje Jagodje od leta 2010 do 2019 in skupni prirast med letoma 2010 in 2014 v naselju Izola (-155).

Preglednica 7: Primerjava skupnega prirast v Sloveniji, občini in izbranih naseljih med letoma 2010 in 2019.

Kazalnik	Skupni prirast 2010 - 2014	Skupni prirast 2015 - 2019	Skupni prirast 2010 - 2019
Slovenija	15.898	32.987	48.885
Občina Izola	-156	620	464
naselje Izola	-155	491	336
naselje Jagodje	-77	-8	-85
naselje Korte	29	42	71
naselje Šared	16	-1	15
naselje Malija	0	39	39



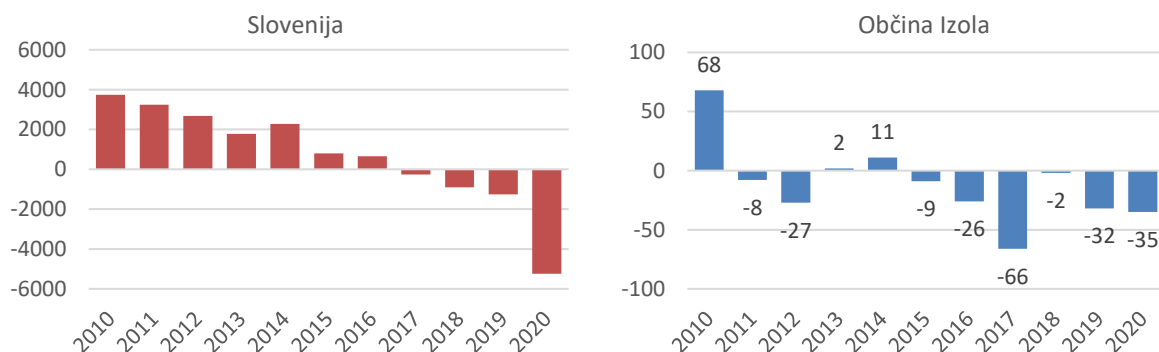
Shema 23: Gibanje skupnega prirasta med leti 2010 in 2019 za območje Slovenije in občino Izola.

Naravni prirast

Naravni prirast v občini Izola je nižji od selitvenega in je negativen v celotnem opazovanem obdobju, z izjemo let 2010, 2013 in 2014 (shema 24). Med vsemi naselji v občini ima naselje Izola najnižji skupni naravni prirast (-218) v letih od 2010 do 2019, najvišjega pa ima naselje Korte (32). Skupni naravni prirast v občini znaša od leta 2010 do 2019 -89.

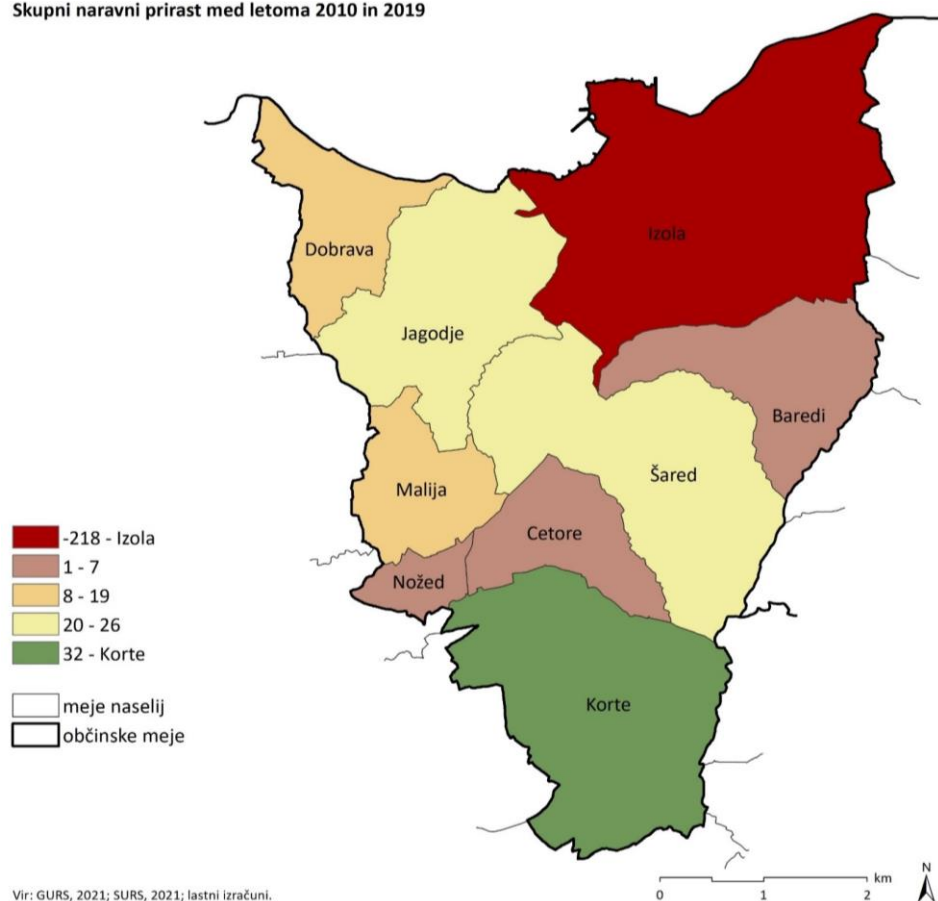
Preglednica 8: Primerjava naravnega prirasta v Sloveniji, občini in izbranih naseljih med letoma 2010 in 2019.

Kazalnik	Skupaj naravni prirast 2010 - 2014	Skupaj naravni prirast 2015 - 2019	Skupaj naravni prirast 2010 - 2019
Slovenija	13.719	-965	12.754
Občina Izola	46	-135	-89
naselje Izola	-34	-184	-218
naselje Jagodje	19	5	24
naselje Korte	17	15	32
naselje Šared	17	9	26
naselje Malija	12	7	19



Shema 24: Gibanje naravnega prirasta med leti 2010 in 2019 za Slovenijo in občino.

Skupni naravni prirast med letoma 2010 in 2019



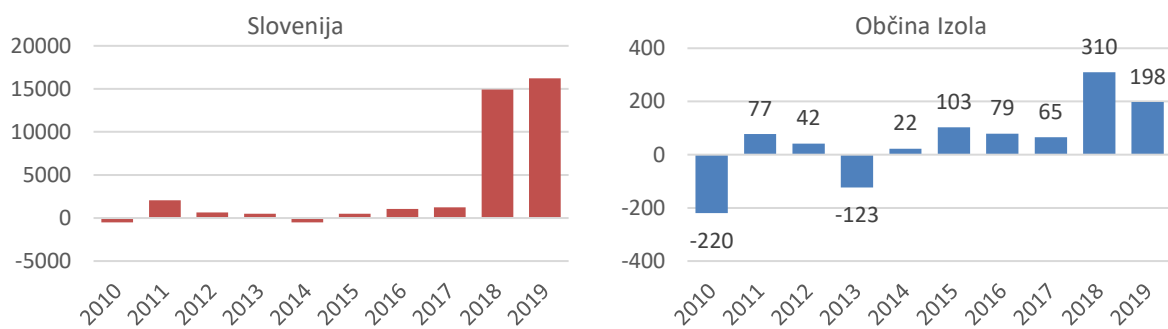
Slika 6: Gibanje naravnega prirasta med letoma 2010 in 2019 v občini Izola.

Selitveni prirast

Selitveni prirast je z izjemo leta 2010 in 2013, skozi celotno opazovano obdobje (od leta 2010 do 2019) v občini pozitiven. Med obravnavanimi naselji v spodnji preglednici najbolj izstopa občinsko središče Izola, saj v obdobju od 2010 do 2019 beleži največje priseljevanje (skupni selitveni prirast znaša 554). Med vsemi naselji v občini beležimo najnižji skupni selitveni prirast (od leta 2010 do 2019) v naselju Jagodje (-109).

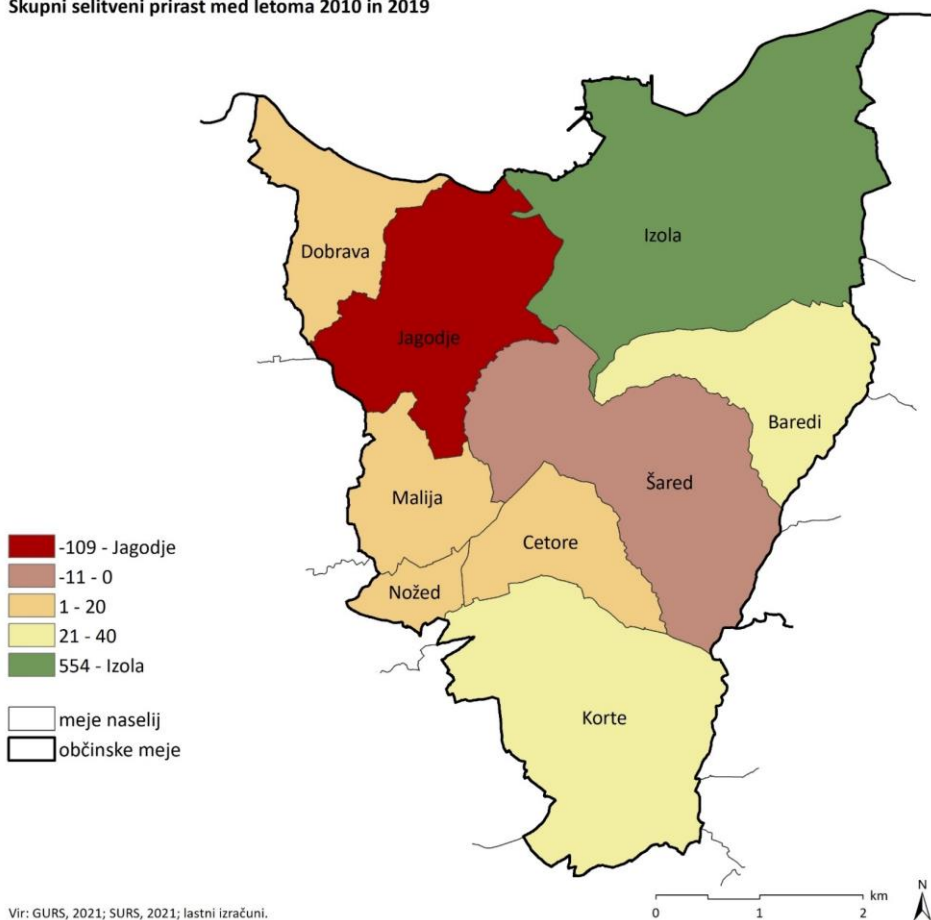
Preglednica 9: Primerjava selitvenega prirasta po obdobjih za Slovenijo, občino in izbrana naselja med letoma 2010 in 2019.

Kazalnik	Skupaj selitveni prirast 2010 - 2014	Skupaj selitveni prirast 2015 - 2019	Skupaj selitveni prirast 2010 - 2019
Slovenija	2.179	33.952	36.131
Občina Izola	-202	755	553
naselje Izola	-121	675	554
naselje Jagodje	-96	-13	-109
naselje Korte	12	27	39
naselje Šared	-1	-10	-11
naselje Malija	-12	32	20



Shema 25: Gibanje selitvenega prirasta med leti 2010 in 2019 za Slovenijo in občino.

Skupni selitveni prirast med letoma 2010 in 2019



Slika 7: Gibanje selitvenega prirasta med letoma 2010 in 2019 v občini Izola.

Demografska slika

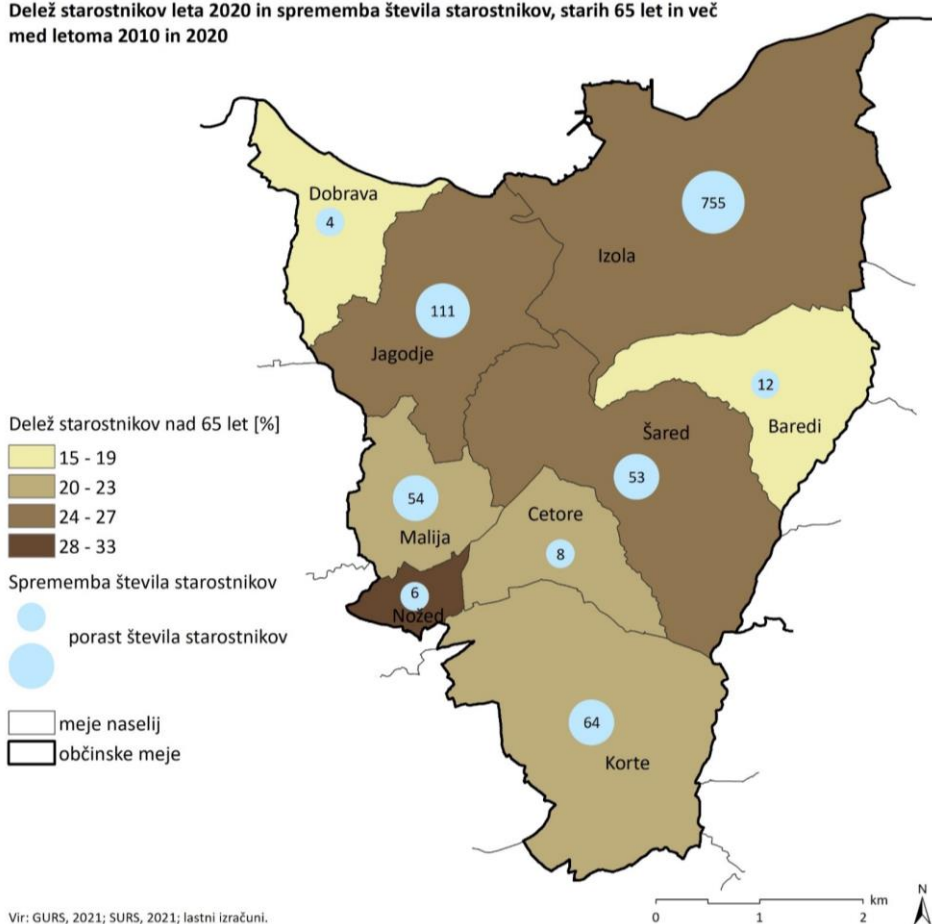
Delež starih prebivalcev (65 let in več)

Povprečna starost prebivalcev v občini Izola je bila leta 2020 višja od slovenskega povprečja, delež prebivalstva nad 65 let v občini pa je bil prav tako višji od slovenskega povprečja. Pri tem se je delež starejših od leta 2010 do 2020 na državni ravni povečal za 25,3 %, v občini Izola pa za kar 39,9 % (iz 2.677 v letu 2010 na 3.744 starostnikov v letu 2020). Najvišjo porast števila starostnikov (v obdobju od 2010 do 2020) beležita Izola (755) in Jagodje (111).

Preglednica 10: Povprečna starost in delež starih prebivalcev leta 2020.

Kazalnik	Slovenija	Občina Izola
Povprečna starost	43,5	45,2
Prebivalstvo nad 65 let (število)	424.004	3.744
Prebivalstvo nad 65 (%)	20,2	22,7
Sprememba števila prebivalstva nad 65 let (število) med 2010 in 2020	povečanje za 85.739	povečanje za 1.067
Sprememba števila prebivalstva nad 65 let (%) med 2010 in 2020	povečanje za 25,3 %	povečanje za 39,9 %

Delež starostnikov leta 2020 in sprememba števila starostnikov, starih 65 let in več med letoma 2010 in 2020



Slika 8: Delež starostnikov nad 65 let po naseljih v letu 2020 in sprememba števila starostnikov med letoma 2010 in 2020.

Indeks staranja

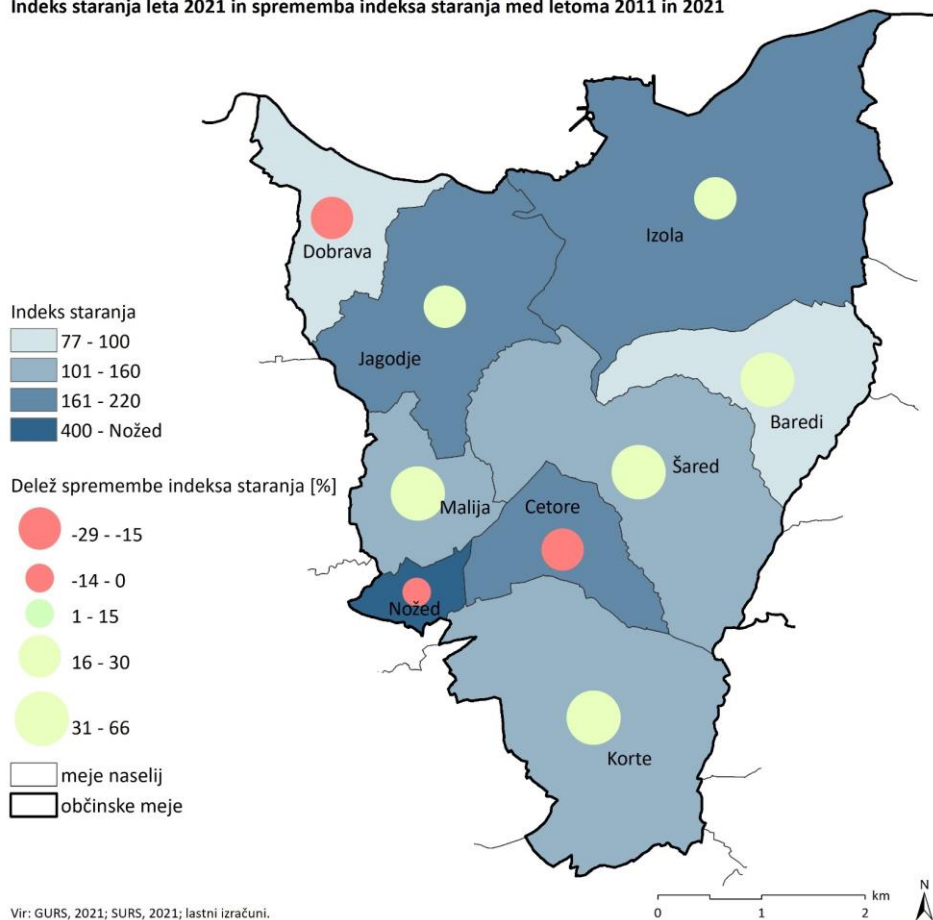
Vrednost indeksa staranja je v občini Izola (v letu 2021 164,5) višja od slovenskega povprečja (v letu 2021 137,1). Opazovanje sprememb oz. povečanje indeksa staranja v zadnjih 10 letih nam pove, da se indeks v občini povečuje hitreje kot na državni ravni. Vrednost indeksa se je v občini Izola med letoma 2011 in 2021 povečala za 27,4 %, na državni ravni za 17,7 %. Na sliki 9 prikazane vrednosti in spremembe indeksa staranja je potrebno opazovati nekoliko z rezervo, saj je v občini kar nekaj naselij s sorazmerno majhnim vzorcem, tako prebivalcev mlajših od 15 let, kot tudi starejših od 65 let, ki se uporablja pri izračunu indeksa.

Večji spremembi povečanja indeksa sta se zgodili v naseljih Šared (65,9 %) in Malija (57,0 %). Nekoliko bolj merodajne od sprememb indeksa so same vrednosti indeksa po naseljih, čeprav so tudi te podvržene majhnosti vzorca. Najvišji indeks staranja leta 2021 beleži naselje Nožed (400,0), najnižjega pa naselje Baredi (77,4).

Preglednica 11: Primerjava indeksa in spremembe indeksa staranja

Kazalnik	Slovenija	Občina Izola
Vrednost indeksa staranja 2011	116,5	129,1
Vrednost indeksa staranja 2016	124,1	138,4
Vrednost indeksa staranja 2021	137,1	164,5
Sprememba indeksa staranja med 2011-2016	7,6	9,3
Sprememba indeksa staranja med 2016-2021	13,0	26,1
Sprememba indeksa staranja med 2011-2021	20,6	35,4

Indeks staranja leta 2021 in sprememba indeksa staranja med letoma 2011 in 2021



Slika 9: Vrednost indeksa staranja leta 2021 po naseljih v občini Izola in delež spremembe indeksa med letoma 2011 in 2021.

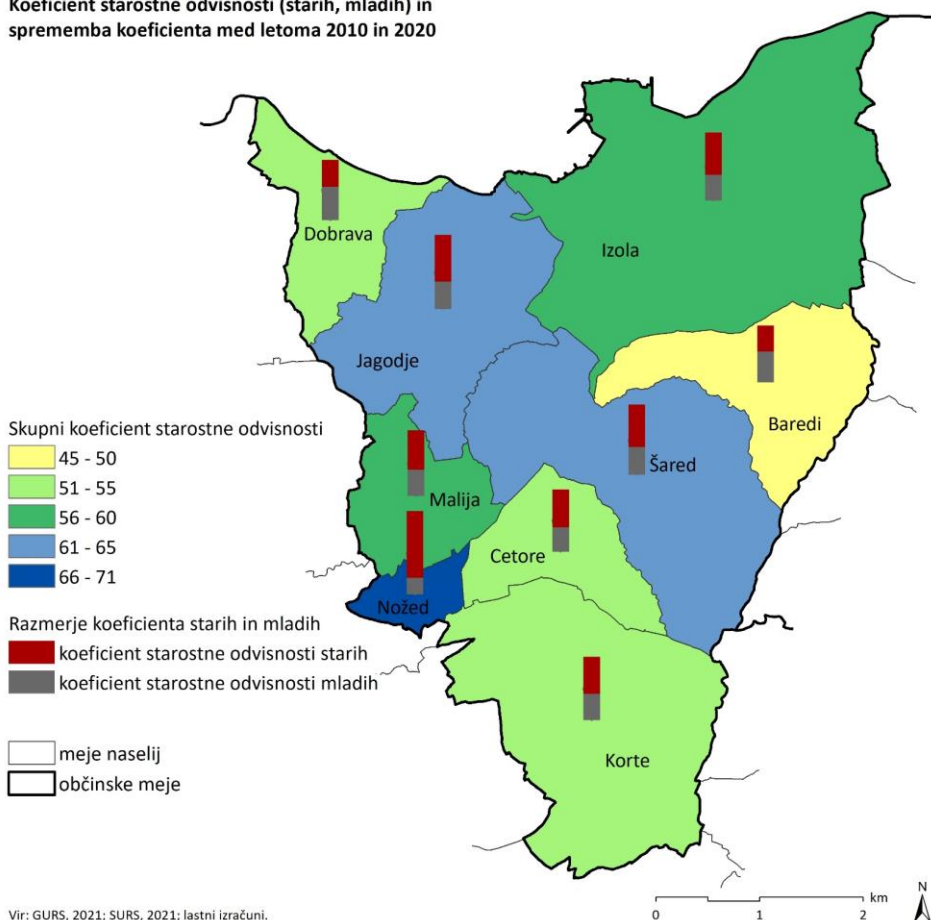
Koeficient starostne odvisnosti

Koeficient starostne odvisnosti v občini Izola za leto 2020 znaša 58,6, kar je več od državnega povprečja. Pri tem je koeficient starostne odvisnosti starih višji, koeficient starostne odvisnosti mladih pa nekoliko nižji od slovenskega povprečja. Koeficient se znatno razlikuje po naseljih (slika 10). Najvišji je v naselju Nožed (71,4).

Preglednica 12: Povprečne vrednosti koeficienta starostne odvisnosti v letu 2020.

Kazalnik	Slovenija	Občina Izola
Vrednost skupnega koeficienta starostne odvisnosti	54,6	58,6
Vrednost koeficienta starostne odvisnosti starih	31,3	36,0
Vrednost koeficienta starostne odvisnosti mladih	23,3	22,6
Sprememba skupnega koeficienta 2010 - 2020	povečanje za 10,5 oz. za 24,0 %	povečanje za 17,5 oz. za 42,7 %

Koeficient starostne odvisnosti (starih, mladih) in sprememba koeficienta med letoma 2010 in 2020



Slika 10: Gibanje koeficienta starostne odvisnosti po naseljih v občini Izola med letoma 2010 in 2020.

2.1.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Demografska analiza je pokazala, da število prebivalcev v občini Izola narašča. Med letoma 2011 in 2021 se je povečalo za 889 oz. 5,6 %. Pri tem je opazen večji prirast od leta 2018 naprej, ko se je vsako leto število prebivalcev povečalo za več kot 100.

Na povečevanje števila prebivalcev bolj vpliva selitveni prirast. V zadnjih desetih letih (2011-2020) se je število prebivalcev zaradi selitvenega prirasta povečalo za 1058, zaradi naravnega pa zmanjšalo za 89. Naravni prirast je sicer konstantno negativen od leta 2015 dalje, najnižjo vrednost je dosegel leta 2017 (-66). Selitveni prirast pa je od leta 2000 dalje bil negativen le v letih 2010 in 2013. V zadnjih treh letih (2018-2020) se je znatno povečal glede na podatke od 2009 dalje. V letu 2020 je znašal 285.

Selitveni prirast ločujemo na selitveni prirast s tujino in selitveni prirast med občinami. V občini Izola je v zadnjih 10 letih tako prirast s tujino kot med občinami pozitiven. Pri tem pa je znatno višji prirast s tujino, ki od leta 2011 – 2020 znaša 918, prirast med občinami pa le 140. Preračunano v 20 letih (2000 – 2020) pa se je od leta 2000 dalje na 1000 prebivalcev priselilo približno 141 tujcev, iz drugih občin pa približno 15 prebivalcev.

Kljub pozitivnemu trendu priseljevanja občin zaznamuje staranja prebivalstva, kar je sicer značilnost vseh občin. Tako so prisotni negativni trendi staranja prebivalstva, upada števila rojstev, ipd. Povprečna starost v občini Izola je leta 2021 znašala 45,4 let, kar je več od državnega povprečja (43,7 let). Delež starejših v letu 2021 je znašal 23,2 %, kar je zopet več od slovenskega povprečja (20,7 %).

Z vidika demografije je eden izmed kritičnih kazalnikov tudi indeks staranja, ki se z leti povečuje. Ta se je v občini od leta 2000 povečal iz 101,9 na 164,5 leta 2021, oz. za 61,4 %. Slovensko povprečje je medtem za leto 2021 nižje in znaša 137,1.

Demografska analiza znotraj same občine pokaže na prostorsko razdeljenost oziroma raznolikost. Najvišja gostota je v naselju Izola (1584 preb./km²), v ostalih naseljih je znatno manjša. Najmanjšo gostoto prebivalstva (67-100 preb./km²) izkazuje naselji Cetore in Baredi. Naravni prirast je sicer najnižji v naselju Izola, k čemur pa prispeva dom za upokojence. Vsak varovanec namreč dobi začasno prebivališče v naselju doma kjer je nastanjen, in se tako beleži kot prebivalec tega naselja. Najvišji naravni prirast pa je v naselju Korte. Selitveni prirast je najvišji v naselju Izola, deloma tudi zaradi prej omenjenega razloga, doma za upokojence. Daleč najnižji oz. največ izselitev pa beleži naselje Jagodje. vsa naselja v zadnjih desetih letih (2010-2020) beležijo porast števila starostnikov, medtem ko pri indeksu staranja naselja Dobrava, Nožed in Cetore beležijo njegovo zmanjšanje. Pri koeficientu starostne odvisnosti pa je le naselje Nožed, kjer se koeficient v zadnjih 10 letih ni povečal.

Ugotovljeno stanje na področju demografske slike, kaže na to, da lahko v naslednjih 20 letih, brez omilitvenih ukrepov, pričakujemo nadaljevanje staranja prebivalstva, ki je posledica vse manj rojstev. Za prihodnje obdobje predlagamo, da si občina, kot enega pomembnejših ciljev zada predvsem cilj pritegniti mlade družine, ki bodo predstavljale delovno silo in gonilo razvoja v prihodnje.

2.1.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

Področje demografije je obravnavano v sledeči strokovni podlagi občine Izola:

- Demografska študija za potrebe urejanja prostora in ostalih potreb Občine Izola, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana, oktober 2020

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Na podlagi izvedene demografske analize in glede na izkazane trende ocenjujemo, da je potrebna priprava novih temeljnih strokovnih podlag s področja demografije. Izdeli se jih lahko kot samostojno demografsko študijo ali v širši študiji analize razvojnih možnosti.

Nove temeljne strokovne podlage s področja demografije bodo služile za realno oceno in prilagoditev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih aktih in s tem uskladitev ponudbe in povpraševanja po primernih stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanj, zemljišč za centralne dejavnosti, zelenih površin, itd.

Predlog vsebin morebitnih dodatnih demografskih študij:

- demografsko stanje: starostna struktura prebivalstva, izobrazbena sestava prebivalstva, gospodinjstva, stanovanjska gradnja v povezavi z gibanjem prebivalstva, trg dela (DM, DAP) glede na gibanje prebivalstva.
- ocena potreb po stanovanjih, osnovnih šolah, vrtcih in domovih za starejše,
- projekcije demografskega razvoja oz. gibanja števila prebivalstva:
 - varianta 1: simulacija gibanja prebivalstva po naravni rasti
 - varianta 2: varianta z upoštevanjem selitev

Pri tem bi bilo smiselno izdelati prostorske simulacije glede na 3 razvojne scenarije:

1. ustavitev prepoznanih trendov gibanja prebivalstva
2. nadaljevanje prepoznanih trendov gibanja števila prebivalstva
3. povečanje intenzivnosti prepoznanih trendov gibanja števila prebivalstva.

Posamezni scenarij je potrebno povezati z razvojnimi predvsem prostorskimi izzivi s katerimi se bo občina v tem primeru soočala. Na ta način bo občina poznala možnosti in ukrepe, ki jih bo potrebno izvajati.

Ob sprejemanju ukrepov s katerimi občina želi vplivati na demografske trende je nujna tudi vzpostavitev sistema dodatnih kazalnikov, s katerimi bo mogoče spremljati učinke posameznega ukrepa. Le na tak način bo mogoče izdelati oceno učinkovitosti ukrepa in predvideti nadaljnje korake.

2.2 Gospodarstvo

2.2.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

V urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva. Gospodarske cone se v naselju umeščajo ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo z vseh območij regije in sosednjih regij.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 1: Hitrejši razvoj regije od povprečnega razvoja v EU (merjeno z BDP/preb.)

- BDP EUR na preb. v SKM (EU=100): izhodiščno leto 2018: 89, ciljno leto 2027: 100.
- BDP na preb. v SKM v primerjavi s Slovenijo, Avstrijo, Italijo in Hrvaško - regijami NUTS3, ki mejijo na Kohezijsko regijo Zahodna Slovenija (KRZS): izhodiščno leto 2017: 93, ciljno leto 2027: več kot 93.

Cilj 2: Izboljšati inovacijski potencial regije

- % bruto domačih izdatkov za RRD v BDP (% od regionalnega BDP): izhodiščno leto 2018: 0,73 %, ciljno leto 2027: 0,95 %.
- Število raziskovalcev v regiji: izhodiščno leto 2018: 529, ciljno leto 2027: 600.
- Število podjetij v regiji, vključenih v SRIP: izhodiščno leto 2018: 2, za ciljno leto 2027 višina kazalnika še ni določena.

Cilj 3: Izboljšati kakovost življenja v regiji

- Stopnja delovne aktivnosti (20-64 let v %): izhodiščno leto 2019: 76,8, ciljno leto 2027: 84.
- Razpoložljivi dohodek na prebivalca (2018): izhodiščno leto 2018: 11.546 EUR, ciljno leto 2027: 14.000 EUR.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

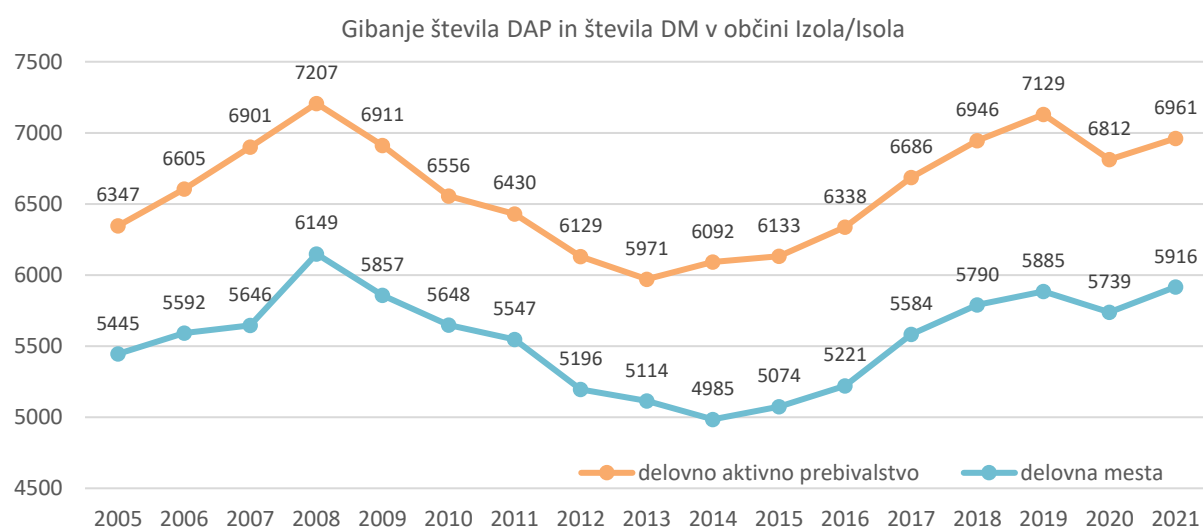
- spodbujanje razvoja različnih gospodarskih panog (turizem, ribištvo, druge veje gospodarstva ...),
- spodbujanje turistične ponudbe, vezane na storitev bolnišnice (obuditi tradicijo termalnega zdravilišča ter izpostaviti bolnišnico kot komplementarno infrastrukturo, ki lahko predstavlja konkurenčno prednost pred sosednjimi turističnimi centri. Poudarek na razvoju termalnih zdravilišč, wellness centrov, centrov za specializirane ciljne skupine uporabnikov, rekreacijsko turističnih kompleksov ...),
- razvijanje ponudbe navtičnega turizma ter športno-rekreativnih programov (razvijati ponudbo navtičnega turizma kot simbola izolske pomorske tradicije ter športno-rekreativnih programov in infrastrukture, kar bo prispevalo k zmanjšanju sezonskosti in razvoj programov v zaledju kot so tematske sprehajalne poti, konjenišstvo ...),
- razvoj gospodarskih con s poudarkom na podjetjih nove ekonomije (prestrukturiranje posameznih con, vzpostavitev novih območij, možnosti umestitve tehnološkega parka, inkubatorja s poslovnim inovacijskim centrom, univerzitetnega inkubatorja).

2.2.2 Stanje in težnje

Trg dela (delovno aktivno prebivalstvo, delovna mesta)

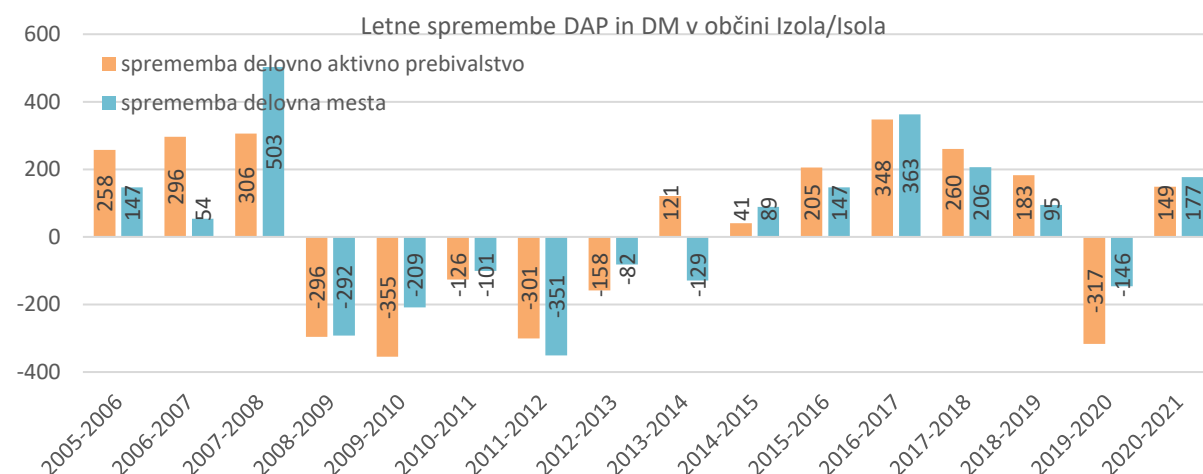
Vključeni podatki/podkazalniki: število in gibanje števila delovno aktivnega prebivalstva, število in gibanje števila delovnih mest, stopnja delovne aktivnosti prebivalstva, registrirane brezposelne osebe, stopnja registrirane brezposelnosti.

Gibanje števila delovno aktivnega prebivalstva (DAP) in števila delovnih mest (DM) je pomemben kazalnik gospodarskega razvoja občine. Iz primerjave krivulj gibanja DAP in DAM med letoma 2000 in 2020 je razvidno, da se število DM in DAP po letih enakomerno spreminja, krivulji sta si izrazito podobni. Pri tem je število DAP ves čas višje od števila DM, kar pomeni, da v občini ni dovolj delovnih mest za vse delovno aktivne prebivalce, zato morajo le ti iskati delo v drugih občinah. Leta 2005 je razlika med kazalnikoma znašala 902, leta 2021 pa 1045. Razlika se je torej še malenkost povečala. Opaziti je tudi izrazit padec tako DM kot DAP v času gospodarske krize od leta 2008 do 2013 oz. 2014. Pri tem se je v času krize število DM zmanjšalo za 1.164 (18,9 %), število DAP pa za 1.236 oziroma 17,2 %. Nato je sledilo obdobje rasti, v letu 2000 je opaziti manjša prekinitev trenda rasti, ki je najverjetneje posledica epidemije.



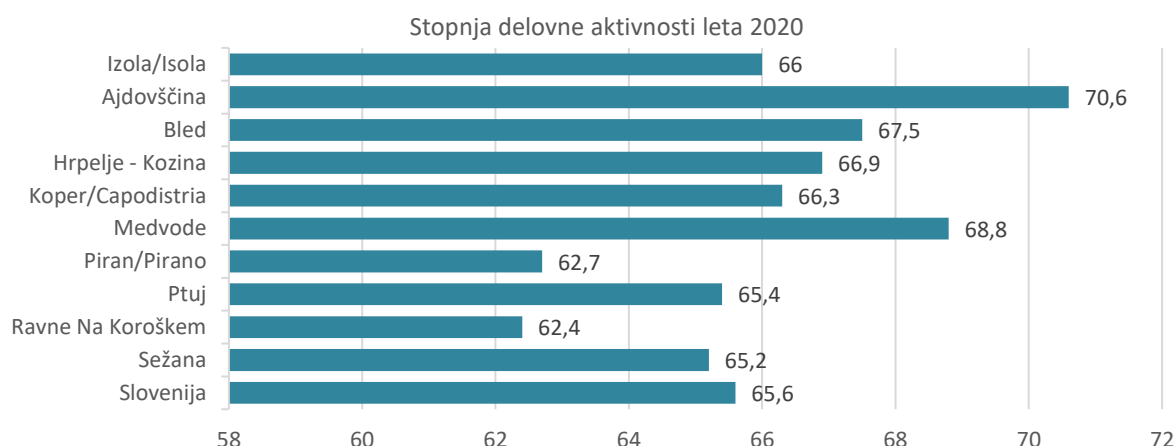
Shema 26: Gibanje števila DAP in števila DM med letoma 2005 in 2021 v občini Izola.

Spreminjanje DAP in DM v občini podrobneje prikazuje shema 27, ki podaja letne spremembe DAP in DM.

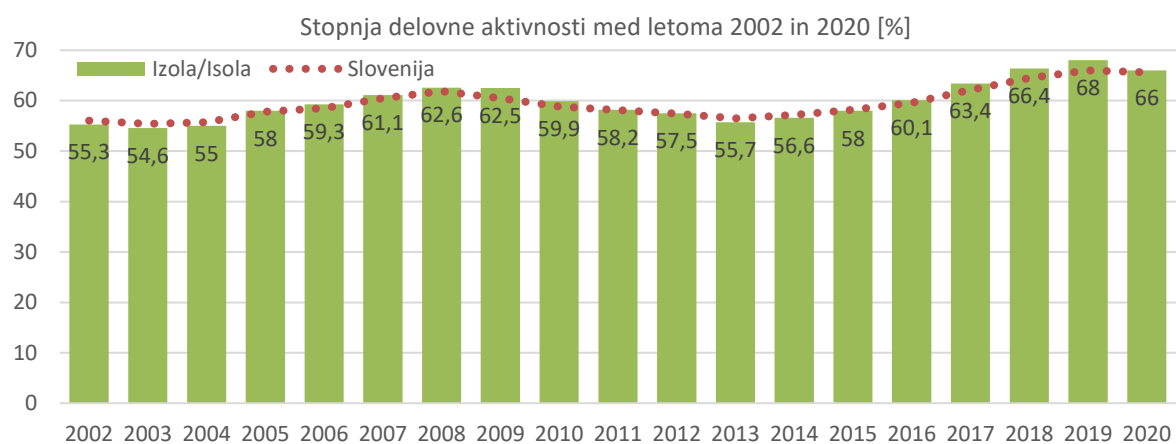


Shema 27: Letne spremembe DAP in DM v občini Izola.

Spodnja shema prikazuje stopnjo delovne aktivnosti za leto 2020. V občini Izola je znašala 66,0 %, kar je malenkost več od državnega povprečja (65,6 %). Na naslednji shemi je predstavljeno gibanje stopnje delovne aktivnosti. Le ta se je od leta 2014 dalje povečevala, v zadnjem letu pa je opaziti ponovno zmanjšanje.

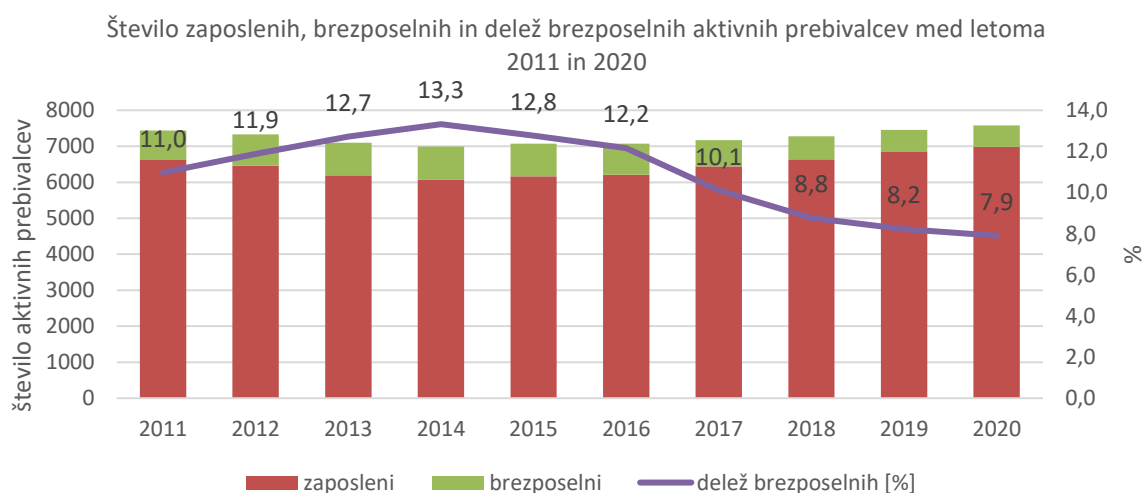


Shema 28: Stopnja delovne aktivnosti 2020.



Shema 29: Stopnja delovne aktivnosti v občini in Sloveniji med letoma 2002 in 2020.

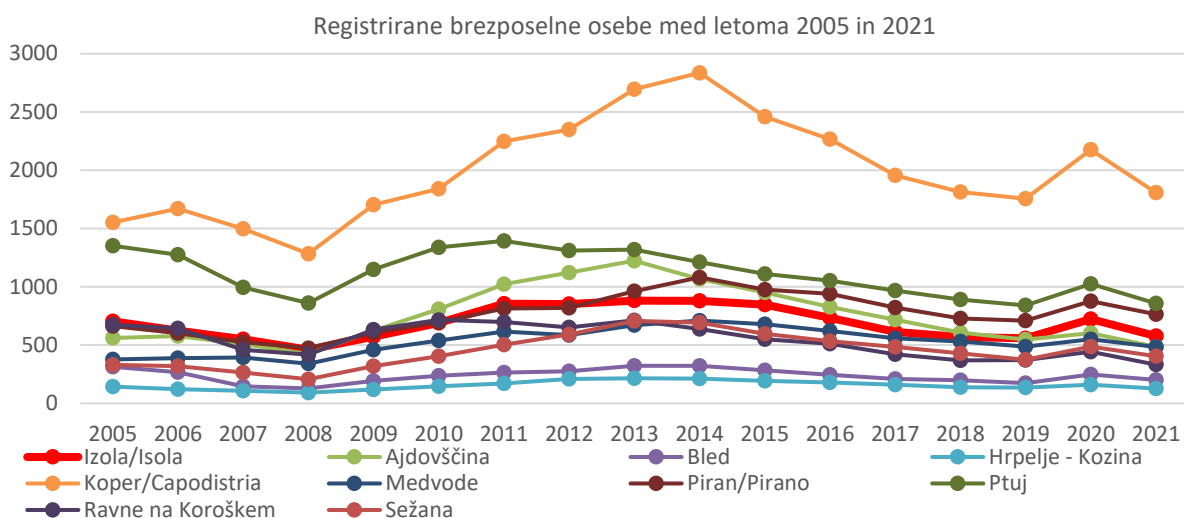
Shema 30 prikazuje gibanje števila zaposlenih in brezposelnih v občini ter delež brezposelnih. Na višanje stopnje delovne aktivnosti vpliva tako povečanje DAP skozi opazovano obdobje, kot tudi vse manjši delež brezposelnih, ki je leta 2020 najnižji v opazovanem obdobju. Delež brezposelnih je bil najvišji leta 2014, od takrat naprej pa se je začel zmanjševati.



Shema 30: Število zaposlenih, brezposelnih in delež brezposelnih aktivnih prebivalcev med letoma 2011 in 2020.

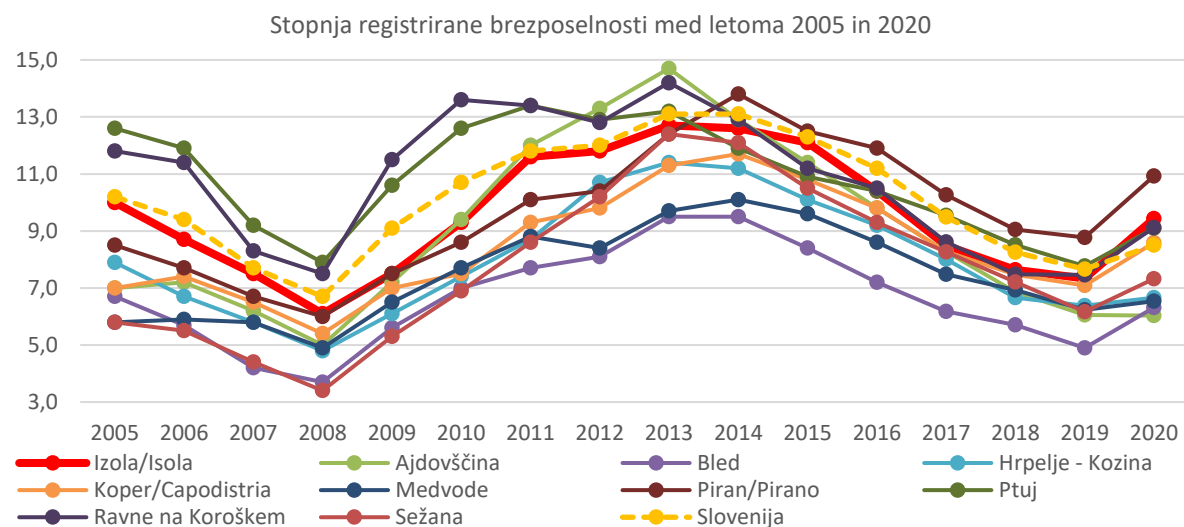
Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje vodi evidenco registriranih brezposelnih oseb, prav tako pa tudi število oz. delež brezposelnih po trajanju brezposelnosti. V bazi podatkov zavoda, so podatki za leto 2021 že na voljo in jih v nadaljevanju tudi prikazujemo.

Po številu registriranih brezposelnih oseb najbolj izstopa občina Koper, je pa seveda treba vzeti v ozir velikost oz. število prebivalcev v občinah. Izola je na četrtem mestu med primerjanimi občinami. Je pa po konstantnem upadanju v letu 2020 viden rahel porast brezposelnih, v letu 2021 pa ponoven upad. V občini Izola je bilo tako leta 2021 registriranih 579 brezposelnih prebivalcev, leto prej pa 722.



Shema 31: Registrirane brezposelne osebe med letoma 2005 in 2021.

Pri stopnji registrirane brezposelnosti, ki podaja odstotni delež registriranih brezposelnih med aktivnim prebivalstvom, je bila občina Izola do leta 2005 pod slovenskim povprečjem, v zadnjem letu (2020) pa nad državnim povprečjem. Od leta 2014 dalje ima najvišjo stopnjo registrirane brezposelnosti med primerjanimi občinami Piran, najnižjo občina Bled, z izjemo v zadnjem letu (2020), ko ima še nižjo stopno občina Ajdovščina.

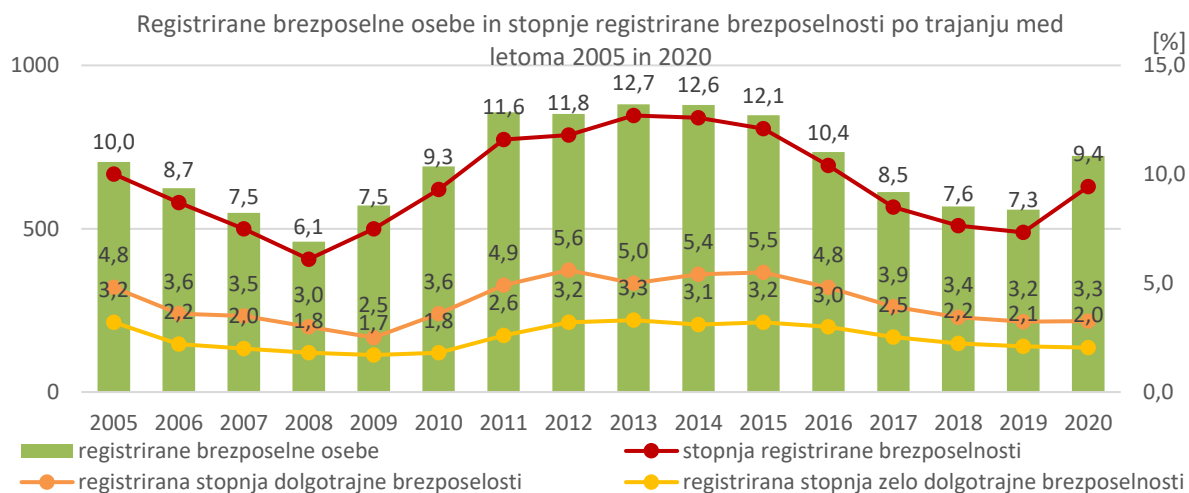


Shema 32: Registrirane brezposelne osebe med letoma 2005 in 2020.

V letu 2020 je bilo v občini Izola 2,0 % zelo dolgotrajno brezposelnih, 3,3 % dolgotrajno in 9,4 % povprečno dolgo brezposelnih. Ponovno izstopa občina Piran z visokimi in Bled z nizkimi vrednostmi kazalnika.

Preglednica 13: Registrirane brezposelne osebe in stopnja registrirane brezposelnosti.

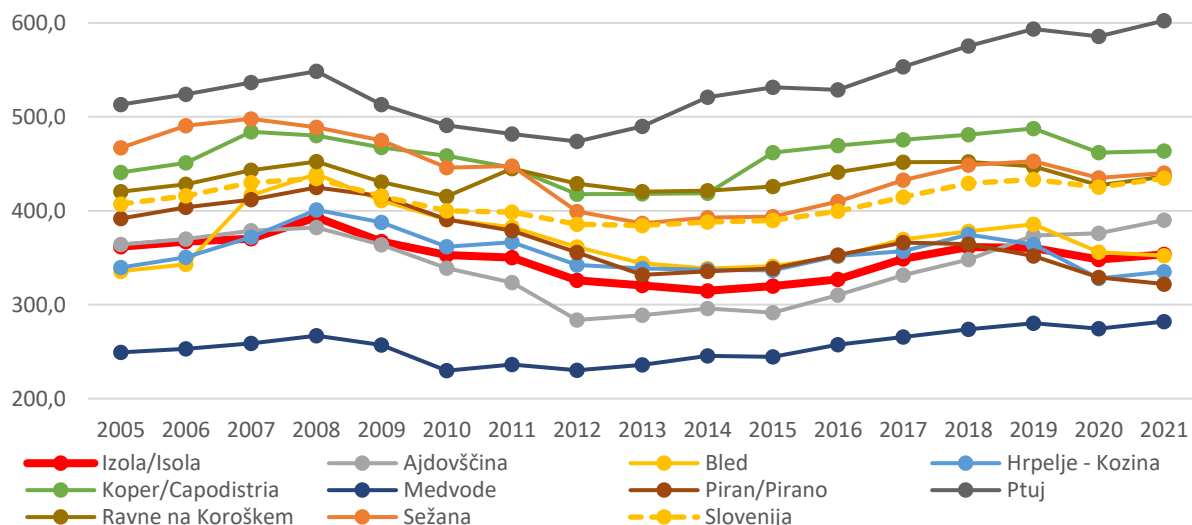
Občina	Registrirane brezposelne osebe 2020	Stopnja registrirane brezposelnosti 2020		
		povprečna	dolgotrajno brezposelni	zelo dolgotrajno brezposelni
Izola/Isola	723	9,4	3,3	2,0
Ajdovščina	573	6,0	2,9	2,1
Bled	234	6,3	1,6	0,7
Hrpelje - Kozina	151	6,7	3,0	1,6
Koper/Capodistria	2153	8,6	3,3	2,0
Medvode	524	6,5	3,0	1,8
Piran/Pirano	884	10,9	4,0	2,3
Ptuj	1010	9,1	3,8	2,2
Ravne na Koroškem	461	9,1	3,4	2,3
Sežana	468	7,3	2,8	1,7



Shema 33: Registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti po trajanju med letoma 2005 in 2020.

Primerjava z izbranimi občinami glede ponudbe DM, gibanja števila DM in struktura teh na trgu dela občine nudi podrobnejši vpogled na razmere na področju gospodarstva v občini. Zaradi primerljivosti med občinami predhodno analizo DM dopolnjujemo še s kazalnikom, ki prikazuje gibanje števila DM na 1000 prebivalcev v obdobju 2005 - 2021 (shema 34). Občina Izola je imela leta 2021 približno 353,5 DM na 1.000 prebivalcev, kar jo med primerljivimi občinami postavlja na sedmo mesto. Državno povprečje znaša približno 434,7 DM na 1.000 prebivalcev. Daleč največ DM na 1.000 prebivalcev sicer beleži občina Ptuj (602,4), najmanj pa Medvode (282,1).

Gibanje števila delovnih mest na 1000 prebivalcev

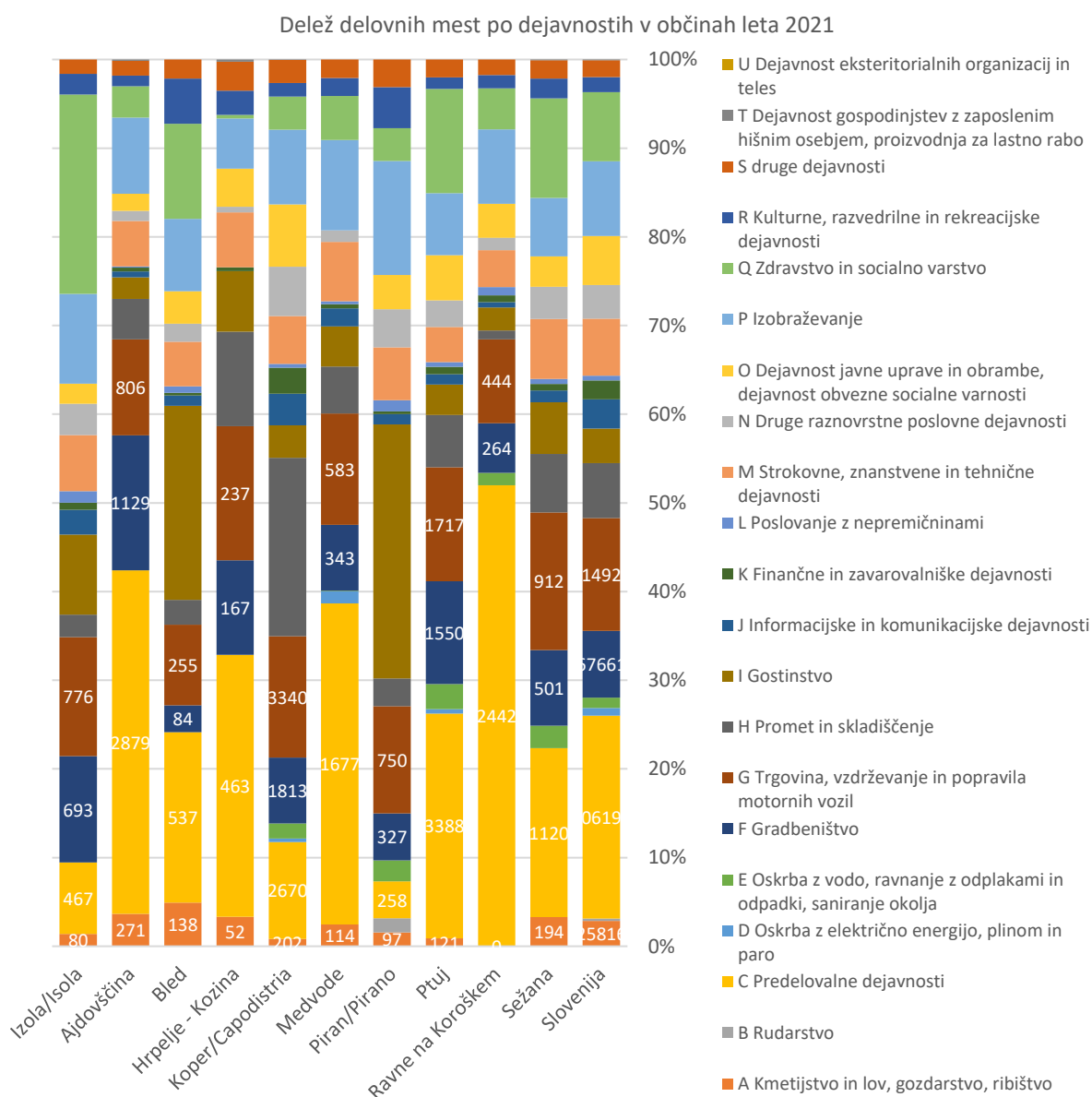


Shema 34: Gibanje števila delovnih mest na 1000 prebivalcev med letoma 2005 in 2021.

Delovna mesta po dejavnostih

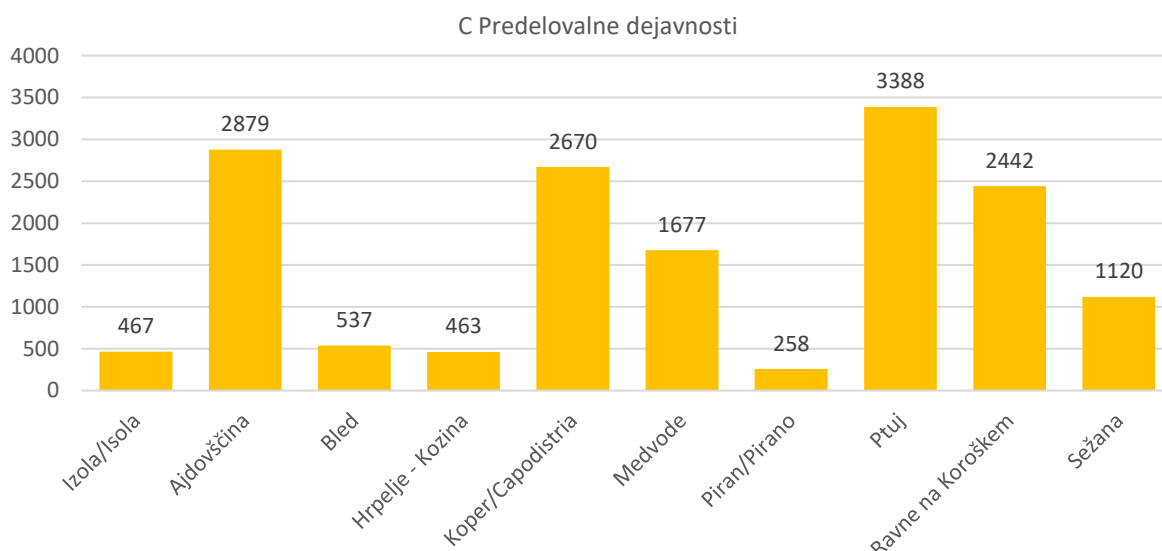
Vključeni podatki/podkazalniki: delovno aktivno prebivalstvo po dejavnostih

Podatki o delovnih mestih po dejavnosti po občinah niso neposredno dostopni na spletnih straneh SURS, temveč je za njih potrebno zaprositi. Podatki prikazani v nadaljevanju so bili pripravljene za 3 presečne datume in sicer: 31.12.2010; 31.12.2015 ter 30.6.2021. Zadnji presečni datum predstavlja zadnje razpoložljive podatke oz. aktualne podatke. Strukturo delovnih mest oziroma število delovnih mest po dejavnostih prikazuje shema 35. Kategorije dejavnosti so opredeljene po standardni klasifikaciji dejavnosti SKD 2008. Ob primerjavi z drugimi občinami je v občini Izola opazen predvsem večji delež delovnih mest v kategoriji zdravstvo in socialno varstvo, ter hkrati precej manjši delež DM v predelovalnih dejavnostih (izjema je občina Piran, ki beleži še manjši delež).



Shema 35: Delovna mesta po dejavnostih v občinah v letu 2021.

Ločeno prikazujemo predelovalne dejavnosti, ki so navadno nosilne dejavnosti gospodarstva posameznih občin in največkrat zaposlujejo tudi največ DAP občin.



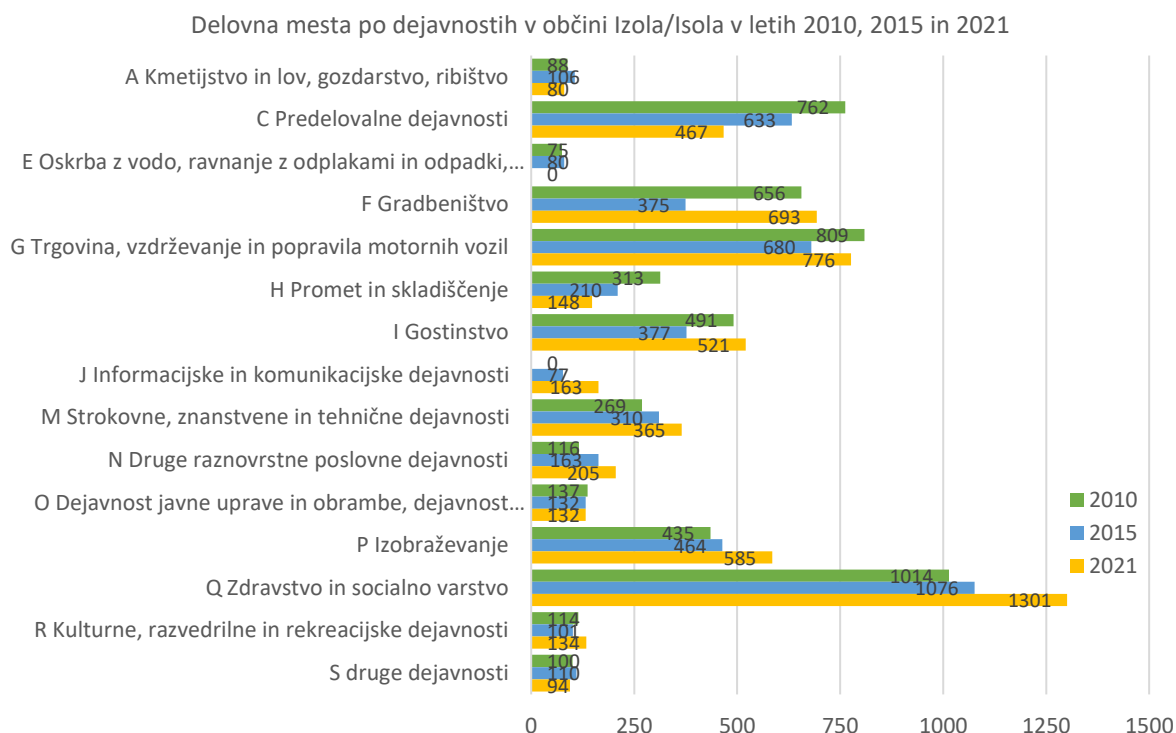
Shema 36: Število delovnih mest v predelovalnih dejavnostih leta 2021 v primerljivih občinah.

Spodnja preglednica prikazuje spremembe števila DM v posameznih kategorijah med letoma 2010 in 2021. Daleč največ novih delovnih mest (287) je leta 2021, glede na leto 2010, v kategoriji zdravstvo in socialno varstvo. Sledi izobraževanje (150) ter strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (96). Na drugi strani je največji upad v kategoriji predelovalne dejavnosti (-295) ter promet in skladiščenje (-165).

Preglednica 14: Število delovnih mest in njihovo spreminjanje po dejavnostih med letoma 2010 in 2021 v občini Izola.

SKD, 2008	Št. DM 2010	Št. DM 2015	Št. DM 2021	Delež DM v letu 2021	Sprememba št. DM 2010 - 2021	Sprememba št. DM 2010 - 2021 [%]
A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo	88	106	80	1,4	-8	-9,1
C Predelovalne dejavnosti	762	633	467	7,9	-295	-38,7
E Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in saniranje okolja	75	80	z	/	/	/
F Gradbeništvo	656	375	693	11,8	37	5,6
G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil	809	680	776	13,2	-33	-4,1
H Promet in skladiščenje	313	210	148	2,5	-165	-52,7
I Gostinstvo	491	377	521	8,8	30	6,1
J Informacijske in komunikacijske dejavnosti	z	77	163	2,8	/	/
K Finančne in zavarovalniške dejavnosti	164	136	46	0,8	-118	-72,0
L Poslovanje z nepremičninami	57	z	75	1,3	18	31,6
M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti	269	310	365	6,2	96	35,7
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti	116	163	205	3,5	89	76,7
O Dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti	137	132	132	2,2	-5	-3,6
P Izobraževanje	435	464	585	9,9	150	34,5
Q Zdravstvo in socialno varstvo	1014	1076	1301	22,1	287	28,3
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti	114	101	134	2,3	20	17,5
S druge dejavnosti	100	110	94	1,6	-6	-6,0
Skupaj	5648	5074	5891	100,0	243	4,3

*z – statistično zaupni podatki



Shema 37: Delovna mesta in spreminjanje delovnih mest po dejavnostih v letih 2010, 2015 in 2021.

Delovna mobilnost

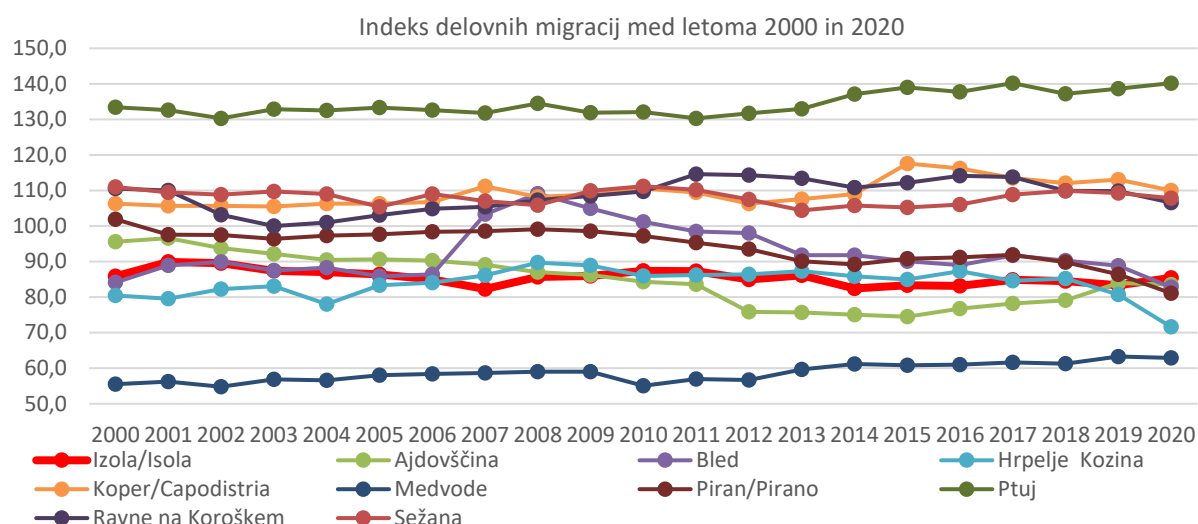
Vključeni podatki/podkazalniki: indeks delovnih migracij, tokovi delavcev vozačev, razmerje delavcev vozačev v ter iz občine, delež samozadostnosti trga dela

Na področju delovne mobilnosti SURS vodi Statistični register delovno aktivnega prebivalstva (SRDAP). Register velja za eno najpopolnejših zbirk podatkov na tem področju, pri čemer pa velja opozoriti da so iz evidence izvzeti zaposleni v kmetijstvu. Tako prihaja do odstopanj v skupnem številu DAP in DM glede na, v poročilu predhodno prikazane podatke.

Indeks delovnih migracij podaja razmerje med številom DM in številom DAP pomnoženo s 100. Gre za kazalnik, ki prikazuje prostorske enote z bolj izrazitim delovnim ali bolj izrazitim bivalnim značajem. Delovno značilna območja imajo več delovnih mest kot imajo delovno aktivnega prebivalstva, zato se pričakuje dnevne delovne migracije na ta območja. Nasprotno velja za bivalno izrazita območja, kjer je izražen primanjkljaj delovnih mest glede na število delovno aktivnega prebivalstva.

Indeks delovne migracije (IDM) vrednotimo v skladu z merili SURS. Glede na vrednost kazalnika (IDM) se posamezne teritorialne enote delijo po kategorijah od izrazito bivalnih do izrazito delovnih enot.

Med primerljivimi občinami se po velikosti IDM v letu 2020 uvršča na peto mesto. Od leta 2000 do 2020 se je indeks nekoliko zmanjšal, in sicer iz 85,9 na 85,4.

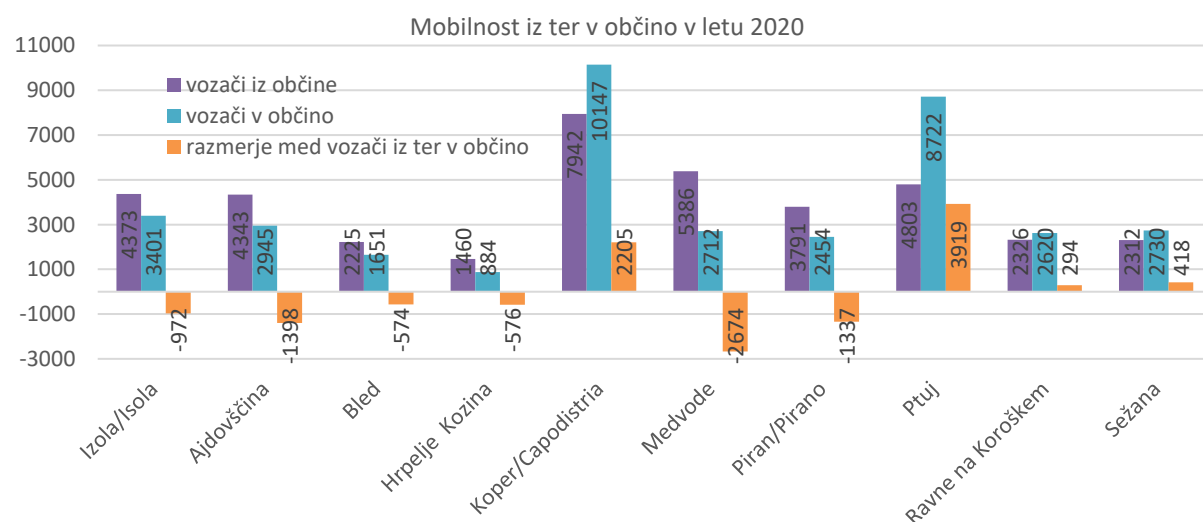


Shema 38: Indeks delovnih migracij med letoma 2000 in 2020.

V občini Izola je 5.707 DM, kar v letu 2020 predstavlja približno 0,85 delovnega mesta na delovno aktivnega prebivalca. To občino po klasifikaciji SURS-a uvršča med šibko bivalne občine. Leta 2020 je bilo v občini zaposlenih 34,5 % občanov, torej se je dve tretjini občanov na delo vozila v druge občine. Delovna mesta v občini sicer v 40,4 % zaseda DAP občine Izola, ostala pa vozači iz druge.

Preglednica 15: Indeks delovne migracije in deleži DAP in DM po primerljivih občinah v letu 2020.

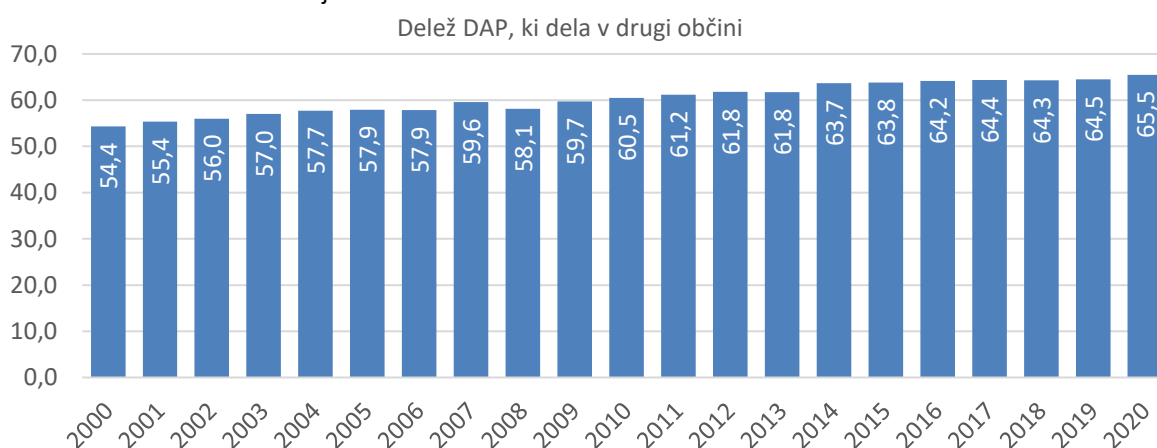
Občina	Indeks delovne migracije	Delež DAP, ki dela v drugi občini	Delež DAP, ki dela in prebiva v občini	Delež DM, ki jih zaseda DAP občine	Delež DM, ki jih zasedajo vozači iz drugih občin
Izola/Isola	85,4	65,5	34,5	40,4	59,6
Ajdovščina	83,5	51,3	48,7	58,4	41,6
Bled	82,8	66,8	33,2	40,1	59,9
Hrpelje Kozina	71,6	72,1	27,9	39,0	61,0
Koper/Capodistria	110,0	36,2	63,8	58,0	42,0
Medvode	62,9	74,7	25,3	40,2	59,8
Piran/Pirano	81,1	53,5	46,5	57,3	42,7
Ptuj	140,2	49,2	50,8	36,2	63,8
Ravne na Koroškem	106,6	51,8	48,2	45,2	54,8
Sežana	107,8	43,2	56,8	52,7	47,3
Slovenija	100,0	54,4	45,6	45,6	54,4



Shema 39: Mobilnost iz ter v občino v letu 2020.

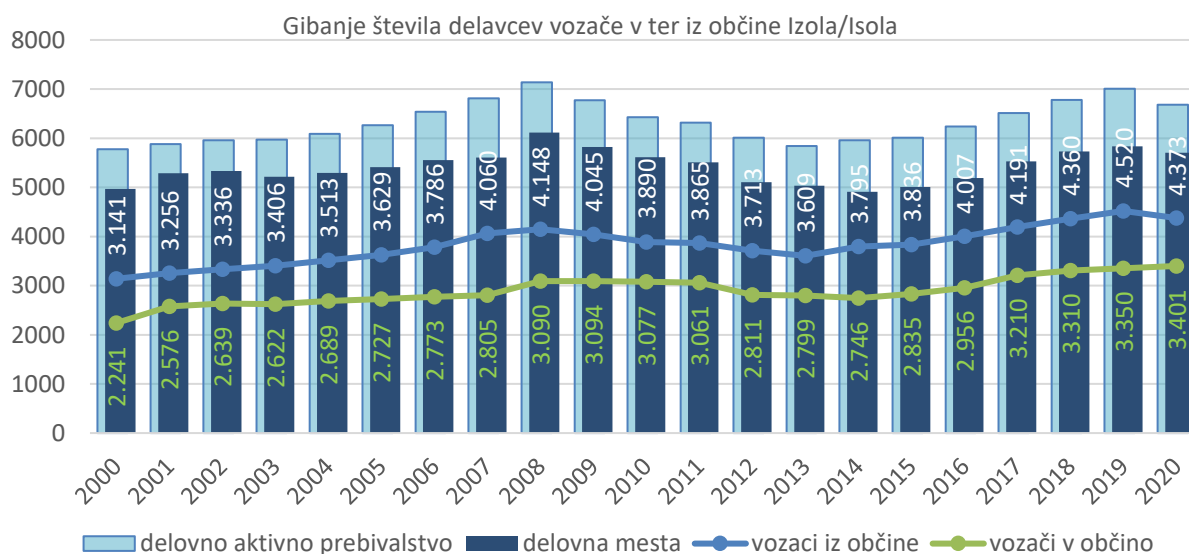
Vpogled v mobilnost v ter iz občine dodatno osvetljuje in razlaga delovanje trga dela. Le na podlagi indeksa delovne mobilnosti, ki je pomemben nacionalni kazalnik, namreč ne moremo razbrati kdo zaseda delovna mesta v občini. Pri tem je podatek o vozačih med občinami pomemben pokazatelj ali z obstoječo ponudbo delovnih mest v občini, občanom, DAP občine, nudimo dovolj raznoliko paleto raznovrstnih in glede na izobrazbeno strukturo prebivalstva, primernih delovnih mest. Seveda pa na delovno mobilnost občine znatno vpliva tudi bližina večjih zaposlitvenih sistemov, ki navadno nudijo širšo paleto delovnih mest in s tem več možnosti pri iskanju željene zaposlitve.

Spreminjanje deleža DAP občine, ki se ne delo vozi drugam, kaže na razvoj zaposlitvenega sistema občine. Na spreminjanje deleža vpliva tako sprememba števila vozačev kot tudi sprememba DAP v občini. Pri tem so za izračun deleža DAP, ki delajo v drugi občini uporabljeni podatki o DAP brez kmetov. Gre za uradni podatek podatkovne zbirke SRDAP, zato ga v poročilu tudi takega prikazujemo. V kolikor bi se za izračun deleža uporabili vsi DAP občine, bi bili prikazani deleži nekoliko nižji. V občini Izola se z leti v splošnem povečuje tako število DAP občine kot tudi število vozačev iz občine Izola (leta 2000 jih je bilo 3.141, leta 2010 3.890, leta 2020 pa jih je že 4.373). Povečanje obeh kazalnikov vpliva, da se delež DAP zaposlenih v drugi občini med letoma 2014 in 2020 ne bistveno spreminja. Medtem ko gre povečanje deleža med letoma 2000 in 2014 pripisati predvsem povečanju vozačev iz občine v tem obdobju.



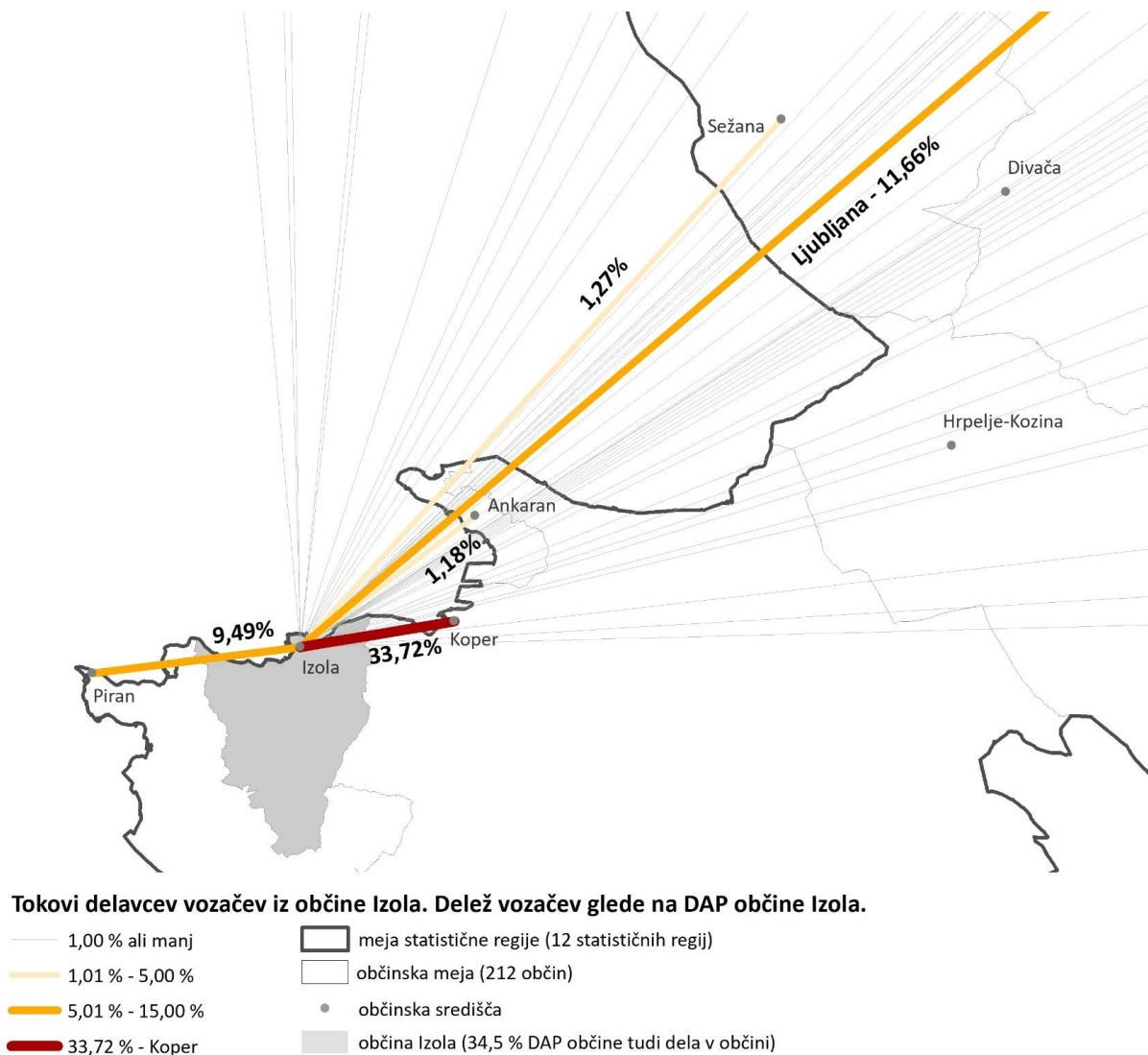
Shema 40: Delež DAP občine Izola, ki dela v drugi občini med letoma 2002 in 2020.

S pomočjo preglednih grafov opazujemo tudi korelacijo med povečanjem števila delovnih mest v občini ter tokovi delavcev vozačev. Na eni strani bi razvoj kvalitetnih delovnih mest lahko pripomogel k zmanjšanju števila vozačev iz občine, na drugi strani pa lahko vpliva na povečanje števila vozačev v občino, kar običajno ni cilj občine. Občina z razvojem delovnih mest navadno cilja na visokokvalificiran kader, ki že prebiva v občini, oziroma na privabljanje le tega v občino. Iz sheme 41 je razvidno, da povečanje števila DM v zadnjih letih ne bistveno vpliva na število vozačev iz občine, ki se konstantno zvišuje. Skladno s povečanjem DM se nekoliko povečuje le število vozačev v občino, po čemer lahko sklepamo, da večino novo nastalih DM zasedajo vozači oz. DAP sosednjih občin.



Shema 41: Gibanje števila delavcev vozačev v ter iz občine Izola.

Prikaz tokov delavcev vozačev dodatno podaja, kateri zaposlitveni sistemi so zanimivi in pomembni za DAP občine in za katere DAP sosednjih občin je obravnavana občina pomembno zaposlitveno središče. Na sliki 11 so prikazani tokovi delavcev vozačev iz obravnavane občine. Se pravi prikazujemo, kam se na delo vozi DAP občine. Podani so deleži glede na vse DAP občine. Največ DAP občine (33,7 %) se na delo vozi v občino Koper, sledita občini Ljubljana (11,7 %) in Piran (9,5 %).



OPOMBA: Prikazani so le tokovi z več kot 2 delavci vozači.

VIR: GURS, 2020; SURS, 2020; lastni izračuni.



Slika 11: Tokovi delavcev vozačev iz občine.

Občina Izola predstavlja pomembno zaposlitveno središče tudi nekaterim bližnjim občinam. Tako se v občino Izola na delo vozi 8,8 % DAP iz občine Koper, 7,7 % DAP iz občine Piran, 6,0 % DAP iz občine Ankaran. Iz ostalih občin se vozi manj kot 5,0 % njihovega DAP.



Tokovi delavcev vozačev v občino Izola. Delež vozačev glede na DAP občine izvora.



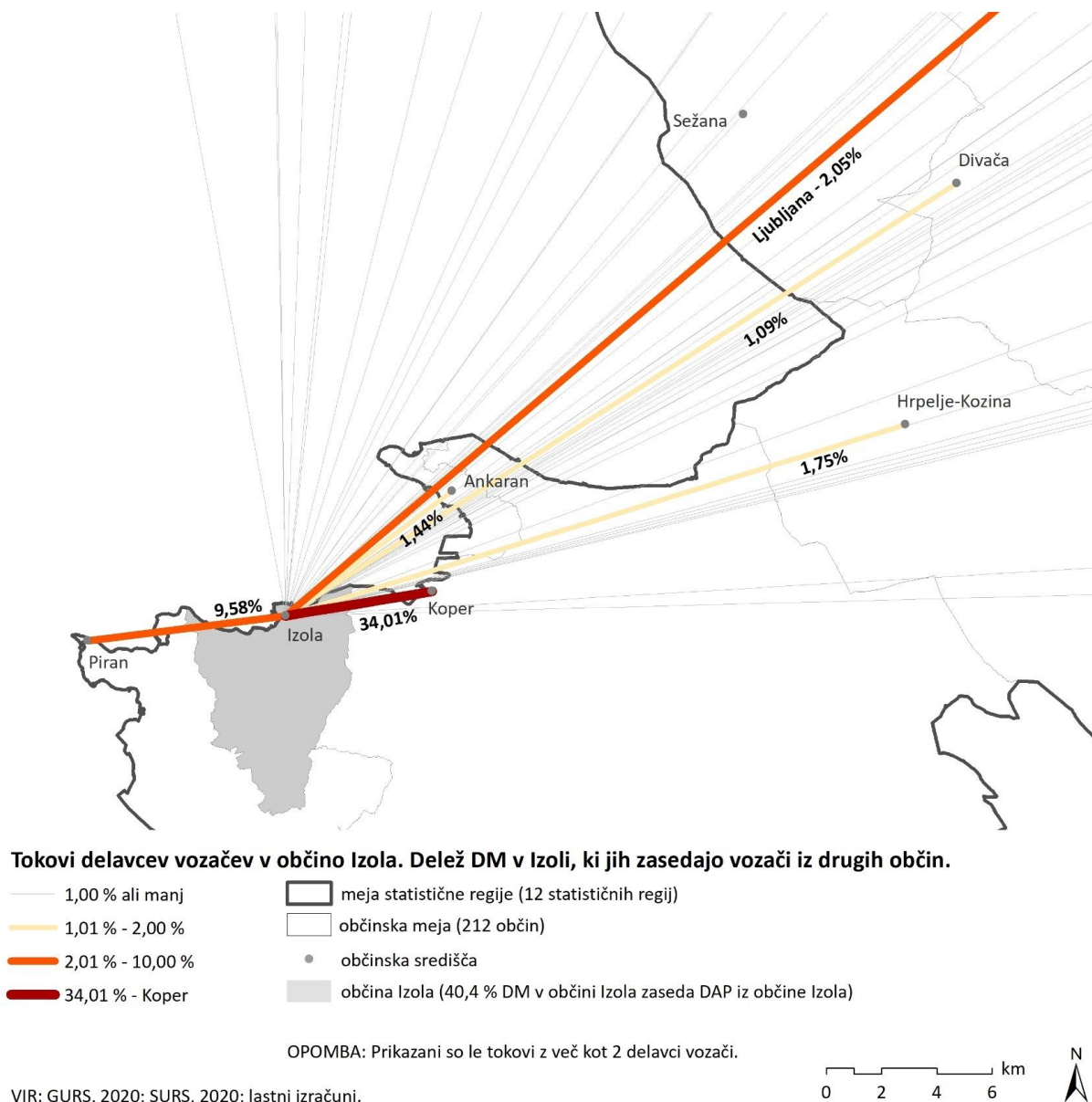
OPOMBA: Prikazani so le tokovi z več kot 2 delavci vozači.

VIR: GURS, 2020; SURS, 2020; lastni izračuni.



Slika 12: Tokovi delavcev vozačev v občino in delež vozačev glede na DAP občine izvora.

Predvsem za potrebe poglobljenega razumevanja zaposlitvenega sistema občine Izola je pomembno vedeti tudi, kdo zaseda delovna mesta v občini. Medtem ko 40,4 % DM zaseda DAP občine Izola, preostala DM zasedajo DAP občin Koper (34,0 %), Piran (9,6 %), Ljubljana (2,1 %) itd.



Slika 13: Tokovi delavcev vozačev v občino in delež DM občine, ki jih zasedajo vozači iz drugih občin.

Poslovne cone v državni evidenci Poslovnih con in Subjektov inovativnega okolja

Vključeni podatki/podkazalniki: poslovne cone iz državnega registra poslovnih con in subjektov inovativnega okolja, območja proizvodnih dejavnosti iz OPN, pozidanost območij proizvodnih dejavnosti, dostopnost poslovnih con

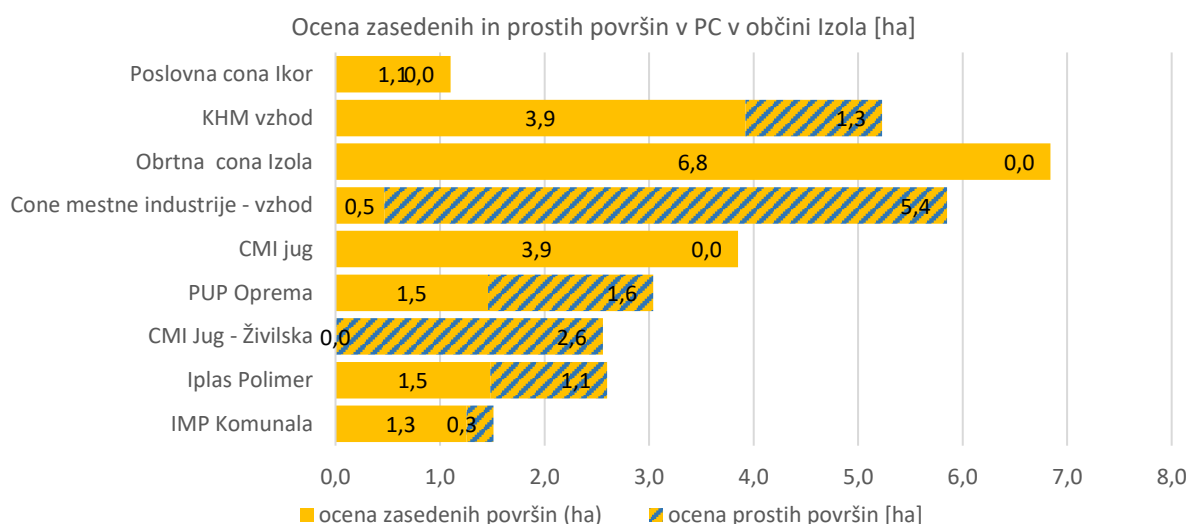
Poslovne cone v občini Izola

Na državni ravni je bil v okviru CRP projektu z naslovom: »Metodologija za popis poslovnih con in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije, izvedba terenskega popisa in vzpostavitev ažurne evidence« vzpostavljen register poslovnih con in subjektov inovativnega okolja. Register združuje tako splošne podatke o poslovnih conah, kot so podatki o upravniku, lastništvu, pomenu cone, kot tudi številne izračunane podatke od oddaljenosti do poseganja con na varstvena območja in območja omejitev. V nadaljevanju prikazujemo le nekatere od bistvenih podatkov o poslovnih conah iz tega registra. Po podatkih registra poslovnih con in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije je v občini Izola aktivnih 9 poslovnih con, ki so podane v naslednji preglednici. Podatke o poslovnih conah za celotno Slovenijo smo pridobili decembra 2021, aktualnost prikazanih podatkov v nadaljevanju pa smo preverili tudi v času izdelave poročila.

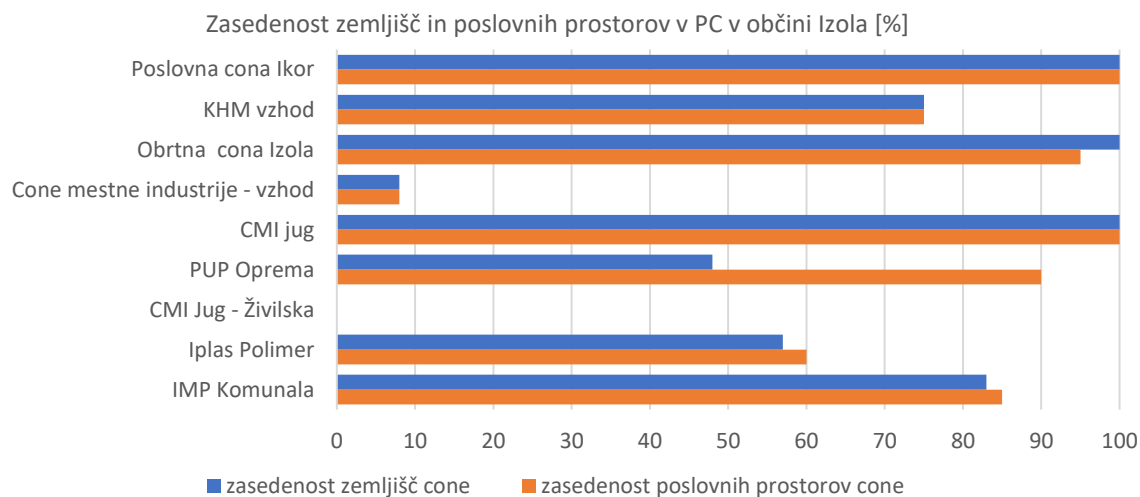
Preglednica 16: Poslovne cone na območju občine (vir: <http://178.238.236.24/cone/client/>).

Ime poslovne cone	Velikost cone [ha]	Ocenjene zasedene površine [ha]	Ocenjene proste površine [ha]	Tip cone	Pomen
Poslovna cone Ikor	1,1	1,1	0,0	Proizvodna / Industrijska	Občinska
KHM vzhod	5,2	3,9	1,3	Drugo (vnesi)	Občinska
Obrtna cone Izola	6,8	6,8	0,0	Podjetniška	Občinska
Cone mestne industrije – vzhod	5,9	0,5	5,4	Mešana	Občinska
CMI jug	3,9	3,9	0,0	Podjetniška	Ne vem
PUP Oprema	3,0	1,5	1,6	Podjetniška	Občinska
CMI Jug - Živilska	2,6	0,0	2,6	Podjetniška	Občinska
Iplas Polimer	2,6	1,5	1,1	Proizvodna / Industrijska	Občinska
IMP Komunala	1,5	1,3	0,3	Poslovna	Regionalna

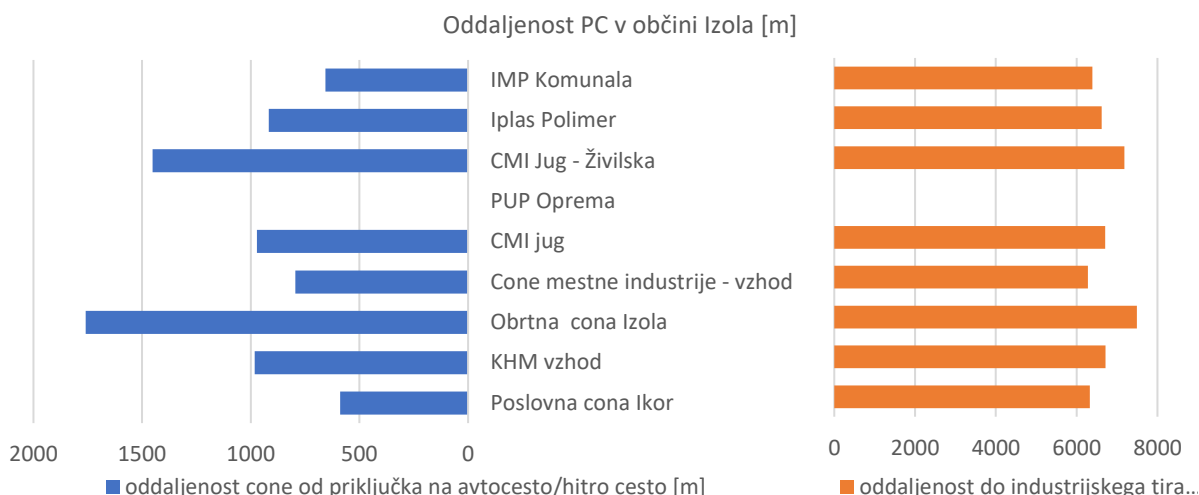
V nadaljevanju prikazujemo le nekaj izbranih podatkov oziroma kazalnikov. Podatkov nismo dodatno preverjali, temveč le povzeli iz registra. Zato pri interpretaciji rezultatov velja previdnost. Pri številnih poslovnih conah prihaja do nekaterih odstopanj od realnega stanja, predvsem na področju same velikosti in zasedenosti con. Kljub temu kazalnike, ki se nanašajo na obravnavano bazo podatkov o poslovnih conah in subjektih inovativnega okolja, uporabimo in prikazujemo, tudi zato, ker se register stalno dopolnjuje in bo najverjetneje v prihodnje popolnejši in s tem še bolj uporaben.



Shema 42: Velikost poslovnih con in proste površine v občini.



Shema 43: Delež zasedenost zemljišč in poslovnih prostorov [%] v poslovnih conah občine.



Shema 44: Oddaljenost poslovnih con od priključka na AC in od industrijskega tira.

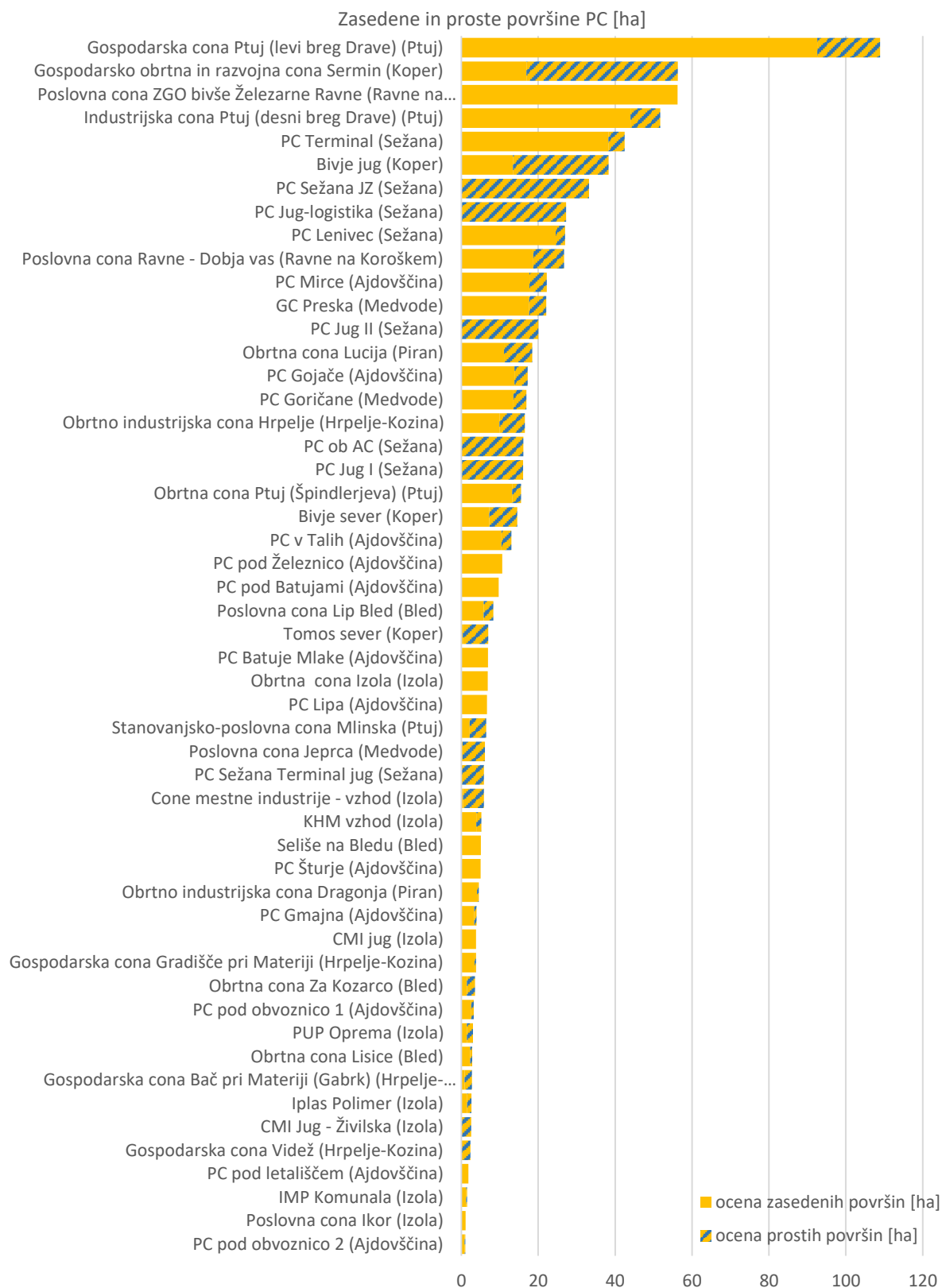
Primerjava poslovnih con (PC) v primerljivih občinah

V analize oziroma primerjavo poslovnih con širše okolice so bile vključene vse poslovne cone v primerljivih občinah. Pri rezultatih, ki so prikazani na občine, so upoštevani podatki za vse poslovne cone znotraj posamezne občine. Rezultate primerjave PC prikazujemo za 52 PC, od tega jih v občini Izola leži 9, predhodno že ločeno obravnavanih PC.

Preglednica 17: Poslovne cone na območju primerljivih občin (vir: <http://178.238.236.24/cone/client/>).

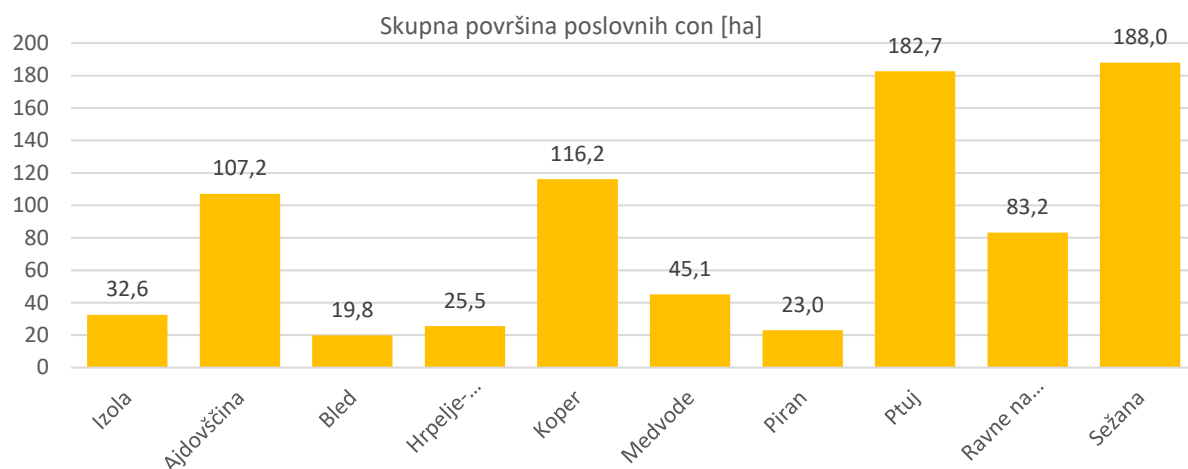
Zap. št.	Občina cone	Ime poslovne cone	Zap. št.	Občina cone	Ime poslovne cone
1	Ptuj	GC Ptuj (levi breg Drave)	27	Ajdovščina	PC Batuje Mlake
2	Koper	Gospodarsko obrtna in razvojna cona Sermin	28	Izola	Obrtna cona Izola
3	Ravne na Koroškem	Poslovna cona ZGO bivše Železarne Ravne	29	Ajdovščina	PC Lipa
4	Ptuj	Industrijska cona Ptuj (desni breg Drave)	30	Ptuj	Stanovanjsko-PC Mlinska
5	Sežana	PC Terminal	31	Medvode	Poslovna cona Jeprca
6	Koper	Bivje jug	32	Sežana	PC Sežana Terminal jug
7	Sežana	PC Sežana JZ	33	Izola	Cone mestne industrije - vzhod
8	Sežana	PC Jug-logistika	34	Izola	KHM vzhod
9	Sežana	PC Lenivec	35	Bled	Seliše na Bledu
10	Ravne na Koroškem	Poslovna cona Ravne - Dobja vas	36	Ajdovščina	PC Šturje
11	Ajdovščina	PC Mirce	37	Piran	Obrtno industrijska cona Dragonja
12	Medvode	GC Preska	38	Ajdovščina	PC Gmajna
13	Sežana	PC Jug II	39	Izola	CMI jug
14	Piran	Obrtna cona Lucija	40	Hrpelje-Kozina	GC Gradišče pri Materiji
15	Ajdovščina	PC Gojače	41	Bled	Obrtna cona Za Kozarico
16	Medvode	PC Goričane	42	Ajdovščina	PC pod obvoznico 1
17	Hrpelje-Kozina	Obrtno industrijska cona Hrpelje	43	Izola	PUP Oprema
18	Sežana	PC ob AC	44	Bled	Obrtna cona Lisice
19	Sežana	PC Jug I	45	Hrpelje-Kozina	GC Bač pri Materiji (Gabrk)
20	Ptuj	Obrtna cona Ptuj (Špindlerjeva)	46	Izola	Iplas Polimer
21	Koper	Bivje sever	47	Izola	CMI Jug - Živilska
22	Ajdovščina	PC v Talih	48	Hrpelje-Kozina	Gospodarska cona Videž
23	Ajdovščina	PC pod Železnico	49	Ajdovščina	PC pod letališčem
24	Ajdovščina	PC pod Batujami	50	Izola	IMP Komunala
25	Bled	Poslovna cona Lip Bled	51	Izola	Poslovna cona Ikor
26	Koper	Tomos sever	52	Ajdovščina	PC pod obvoznico 2

Iz prikaza obravnavanih PC razberemo, da je v občini Izola ocenjenih 12,3 ha prostih površin. Veliko več prostih površin imata občini Sežana in Koper. Ima pa občina Izola približno toliko prostih površin kot občina Hrpelje - Kozina.



Shema 45: Površina in ocenjene proste površine po 30 obravnavanih poslovnih conah [ha].

Kot že omenjeno, se podatki v registru poslovnih con in subjektov inovativnega okolja v nekaterih postavkah razlikujejo. Tako so v bazi odstopanja med vnesenimi podatki o velikosti con in podatki, izračunanimi iz poligonov poslovnih con, ki v prostoru določajo območja in samo lokacijo PC. Ker tudi pri nadaljnjih analizah rab prostora znotraj poslovnih con uporabljamo poligone in njihove površine, tudi v nadaljevanju prikazujemo podatke o površinah, ki smo jih izračunali iz vektorskega sloja poligonov obravnavanih poslovnih con.

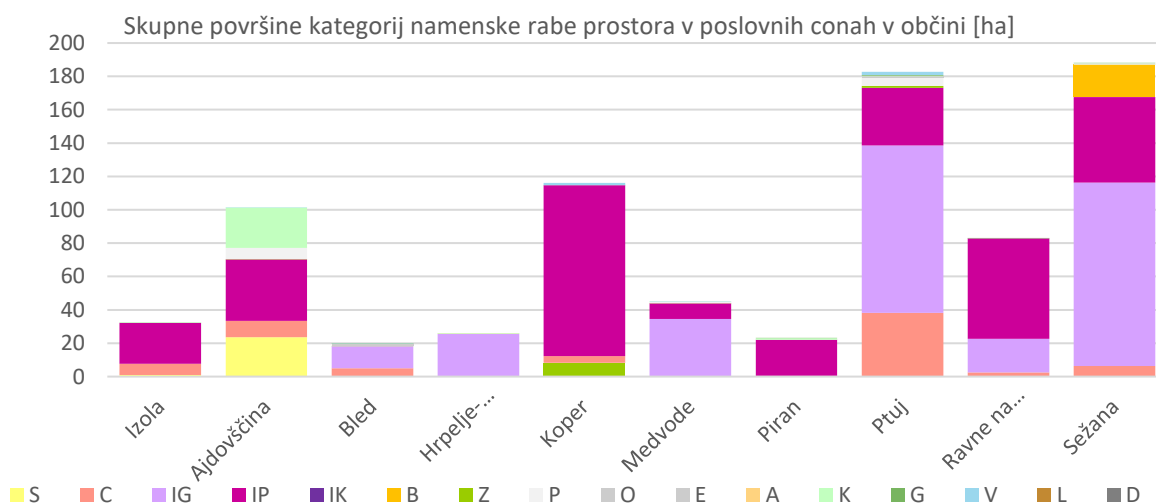


Shema 46: Skupna površina vseh poslovnih con v občini [ha].

Površine namenske rabe prostora v izbranih poslovnih conah

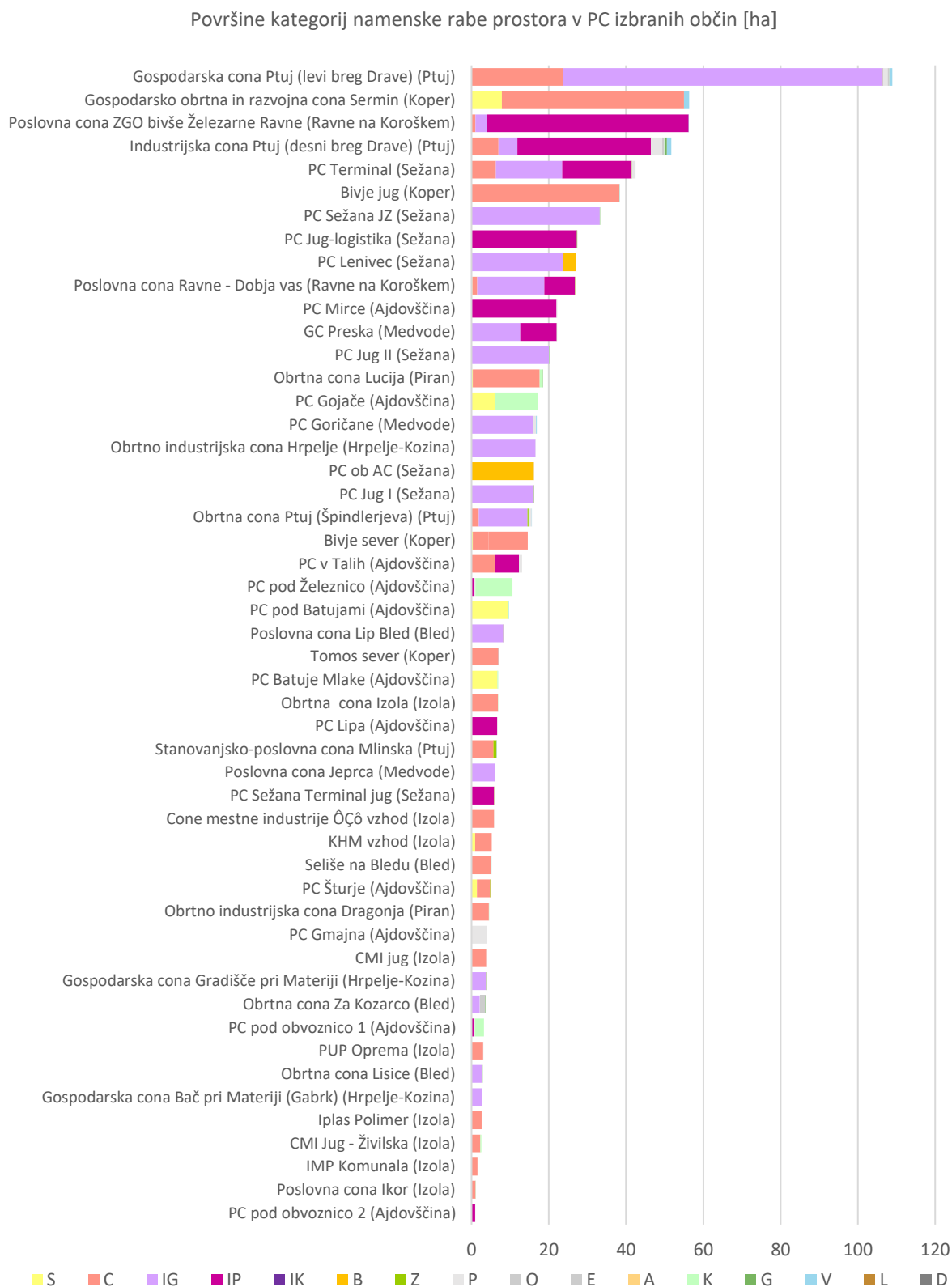
Primerjava je bila izvedena tako na ravni občin kot po posameznih PC. Za prikaz je uporabljena prva raven podrobnejše namenske rabe prostora, le pri območjih za proizvodne dejavnosti smo namenoma uporabili drugo raven, ki razlikuje površine za industrijo (IP), gospodarske cone (IG) in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK). Pri tem je bila za potrebe izvedbe analize uporabljena namenska raba prostora iz občinskega prostorskega načrta sprejetega na občinskem svetu, 8. 7. 2021 ter pozneje, na podlagi referendumu zavrženega plana. Kljub temu smo za analize, ki vključujejo namensko rabo prostora, uporabili ta podatek, saj ta najboljše odraža trenutno stanje v prostoru. Podatek o rabi prostora se bo v postopku priprave novega OPN najverjetneje še spreminjal.

Opredeljene PC po občinah združujejo najrazličnejše rabe prostora od območij stanovanj, območij centralnih dejavnosti, posebnih območij, pa tudi kmetijske in druge površine, kar je nekoliko v neskladju z veljavnimi prostorskimi akti občin. Najverjetneje gre za nekatera neskladja v podatkih oziroma so v nekaterih primerih za načrtovane širitve PC, kjer še ni določene ustrezne namenske rabe prostora.



Shema 47: Skupne površine kategorij namenske rabe prostora v poslovnih conah v izbranih občinah [ha].

Primerjava posameznih PC oz. namenske rabe po posameznih conah pokaže na precejšnje razlike med evidentiranimi poslovnimi conami. Večina PC je na območju površin za gospodarske cone (IG) in površin za industrijo (IP). Nekatere PC pa obsegajo tudi druge namenske rabe, kot npr. poslovna cona PC Gojače v Ajdovščini, ki je na območju kmetijskih zemljišč.

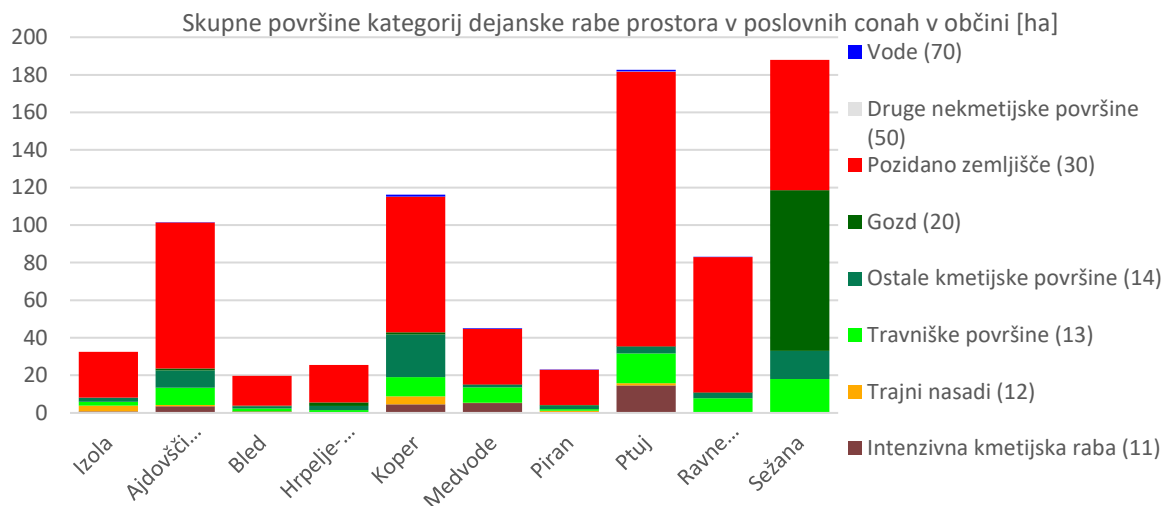


Shema 48: Površine kategorij namenske rabe prostora v posameznih poslovnih conah v izbranih občinah [ha].

Površine dejanske rabe prostora v izbranih poslovnih conah

Presek z dejansko rabo prostora je uporaben predvsem za oceno pozidanosti poslovnih con. Za dejansko rabo prostora smo uporabili podatke iz Evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Za presek je bil uporabljen sloj, pridobljen aprila 2020.

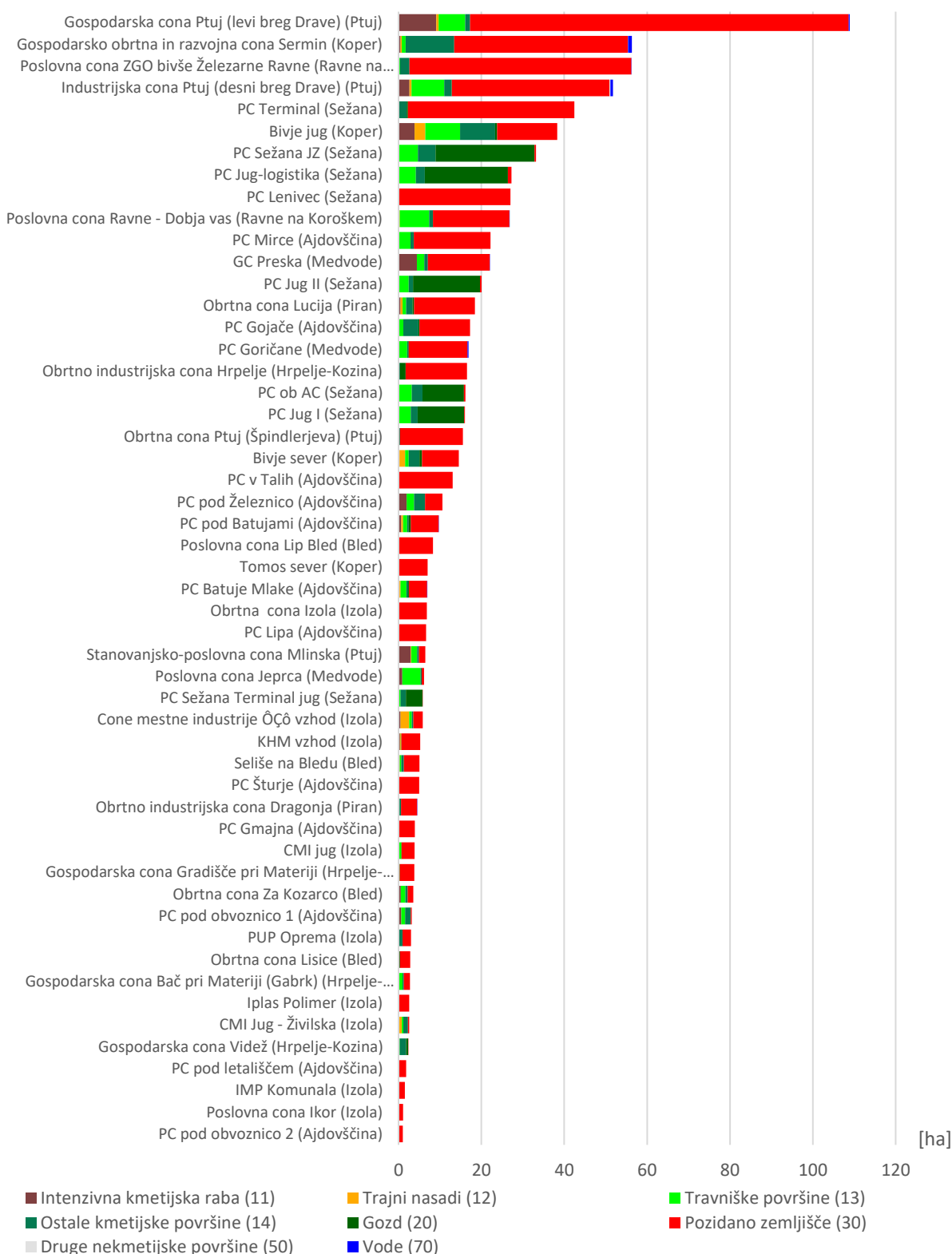
Začetki evidence segajo že v leto 1997, ko se je na ministrstvu v sklopu posodobitve evidentiranja nepremičnin pričel izvajati podprojekt zajema in spremljanja rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Zvezni sloji dejanske rabe pa so na voljo vse od leta 2002 dalje. Kljub temu da so podatki na voljo za vsaj 20 let, ti zaradi sprememb metodologije zajema dejanske rabe, predvsem pri uporabi kategorije pozidanosti površin, niso uporabni. Tako ni mogoče verodostojna analiza pozidave območij poslovnih con. Tako sloj dejanske rabe prostora uporabimo le za presek in analizo stopnje pozidanosti.



Shema 49: Skupne površine kategorij dejanske rabe prostora v vseh poslovnih conah v izbranih občinah [ha].

Iz sheme 49 razberemo, da so med bolj pozidanimi PC v občinah Ravne na Koroškem, Ptuj, Piran, Bled. Občina z najmanj pozidanim PC je Sežana. Izpostavimo dejansko rabo travniških površin, ki je v velikem deležu prisotna znotraj nekaterih con, predvsem v občini Medvode in dejansko rabo gozda, ki je v velikem deležu prisotna v občini Sežana. V občini Izola sta najbolj pozidani PC Iplas Polimer in PC IMP Komunala (obe pozidani v celoti), najmanj pa PC CMI Jug – Živilska in PC Cone mestne industrije vzhod. Na shemi 50 je prikaz dejanske rabe po posameznih poslovnih conah. Cone so pri tem razporejene po deležu pozidanosti od tistih z največ nepozidanih površin v shemi zgoraj, do tistih, ki so v celoti pozidane na shemi spodaj.

Površine kategorij dejanske rabe prostora v PC izbranih občin [ha]

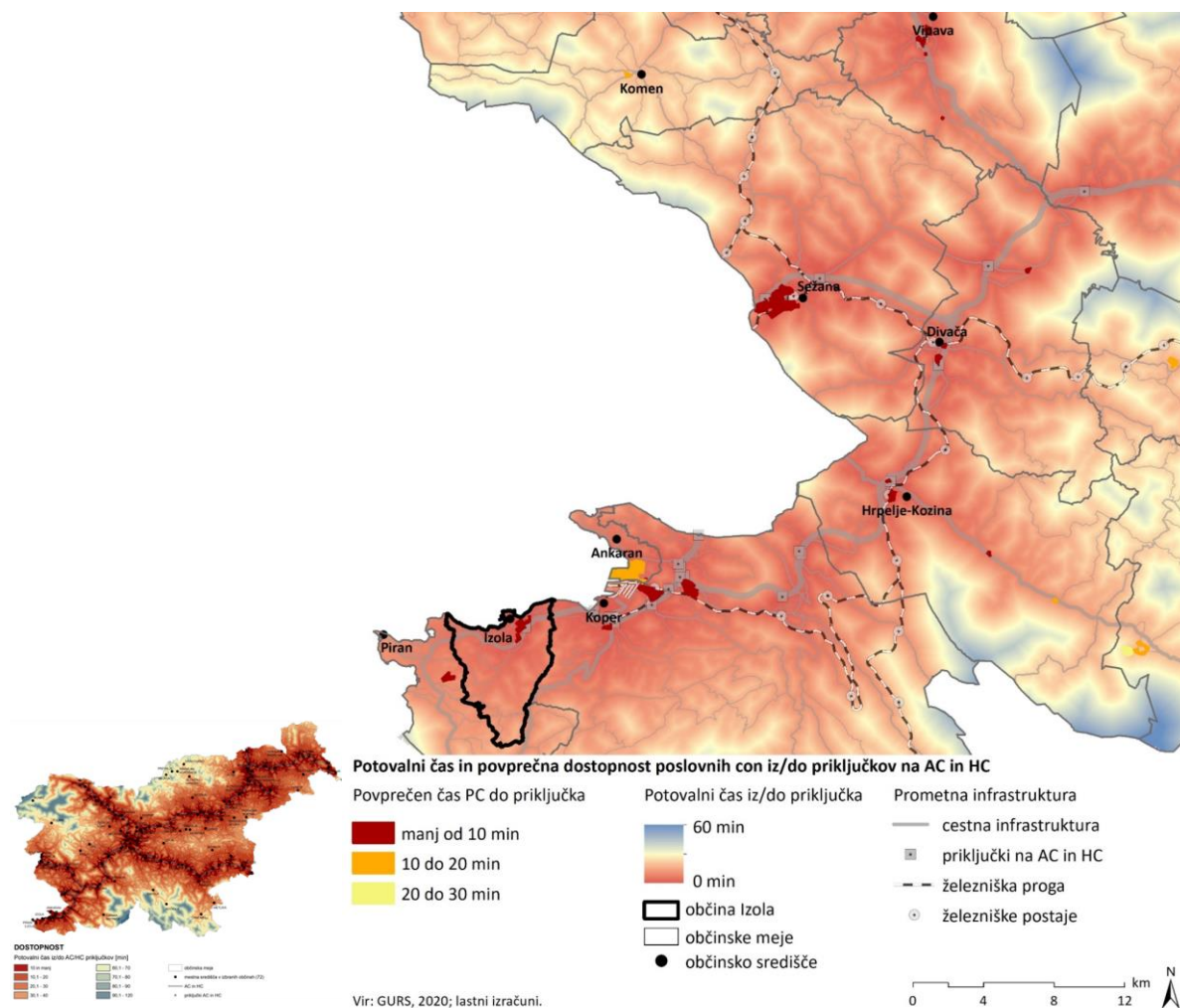


Shema 50: Površine kategorij dejanske rabe prostora v posameznih poslovnih conah v izbranih občin [ha].

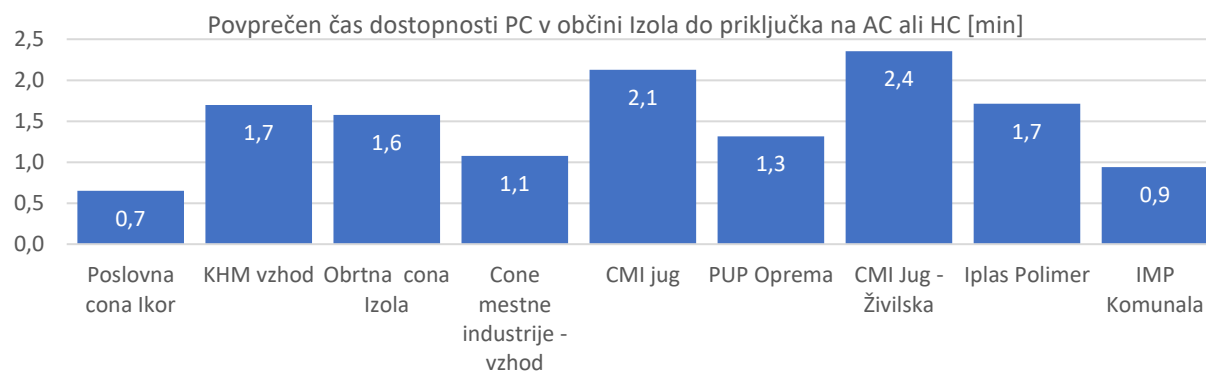
Oddaljenost in dostopnost poslovnih con do AC priključka

Kot pomemben kriterij za razvoj gospodarske dejavnosti smo v analizi obravnavali dostopnost do omrežja avtocest (AC) oziroma hitrih cest (HC). Na podlagi modela dostopnosti, smo za vse obravnavane poslovne cone in še dodatne cone širšega območja izračunali povprečne dostopnosti. Za to je bilo uporabljeno orodje Zonal statistics v programskem paketu ArcGIS.

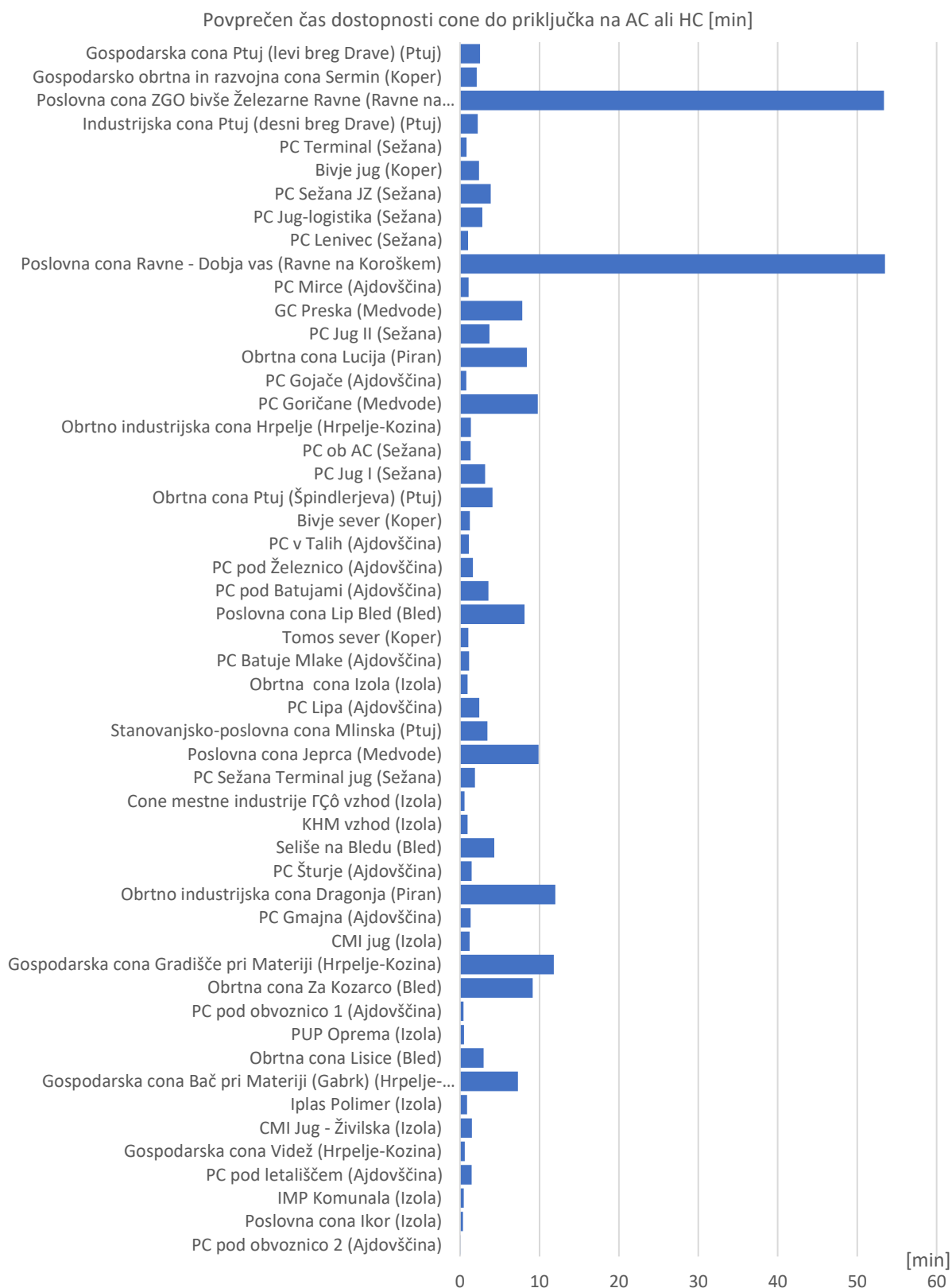
Spodnji prikaz razkriva, da je povprečna dostopnost obravnavanih PC v občini Izola do priključka manj od 10 minut. Med primerljivimi občinami imajo dobro dostopnost do priključkov PC v vseh občinah, razen v občini Ravne na Koroškem, kjer je dostopnost do priključkov PC slaba (med 50 in 60 minutami). Občina Izola ima tako zelo dobro dostopnost PC do AC oz. HC. Skozi občino ne poteka železniška proga. V primeru da bi potekala, bi to pomenilo manjšo obremenitev za okolje, manjšo obremenitev cestnega omrežja, tako z vidika prevoza tovora, kot z vidika delovne mobilnosti zaposlenih v coni.



Slika 14: Prikaz potovalnega časa in povprečnega časa dostopnosti za izbrane poslovne cone širšega območja.



Shema 51: Povprečen čas dostopnosti cone do priključka na AC ali HC [min].



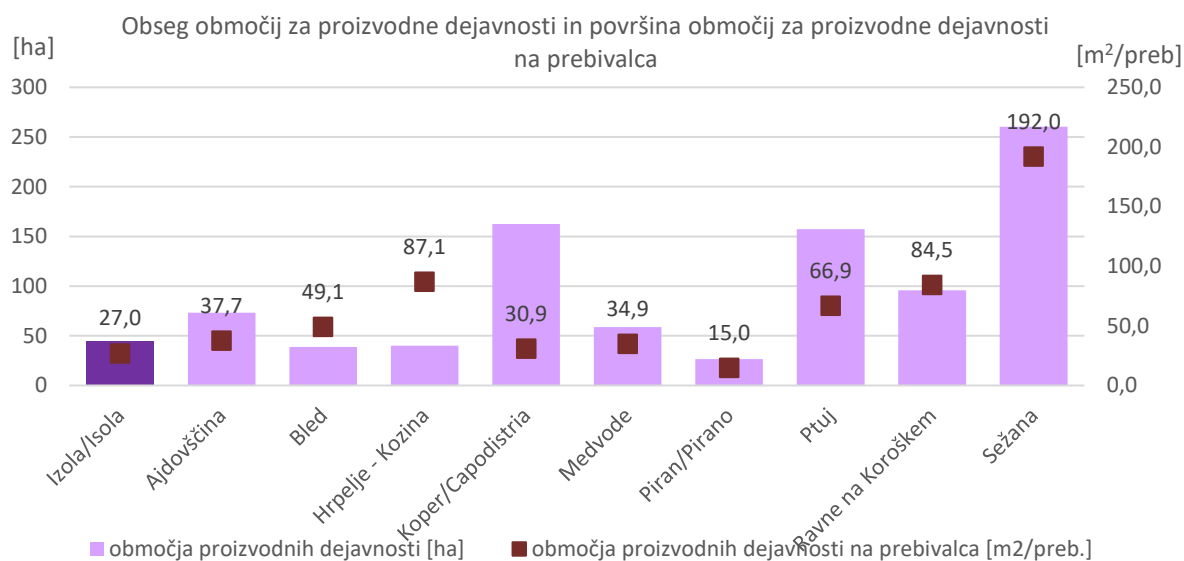
Shema 52: Povprečen čas dostopnosti cone do priključka na AC ali HC [min].

Območja proizvodnih dejavnosti v OPN

Podrobna namenska raba v občini ločuje dve vrsti območij proizvodnih dejavnosti:

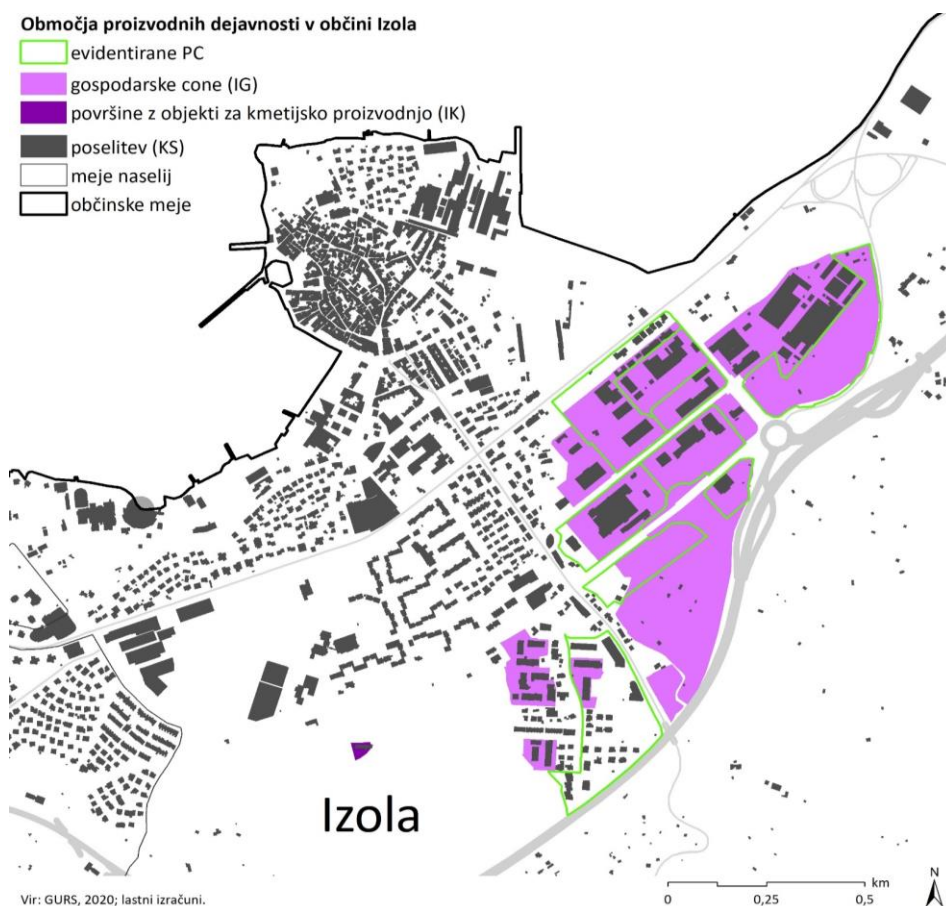
- IG - gospodarske cone,
- IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

Za potrebe izvedbe analize območij proizvodnih dejavnosti je bila uporabljena namenska raba prostora iz občinskega prostorskega načrta sprejetega na občinskem svetu, 8. 7. 2021 ter pozneje, na podlagi referendumu zavrženega plana. Kljub temu smo za analize, ki vključujejo namensko rabo prostora, uporabili ta podatek, saj ta najbolje odraža trenutno stanje v prostoru. Podatek o rabi prostora se bo v postopku priprave novega OPN najverjetneje še spremenil. Z namensko rabo prostora je v občini Izola opredeljenih skupaj 44,6 ha območij za proizvodne dejavnosti. Med temi prevladujejo gospodarske cone (44,4 ha), površin z objekti za kmetijsko dejavnost pa je zelo malo, in sicer le 0,2 ha. Preračunano na prebivalca, ima občina Izola skupno 27,0 m² površin za proizvodne dejavnosti na prebivalca, kar jo med primerjanimi občinami uvršča samo pred občino Piran (15,0 m²/prebivalca). Največ površin na prebivalca je v občini Sežana (192,0 m²/prebivalca).

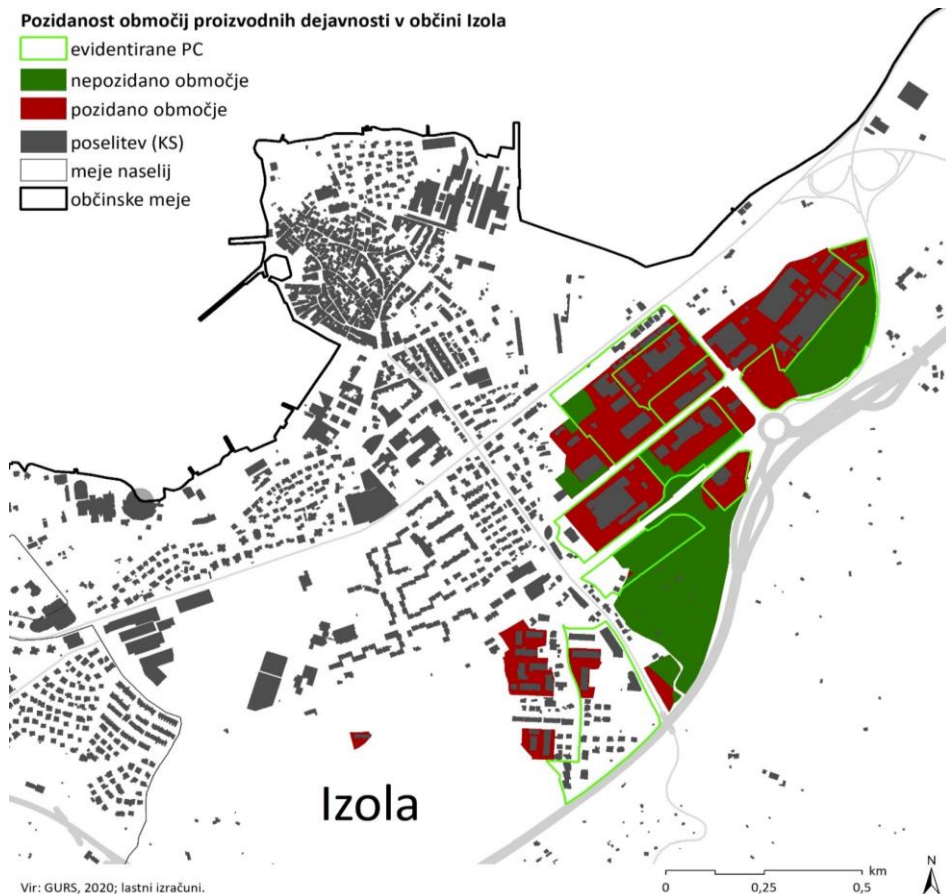


Shema 53: Obseg območij za proizvodne dejavnosti in površina območij za proizvodne dejavnosti na prebivalca.

Območja proizvodnih dejavnosti so v občini Izola locirana zgolj v naselju Izola. Slika 15 prikazuje območja proizvodnih dejavnosti, naslednja slika pa pozidanost omenjenih območij.



Slika 15: Območja proizvodnih dejavnosti v občini Izola.



Slika 16: Pozidana in nepozidana stavba zemljišča, namenjena proizvodnji dejavnosti v občini Izola.

V občini Izola so površine za industrijo samo v naselju Izola. 63,0 % površin je pozidanih, kar znaša 28,1 ha. 16,5 ha je še nepozidanih.

Preglednica 18: Razporeditev in pozidanost površin za industrijo v občini Izola.

Naselje	Vrsta območja za proizvodne dejavnosti	Skupaj [ha]	Pozidano [ha]	Nepozidano [ha]	Delež pozidanosti [%]
Izola	IG	44,4	27,9	16,5	62,8
	IK	0,2	0,2	0,0	100,0
	Skupaj	44,6	28,1	16,5	63,0

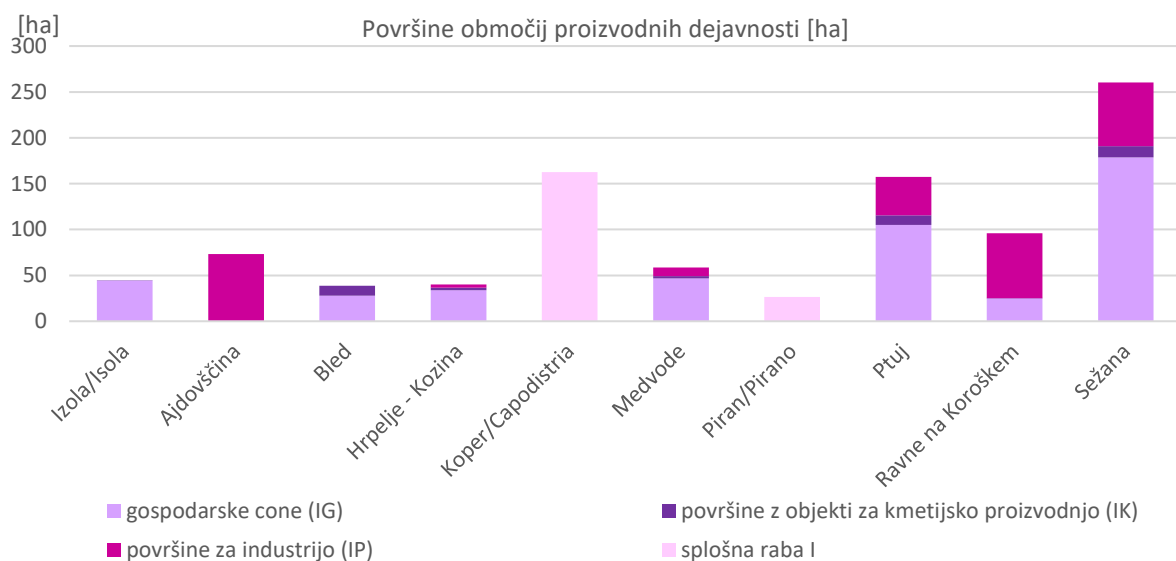
Primerjava območij proizvodnih dejavnosti po primerljivih občinah

Preračun površine posameznih podrobnih rab območij proizvodnih dejavnosti na prebivalca občine je pomemben predvsem za smiselno primerjavo med primerljivimi občinami v letu 2019. V občini Izola je 44,4 ha zemljišč namenjenih gospodarskim conam, kar je primerljivo z občino Medvode. Skupaj je območij, namenjenim proizvodnim dejavnostim, 44,8 ha, manj jih imajo občine Bled (38,6 ha), Hrpelje - Kozina (40,1 ha) in Piran (26,5 ha).

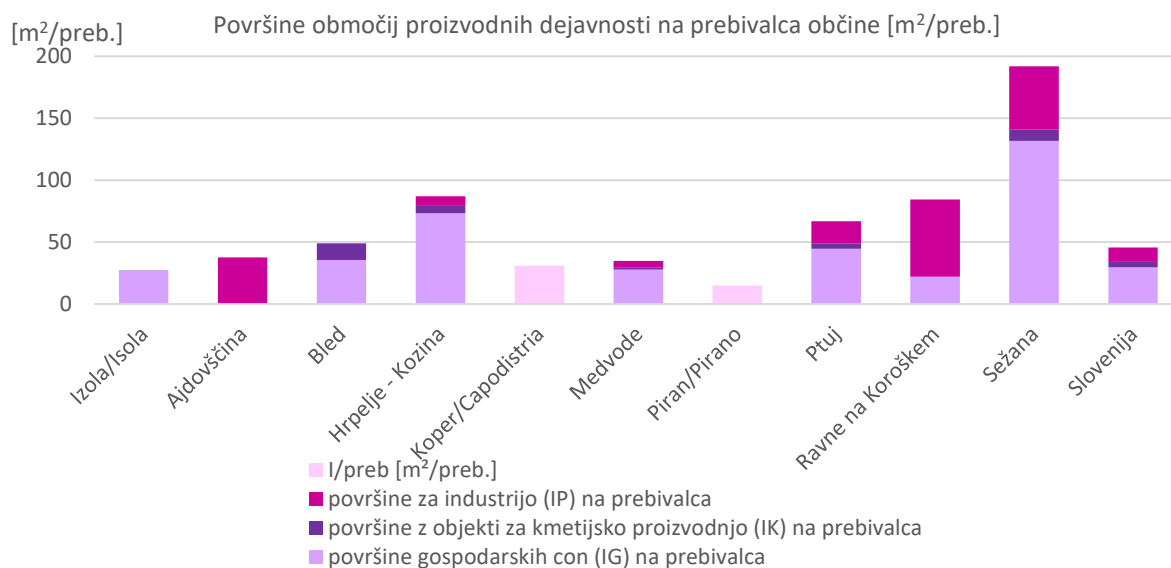
Preglednica 19: Površine in površine območij proizvodnih dejavnosti na prebivalca v izbranih občinah.

Občina	IG [ha]	IK [ha]	IP [ha]	Območja proizvodnih dejavnosti [ha]	IG na prebivalca [m ² /preb.]	IK na prebivalca [m ² /preb.]	IP na prebivalca [m ² /preb.]	Območja proizvodnih dejavnosti na prebivalca [m ² /preb.]
Izola/Isola	44,4	0,2	0,0	44,6	26,9	0,1	0,0	27,0
Ajdovščina	0,0	0,0	73,1	73,1	0,0	0,0	37,7	37,7
Bled	28,1	10,6	0,0	38,6	35,7	13,4	0,0	49,1
Hrpelje - Kozina	33,8	2,7	3,6	40,1	73,4	6,0	7,7	87,1
Koper/Capodistria	0,0	0,0	0,0	162,5	0,0	0,0	0,0	30,9
Medvode	46,8	2,5	9,5	58,7	27,8	1,5	5,6	34,9
Piran/Pirano	0,0	0,0	0,0	26,5	0,0	0,0	0,0	15,0
Ptuj	105,1	10,5	41,8	157,4	44,7	4,5	17,8	66,9
Ravne na Koroškem	24,9	0,2	70,7	95,8	22,0	0,2	62,3	84,5
Sežana	178,7	12,1	69,5	260,2	131,8	8,9	51,3	192,0
Slovenija	6205,1	911,9	2456,6	10774,0	29,6	4,4	11,7	51,4

Dodatno je razmerje površin med občinami za proizvodne dejavnosti prikazano še na shemi 54 in 55. Vidimo, da občina Sežana izstopa po največji količini območij proizvodnih dejavnosti.



Shema 54: Površine območij proizvodnih dejavnosti po podrobni namenski rabi in izbranih občinah v letu 2020.



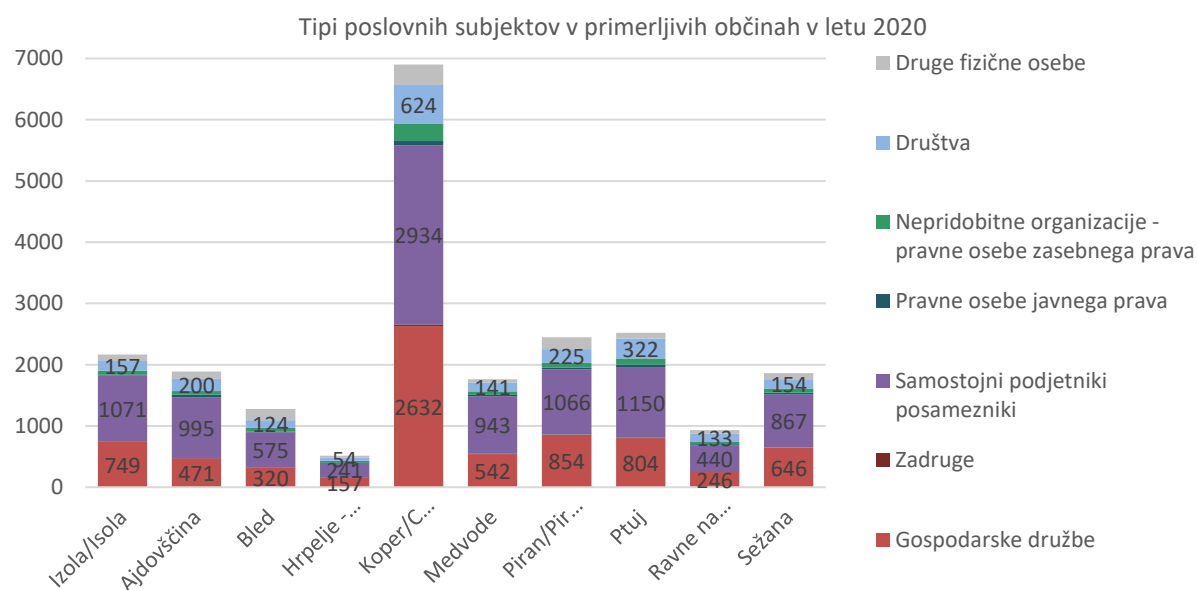
Shema 55: Površine območij proizvodnih dejavnosti na prebivalca po podrobni namenski rabi v letu 2020.

Število in tipi poslovnih subjektov

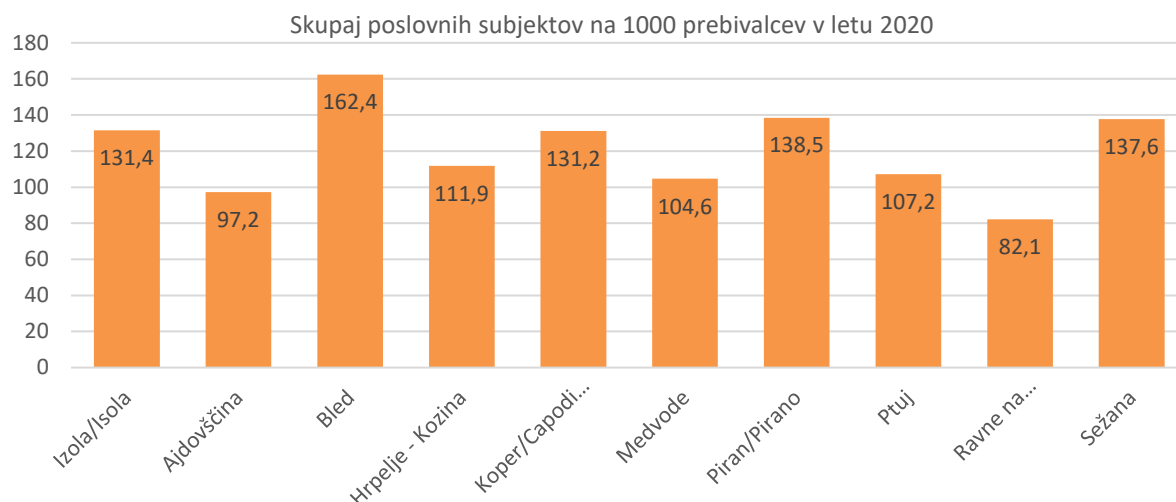
Vključeni podatki/podkazalniki: poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije in nanje vezani podatki, podjetja po občinah in velikosti glede na število oseb, ki tam delajo.

Na gospodarski razvoj znatno vpliva tudi število in tip poslovnih subjektov v občini. Ti se medsebojno razlikujejo tako po tipu, kot po dejavnostih s katerimi se ukvarjajo, ter po številu zaposlenih. Na podlagi poslovnega registra AJPes opazujemo število in spreminjanje poslovnih subjektov po tipu. Zaradi same primerjave med občinami so bili dodatno preračunane vrednosti posameznih poslovnih subjektov na 1000 prebivalcev občine.

V občini Izola je bilo leta 2020 2.167 poslovnih subjektov. Pri tem prevladujejo samostojni podjetniki posamezniki (1.071), veliko je tudi gospodarskih družb (749). Ob tem je gospodarskih družb glede na vse poslovne subjekte v občini 34,6 %, samostojnih podjetnikov posameznikov pa 49,4 %. Več poslovnih subjektov od občine Izola imajo občine Piran, Ptuj in Koper. Preračun poslovnih subjektov na 1.000 prebivalcev pokaže, da je občina Izola med primerljivimi občinami na četrtem mestu po številu poslovnih subjektov na 1.000 prebivalcev (131,4), pred njo so občine Bled, Piran in Sežana. Državno povprečje znaša 105,8 poslovnih subjektov na 1.000 prebivalcev.



Shema 56: Tipi poslovnih subjektov v primerljivih občinah v letu 2020.



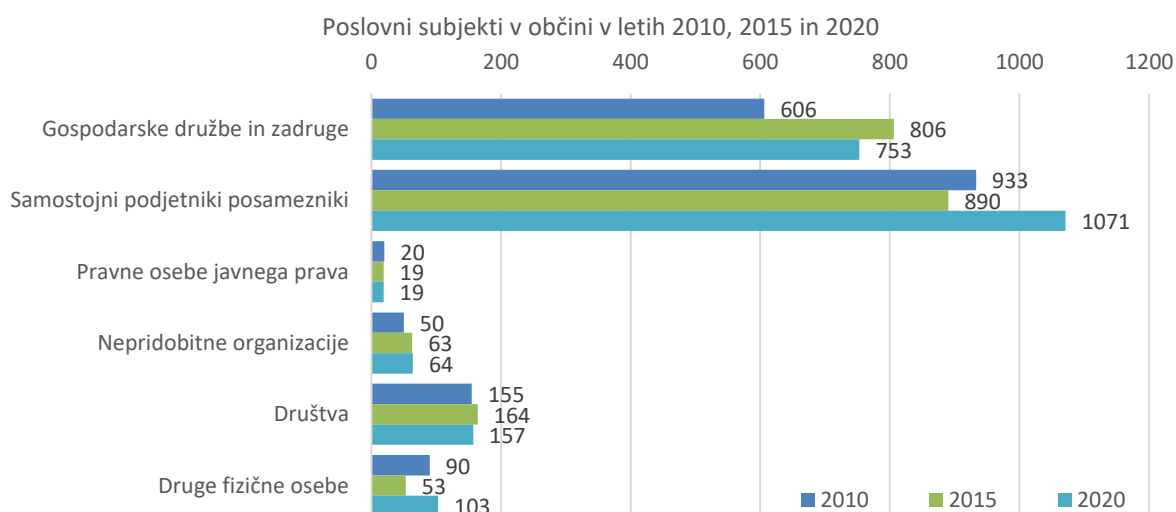
Shema 57: Skupaj poslovni subjekti na 1000 prebivalcev v letu 2020.

Pri spremljanju števila opazujemo predvsem število gospodarskih družb in spreminjanje števila samostojnih podjetnikov posameznikov. Med letoma 2010 in 2020 se je v občini Izola za 147 povečalo število gospodarskih družb ter za 138 število samostojnih podjetnikov posameznikov. Povečanje samostojnih podjetnikov posameznikov glede na leto 2010 je bilo sorazmerno nizko, samo 14,8 %, medtem ko se število gospodarskih družb v letih od 2010 do 2020 nekoliko bolj poveča, in sicer za 24,3 %.

Preglednica 20: Poslovni subjekti po tipih v letih 2010, 2015 in 2020.

Poslovni subjekt	2010	2015	2020	Razlika 2010-2020	Delež spremembe [%]
Gospodarske družbe	606	802	749	147	24,3
Zadruge		4	4		
Samostojni podjetniki posamezniki	933	890	1071	138	14,8
Pravne osebe javnega prava	20	19	19	-1	-5,0
Nepridobitne organizacije - pravne osebe zasebnega prava	50	63	64	14	28,0
Društva	155	164	157	2	1,3
Druge fizične osebe, ki opravljajo registrirane oz. s predpisom določene dejavnosti	90	53	103	13	14,4
Skupaj poslovnih subjektov	1854	1995	2167	313	16,9

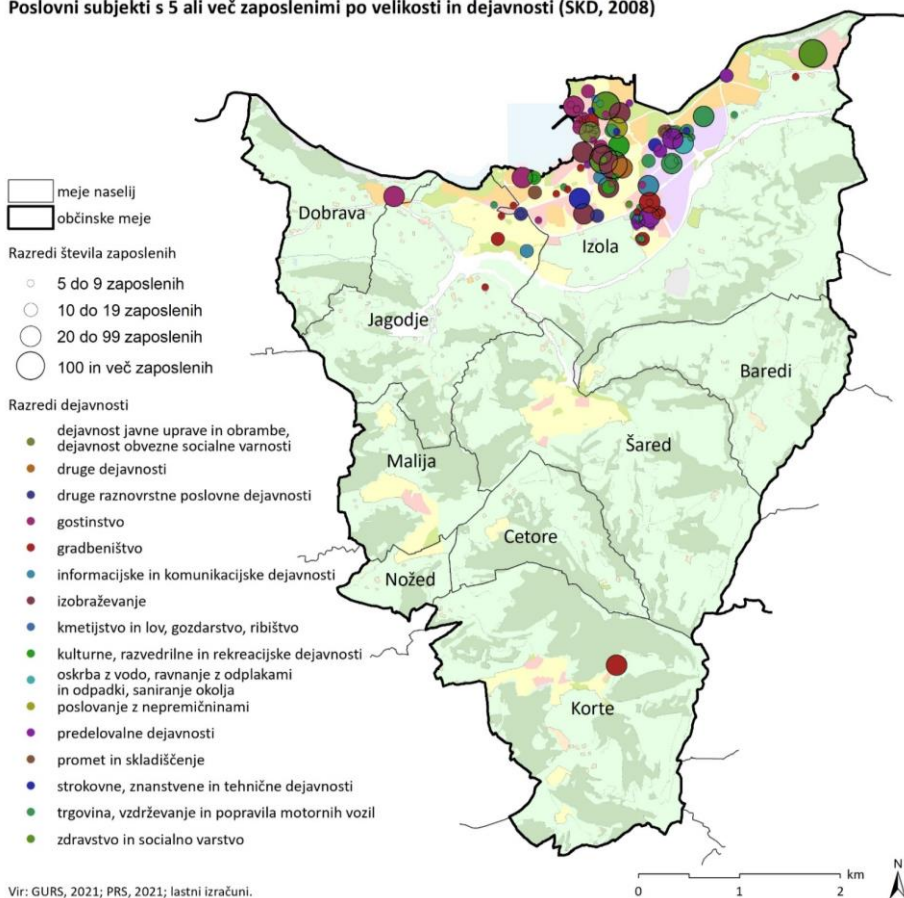
OPOMBA: Od leta 2012 dalje so zadruge v evidenci poslovnih subjektov vodene ločeno.



Shema 58: Spreminjanje števila poslovnih subjektov v občini med leti 2010, 2015 in 2020.

Prisotnost gospodarskih združb, ki jih navadno povezujemo z večjim številom zaposlenih, predstavlja in jih obravnavamo kot pomemben dejavnik v prostoru. Prostorska razporeditev podjetij z vsaj 5 zaposlenimi po dejavnostih je prikazan na naslednjih slikah 17 in 18, iz katerih je razvidna koncentracija subjektov v naselju Izola.

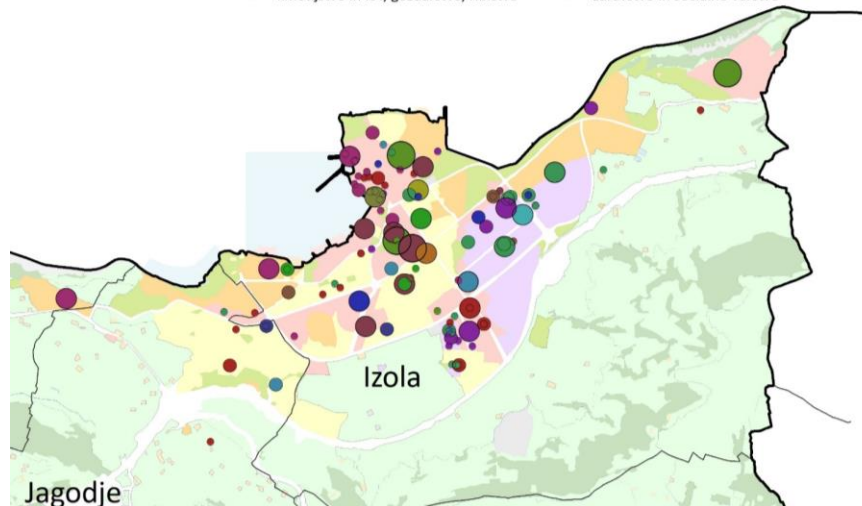
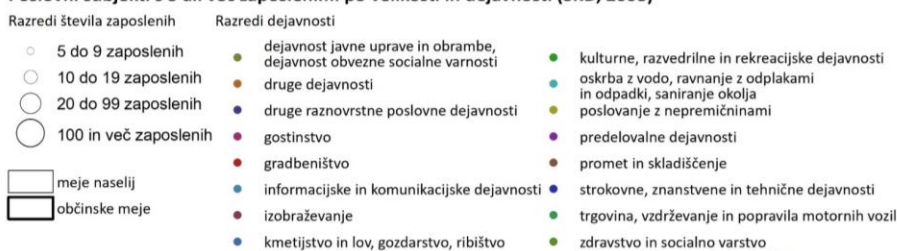
Poslovni subjekti s 5 ali več zaposlenimi po velikosti in dejavnosti (SKD, 2008)



Vir: GURS, 2021; PRS, 2021; lastni izračuni.

Slika 17: Lokacije podjetij z vsaj 5 zaposlenimi po dejavnostih SKD, 2008 v občini Izola v letu 2021.

Poslovni subjekti s 5 ali več zaposlenimi po velikosti in dejavnosti (SKD, 2008)

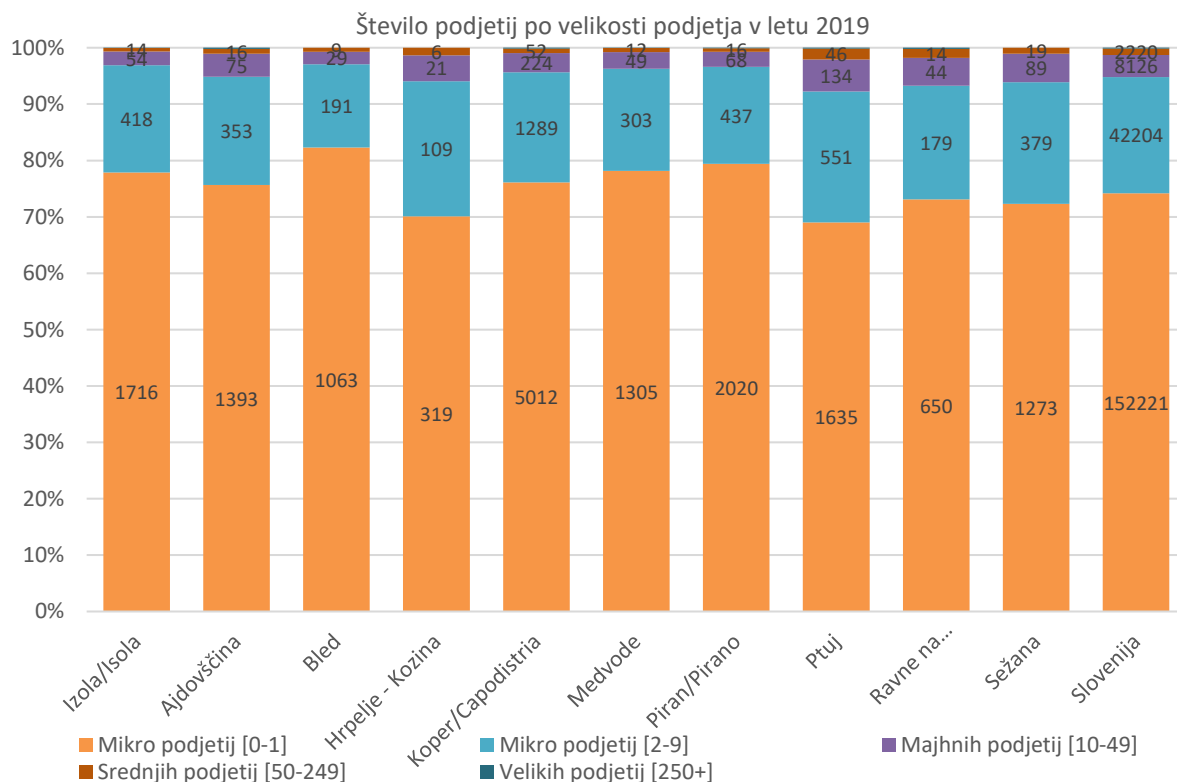


Slika 18: Lokacije podjetij z vsaj 5 zaposlenimi po dejavnostih SKD, 2008 v naselju Izola v letu 2021.

Statistika vodi podatkovno zbirko vezano na 205.139 registriranih podjetij v Sloveniji leta 2019. Podjetja so pri tem definirana kot pravno ali fizične osebe, ki so med letom opazovanja izkazale prihodek ali zaposlene osebe ali investicije. Zato prihaja do manjših razhajanj s podatki iz poslovnega registra AJPES. Izvedena primerjava števila podjetij po velikostnih razredih števila zaposlenih v letu 2019 pokaže, da je v občini Izola 2134 mikro podjetij (0 do 9 zaposlenih), 54 majhnih podjetij (10 do 49 zaposlenih), 14 srednjih podjetij (50 do 249 zaposlenih) in 1 veliko podjetje (250 in več zaposlenih). Podobna struktura je tudi v drugih občinah, s tem da z visokim številom velikih podjetij (250+ zaposlenih) izstopa občina Koper.

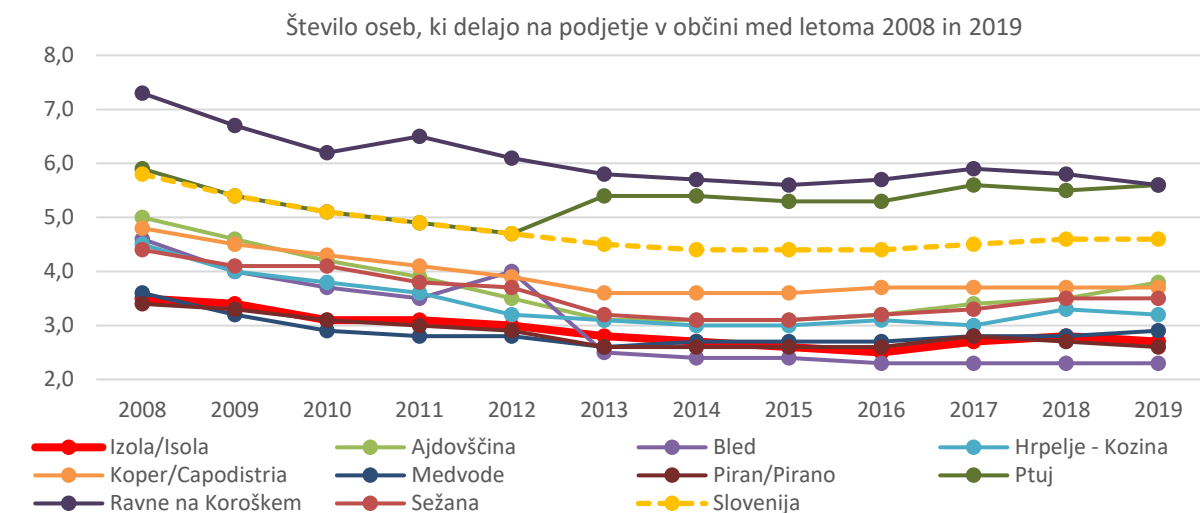
Preglednica 21: Podjetja po številu zaposlenih v primerljivih občinah v letu 2019.

Občina	Število podjetij	Mikro podjetij [0-1]	Mikro podjetij [2-9]	Majhnih podjetij [10-49]	Srednjih podjetij [50-249]	Velikih podjetij [250+]
Izola/Isola	2203	1716	418	54	14	1
Ajdovščina	1841	1393	353	75	16	4
Bled	1292	1063	191	29	9	0
Hrpelje - Kozina	455	319	109	21	6	0
Koper/Capodistria	6586	5012	1289	224	52	9
Medvode	1670	1305	303	49	12	1
Piran/Pirano	2543	2020	437	68	16	2
Ptuj	2370	1635	551	134	46	4
Ravne na Koroškem	889	650	179	44	14	2
Sežana	1760	1273	379	89	19	0
Slovenija	205139	152221	42204	8126	2220	368



Shema 59: Število podjetij po velikosti podjetja v letu 2019.

Podobno sliko podaja kazalnik povprečnega števila oseb, ki delajo na podjetje v občini. Kazalnik opazujemo za daljše časovno obdobje med letoma 2008 in 2019. Najmanj v povprečju zaposlenih oseb na podjetje je od leta 2013 dalje med primerljivimi občinami beležil Bled, skozi celotno opazovano obdobje pa največ občina Ravne na Koroškem. V občini Izola je bilo leta 2008 na podjetje povprečno 3,5 zaposlenih, v letu 2019 pa 2,7 zaposlenih. V zadnjih letih je v občini Izola, tako kot v nekaterih preostalih primerljivih občinah, opazno rahlo zmanjševanje povprečnega števila zaposlenih na podjetje.



Stopnja razvitosti gospodarstva

Vključeni podatki/podkazalniki: povprečna mesečna bruto plača, dodana vrednost na zaposlenega, prihodki podjetij.

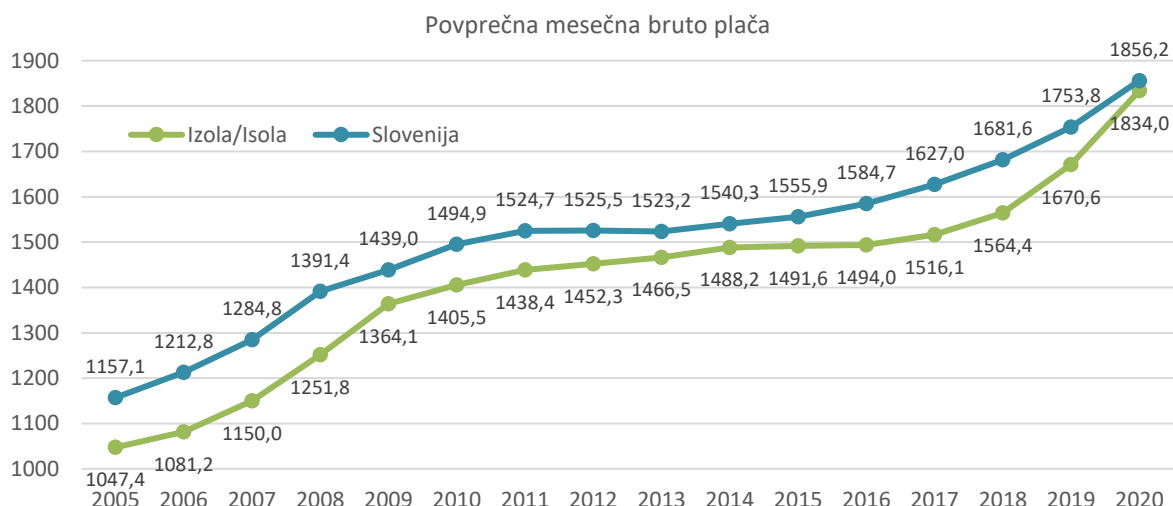
Med druge ekonomske oziroma gospodarske kazalnike štejemo predvsem podatke o povprečnih plačah, dodanih vrednostih, prihodkih podjetij in drugi. Podatke za večino teh kazalnikov, smo pridobili iz baze podatkov projekta »CRP 2017«, Projekt št.: V5-1728. Pregled in analiza razvojnih vizij in potencialov slovenskih mest za opredelitev ključnih ukrepov urbanega razvoja, kjer je bila oblikovana baza nekaterih ekonomskih, družbenih in prostorskih kazalnikov. Podatki so bili zbrani za 69 občin oziroma v projektu opredeljenih mest. Večinoma gre za podatke, ki so zbrani iz letnih poročil podjetij ter plačljive podatke, pridobljene iz baze Bisnode GVIN ter AJPES. Izmed primerljivih občin med, v projektu, opredeljenimi 69 mesti ni občine Hrpolje - Kozina, zato jo izvajamo iz omenjenih analiz.

Občina Izola je, glede na podatke o povprečni mesečni bruto plači leta 2020, s 1834,0 EUR nekoliko pod slovenskim povprečjem. Skozi celotno opazovano obdobje (od leta 2005 do 2020) je povprečna mesečna bruto plača v občini nižja od slovenske povprečne mesečne bruto plače. Najvišjo povprečno bruto plačo med primerljivimi občinami beleži v letu 2020 Koper (1889,5 EUR), najnižjo Hrpolje - Kozina (1511,4 EUR). Pri tem je povprečna mesečna bruto plača izračunana glede na občino, v kateri se poslovni subjekt oz. njegova enota v sestavi nahaja. Tako je na primer plača, izplačana zaposlenim v podjetju, ki ima sedež v občini Izola, zajeta v izračun povprečne plače v občini Izola, ne glede na to iz katere občine prihajajo zaposleni.

Na podlagi primerjave višine bruto plač v daljšem obdobju, lahko vidimo tudi, da je povečanje povprečne mesečne bruto plače v občini Izola med najvišjimi med opazovanimi občinami. Povečanje med letom 2010 in 2020 znaša 30,5 %, višje povečanje beleži le občina Ravne na Koroškem (30,6 %).

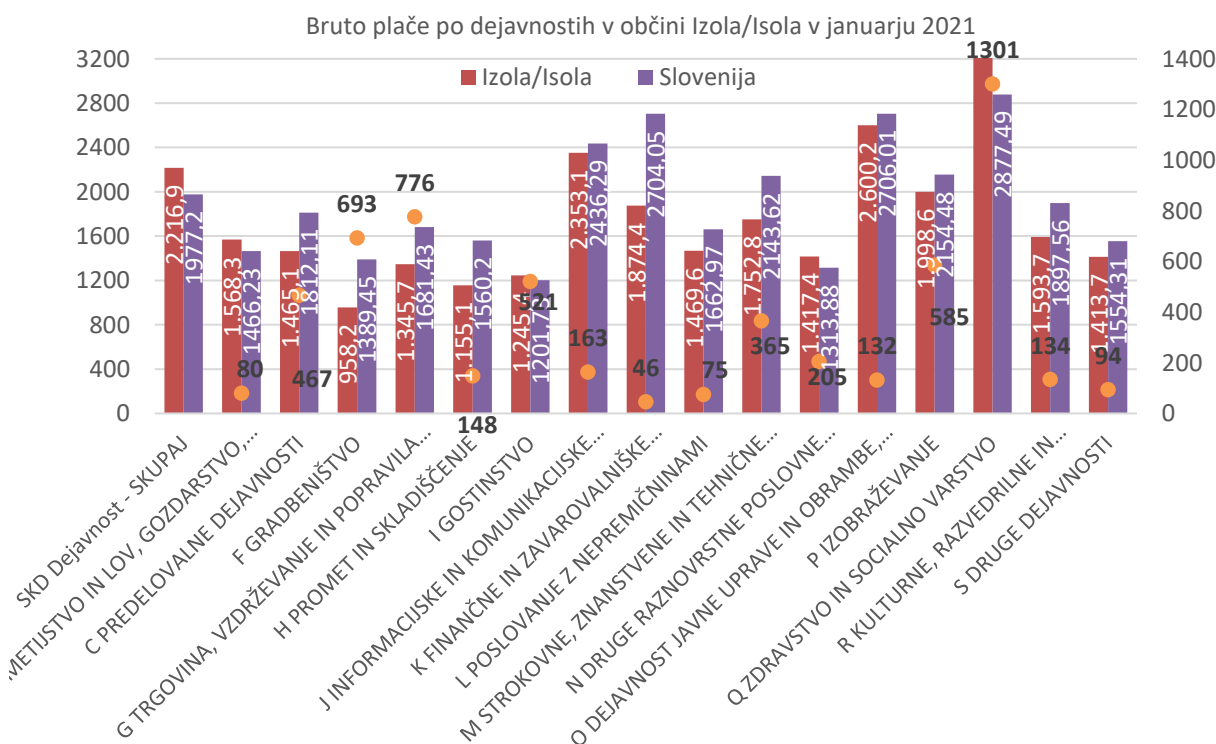
Preglednica 22: Povprečna mesečna bruto plača in njeno spreminjanje med letoma 2010 in 2020.

Občina	Povprečna mesečna bruto plača 2020 [EUR]	Delež spremembe višine povprečne mesečne bruto plače 2010 - 2015	Delež spremembe višine povprečne mesečne bruto plače 2015 - 2020	Delež spremembe višine povprečne mesečne bruto plače 2010 - 2020
Izola/Isola	1834,0	9,4	23,0	30,5
Ajdovščina	1668,2	5,2	19,5	20,8
Bled	1713,3	2,4	19,8	20,3
Hrpolje - Kozina	1511,4	11,4	10,3	16,6
Koper/Capodistria	1889,5	7,3	16,1	22,2
Medvode	1734,4	6,8	20,8	22,3
Piran/Pirano	1575,7	-1,3	12,9	8,8
Ptuj	1584,3	3,2	21,2	21,5
Ravne na Koroškem	1844,9	19,5	16,4	30,6
Sežana	1655,3	3,2	17,7	18,1
Slovenija	1856,2	8,1	19,3	24,2



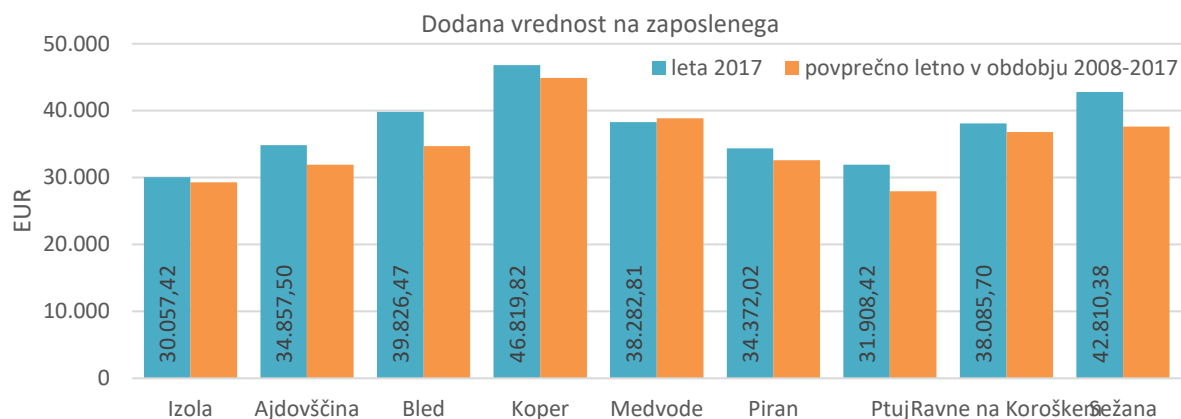
Shema 61: Gibanje povprečne mesečne bruto plače v občini Izola.

Ob pregledu bruto plač po dejavnostih v občini Izola in Sloveniji opazimo, da je v vseh kategorijah povprečna mesečna bruto plača v občini nižja od državnega povprečja, razen v kategorijah kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, gostinstvo, druge raznovrstne poslovne dejavnosti in zdravstvo in socialno varstvo. Največjo razliko opazimo v kategoriji finančne in zavarovalniške dejavnosti, kjer je na državni ravni povprečna mesečna bruto plača višja za 829,68 EUR. Velika razlika je opazna tudi v kategoriji zdravstvo in socialno varstvo, kjer je povprečna mesečna plača v občini višja za 725,82 EUR napram državnemu povprečju.



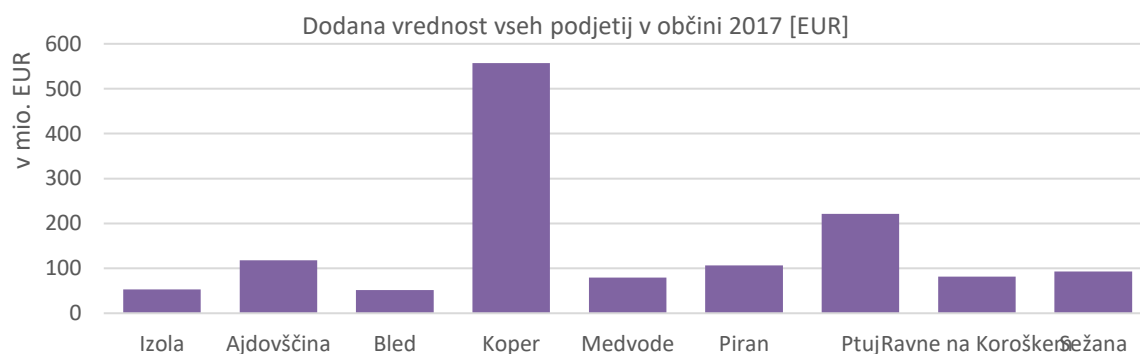
Shema 62: Bruto plače po dejavnostih v občini in Sloveniji januarja 2021.

Podatki o dodani vrednosti so vezani na bazo omenjenega projekta (»CRP 2017«, Projekt št.: V5-1728). Kazalnik dodane vrednosti na zaposlenega v letu 2017 je v občini Izola na zadnjem mestu po višini med opazovanimi občinami in znaša 30.057,42 EUR/zaposlenega. Najvišji je v občini Koper (46.819,82 EUR/zaposlenega). Je pa bila dodana vrednost v občini Izola v letu 2017 višja od povprečne letne dodane vrednosti, izračunane za daljše obdobje med letoma 2008 in 2017, kar kaže na gospodarski napredek v zadnjih letih.



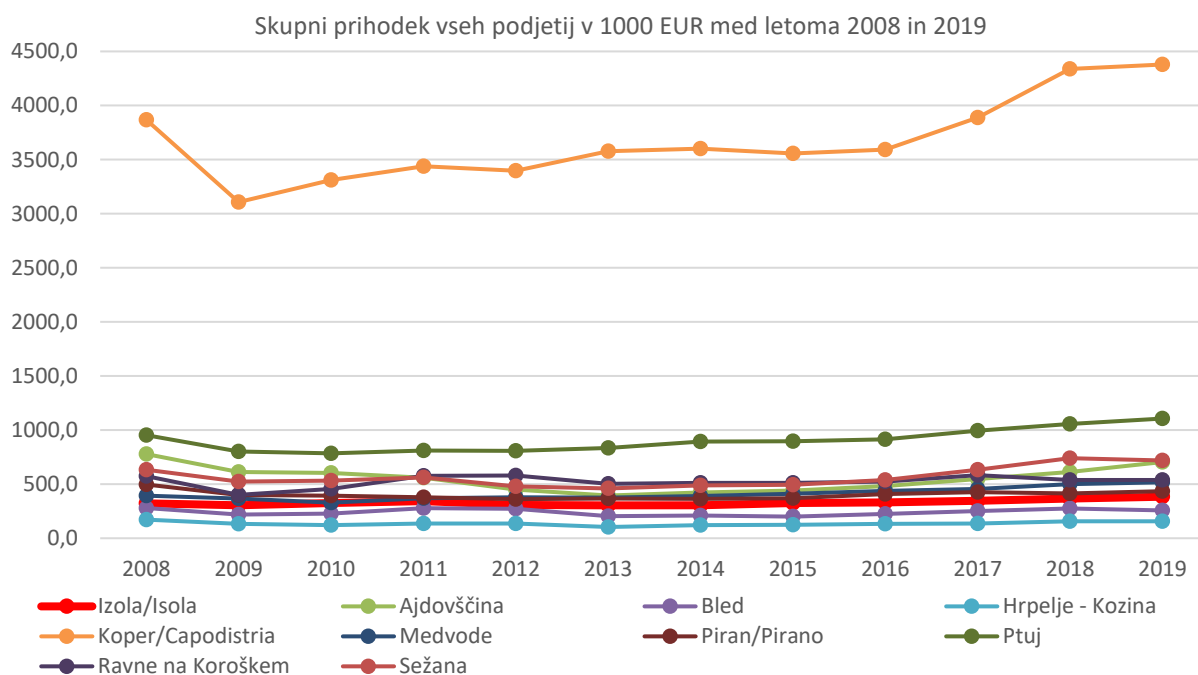
Shema 63: Dodana vrednost na zaposlenega.

Tudi pri ostalih dodatnih gospodarskih kazalnikih lahko razberemo, da je občina Izola med opazovanimi občinami med slabše gospodarsko razviti. Na to kaže na primer skupna dodana vrednost vseh podjetij v občini, ki znaša okoli 53 mio evrov, kar jo uvršča na predzadnje mesto, pred občino Bled.



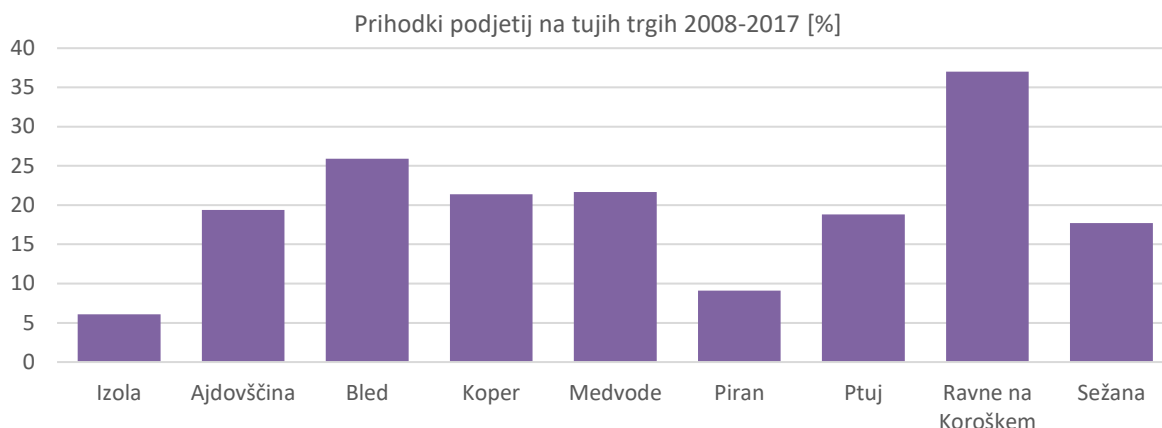
Shema 64: Dodana vrednost vseh podjetij v občini v letu 2017.

Po skupnem prihodku vseh podjetij opazovanem v daljšem časovnem obdobju med letoma 2008 in 2019 lahko opazimo, da se prihodek v občini Izola od leta 2013 naprej povečuje. Med primerjanimi občinami je občina Izola leta 2019 na osmem mestu, najbolj pa se skupni prihodek v zadnjih letih povečuje v občini Koper.



Shema 65: Skupni prihodek vseh podjetij v 1000 EUR med letoma 2008 in 2019.

Opazujemo še delež prihodkov podjetij na tujih trgih. Delež v občini Izola je v obdobju med letom 2008 in 2017 znašal 6,1 %, kar predstavlja najmanjši delež med primerljivimi občinami.



Shema 66: Prihodki podjetij na tujih trgih 2008 – 2017 [%].

Turizem

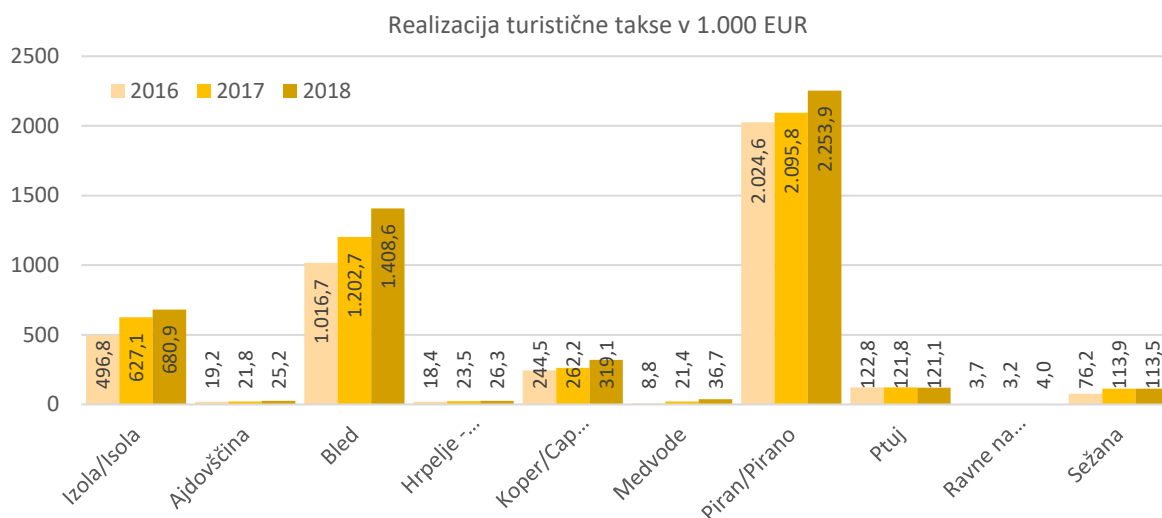
Vključeni podatki/podkazalniki: prihodi in prenočitve turistov, register nastanitvenih obratov, realizacija turistične takse

Kot v splošnem vse pomembnejšo gospodarsko panogo smo dodatno pogledali razpoložljive podatke, ki kažejo na stanje in razvoj turizma v občini. Podatki so na voljo na SURS in v registru nastanitvenih obratov, ki ga vodi AJPES. Podatke o realizaciji turistične takse smo pridobili na portalu Skupnosti občin Slovenije, in so na voljo le za obdobje 2016-2018. Po Odloku o turistični taksi v občini Izola, sprejetem 3. 8. 2018, turistična taksa v občini znaša 1,60 EUR, dodatnih 0,40 EUR znaša še promocijska taksa, se pravi skupaj taksa za prenočitev v nastanitvenih obratih v občini znaša 2,00 EUR na osebo na dan. Višina turistične takse se med občinami znatno razlikuje, država pri tem predpisuje le najvišjo možno skupno turistično takso, ki znaša 2,5 EUR na osebo na dan. Občina Bled tukaj nekoliko odstopa, saj je njena skupna višina takse kar 3,13 EUR. Med primerljivimi občinami ima občina Izola podobno spremembo realizacije turistične takse kot občina Bled.

Preglednica 23: Turistična taksa v občini Izola in izbranih občinah ter njena realizacija.

Občina	Višina skupne turistične in promocijske takse [EUR]	Realizacija turistične takse 2018 [EUR]	Sprememba realizacije 2016 - 2018 [%]
Izola/Isola	2	680923,1	37,1
Ajdovščina	2	25205,0	31,3
Bled	3,13	1408564,7	38,5
Hrpelje - Kozina	2	26333,6	42,9
Koper/Capodistria	2	319120,7	30,5
Medvode	1,5	36667,7	317,1
Piran/Pirano	2,5	2253854,4	11,3
Ptuj	2,5	121088,3	-1,4
Ravne na Koroškem	1,25	4023,9	8,3
Sežana	2	113479,8	49,0

Med primerljivimi občinami je občina Izola po višini realizacije turistične takse na tretjem mestu, takoj za občinama Piran in Bled. Za opazovanje spremembe realizacije imamo na voljo le podatke za leto 2016, 2017 in 2018, kar ni dovolj dolgo obdobje, da bi lahko realno ocenili napredek na področju turizma.



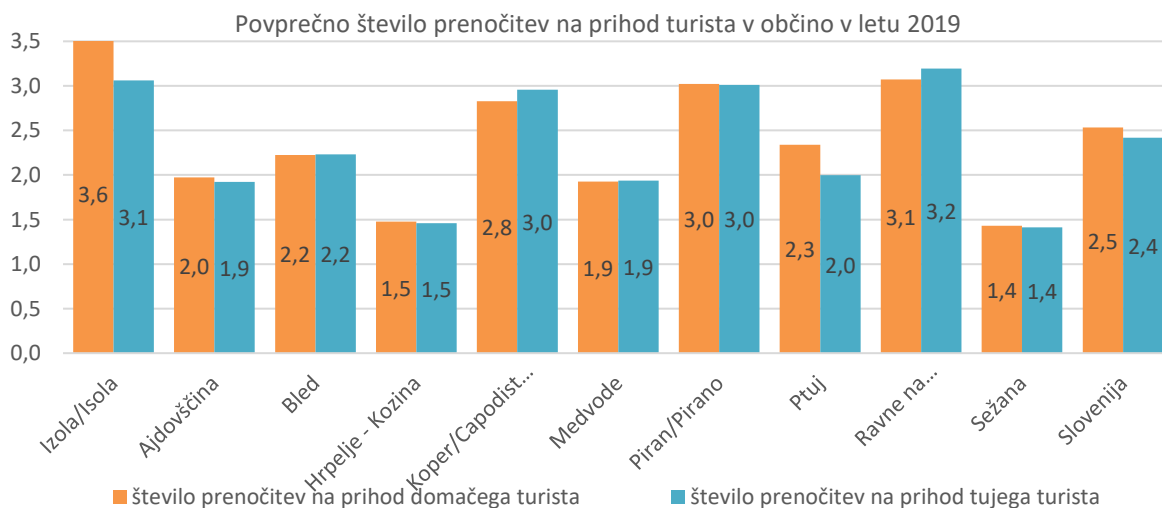
Shema 67: Realizacija turistične takse v 1000 EUR po izbranih občinah.

Podatki iz registra nastanitvenih obratov in SURS, kjer vodijo evidenco prihodov in prenočitev domačih ter tujih turistov pokažejo, da je v občini Izola v letu 2021 registriranih 252 nastanitvenih obratov, ki ponujajo 4131 stalnih ležišč. Na statističnem uradu RS so že na voljo podatki o prihodih in prenočitvah turistov za leto 2020, kjer je opazen velik padec zaradi pandemije in z njo povezanih ukrepov. Glede na leto 2019, se je število prihodov turistov v letu 2020 v primerjavi z letom 2019 zmanjšalo za 30,3 %, število prenočitev pa za 22,1 %. Pri tem so v letu 2020 v povprečju turisti v občini ostali 4,3 dni (domači turisti) oz. 3,1 dni (tuji turisti), slovensko povprečje pa je nižje – domač turist se v kraju nastanitve zadrži povprečno 3,2 dni, tuji turist pa 2,8 dni.

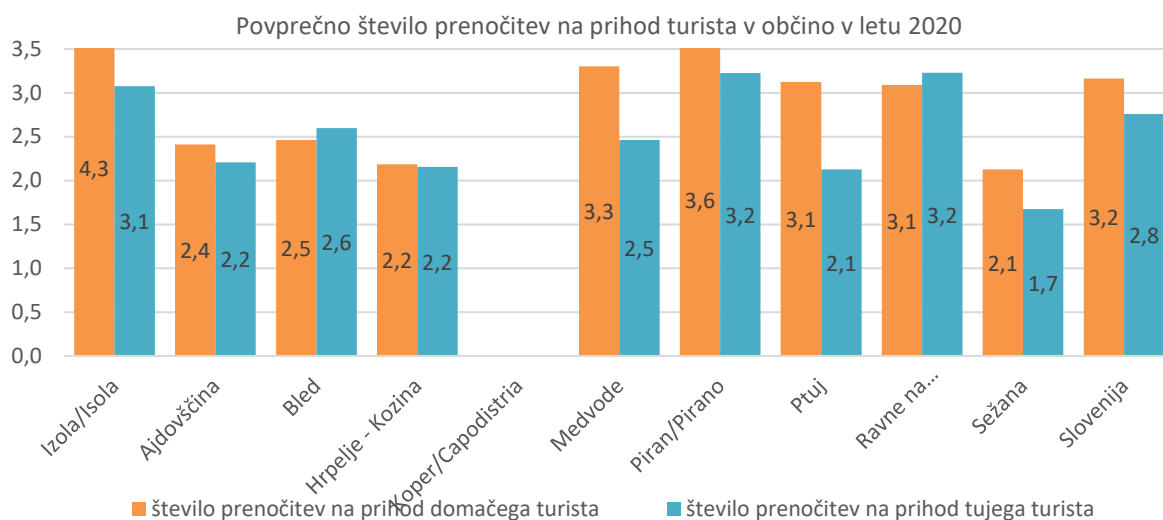
Preglednica 24: Pregled turističnih kapacitet in prihodov ter prenočitev turistov v letih 2019, 2020 in 2021.

Občina	Št. nastanitvenih obratov 2021	Št. stalnih ležišč 2021	Prihodi turistov 2020	Prenočitve turistov 2020	Sprememba št. prihodov turistov 2019-2020 [%]	Sprememba št. prenočitev turistov 2019-2020 [%]
Izola/Isola	252	4131	103248	412118	-30,3	-22,1
Ajdovščina	41	858	8683	20109	-42,1	-32,1
Bled	521	8653	170084	433831	-66,6	-61,7
Hrpelje - Kozina	22	399	10300	22320	-61,0	-42,7
Koper/Capodistria	318	3592	z	z	/	/
Medvode	25	430	3385	9326	-79,5	-70,6
Piran/Pirano	605	14791	368510	1272942	-40,6	-32,1
Ptuj	45	1245	32138	90845	-52,0	-42,0
Ravne na Koroškem	7	163	2797	8708	-26,1	-25,1
Sežana	54	1034	22465	41892	-68,2	-58,6

*z – statistično zaupni podatki

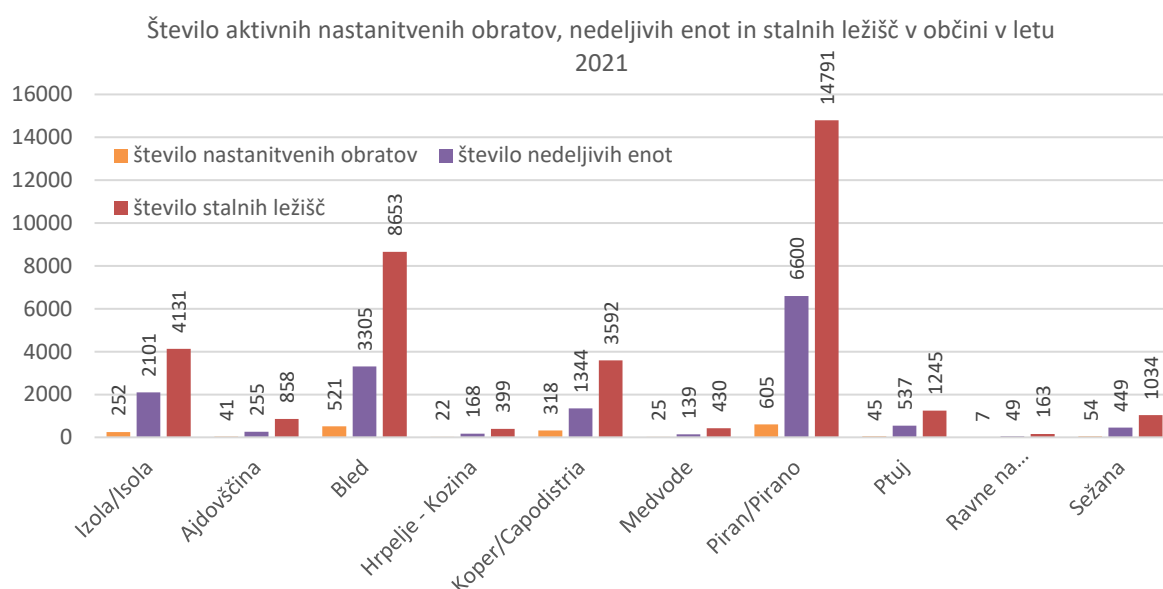


Shema 68: Povprečno število prenočitev na prihod turista v občino v letu 2019.



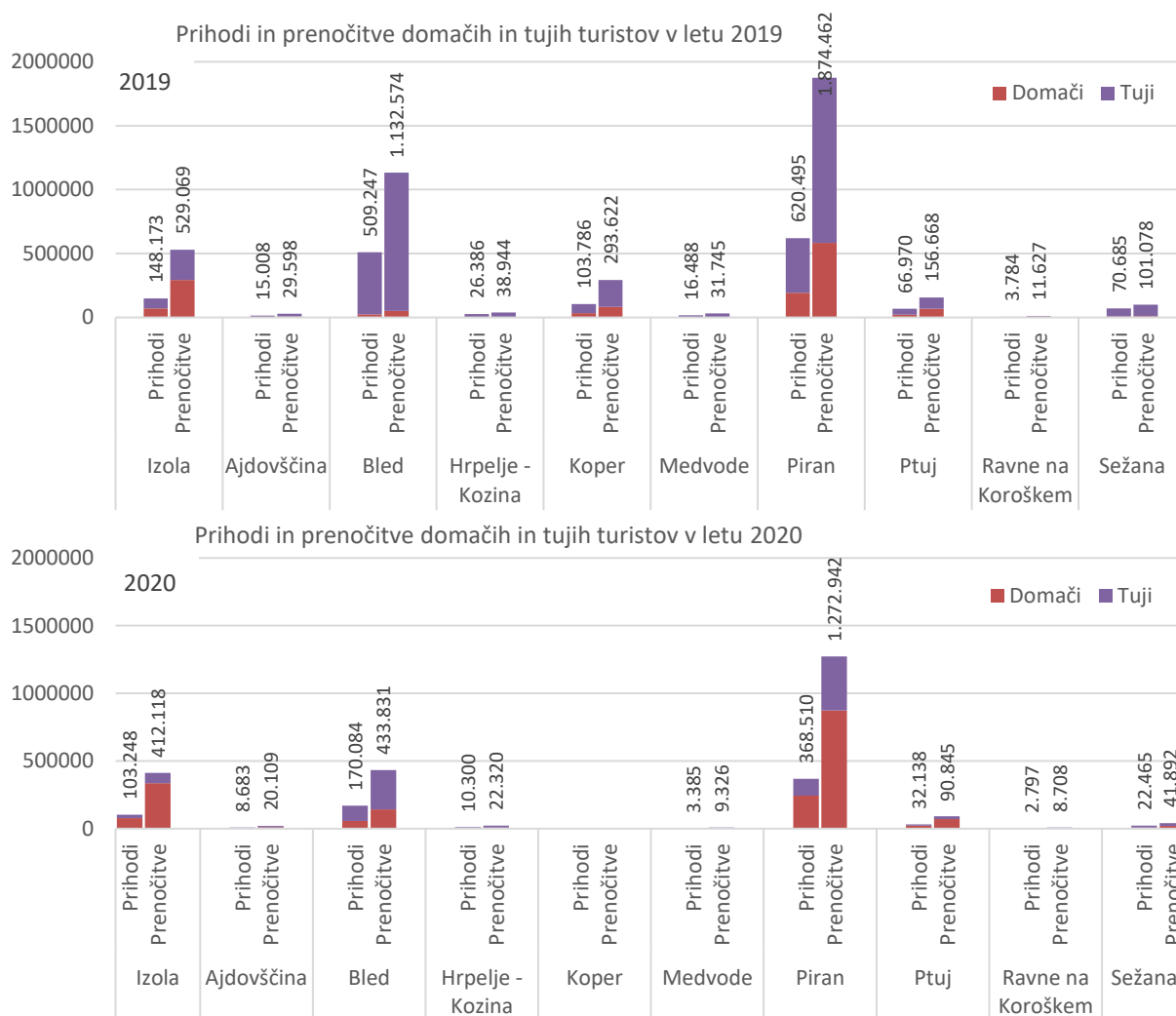
*v letu 2020 za občino Koper ni objavljenih podatkov oz. so ti zaščiteni kot statistično zaupni podatki.

Shema 69: Povprečno število prenočitev na prihod turista v občino v letu 2020.



Shema 70: Število aktivnih nastanitvenih obratov, nedeljivih enot in stalnih ležišč v občini v letu 2021.

V nadaljevanju prikazujemo še podatke o prihodih in prenočitvah domačih in tujih turistov, ki jih vodi in vzdržuje SURS. Prikazujemo prihode in prenočitve turistov tako za leto 2019, kot tudi za leto 2020, predvsem z namenom prikaza vpliva epidemije na turizem. Kot pričakovano, se je število prihodov in prenočitev močno zmanjšalo. Pri tem se je v letu 2020 povečalo število domačih gostov, število tujih pa se je močno zmanjšalo. Največ prihodov in prenočitev tako domačih kot tujih turistov beleži občina Piran, najmanj občina Ravne na Koroškem.



*v letu 2020 za občino Koper ni objavljenih podatkov oz. so ti zaščiteni kot statistično zaupni podatki.

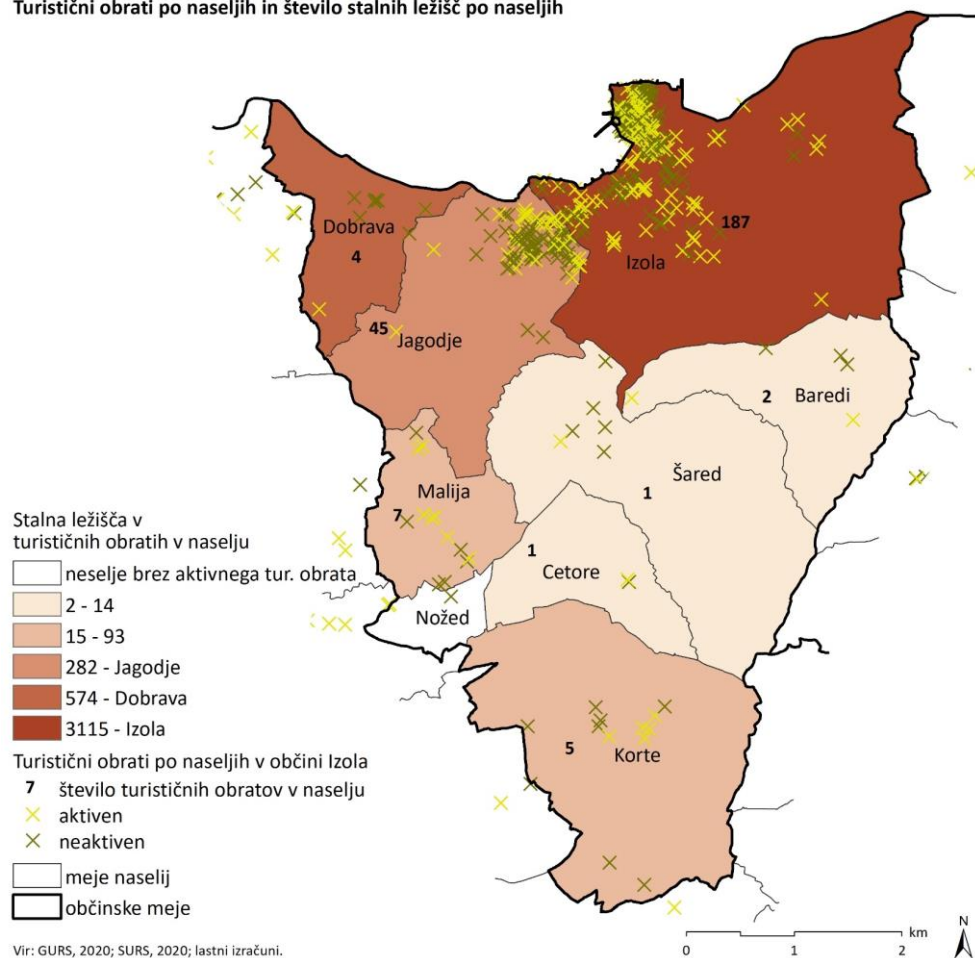
Shema 71: Prihodi in prenočitve domačih in tujih turistov v letu 2019 in 2020.

V nadaljevanju podrobneje prikazujemo lokacije in število turističnih obratov ter s tem tudi število nastanitvenih enot in skupno število stalnih ležišč po naseljih v občini. V preglednici so prikazana naselja po skupnem številu ležišč.

Preglednica 25: Aktivni nastanitveni obrati po številu enot in številu stalnih ležišč po naseljih v letu 2021.

Naselje	Število nastanitvenih obratov	Število vseh enot v nastanitvenih obratih	Število stalnih ležišč
Baredi	2	2	6
Dobrava	4	446	574
Korte	5	31	93
Izola	187	479	3115
Jagodje	45	92	282
Malija	7	8	45
Šared	1	1	2
Cetore	1	4	14
Skupaj	252	479	4131

Turistični obrati po naseljih in število stalnih ležišč po naseljih



Vir: GURS, 2020; SURS, 2020; lastni izračuni.

Slika 19: Turistični obrati po naseljih v občini Izola.

Po tipu nastanitve prevladujejo apartmaji, po številu ležišč pa hoteli. V občini je tako 7 hotelov, ki ponujajo 848 ležišč. V občini so registrirani tudi dva kampi, dva mladinska prenočišča in 2 turističnih kmetij. Skupaj je v občini 252 nastanitvenih obratov, ki ponujajo 4.131 ležišč.

Preglednica 26: Tipi nastanitve v občini Izola v letu 2021.

Tip nastanitve	Število ležišč	Število nedeljivih enot	Število nastanitvenih obratov
Hotel	848	412	7
Apartma	671	220	123
Apartmajsko naselje	291	86	45
Druge oblike bivanja na prostem	21	5	5
Gostišče	68	23	1
Kamp	702	447	2
Marina	604	604	2
Mladinska prenočišča	337	105	3
Počitniški dom	70	19	1
Prenočišča	108	43	21
Soba stanovanje hiša	20	6	2
Soba, počitniško stanovanje ali počitniška hiša	114	28	22
Soba, stanovanje, hiša	43	11	8
Turistična kmetija z nastanitvijo	18	5	2
Začasni objekt	2	1	1
Drugi objekt	214	86	7
Skupaj	4131	2101	252

2.2.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Na področju gospodarstva sta dva izmed pomembnejših kazalnikov število delovno aktivnih mest (DM) in delovno aktivnih prebivalcev (DAP). Število DAP se od leta 2005 do 2021 ni dosti spremenilo, je pa prišlo vmes do določenih nihanj. Največ DAP in DM je bilo leta 2008, nato so sledila leta upadanja, po letu 2013 oz. 2014 pa zopet postopen dvig obeh kazalnikov. V letu 2021 pa je še vedno manjše število obeh kazalnikov kot leta 2008. Vseskozi je razlika med obema kazalnikoma približno enaka. Leta 2021 je 1.045 DAP več kot DM. V občini torej ni dovolj delovnih mest za vse delovno aktivne prebivalce, zato se le ti na delo vozijo v druge občine.

Ob analizi delovnih tokov smo ugotovili, da občina Izola ne predstavlja pomembnejšega zaposlitvenega središča okoliškim občinam. V občino se vozi med 5 in 10 % DAP občin Puran, Koper, Ankaran in Hrpolje – Kozina. Na drugi strani se tretjina DAP občine Izola (33,7 %) vozi na delo v občino Koper. 11,7 % se jih na delo vozi v Ljubljano, 9,5 % pa v Piran. V občini je zaposlenih 34,5 % DAP.

Delež brezposelnih v občini Izola od leta 2014 naglo upada. Tako je v letu 2020 delež brezposelnih znašal 7,9 %, medtem ko je bil leta 2014 kar 13,3 %.

Po strukturi delovnih mest občina Izola v primerjavi z izbranimi občinami izstopa po manjšem deležu DM v predelovalnih dejavnostih in po znatno večjem deležu DM v zdravstvu in socialnem varstvu. Med letoma 2010 in 2021 se je najbolj povečalo število DM v kategoriji zdravstvo in socialno varstvo (287 DM več; 28,3 %). Znatno se je povečalo še število DM v kategoriji strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (96 DM več; 35,7 %), izobraževanje (150 DM več; 34,5 %) ter druge raznovrstne poslovne dejavnosti (89 DM več; 76,7 %). Na drugi strani se je najbolj zmanjšalo število DM v kategoriji predelovalnih dejavnosti (295 DM manj; -38,7 %), znatno pa še v kategorijah promet in skladiščenje (165 DM manj; -52,7 %) ter finančne in zavarovalniške dejavnosti (118 DM manj; -72,0 %).

Na območju občine je, po podatkih registra poslovnih con in subjektov inovativnega okolja, 9 poslovnih con. Ocenjenih je še približno 12,3 ha prostih površin, od tega največ, 5,4 ha, v Conah mestne industrije – vzhod. Povprečna dostopnost con do najbližjega priključka HC/AC je manj kot 10 min, kar predstavlja dobre možnosti za gospodarstvo. Preračunano na prebivalca ima občina malo površin za proizvodne dejavnosti (27,1 m²/preb.), med primerjanimi občinami jih ima manj le Piran.

Analiza poslovnih subjektov pokaže, da se je njihovo število v letih 2010 – 2020 povečala za 313 oziroma 16,9 %. Pri tem se je največ povečalo število gospodarskih družb (147 oz. 24,3 %), znatno več je tudi samostojnih podjetnikov posameznikov (138 oz. 14,8 %).

Pomemben kazalec gospodarske razvitosti je tudi spreminjanje povprečne bruto plače. Le ta se je v obdobju 2010 – 2020 v občini Izola povečala za približno 30,5 % (786,6 EUR). Višina povprečne mesečne bruto plače je v letu 2020 že skoraj enaka državnemu povprečju (22,2 EUR manj), medtem ko je ta razlika leta 2010 znašala 89,4 EUR.

Področje turizma je preučevano tudi skozi realizacijo turistične takse. Občina Izola je po tem kazalniku na tretjem mestu med primerjanimi občinami, za Piranom in Bledom. V občini je 252 nastanitvenih obratov, ki ponujajo 4.131 stalnih ležišč.

2.2.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

Na področju gospodarstva in gospodarskega razvoja ni izdelanih krovne strategije ali drugih krovnih strokovnih podlag. Za področje turizma je izdelana:

- Strategija razvoja turizma v Občini Izola 2009 – 2015
- Strategija razvoja turizma v občini Izola 2021 – 2025, predlog, Ros. turist – Zavod za odgovorni turizem, Dekani, julij - september 2020

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Glede na razvoj gospodarstva v občini je nujno načrtovati željeno smer in postaviti ustrezne cilje na področju gospodarskega razvoja. Smiselno bi bilo v okviru širše študije analize razvojnih potreb in možnosti izdelati tudi analizo razvojnih možnosti gospodarskega razvoja za območje občine, ki ugotavlja tudi potrebne površine za posamezne dejavnosti družbenega in ekonomskega razvoja v občini, kar je uporabno pri določanju razmestitve dejavnosti, kakor tudi določanju podrobnejše namenske rabe in dimenzioniranju površin za poselitev.

Analiza razvojnih možnosti gospodarskega razvoja naj obsega vsaj:

- analizo gospodarskih gibanj v preteklem obdobju (15 let),
- analizo finančnih in poslovnih rezultatov gospodarskih družb v odnosu na druga območja in občine,
- analizo finančnih in poslovnih rezultatov gospodarskih družb po panogah in dejavnostih,
- podrobna analiza možnosti razvoja posamezne gospodarske dejavnosti,
- ocena potencialnih dejavnosti, ki bi lahko predstavljale dopolnitve v ponudbi DM, obstoječi ponudbi DM v večjih okoliških zaposlitvenih sistemih,
- prostorska razporeditev delovnih mest,
- zaposlitvena struktura in bilance,
- projekcija gospodarske rasti družb,
- projekcije delovnih mest na različnih predpostavkah,
- analiza strukture delovnih mest v regiji,
- podrobna analiza trga dela v regiji, ponudbe ter povpraševanja po delovni sili in ponudbe ter povpraševanja po delovnih mestih.

Nadalje bi bilo treba na podlagi analiz izdelati:

- strategijo gospodarskega razvoja občine Izola,
- predlog za razvoj okoljsko nespornih delovnih mest na domu (manjša obrt, storitve, turizem).

2.3 Centralne dejavnosti (družbena infrastruktura in oskrbne dejavnosti)

2.3.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč. Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Če ima središče funkcijo občinskega središča, mora samostojno ali v sodelovanju z drugimi pomembnejšimi lokalnimi središči zagotavljati zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja.

Izola je opredeljena kot središče III. ravni. V središčih III. ravni se razvija storitve, oskrbne in druge dejavnosti (storitve splošnega in splošnega gospodarskega pomena) za oskrbo prebivalcev teh središč ter oskrbo prebivalcev v gravitacijskih zaledjih središč, ki so pogosto podeželska, obmejna, odmaknjena, gorska in oddaljena od glavnih prometnih koridorjev. Središča III. ravni so primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visokošolsko izobraževanje, sodne in upravne institucije, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne institucije. Nabor storitev, prilagojenim regionalnim razmeram in potrebam prebivalcev in gospodarstva se podrobneje opredeli v regionalnem prostorskem planu.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 3: Izboljšati kakovost življenja v regiji

- Delež prebivalstva (25-64 let) s terciarno izobrazbo: izhodiščno leto 2019: 34,7, ciljno leto 2027: 40.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem del OPN zastavljeni cilji občine:

- spodbujanje razvoja urbanega prostora Izole kot občinskega središča (v urbani prostor se vključuje tudi 'spalno' naselje Jagodje),
- spodbujanje razvoja somestja Izola - Koper - Piran kot regionalnega in nacionalnega središča mednarodnega pomena s čezmejno vlogo (delitev funkcij regionalnega in nacionalnega pomena med naselji), spodbujanje razvoja policentričnega omrežja občinskih naselij, krepitev funkcij naselij v skladu z njihovo vlogo v omrežju (za naselja Korte, Šared in Malija z načrtnim razmeščanjem dejavnosti, infrastrukturnim opremljanjem ter z odpiranjem novih zaposlitvenih možnosti, vezanih predvsem na panoge turizma in rekreacije. Koriščenje prostorskih rezerv, predvsem v Šaredu.),
- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj univerzitetnih, visokošolskih in drugih izobraževalnih ustanov (univerzitetni kampus v Izoli),
- zagotavljanje kvalitete bivanja v naseljih z ustrezno infrastrukturno opremljenostjo, z dostopnostjo do družbene infrastrukture, storitvenih dejavnosti in delovnih mest (delitev funkcij naselij v skladu z mrežo naselij, pomembna ustrezna dostopnost do naselij).

2.3.2 Stanje in težnje

Število in raznolikost centralnih funkcij po naseljih glede na rang v omrežju naselij

Vključeni podatki/podkazalniki: rang naselja v omrežju naselij, centralne funkcije oziroma lokacije institucij v prostoru

V OPN je zapisano, da bo občina Izola spodbujala policentrični urbani sistem, k ga tvori tristopenjsko strukturirano omrežje občinskega središča nacionalnega pomena, pomembnejših lokalnih središč in lokalnih središč. Izola skupaj z mesti Koper in Piran predstavlja nacionalno središče in središče mednarodnega prometa, ki zmore polnovredno sodelovati s čezmejnimi območji Italije in Hrvaške na področjih turizma, drugih gospodarskih vej, prometa in kulture.

Funkcije po naseljih in opremljenost naselij

Z različnimi centralnimi funkcijami je najbolj opremljeno naselje Izola, ki je v OPN opredeljeno kot občinsko središče, in ima 21 vrst funkcij. Sledi naselje Korte z 10 vrstami funkcij, Jagodje z 9 in Cetore s 3 vrstami funkcij. Edino naselje brez funkcije v občini je naselje Nožed.

Občina ima v OPN-ju vzpostavljeno tristopenjsko omrežje naselij. Naselja so razporejena v 3 range/vloge, in sicer sledeče:

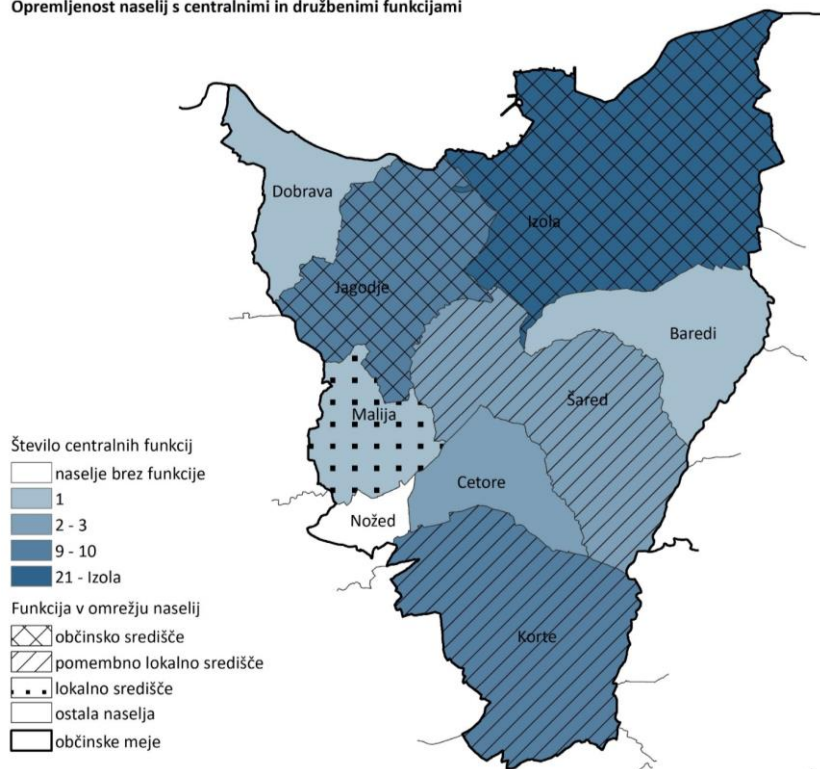
- občinsko središče: Izola in Jagodje.
- pomembno lokalno središče: Korte in Šared.
- lokalno središče: Malija.
- ostala naselja: Cetore, Baredi, Dobrava in Nožed.

V OPN-ju so pod ostalimi naselji naštet še naselja Draga, Medoš in Mala Seva, ki pa v registru prostorskih enot nimajo svojih enot. Grafični prikaz opremljenosti naselij je na sliki 20.

Preglednica 27: Pregled centralnih dejavnosti v naseljih v občini Izola.

Naselje	Upravne ustanove	Osnovna šola	Vrtec	Glasbena šola	Športni objekti	Večnamenske dvorane	Zdravstveni dom	Bolnica	Lekarna	Banka ali bankomat	Pošta	Policija	Knjižnica	Drugi kulturni objekti	Župnija	Dom za ostarele	Center za socialno delo	Restavracija, bar, kmečki	Živilske trgovine	Trgovski center	Bencinska črpalka	Skupno št. vrst funkcij
Izola	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	21
Korte	x	x	x		x	x							x	x	x			x	x			10
Jagodje	x				x	x			x	x	x							x	x		x	9
Cetore					x	x												x				3
Šared					x													x				2
Baredi																		x				1
Dobrava																		x				1
Malija					x																	1
Nožed																						0

Opremljenost naselij s centralnimi in družbenimi funkcijami



Slika 20: Omrežje naselij in število funkcij po naseljih v občini Izola.

Zdravstvo

V občini deluje Splošna bolnišnica Izola in Zdravstveni dom Izola. V občini se nahajata 2 lekarni, in sicer v naseljih Izola in Jagodje.

Predšolsko izobraževanje

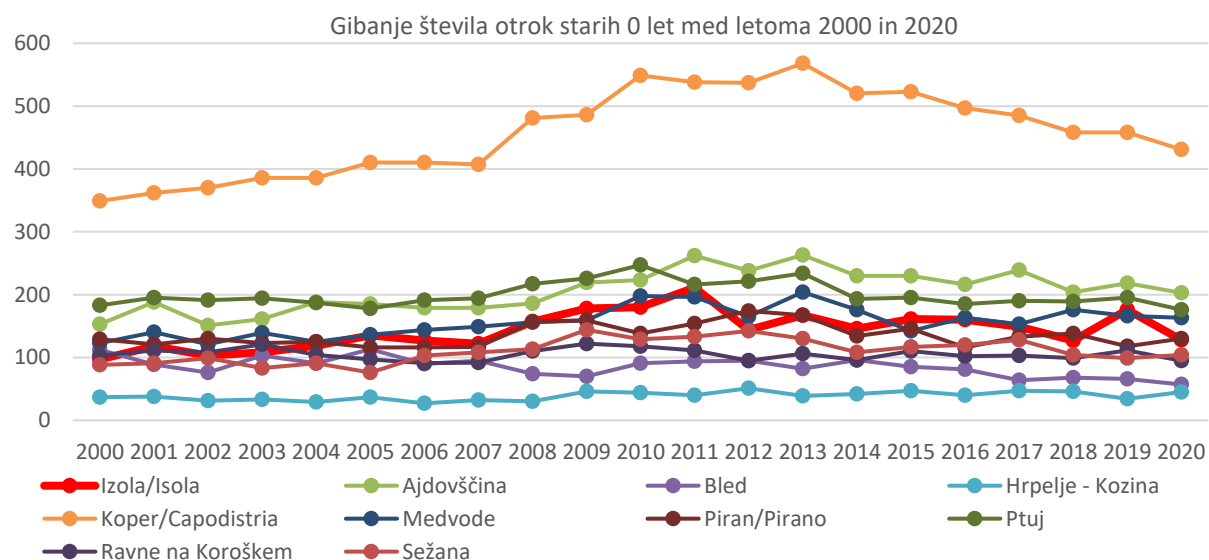
Vključeni podatki/podkazalniki: gibanje števila otrok starih 0 let, število otrok v vrtcih, stopnja vključenosti v vrtce

V občini Izola delujeta 2 vrtca, in sicer Viz vrtec Mavrica Izola, ki ima pet enot in Osnovna šola Dante Alighieri Izola, ki ima eno enoto. Glede na predvideno število prostih mest v vrtcih s 1. 9. 2021 in število vpisanih otrok, so bili v šolskem letu 2021/2022 v vrtec sprejeti vsi otroci, ki so izpolnjevali pogoj za vključitev v vrtec (starost 11 mesecev).

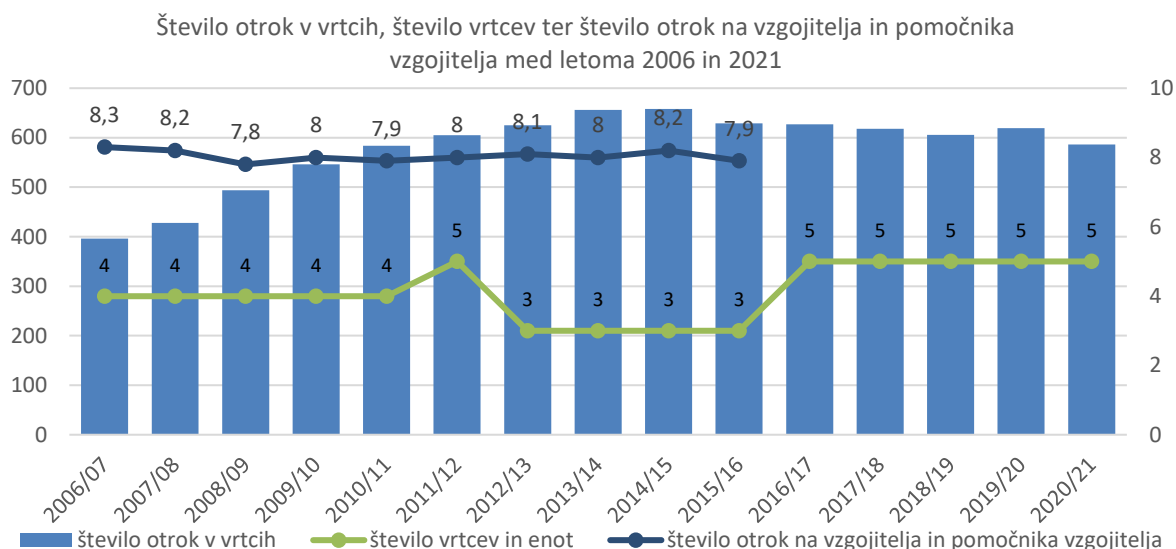
Preglednica 28: Vrtci v občini Izola, št. prejetih vlog in predvideno št. prostih mest v letu 2021.

Naziv	Naslov	Št. prejetih vlog (30. 3. 2021)	Predvideno št. prostih mest (1. 9. 2021)
Viz vrtec Mavrica Izola – Epei asilo »Mavrica« Izola		104	131
Enota Školjka	Oktohrske revolucije 1, 6310 Izola		
Enota Livade	OF 15, 6310 Izola		
Dislocirana enota Livade 2	Livade 7, 6310 Izola		
Dislocirani oddelki Korte	Korte 14, 6310 Izola		
Bolnišnični oddelek sp. bolnišnice Izola	Polje 40, 6310 Izola		
Osnovna šola Dante Alighieri Izola		26	26
Enota Vrtec L Aquilone	Ulica oktohrske revolucije 10, 6310 Izola		

Gibanje števila otrok, starih 0 let, v občini Izola ne nakazuje na vpad števila otrok v vrtcih. Po letih sicer prihaja do manjših nihanj, je pa v opazovanem obdobju vsako leto vsaj 100 otrok, izjema je leto 2000, ko je bilo le 97 otrok, starih 0 let (maksimum je bil dosežen leta 2011 – 211 otrok). Manj otrok, starih 0 let, med primerljivimi občinami v letu 2020 beležijo občine Bled (57), Hrpelje - Kozina (45), Ravne na Koroškem (95) in Sežana (104).



Shema 72: Gibanje števila otrok, starih 0 let, med letoma 2000 in 2020.



*Opomba: Podatek o številu otrok na vzgojitelja in pomočnika vzgojitelja od leta 2016 dalje ni na voljo.

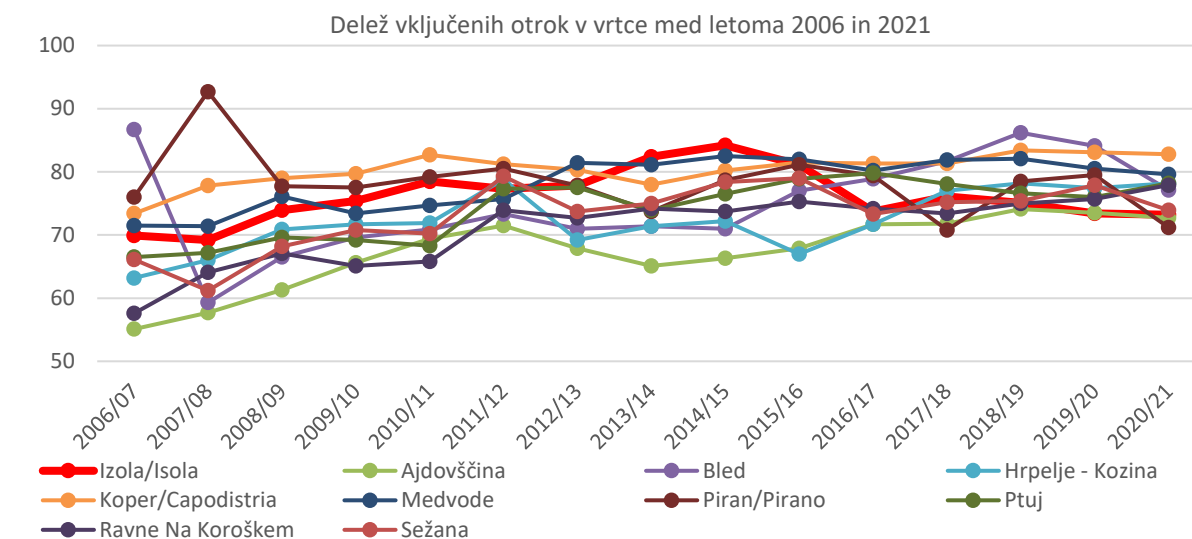
Shema 73: Število otrok v vrtcih, število vrtcev in število otrok na vzgojitelja in pomočnika vzgojitelja med letoma 2006 in 2021.

Iz preglednice 29 je razvidno, da je bil delež vključenosti otrok v vrte v občini Izola skozi celotno opazovano obdobje do šolskega leta 2016/17 višji od državnega povprečja, nato pa se je trend obrnil. V letu 2019/20 je bila razlika med deležem vključenih otrok v vrte v občini in deležem vključenih otrok v vrte v državi najvišja – v občini je bilo v vrte vključenih kar 7,8 % manj otrok kot na državni ravni.

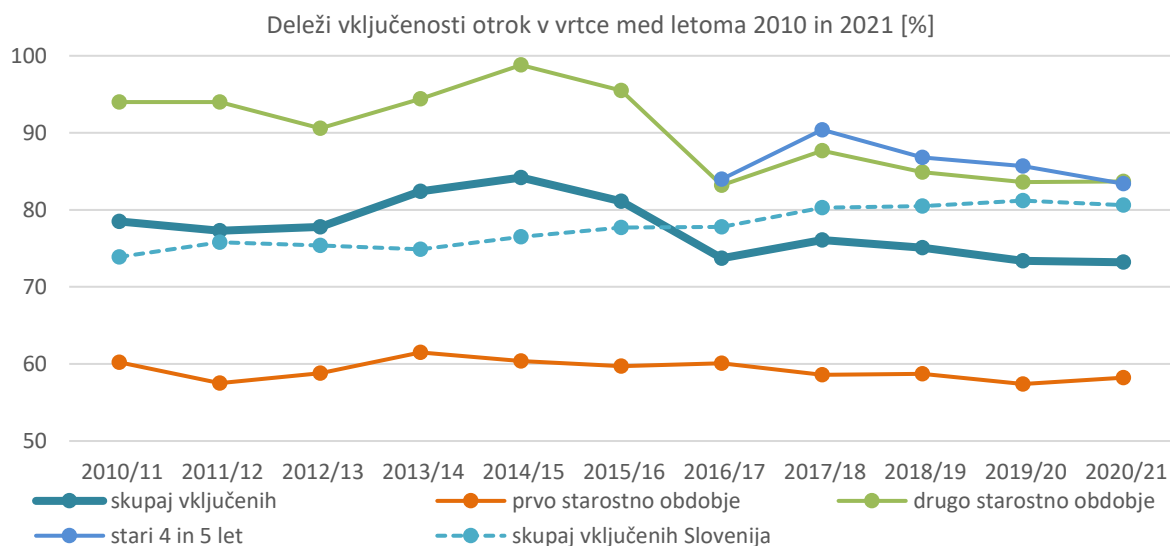
Primerjava podatka o otrocih, vključenih v vrtec, po občini zavoda in po občini stalnega prebivališča nam pove, da je v občini v zadnjih letih manj otrok, kot jih je dejansko v vrtcih v občini Izola. Predvidevamo lahko, da prihajajo v vrte v občini Izola nekateri otroci iz drugih občin, mogoče celo otroci iz Italije. Hkrati pa skoraj zagotovo odhajajo v vrte v druge občine tudi nekateri otroci iz občine Izola. Točnega števila, zaradi manjkajočega podatka, koliko otrok s stalnim prebivališčem v občini Izola obiskuje vrte v drugih občinah Slovenije, ne vemo.

Preglednica 29: Delež vključenih otrok v vrtcih v občini in v Sloveniji za obdobje 2006 – 2021.

Šolsko leto	Delež vključenih v vrtec občini (%)	Delež vključenih v vrtec Slovenija (%)	Otroci, vključeni v vrtec po občini zavoda (Izola)	Otroci vključeni v vrtec, po občini stalnega prebivališča (Izola)
2006/07	69,9	64,7	396	408
2007/08	69,2	67,1	428	433
2008/09	73,9	70,2	494	508
2009/10	75,4	71,9	546	559
2010/11	78,5	73,9	584	610
2011/12	77,3	75,8	605	635
2012/13	77,8	75,4	625	666
2013/14	82,4	74,9	656	700
2014/15	84,2	76,5	658	702
2015/16	81,1	77,7	629	666
2016/17	73,7	77,8	627	605
2017/18	76,1	80,3	618	600
2018/19	75,1	80,5	606	580
2019/20	73,4	81,2	619	588
2020/21	73,2	80,6	586	563



Shema 74: Delež vključenih otrok v vrtce med letoma 2006 in 2021 za izbrane občine.



Shema 75: Deleži vključenosti otrok v vrtce med letoma 2010 in 2021 [%].

Zasedenost in prosta mesta v vrtcih v občini Izola so po spletnem viru Evidence zavodov in programov (<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Vrtci.aspx>) sledeča:

Preglednica 30: Število prostih mest in število otrok na čakalnem seznamu.

Starostno obdobje	Oznaka oddelka	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
1. starostno obdobje	1-2	0	6
	2-3	0	
	1-3	0	
2. starostno obdobje	3-4	6	0
	4-5	7	
	5-6	0	
	3-6	28	
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	2	0
	Otroci 2. star. obdobja	0	
Skupaj		43	6

Prosta mesta in število otrok na čakalnem seznamu po enotah vrtcev:

Preglednica 31: Število otrok na čakalnem seznamu v posameznem vrtcu v občini Izola.

Vrtci z enotami	Št. prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
Osnovna šola Dante Alighieri Izola, enota Vrtec L Aquilone	3	0
VIZ VRTEC »MAVRICA« IZOLA, enota Livade	4	0
VIZ VRTEC »MAVRICA« IZOLA, Enota Školjka	32	6
VIZ VRTEC »MAVRICA« IZOLA, enota Livade, dislocirani oddelek Livade II.	0	0
VIZ VRTEC »MAVRICA« IZOLA, enota Livade, oddelek Korte	4	0

Osnovne šole

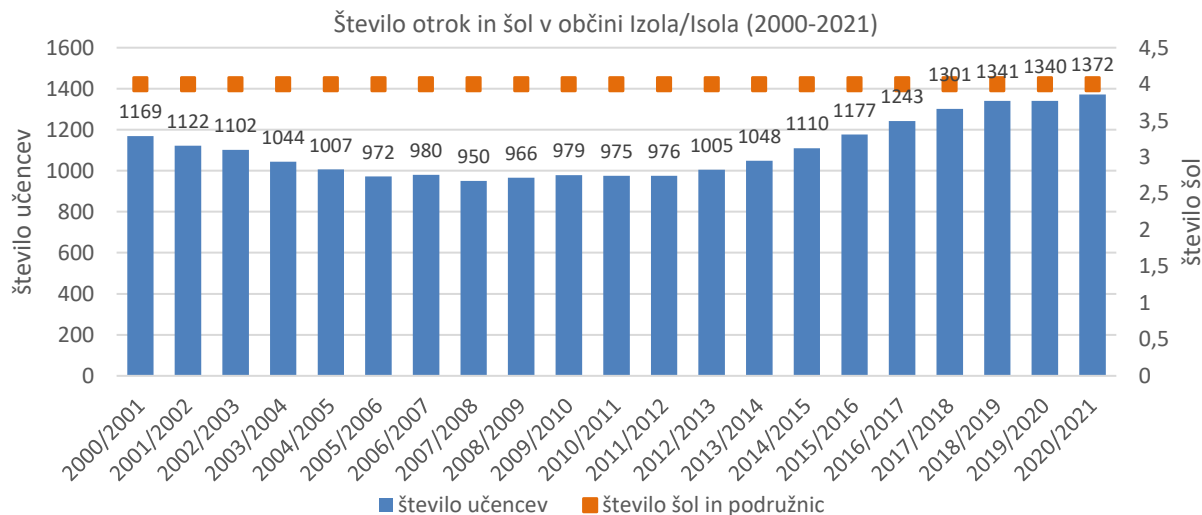
Vključeni podatki/podkazalniki: število učencev, število učencev na oddelek v rednih in prilagojenih programih osnovne šole, število predšolskih otrok starih od 0 do 5 let.

Na območju občine so prisotne naslednje osnovne in podružnične šole:

- Osnovna šola Vojke Šmuc, Prešernova cesta 4, 6310 Izola;
- Osnovna šola Vojke Šmuc, podružnica Korte, Korte 14A, 6310 Izola;
- Osnovna šola Livade, Livade 7, 6310 Izola;
- Osnovna šola Dante Alighieri, Ulica oktobrske revolucije 10, 6310 Izola.

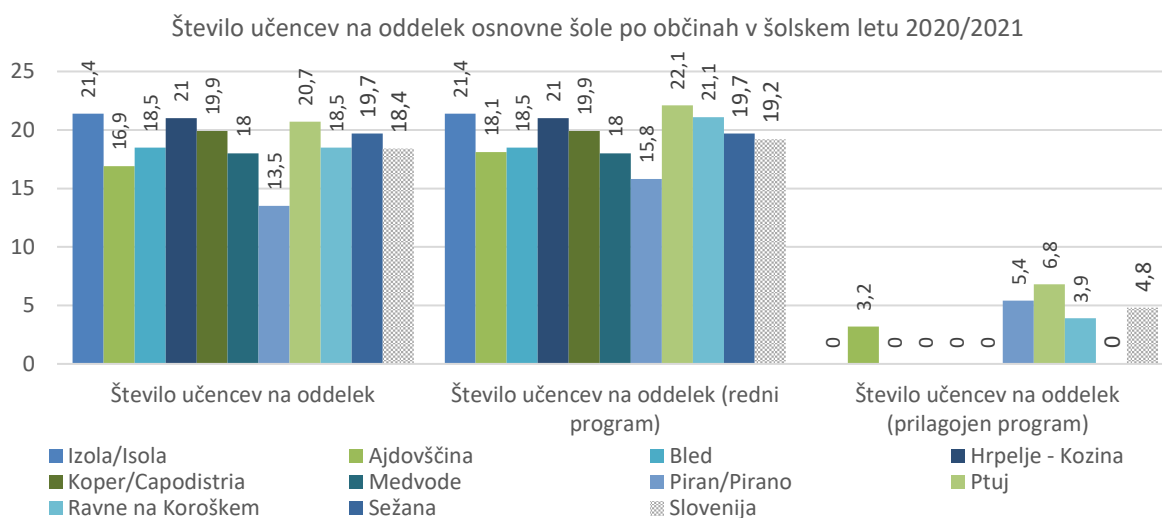
V šolskem letu 2020/21 ima, po podatkih ki nam jih je posredovala občina, OŠ Vojke Šmuc 31 oddelkov in 670 učencev, PŠ Korte 5 oddelkov in 64 učencev, OŠ Livade 18 oddelkov in 469 učencev in OŠ Dante Alighieri 13 oddelkov in 193 učencev – skupno 67 oddelkov in 1396 učencev.

Medtem ko se število osnovnih šol ter podružnic od leta 2000 ni spremenilo, je gibanje števila učencev precej bolj raznoliko. Od leta 2000 do 2008 je število učencev praviloma upadalo, šolskega leta 2007/2008 doseglo minimum 950 učencev, od takrat dalje pa beležimo porast števila učencev. V šolskem letu 2020/2021 je osnovne šole v občini Izola, po podatkih Statističnega urada RS, obiskovalo 1372 učencev.

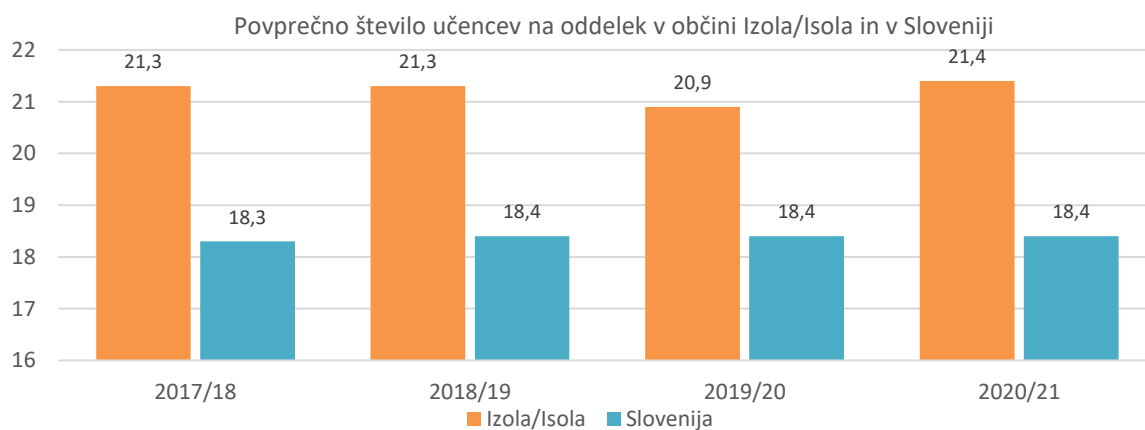


Shema 76: Število otrok in šol v občini (2000-2021).

Shema 77 prikazuje število učencev na oddelek v šolskem letu 2020/2021 v občini Izola in primerljivih občinah.



Shema 77: Število učencev na oddelek osnovne šole po primerljivih občinah v šolskem letu 2020/2021.



Shema 78: Povprečno število učencev na oddelek v občini Izola in v Sloveniji.

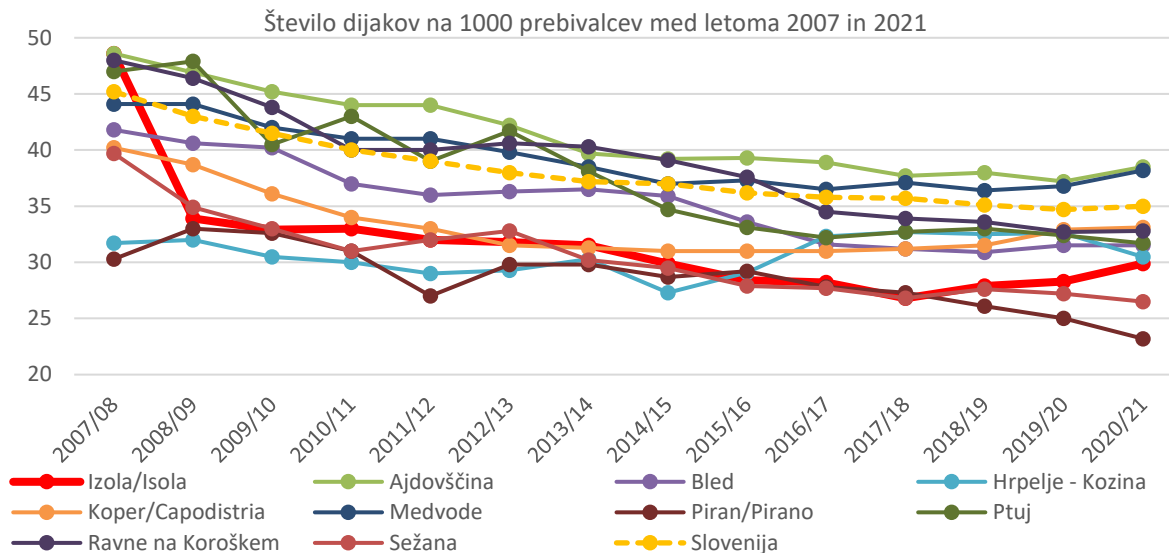
Na podlagi števila predšolskih otrok po starostnih skupinah od 0 do 5 let, je vsaj okvirno mogoče napovedati število vpisov v osnovno šolo v naslednjih 6 letih. Seveda je pri tem ocena le pavšalna, saj ne upoštevamo selitvenega gibanja prebivalstva, ki pa lahko tudi znatno vpliva na število šoloobveznih otrok.



Shema 79: Število predšolskih otrok starih od 0 do 5 let v letu 2020.

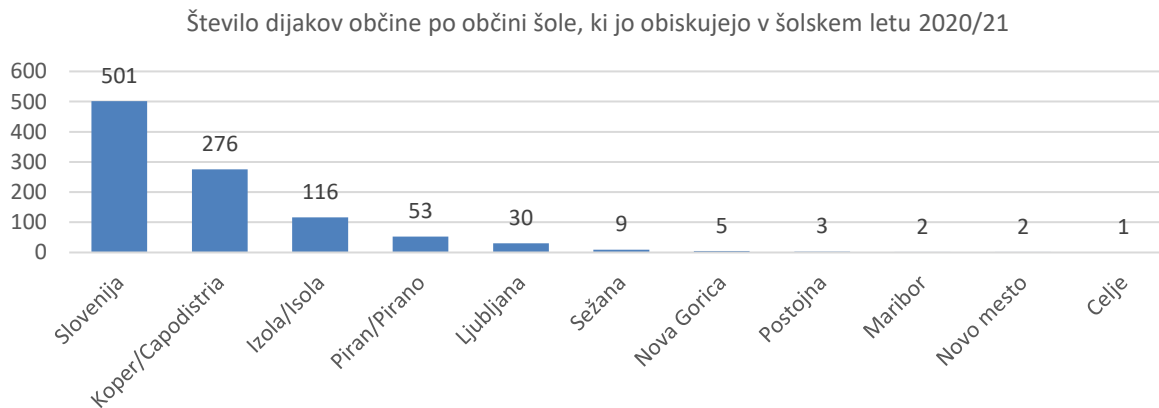
Srednješolsko izobraževanje

Shema 80 prikazuje število dijakov na 1.000 prebivalcev. Med primerljivimi občinami je občina Izola v šolskem letu 2020/21 na sedmem mestu z 29,9 dijaki na 1.000 prebivalcev. Državno povprečje je višje (35,0). V občini Izola je število dijakov na 1.000 prebivalcev od šolskega leta 2010/11 do 2017/18 padalo, nato pa je v šolskem letu 2018/19 ponovno začelo naraščati. Srednjo šolo je leta 2020/21 obiskovalo 501 dijakov, prebivalcev občine Izola.



Shema 80: Število dijakov na 1000 prebivalcev med letoma 2007 in 2021.

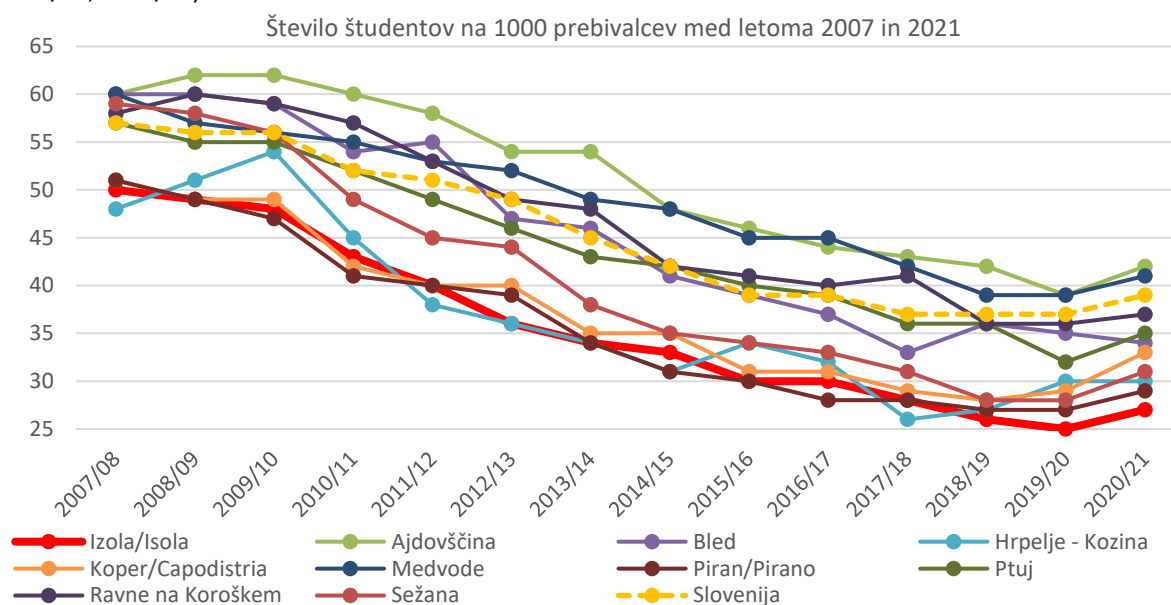
V občini Izola sta 2 srednji šoli, in sicer Srednja šola Izola in Srednja šola Pietro Coppo Izola. Od 501 dijakov jih tako 55 % obiskuje srednjo šolo v občini Koper (276 dijakov), sledijo občine Izola (116), Piran (53), Ljubljana (30) itd.



Shema 81: Število dijakov občine Izola po občini šole, ki so jo obiskovali v šolskem letu 2020/21.

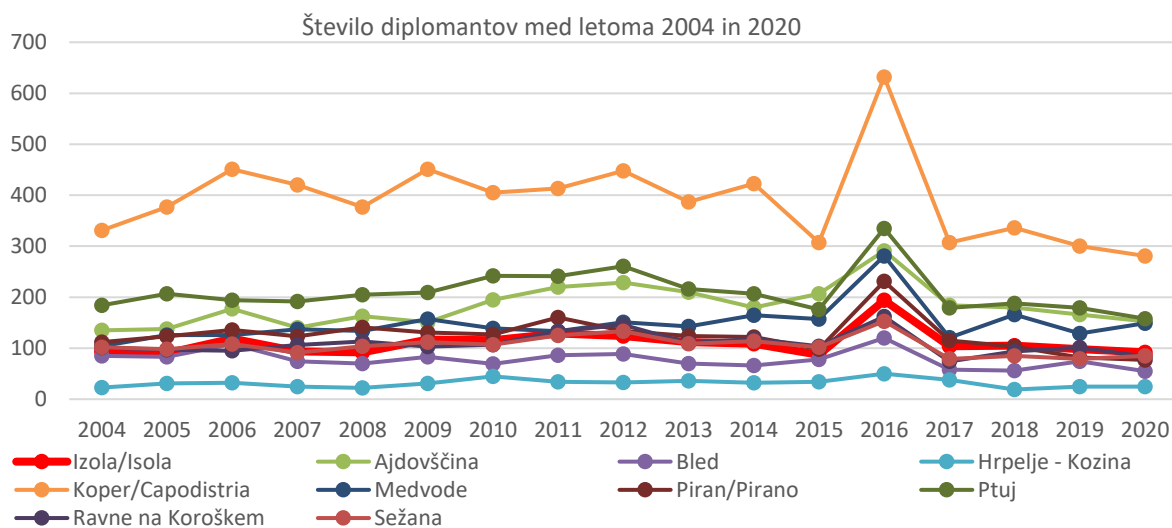
Visokošolsko izobraževanje

Med 1.000 prebivalci v občini Izola je bilo v študijskem letu 2020/21 27 študentov in 6 diplomantov na 1.000 prebivalcev v letu 2020; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev v študijskem letu 2020/21 povprečno 39 študentov in 7 diplomantov na 1.000 prebivalcev v letu 2020. Občina Izola tako precej odstopa od slovenskega povprečja pri številu študentov na 1.000 prebivalcev. V splošnem je v občini Izola, tako kot v Sloveniji, pa tudi v izbranih primerljivih občinah, zaznati rast števila študentov na 1.000 prebivalcev v zadnjih dveh študijskih letih (2019/20, 2020/21).



Shema 82: Število študentov na 1000 prebivalcev med letoma 2007 in 2021.

Pri številu diplomantov je opaziti porast v letu 2016, ki je vezan na možnost zaključka študija po pred bolonjskem programu. Število diplomantov se v splošnem v občinah ne spreminja tako izrazito v primerjavi z upadanjem števila študentov na 1000 prebivalcev.



Shema 83: Število diplomantov med letoma 2004 in 2020.

Indeks pokritosti potreb za domsko varstvo starejših

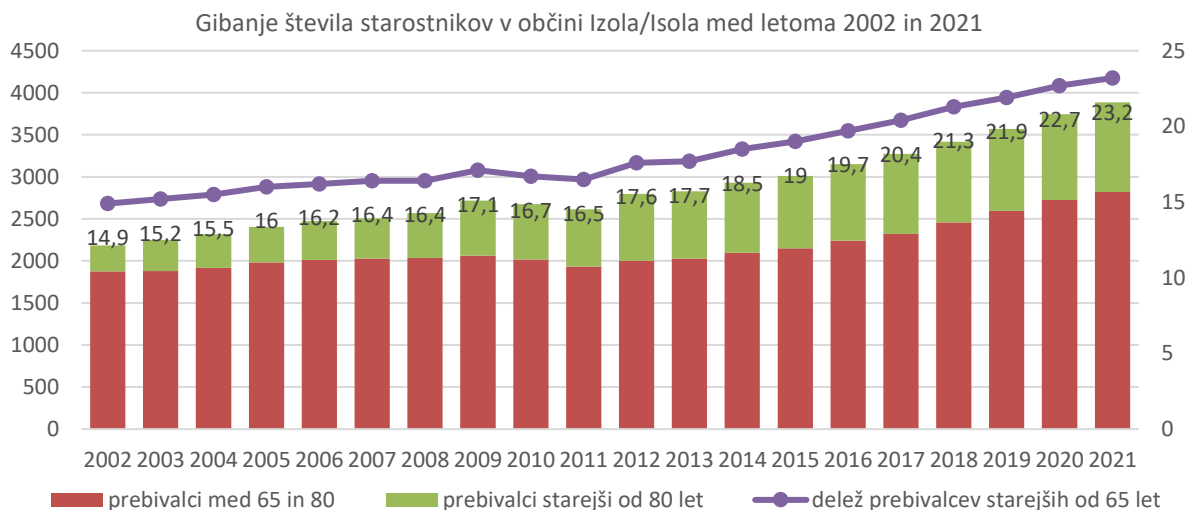
Vključeni podatki/podkazalniki: gibanje števila starostnikov, indeks pokritosti potreb domskega varstva starejših

Uradni podatki o pokritosti domskih potreb za domsko varstvo starejših so sledeči (<https://www.ssz-slo.si/wp-content/uploads/POKRITOST-RS-19.5.2021.pdf>):

Preglednica 32: Pokritost domskih potreb za domsko varstvo starejših v UE Izola.

Upravna enota RS	Občine	Preb. nad 65 let		Obstoječi domovi		Mesta zadostujejo	Potrebno število mest	Razlika	Indeks pokritosti potreb
Izola - Isola	Izola-Isola	število	%	število domov	število mest	za % skupine	za 4,8% ciljne skupine	v številu mest	
		3.888	23,23	1	205	5,74	187	18	109,85

V občini Izola je bilo v letu 2021 3.888 občanov starejših od 65 let, kar predstavlja 23,2 % prebivalstva občine Izola. Ob smernici, da je potrebno zagotoviti mesta v domovih za okvirno 4,8 % ciljne skupine, to pomeni, da naj bi bilo v občini na voljo okoli 187 mest. Glede na to, da je v Domu upokojencev Izola na voljo 205 mest, to zadostuje za trenutne potrebe po domskem varstvu starejših v UE Izola.



Shema 84: Gibanje števila starostnikov v občini Izola med letoma 2000 in 2021.

V nadaljevanju podajmo pregled kapacitet v obstoječih domovih na dan 1. 1. 2021.

Preglednica 33: Kapacitete v domovih za starejše v občini Izola.

Izvajalci institucionalnega varstva v javni mreži (javni in koncesionarji)	Št. mest po koncesiji, sklepu	Št. sob	1-post. soba	2-post. soba	3-post. soba	4-post. soba	Zasedeno mest	Dnevno varstvo (št. mest)	Oskrbovana stanovanja (št. stan, ki jih izvajalec oskrbuje)
Dom upokojencev Izola	215	102	28	56	7	11	205	0	0

Pregled prošenj in prostih mest na dan 24. 11. 2021 v domovih za starejše in posebnih socialno varstvenih zavodih pokaže:

Preglednica 34: Pregled prošenj in prostih mest v domovih za starejše v občini Izola.

Izvajalec	Kapaciteta	Prosta mesta	Evidentirane prošnje (aktivne)	Aktualne prošnje
Dom upokojencev Izola	205	0	716	361
SKUPAJ PROŠENJ NA O.E. ZZS KOPER			3008	1008
SKUPAJ PROSILCEV NA O.E. ZZS KOPER			2253	872

Pri tem se kot evidentirane (aktivne) prošnje štejejo vse popolne sprejete prošnje za katere dom vodi postopek po veljavnem Pravilniku, kot aktualne prošnje pa so štete tiste za katere odgovorna oseba oziroma komisija pri izvajalcu ve, da želijo takojšnjo namestitev.

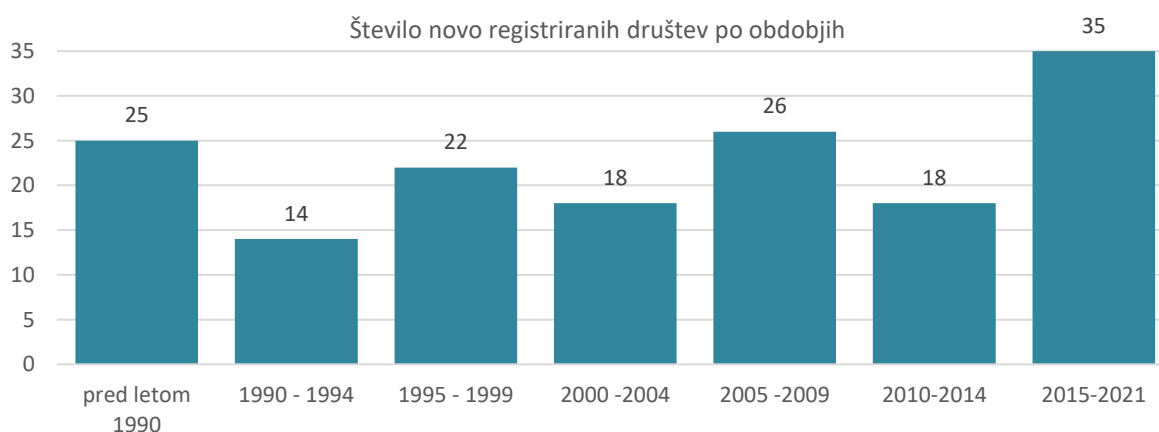
Društva

V preglednici 35 je predstavljen pregled društev v občini po tipu registriranega društva. Občina Izola ima skupaj 158 društev, od tega jih je največ v kategoriji športnih in rekreacijskih društev (59), najmanj pa v kategoriji nacionalna in politična društva (1) in društva za duhovno življenje (1).

Preglednica 35: Pregled društev v občini na dan 25. 11. 2021 (Vir: <http://mrrsp.gov.si/rduobjave/dr/index.faces>).

Tip oziroma skupina društva	Število registriranih društev
Športno ali rekreativno društvo	59
Društva za pomoč ljudem	14
Kulturna in umetniška društva	40
Znanstveno raziskovalna izobraževalna, strokovna in poklicna društva	11
Društva za varstvo okolja, gojitev in vzrejo živali in rastlin	9
Stanovska društva	6
Društva za razvoj kraja	14
Nacionalna in politična društva	1
Društva za duhovno življenje	1
Ostala društva	3
Skupaj	158

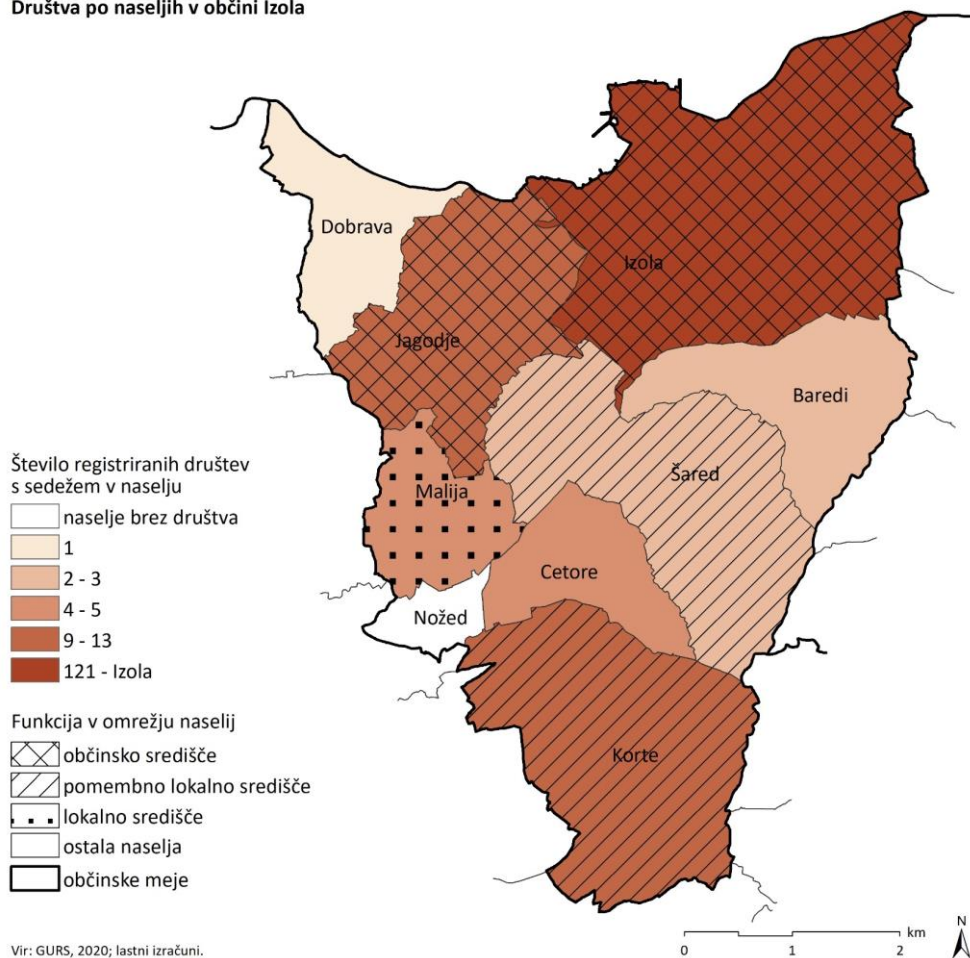
Največ društev je bilo ustanovljenih v zadnjem obdobju med 2015 in 2021 (37), najmanj pa v obdobju 1990-1994 (14). Veliko društev je bilo ustanovljeno tudi med letoma 2005 in 2009, in sicer 26.



Shema 85: Število novo registriranih društev po obdobjih v občini Izola.

Od tega ima največ (121) društev sedež v naselju Izola, 13 v naselju Jagodje, 9 v naselju Korte, 5 v naselju Malijska, 4 v naselju Cetore, 3 v naselju Šared, 2 v naselju Baredi, 1 v naselju Dobrava, v naselju Nožed pa ni registriranega društva.

Društva po naseljih v občini Izola



Slika 21: Število registriranih društev po naseljih v občini Izola.

Kultura

V evidenci javnih zavodov na področju kulture je v občini Izola zabeležen Center za kulturo, šport in prireditve Izola Centro per la cultura, lo sport e le manifestazioni Isola in Mestna knjižnica Izola – Biblioteca civica di Isola. Drugih javnih zavodov na področju kulture pa v občini po tej evidenci ni prisotnih.

Pregled evidence občinske javne infrastrukture na področju kulture z dne 31.12.2018 je pokazal, da je na območju celotne občine le 6 tovrstnih nepremičnin (preglednica 36).

Preglednica 36: Infrastruktura, namenjena kulturnim dejavnostim.

Naziv infrastrukture	Ime javnega zavoda	Kulturna zvrst oz. dejavnost
Kulturni dom Izola	Center za kulturo, šport in prireditve Izola	Kulturni dom/kulturni center
Palača Besenghi Degli Ughi	/	Varstvo kulturne dediščine
Dvorana v združenem domu Korte	/	Ljubiteljska dejavnost
Galerija Alga	Center za kulturo, šport in prireditve Izola	Galerija
Letni kino Arrigoni	Center za kulturo, šport in prireditve Izola	Področje filmske dejavnosti in kinematografa
Kinodvorana	Center za kulturo, šport in prireditve Izola	Področje filmske dejavnosti in kinematografa

Šport in rekreacija

Zbirka podatkov Razvid športnih objektov, ki je vodena po (76. člen Zakona o športu (Uradni list RS, št. 29/17)) vsebuje podatke o naslednjih športnih objektih v občini Izola:

Preglednica 37: Število in tip športnih objektov v občini Izola.

Tip športnega objekta	Število športnih objektov	Število objektov v lasti občine
športna dvorana ali telovadnica	5	5
zunanje športno igrišče	5	4
športno igrišče pri OŠ ali SŠ	2	2
centri za fitnes, joga in aerobiko	1	0
teniški centri ali igrišča	2	0
bazen	2	0
športna strelišča	1	1
balinišča, kegljišča in golf igrišča	3	3
drugi objekti za šport	1	1
jadralni in veslaški klubi	3	3
Skupaj	25	19

Ključni kazalnik za podatke o pokritih športnih objektih je njihova površina izražena v kvadratnih metrih. Edina priporočena vrednost, ki jo je mogoče uporabiti pri vrednotenju ustreznosti razvitosti mreže pokritih športnih objektov, je namreč usmeritev iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023, ki predvideva zagotavljanje 0,35 m² ustrezno prostorsko umeščenih pokritih športnih površin na prebivalca.

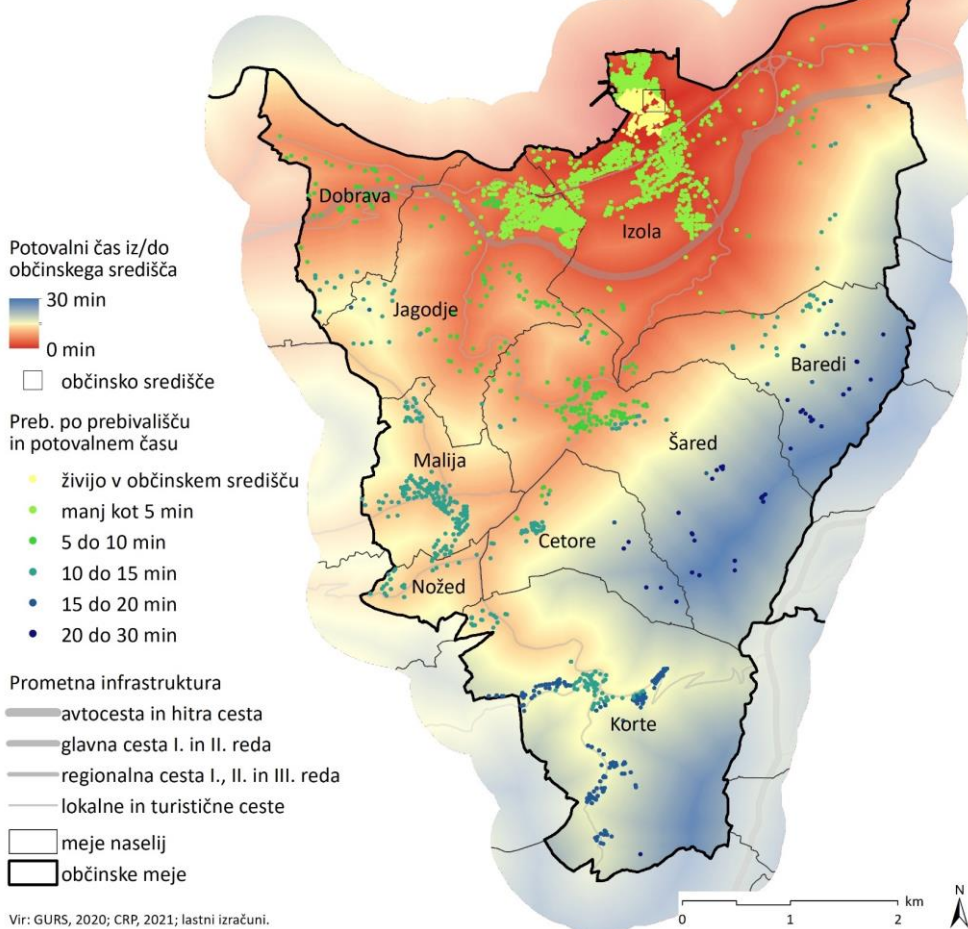
Povezanost in dostopnost prebivalcev z občinskim središčem ter z naselji z vlogo v omrežju naselja

Na sliki 22 in v preglednic 38 je predstavljena dostopnost prebivalcev občine Izola do funkcij, ki jih nudi občinsko središče. V analizi sta se občinski središči Jagodje in Izola obravnavala kot eno središče, ker sta prostorsko relativno blizu drug drugemu. Medtem ko je dostopnost do občinskega središča za večino prebivalstva sorazmerno dobra (15,2 % prebivalstva živi v občinskem središču, 66,4 % v območju 5 min dostopnosti ter še 6,9 % prebivalstva v območju od 5 do 10 min dostopnosti), v območjih slabše dostopnosti (nad 20 min) do občinskega središča živi le 113 oz. 0,7 % prebivalcev.

Preglednica 38: Število ter delež prebivalcev po razredih dostopnosti do občinskega središča občine.

Območja dostopnosti	Število preb. po območjih dostopnosti	Delež preb. po območjih dostopnosti
živijo v občinskem središču	2.640	15,2
manj kot 5 min	11.499	66,4
od 5 do 10 min	1.194	6,9
od 10 do 15 min	1.226	7,1
od 15 do 20 min	656	3,8
od 20 do 30 min	113	0,7
skupaj	17.328	100,0

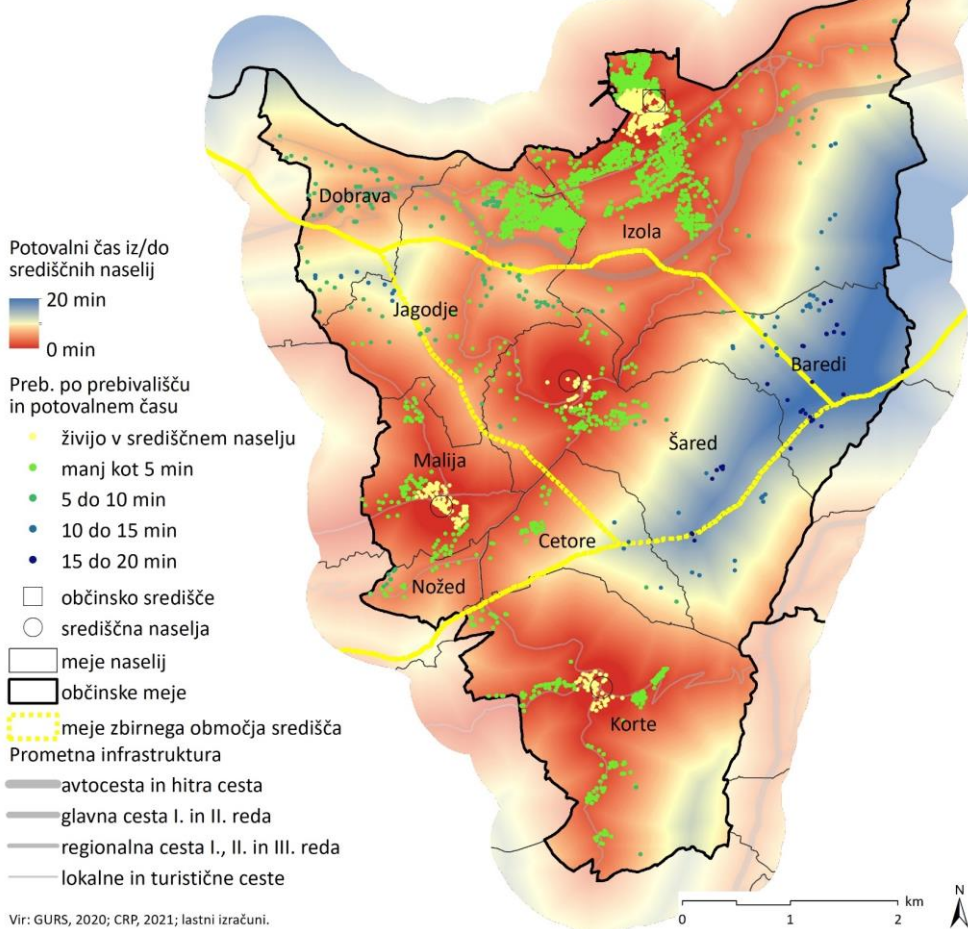
Dostopnost prebivalstva v občini Izola do občinskega središča



Slika 22: Dostopnost prebivalcev do občinskega središča.

Za uresničevanje vsakodnevnih potreb je morda še pomembnejša dostopnost do naselij s funkcijo v omrežju naselij, lokalnih središč, kjer predpostavljamo, da prebivalstvo opravlja vsakodnevne opravke od obiskovanja vrtca do nakupovanja, ipd. Poleg izračuna časovne dostopnosti do občinskega središča ter preostalih lokalnih središč v občini je bila izvedena še alokacija prebivalstva, ki omogoča določitev zbirnih območij posameznega središča, se pravi oceno katero izmed središč je posameznemu prebivalcu najbližje. Zbirna območja središč so na sliki 23 označena z rumeno črtkano črto.

Dostopnost prebivalstva v občini Izola do središčnih naselij



Slika 23: Dostopnost in alokacija prebivalcev do središčnih naselij s vlogo v omrežju naselij.

Dostopnost prebivalstva do vseh središč opredeljenih v OPN je glede na število in razporejenost središč boljša, od dostopnosti izračunane le do občinskega središča.

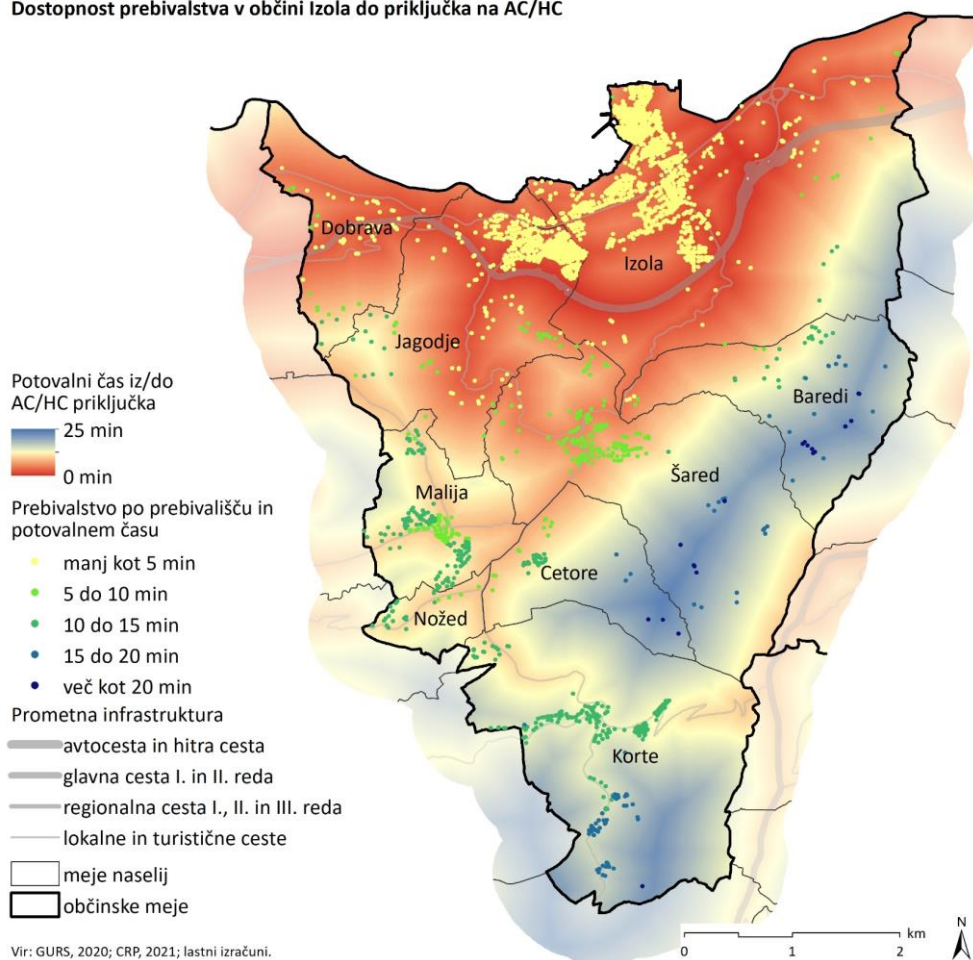
Preglednica 39: Število ter delež prebivalcev po razredih dostopnosti do središčnih naselij občine.

Območja dostopnosti	Število preb. po območjih dostopnosti	Delež preb. po območjih dostopnosti
živijo v središčnem naselju	3.211	18,5
manj kot 5 min	13.155	75,9
od 5 do 10 min	677	3,9
od 10 do 15 min	178	1,0
od 15 do 20 min	107	0,6
skupaj	17.328	100,0

Povezanost in dostopnost prebivalcev s širšim prostorom – dostopnost do priključkov na AC oziroma HC

Na spodnjih kartah je predstavljena dostopnost prebivalcev do priključka AC/HC. Nadalje pa so narejeni še preračuni, koliko prebivalcev živi v posamezni dostopnosti.

Dostopnost prebivalstva v občini Izola do priključka na AC/HC



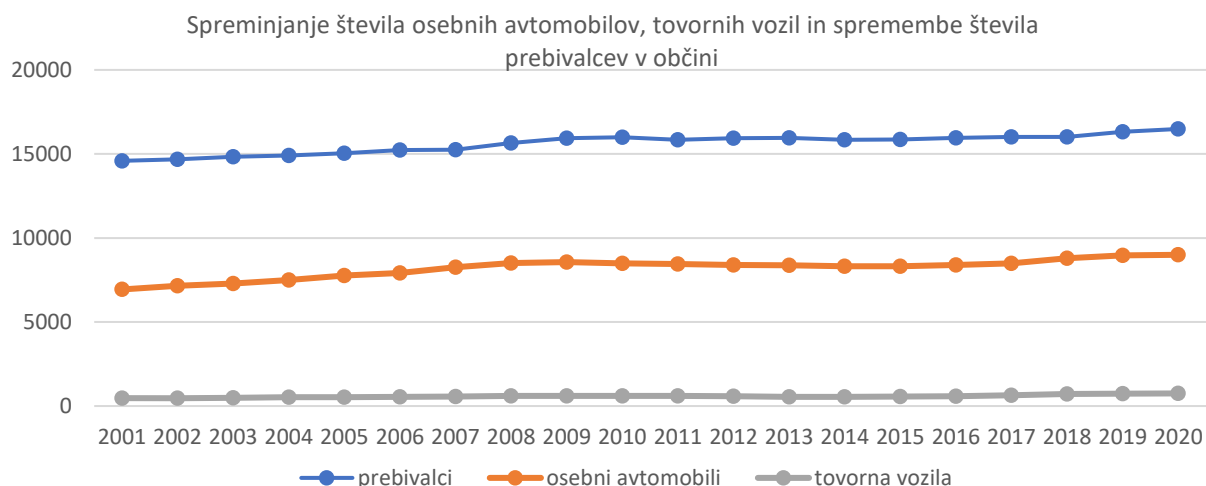
Slika 24: Dostopnost prebivalcev do najbližjega priključka na AC ali HC.

Največ (85,0 %) prebivalcev občine Izola se nahaja v časovnem intervalu do 5 minut do priključka na HC. Skoraj vsi prebivalci (99,7 %) pa imajo manj kot 20 minut do najbližjega priključka, kar predstavlja zelo dobro dostopnost.

Preglednica 40: Časovna dostopnost prebivalcev občine Izola do priključka na AC ali HC.

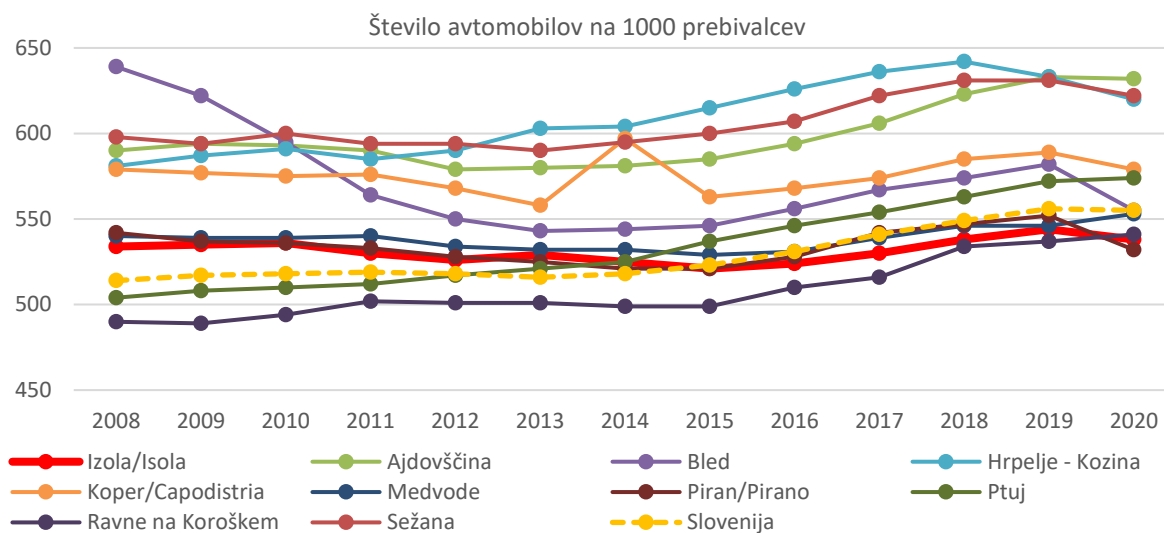
Območja dostopnosti	Št. preb. po območjih dostopnosti	Delež prebivalcev po območjih dostopnosti
manj kot 5 min	14.721	85,0
od 5 do 10 min	941	5,4
od 10 do 15 min	1.332	7,7
od 15 do 20 min	276	1,6
več kot 20 min	58	0,3
skupaj	17.328	100,0

V povezavi s trajnostjo mobilnostjo smo analizirali podatke o izbranih motornih vozilih (osebni avtomobili, tovorna vozila) v občini, ki so predstavljeni na shemi 86. Leta 2020 je bilo v občini Izola 2.061 osebnih avtomobilov več kot leta 2001, kar predstavlja 29,7 % povečanje. Tovornih vozil je 285 več (61,3 % povečanje). V enakem obdobju se je število prebivalcev povečalo za 1.896.



Shema 86: Spreminjanje števila osebnih avtomobilov, tovornih vozil in spremembe števila prebivalcev med letoma 2001 in 2020.

Analizirali smo še število avtomobilov na 1000 prebivalcev med letoma 2008 in 2019 v primerljivih občinah. Občina Izola je v spodnji polovici, leta 2020 je bilo v občini 538 avtomobilov na 1000 prebivalcev, manj jih je bilo le v Piranu (532 na 1000 preb.). Državno povprečje za leto 2020 je znašalo 555 avtomobilov na 1000 preb. Trend sicer je, da se v vseh občinah število avtomobilov povečuje.



Shema 87: Število osebnih avtomobilov na 1000 prebivalcev po primerljivih občinah med letoma 2008 in 2019.

2.3.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

V strateškem delu OPN je pri razvoju omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN zapisano, da bo občina Izola spodbujala policentrični urbani sistem, ki ga tvori tristopenjsko strukturirano omrežje občinskega središča nacionalnega pomena (Izola z Jagodjem), pomembnejših lokalnih središč (Korte in Šared) in lokalnih središč (Malija). Spodbujala bo razvoj urbanega prostora Izole kot občinskega središča, v urbani prostor pa se vključuje tudi 'spalno' naselje Jagodje. Izola skupaj z mesti Koper in Piran predstavlja nacionalno središče in središče mednarodnega prometa, ki zmore polnovredno sodelovati s čezmejnimi območji Italije in Hrvaške na področjih turizma, drugih gospodarskih vej, prometa in kulture.

Najbolje je s funkcijami družbenega pomena opremljeno naselje Izola, ki jih ima 21. Sledita naselji Korte (10 funkcij) in Jagodje (9 funkcij). Šared, kot pomembno lokalno središče, izkazuje le 2 funkciji, Malija pa kot lokalno središče le 1. Izmed naselij, ki imajo opredeljeno vlogo v omrežju naselij, tako Šared in Malija ne dosegata nivoja, medtem ko ostale ga.

Na področju predšolskega izobraževanja v občini delujeta 2 vrtca s 6 enotami. Od leta 2016 dalje je opaziti tudi zmanjševanje deleža vključenih otrok v vrtce, kar sicer ni značilnost na državni ravni. Primerjava podatka o otrocih, vključenih v vrtec, po občini zavoda in po občini stalnega prebivališča nam pove, da je v občini v zadnjih letih manj otrok, kot jih je dejansko v vrtcih v občini Izola. Predvidevamo lahko, da prihajajo v vrtce v občini Izola nekateri otroci iz drugih občin, mogoče celo otroci iz Italije. Podatki iz Evidence zavodov in programov sicer kažejo, da je na čakalnem seznamu 6 otrok, in sicer za 1. starostno obdobje.

Na področju osnovnošolskega izobraževanja število otrok postopoma narašča. V šolskem letu 2012/2013 je preseglo 1000 učencev, v šolskem letu 2020/2021 pa jih je bilo že 1372. število učencev na oddelek je tako visoko, v šolskem letu 2020/21 je znašalo že 21,4 učencev na oddelek, medtem ko je državno povprečje 18,4. ko kazalnik preseže vrednost 20 učencev/oddelek, je potrebno razmisliti o dodatnih kapacitetah. Občini Izola tako predlagamo, naj se v izogib pomanjkanju kapacitet razmišlja o širitvi le teh. Tudi podatki o številu predšolski otrok, starih od 0 do 5 let v letu 2020, nakazuje na rahlo povečanje števila otrok čez 5 let.

Na področju domskega varstva starejših je v občini na voljo en dom upokojencev, ki ponuja 205 mest. Glede na število starostnikov v občini in število mest v domovih, le ta zadostujejo za 4,8 % populacije starostnikov. Indeks pokritosti potreb za upravno enoto Izola, v katero spada le občina Izola, kaže na dovoljšno število mest, saj znaša 109,9. kljub temu pa pregled prošenj v domu pokaže na določeno pomanjkanje. V dom se najbrž vpišejo tudi prebivalci drugih občin. Če upoštevamo še predpostavko, da se delež starostnikov v občinah iz leta v leto povečuje, je v prihodnje pričakovati vse večje potrebe po kapacitetah v domovih za starostnike in bi bilo smiselno razmisliti o povečanju kapacitet.

2.3.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

S področja centralnih dejavnosti so izdelane naslednje strokovne podlage:

- Izdelava razvojne vizije ter programa razvoja ob koprskem zalivu ter programske zasnove območja obale med Izolo in Koprom, Mioko Studio, Portorož, november 2020 – oktober 2021
- Izdelava razvojne vizije ter programa razvoja ob koprskem zalivu ter programske zasnove območja obale med Izolo in Koprom, Mioko Studio, Portorož, november 2020 – oktober 2021

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavlja:

- primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij;
- zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
- kakovost bivanja.

Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture je treba upoštevati:

- demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
- razporeditev, vlogo in funkcijo naselij v omrežju naselij;
- obstoječo razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
- mobilnost prebivalstva, medgeneracijsko povezanost;
- minimalne standarde dostopnosti do kakovostnih storitev.

Za potrebe priprave nove generacije občinskih prostorskih aktov predlagamo, da občina pripravi 2 sklopa podrobnejših analiz:

1. Analiza razvojnih možnosti na področju centralnih dejavnosti

- za potrebe preverjanja ustreznosti omrežja naselij je potrebno analizirati vsaj:
 - velikostna razporeditev naselij,
 - agrarna usmerjenost naselij,
 - klasifikacija naselij po funkcijah,
 - centralnost naselij,
 - gravitacijska območja naselij (oskrbnih središč),
 - analiza značilnosti poselitvenih območij,
 - analiza urejanja naselij in
 - analiza stanja glede na planske dokumente občine in obstoječa raba urbanih površin.
- študija mora podati predloge morebitnih popravkov strateškega dela OPN

2. Analiza in potrebe po področjih, ki jih ocenjujemo na podlagi ter v povezavi z demografsko analizo s projekcijami (scenariji razvoja), analizo ustreznosti prostorskih aktov ter predlog za njihovo prilagoditev (strateški in izvedbeni nivo)

- predšolsko in osnovnošolsko izobraževanje,
- domsko varstvo starejših,
- dimenzioniranja potreb po prostoru (področje športa in rekreacije, zdravstva, socialnega skrbstva ipd.).

2.4 Naselja in razpršena poselitve

2.4.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

V SPRS so zapisane splošne usmeritve za razvoj poselitev, ki se posredno nanašajo tudi na občino Izola. Zagotavljati je potrebno skladen prostorski razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč (pomembnih lokalnih središč in lokalnih središč). Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.

Glede razvoja poselitve SPRS podaja usmeritve za razvoj mest in drugih naselij, racionalno rabo zemljišč in objektov v naseljih, komunalno opremljanje zemljišč ter arhitekturno prepoznavnost mest in drugih naselij.

Pri razvoju mest in drugih naselij se prednostno obravnava prenova, oblikovanje prepoznavnosti v naseljih, zlasti tistih, kjer se razvija turizem. Ob tem je potrebno obravnavati rabo zemljišč in objektov v naseljih z vidika racionalnosti, smotrnega komunalnega opremljanja in ohranjanja arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij. Območja z arhitekturnimi značilnostmi in prepoznavnimi posebnostmi se podrobneje določijo na podlagi strokovnih podlag pri pripravi prostorskega načrta občine. Nova poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij. Bistven poudarek je na prenovi obstoječih naselij (notranji razvoj naselij).

Poselitev je treba načrtovati tako, da je/so:

- zagotovljena kakovostna prostorska struktura,
- zagotovljena varčna in učinkovita raba prostora,
- zagotovljena učinkovita in enakovredna dostopnost,
- zagotovljeni pogoji za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo,
- zagotovljena konkurenčnost naselij v širšem prostoru,
- zmanjšana ogroženost naselij zaradi naravnih in drugih nesreč,
- zagotovljeno ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot,
- zagotovljeno ohranjanje kulturne dediščine,
- zagotovljena smotrna raba energije.

Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in tako, da se preprečuje prostorske konflikte in navzkrižja med različnimi rabami, zagotavlja kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje, ustvarja možnosti za gospodarski razvoj in družbeno pravičnost, zagotavlja racionalno širjenje naselij, poudarja notranji razvoj naselij, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

Na podlagi meril in kazalcev SPRS se naselja razvršča v velika, srednja in mala mesta, v druga urbana in podeželska naselja, vasi in zaselke. Urbana naselja se po SPRS opredeljuje kot bolj ali manj pomembna središča, v katerih se skrbi za zadosten stanovanjski fond, razvija storitvene ter proizvodne dejavnosti in delovna mesta. Pri tem se, kolikor je le mogoče, ohranja biotsko raznovrstnost, naravne vrednote, kulturno dediščino in druge kakovosti naravnega in bivalnega okolja ter omogoča povezanost habitatov v naseljih z naravo zunaj naselij.

V zasnovi policentričnega urbanega sistema in razvoja širših mestnih območij je občina Izola oziroma občinsko središče vključeno v obalno širše mestno območje, ki ga tvorijo Koper, Izola in Piran, skupaj s Kraškim zaledjem.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij je treba upoštevati razvojne trende in hkrati ohranяти njihovo tradicionalno strukturo. Treba je pospešeno prenavljati in razvijati vasi, ohranяти in posodablјati kmečko arhitekturno dediščino ter novogradnje urbanistično in arhitekturno prilagajati tradicionalni strukturi.

Gradnjo se usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij. Dejavnosti se razporeja znotraj naselij, medsebojno združljive funkcije se prepleta. Določi se zgornjo mejo gostote pozidanosti znotraj posameznih območij v naseljih in primerna razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, da se zagotovi kvalitetno bivalno okolje. Največ pozornosti pri zgoščevanju poselitve se usmerja predvsem v tista območja, ki so dobro dostopna in imajo organiziran javni potniški promet.

V naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene pozidave. Načrtuje se organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 3: Izboljšati kakovost življenja v regiji

- Stopnja stanovanjske prikrajšanosti po kakovosti stanovanja, v % : izhodiščno leto 2019: 28, ciljno leto 2027: 22.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- ohranitev in kontinuiteta identitete kraško primorske arhitekturne regije, s poudarkom na naseljih naselbinske dediščine ter kulturnih krajinah občine, še posebej na kulturni krajini Izolskega amfiteatra, v kateri vzpostavljanje novih stavbnih območij za stanovanja izven poselitvenega območja naselja ni dovoljeno (predvsem naselja Izola – staro mestno jedro in jedra naselij Korte, Malija, Cetore ter kulturne krajine Izolski amfiteater, Strunjanska dolina, Cetore – Korte, Koštrlag; v Izolskem amfiteatru se novih območij za potrebe stanovanj ne načrtuje),
- spodbujanje skladnega razvoja obalnega območja s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi (celovita prenova obalnega pasu na območju občine Izola z navezavo na sosednje občine, ohranjanje značilnosti morja in morske obale, ohranjanje kulturnih krajin),
- zagotavljanje zadostnih količin stanovanj znotraj naselij (nova območja visoke izrabe in območja izboljšanja izrabe prostora v Izoli, kompleksno načrtovana območja individualne gradnje),
- ohranitev in kontinuiteta identitete kraško primorske arhitekturne regije, še posebej kulturne dediščine, pri prenovi in oblikovanju naselij in domačij,
- prestrukturiranje degradiranih urbanih površin ter opuščeni in komunalno neopremljeni proizvodnih območij (območja nekdanje ladjedelnice, območja Mehano, Droge, kopa, kamp 'Jadranka' ...),
- prenova stavbnega fonda (predvsem stara jedra Izole, Kort, Malije..., zgoščevanje in sanacija novejšega stavbnega fonda po naseljih),
- krajinska, oblikovna in komunalna sanacija razpršene gradnje (Baredi, Dobrava proti Jagodju, slemenske pozidave pri Nožedu, Maliji ...),
- stimuliranje izrabe nezazidanih stavbnih površin znotraj naselij.

2.4.2 Stanje in težnje

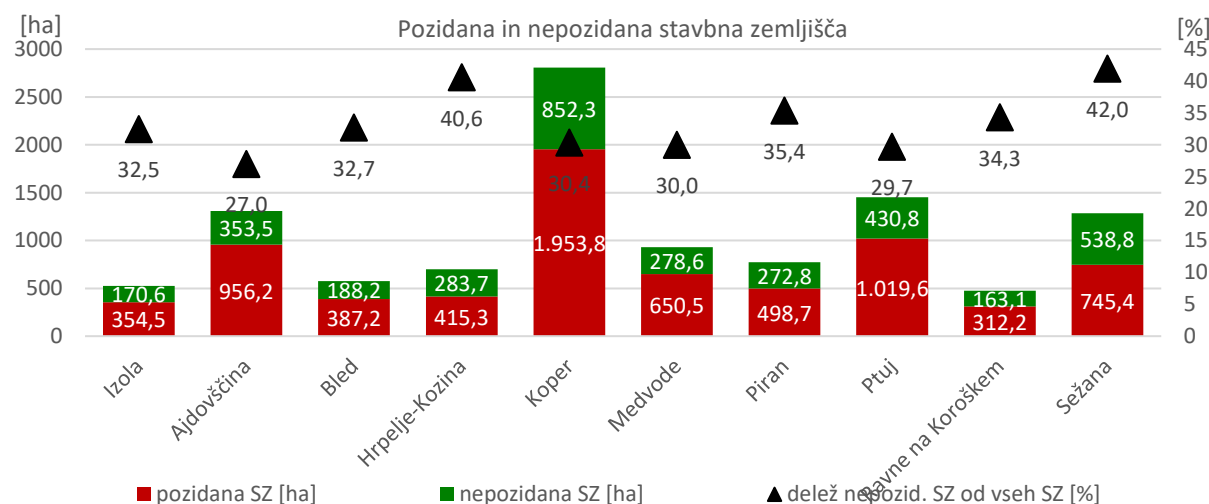
V celotnem poglavju Naselja in razpršena poselitve, ki temelji na analizi namenske rabe prostora, so za izhodiščni podatek uporabili namensko rabo prostora iz občinskega prostorskega načrta sprejetega na občinskem svetu, 8. 7. 2021, ki pa je bil na podlagi referendumu pozneje zavržen. Kljub temu menimo, da je razveljavljena namenska raba prostora najboljši razpoložljiv podatek, ki najbolj realno odraža trenutno stanje v prostoru. Dejstvo pa je, da se bo podatek o rabi prostora v nadaljnjem postopku priprave OPN še spreminjal.

Stavbna zemljišča po izbranih občinah

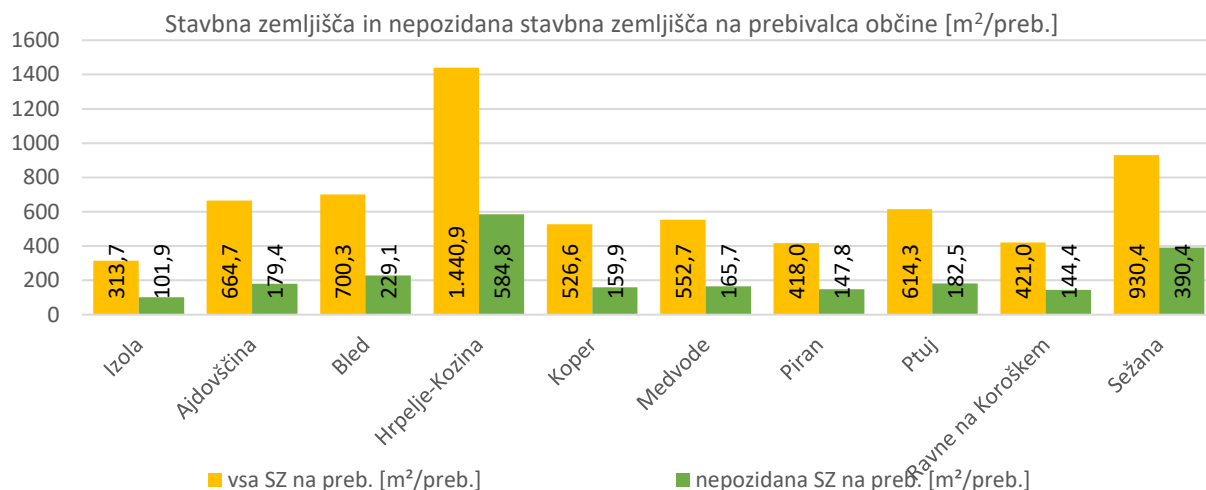
Vključeni podatki/podkazalniki: namenska raba prostora, pozidana zemljišča (ESZ), prebivalstvo

Preglednica 41: Površina stavbnih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca v primerljivih občinah.

Občina	Površina občine [ha]	Vsa SZ v občini [ha]	Pozidana SZ [ha]	Nepozidana SZ [ha]	Delež SZ od vseh zemljišč [%]	Delež nepozid. SZ od vseh SZ [%]	Št. preb. občine	Vsa SZ na preb. [m ² /preb.]	Nepozidana SZ na preb. [m ² /preb.]
Izola	2898,8	525,0	354,45	170,56	18,1	32,5	16.737	313,69	101,91
Ajdovščina	24523,9	1.091,5	752,95	338,54	4,5	31,0	19.704	553,94	171,81
Bled	7237,7	575,4	387,18	188,26	8,0	32,7	8.217	700,31	229,11
Hrpelje-Kozina	19474,7	699,0	415,50	283,47	3,6	40,6	4.851	1.440,88	584,35
Koper	30372,4	2.806,1	1.953,79	852,32	9,2	30,4	53.292	526,55	159,93
Medvode	7766,3	929,1	592,72	336,43	12,0	36,2	16.811	552,70	200,12
Piran	6956,7	771,5	498,71	272,77	11,1	35,4	18.457	417,98	147,78
Ptuj	6665,2	1.450,4	1.019,59	430,83	21,8	29,7	23.611	614,30	182,47
Ravne na Koroškem	6347,2	475,3	312,21	163,06	7,5	34,3	11.289	421,01	144,44
Sežana	21737,8	1.284,2	745,67	538,49	5,9	41,9	13.802	930,41	390,15

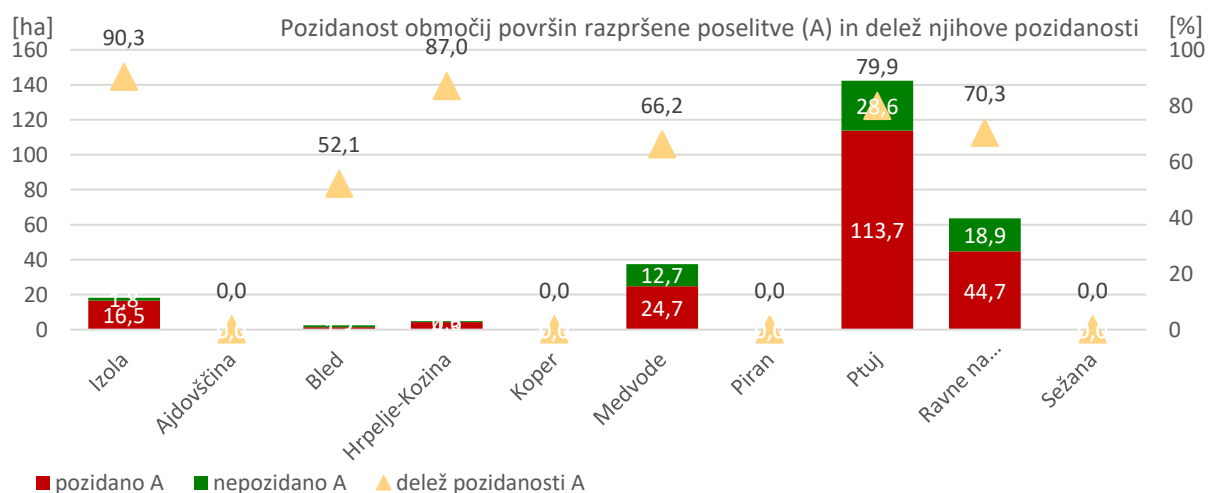


Shema 188: Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča v izbranih občinah (ha).

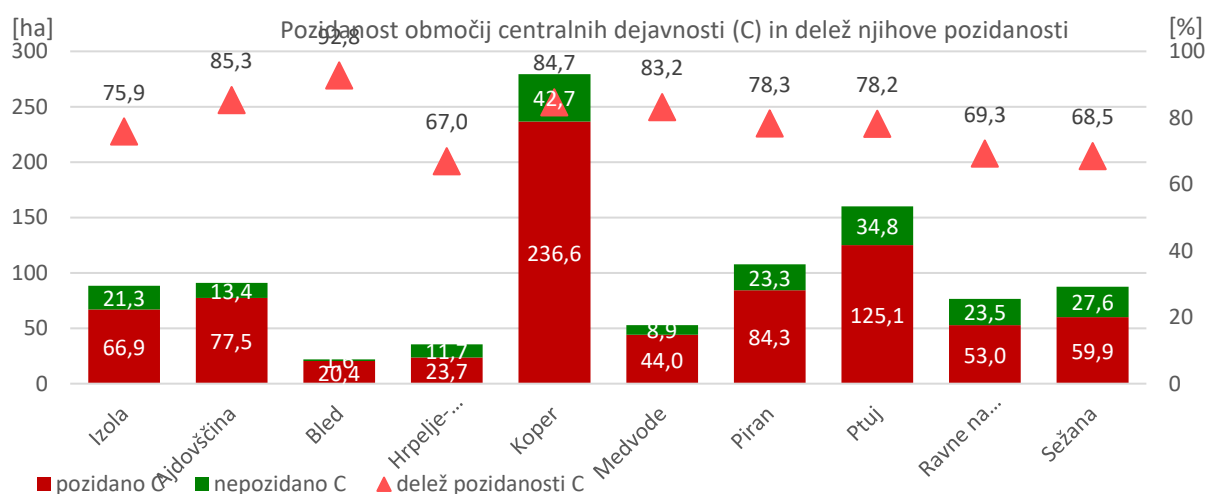


Shema 89: Vsa stavbna in nepozidana stavbna zemljišča na prebivalca v primerljivih občinah (m²/preb.)

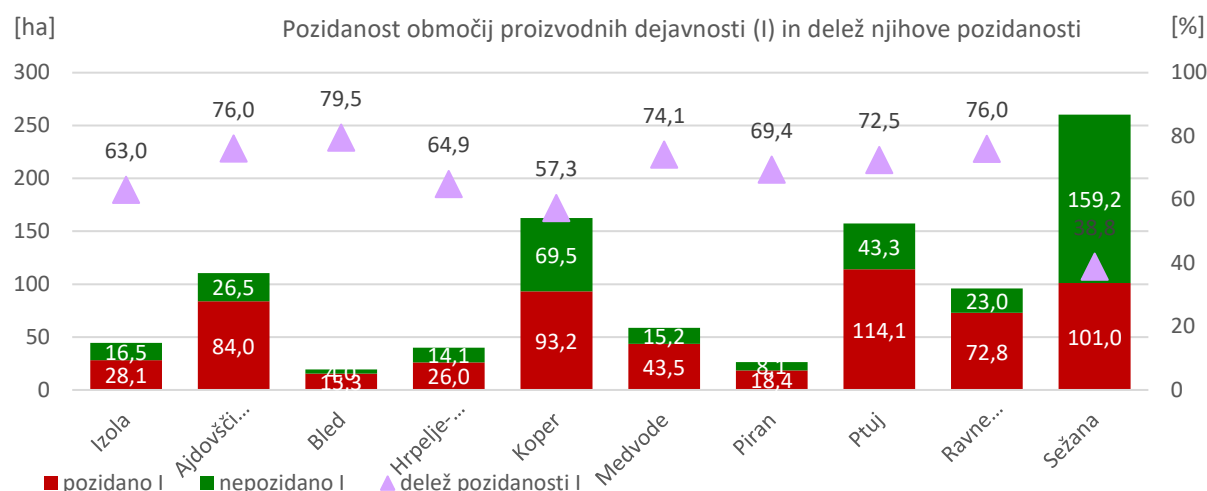
Z namenom prepoznavanja prostorskih rezerv je smiselno podrobneje analizirati še pozidanost površin posamezne kategorije namenske rabe prostora. Pri površinah razpršene poselitve (A) se občine razlikujejo tako po prisotnosti razpršene poselitve, kot po deležu pozidanosti teh.



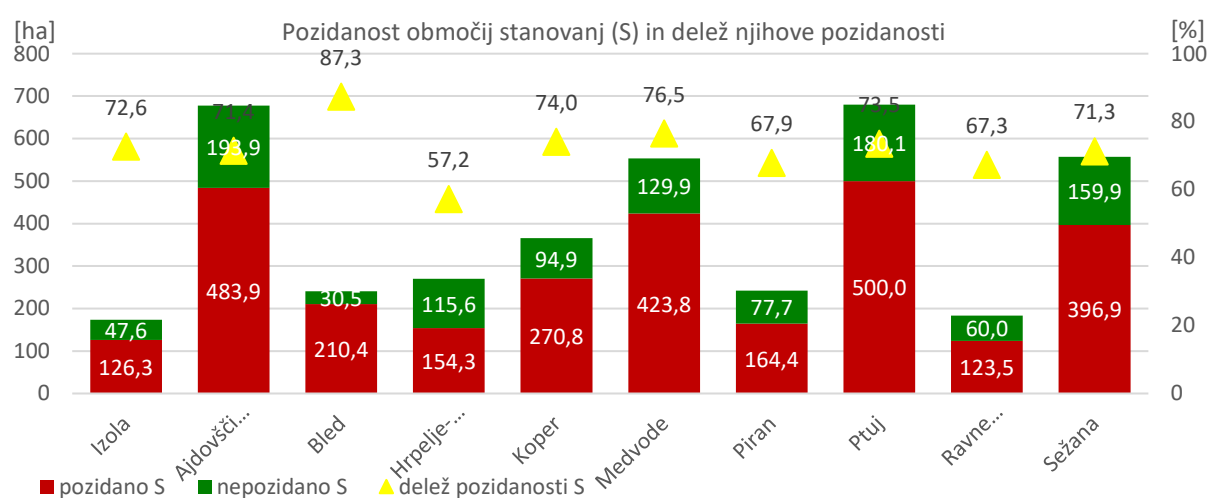
Shema 90: Pozidanosti in delež pozidanosti območij razpršene poselitve (A) v letu 2020.



Shema 91: Pozidanosti in delež pozidanosti območij centralnih dejavnosti (C) v letu 2020.



Shema 92: Pozidanosti in delež pozidanosti območij proizvodnih dejavnosti (I) v letu 2020.



Shema 93: Pozidanosti in delež pozidanosti območij stanovanj (S) v letu 2020.

Stavbna zemljišča po tipih poselitve

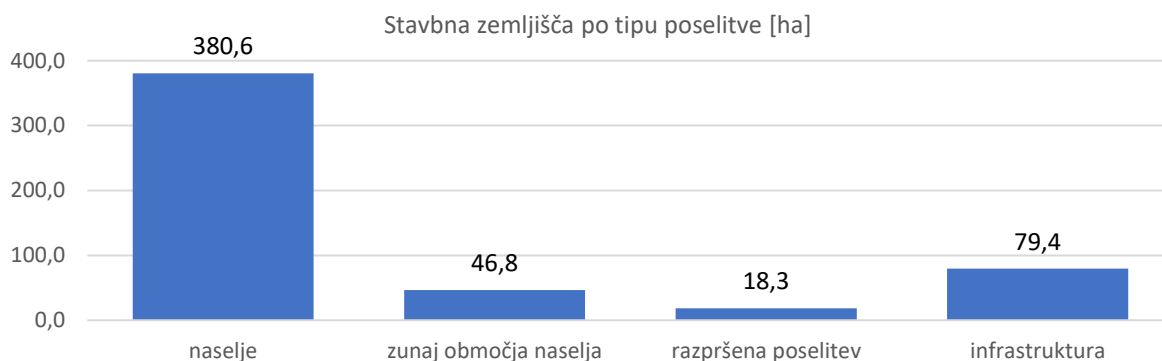
Vključeni podatki/podkazalniki: veljavna namenska raba prostora, vrsta poselitve, naselja iz RPE

Stavbna zemljišča ločujemo tudi po tipu poselitve, predvsem na to, ali gre za stavba zemljišča znotraj ali zunaj naselja ali za območja razpršene poselitve. Po tipu poselitve je največ stavbnih zemljišč opredeljenih v naseljih (72,5 % oziroma 380,6 ha), stavbnih zemljišč razpršene poselitve je 18,3 ha, kar predstavlja 3,5 % vseh stavbnih zemljišč, 79,4 ha oziroma 15,1 % je stavbnih zemljišč namenjenih infrastrukturi, 46,8 ha stavbnih zemljišč (8,9 %) pa se nahaja zunaj območja naselij. Stavbna zemljišča po naseljih v občini Izola predstavljajo 18,1 % ozemlja občine.

Preglednica 42: Tip poselitve po površini (ha) in deležu površine v občini Izola.

Tip poselitve	Površina [ha]	Delež vseh SZ [%]	Delež občine [%]
naselje	380,6	72,5	13,1
zunaj območja naselja	46,8	8,9	1,6
razpršena poselitve	18,3	3,5	0,6
infrastruktura	79,4	15,1	2,7
Skupaj SZ	525,0	100,0	18,1

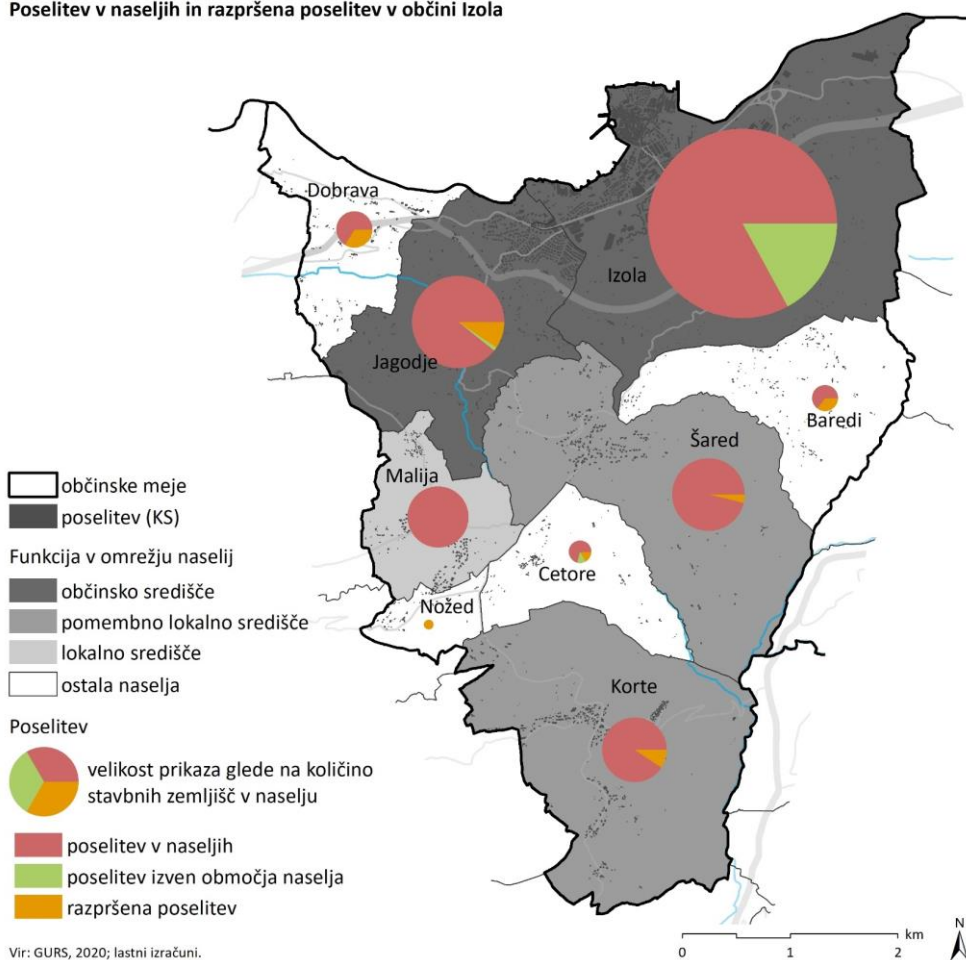
Dodatno je smiselno po tipih poselitve opazovati tudi prebivalstvo občine. Na območju občine Izola v novembru 2021 po podatkih iz CRP živi 17.328 prebivalcev s stalnim ali začasnim prebivališčem. Od tega večina prebivalcev živi znotraj naselij (15.756 prebivalcev), 943 ima prebivališče prijavljeno na območjih razpršene poselitve, 40 na območjih izven naselij in 589 izven območij stavbnih zemljišč. Slednje je vsekakor za preveriti ob izdelavi predpisanih strokovnih podlag.



Shema 94: Stavbna zemljišča v hektarjih po tipu poselitve.

Gledano po naseljih izstopa Izola z največ poselitve v naseljih, sledita Šared in Jagodje. Po visokem deležu razpršene poselitve prevladuje Nožed (100% stavbnih zemljišč v naselju), pa tudi Baredi (35,5 % SZ v naselju) in Dobrava (26,9 % SZ v naselju), v naselju Malija pa je prisotna predvsem poselitev v naselju (na 32,3 ha oz. 99,2 % SZ v naselju).

Poselitev v naseljih in razpršena poselitev v občini Izola



Slika 25: Poselitev v naseljih in razpršena poselitev v občini Izola.

Stavbna zemljišča po namenskih rabah

Vključeni podatki/podkazalniki: veljavna namenska raba prostora, nepozidana stavbna zemljišča, naselja iz RPE

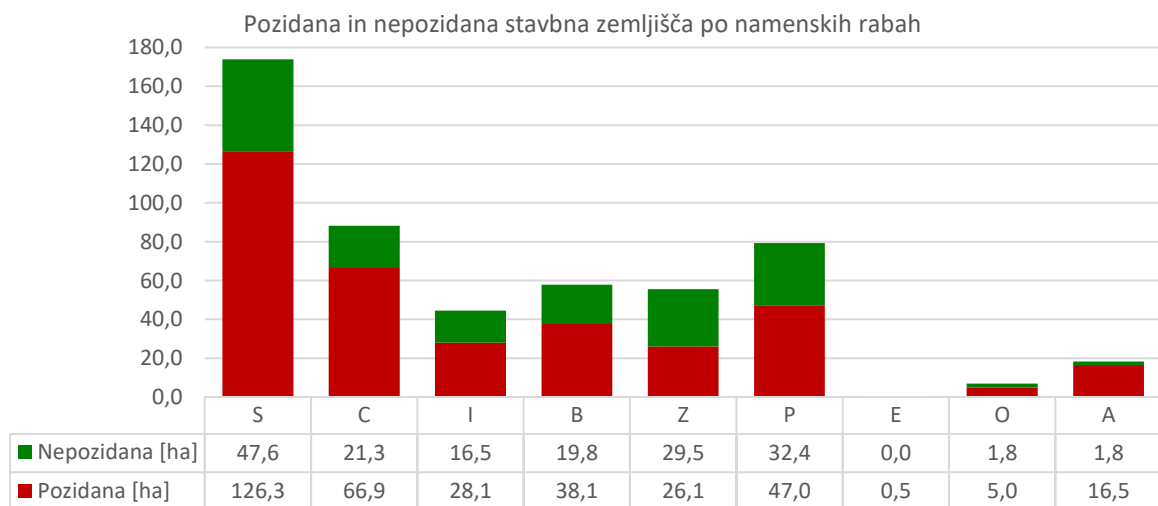
V občini Izola največ stavbnih zemljišč predstavljajo območja stanovanj (SS, SK, SP), in sicer 173,8 ha oz. 33,1 % vseh stavbnih zemljišč. Večji delež stavbnih zemljišč predstavljajo še območja centralnih dejavnosti – CD, CU (88,2 ha oz. 16,8 %), območja prometnih površin – PC, PO, PR (79,4 ha oz. 15,1 %). Manjši delež stavbnih zemljišč pa predstavljajo območja okoljske infrastrukture – O (6,9 ha oz. 1,3 %) in območja energetske infrastrukture (0,5 ha oz. 0,1 %).

Nepozidanih stavbnih zemljišč, na območju občine, je 170,6 ha. Največ nepozidanih površin je na območjih stanovanj (47,6 ha). Nepozidanih površin na območjih centralnih dejavnosti je 21,1 ha, na območjih proizvodnih dejavnosti pa 16,5 ha.

Celotni obseg nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca v občini znaša 101,9 m². Pri tem je 28,4 m²/prebivalca nepozidanih območij stanovanj. Ta območja predstavljajo edine večje prostorske rezerve v občini.

Preglednica 43: Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po namenskih rabah.

PNRP opis	PNRP OZN	Vsa SZ [ha]	Delež [%]	Vsa SZ na preb. [m ² /preb.]	Pozidana SZ [ha]	Nepozidana SZ [ha]	Delež nepozidanih SZ [%]	Nepozidana SZ na preb. [m ² /preb.]
območja stanovanj	S	173,8	33,1	105,4	126,3	47,6	27,4	28,4
območja centralnih dejavnosti	C	88,2	16,8	53,5	66,9	21,3	24,1	12,7
območja proizvodnih dejavnosti	I	44,6	8,5	27,0	28,1	16,5	37,0	9,8
posebna območja	B	57,9	11,0	35,1	38,1	19,8	34,1	11,8
območja zelenih površin	Z	55,5	10,6	33,7	26,1	29,5	53,1	17,6
območja prometnih površin	P	79,4	15,1	48,1	47,0	32,4	40,8	19,4
območja energetske infrastrukture	E	0,5	0,1	0,3	0,5	0,0	0,0	0,0
območja okoljske infrastrukture	O	6,9	1,3	4,2	5,0	1,8	26,9	1,1
površine razpršene poselitve	A	18,3	3,5	11,1	16,5	1,8	9,7	1,1
Občina		525,0	100,0	318,5	354,5	170,6	32,5	101,9

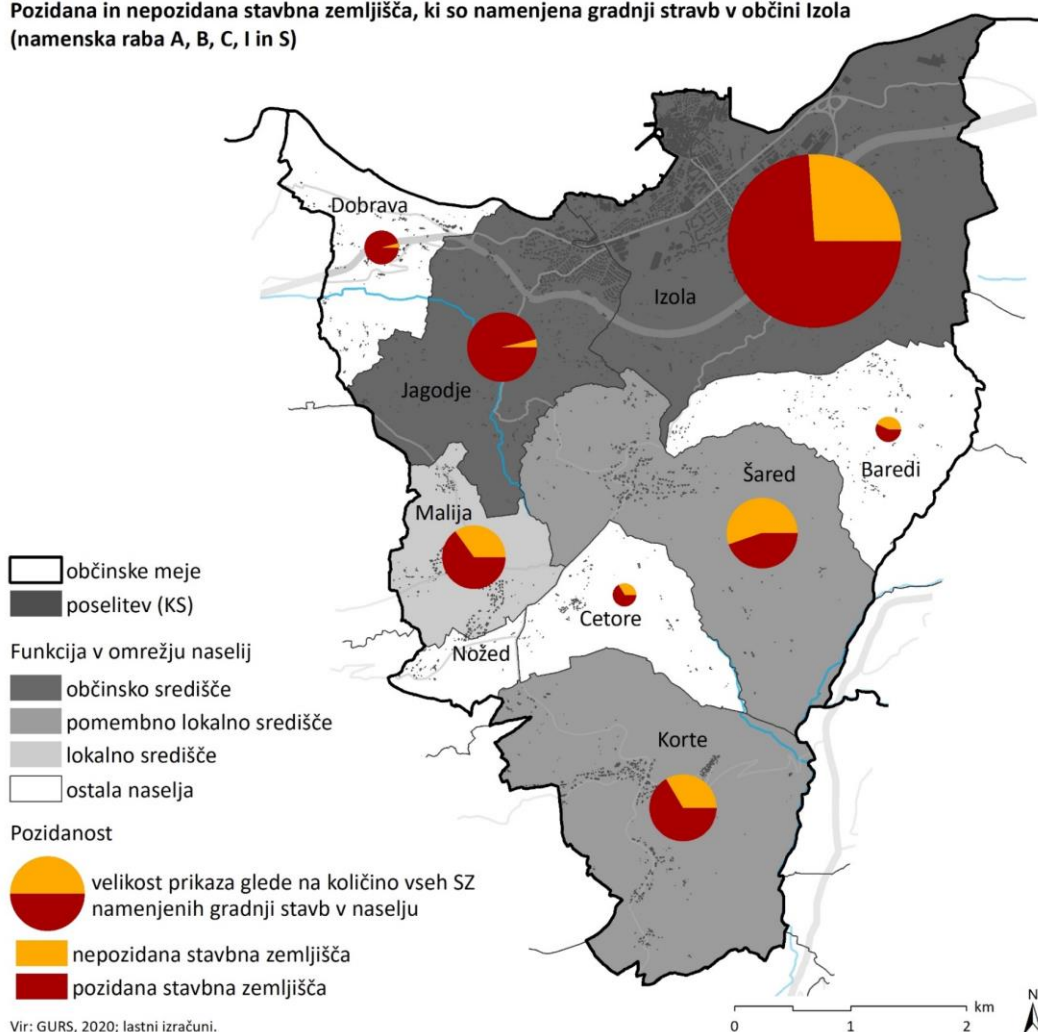


Shema 95: Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po namenskih rabah.

Stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji stavb (namenske rabe A, B, C, I in S)

Obseg stavbnih zemljišč za gradnjo stavb v občini znaša 382,8 ha in predstavlja 72,9 % vseh stavbnih zemljišč. Nepozidana stavbna zemljišča za gradnjo stavb obsegajo 106,9 ha (27,9 % stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji stavb).

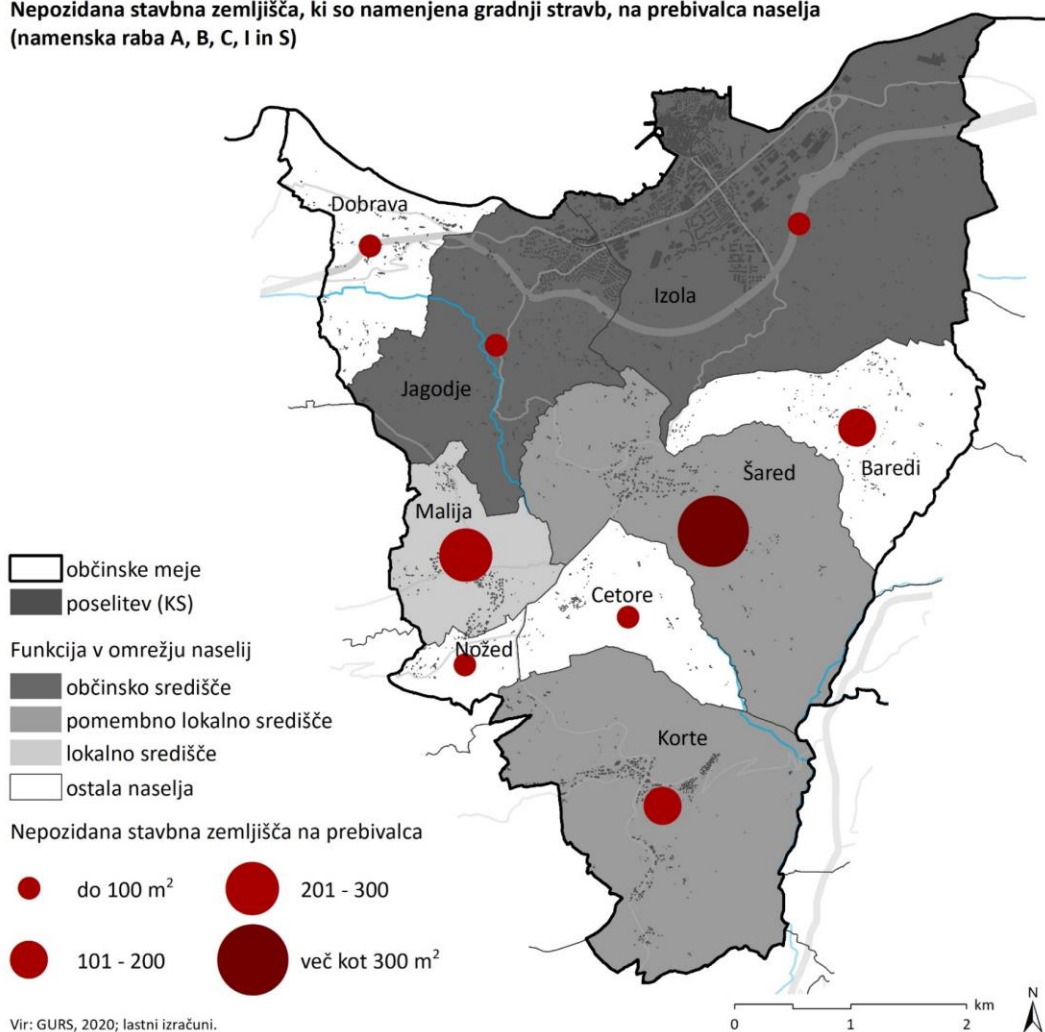
Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji stavb v občini Izola (namenska raba A, B, C, I in S)



Slika 26: Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji stavb.

Pri kazalniku nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so namenjena gradnji stavb, na prebivalca naselja, po višjih vrednostih izstopajo naselji Šared (350 m²/prebivalca) in Malija (201 m²/prebivalca). V naselju Izola vrednost kazalnika znaša 50 m²/prebivalca, v naselju Jagodje pa je vrednost kazalnika precej nižja (5,9 m²/prebivalca). V naselju Nožed so vsa stavbna zemljišča pozidana.

Nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji stavb, na prebivalca naselja (namenska raba A, B, C, I in S)



Slika 27: Nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji stavb, na prebivalca naselja.

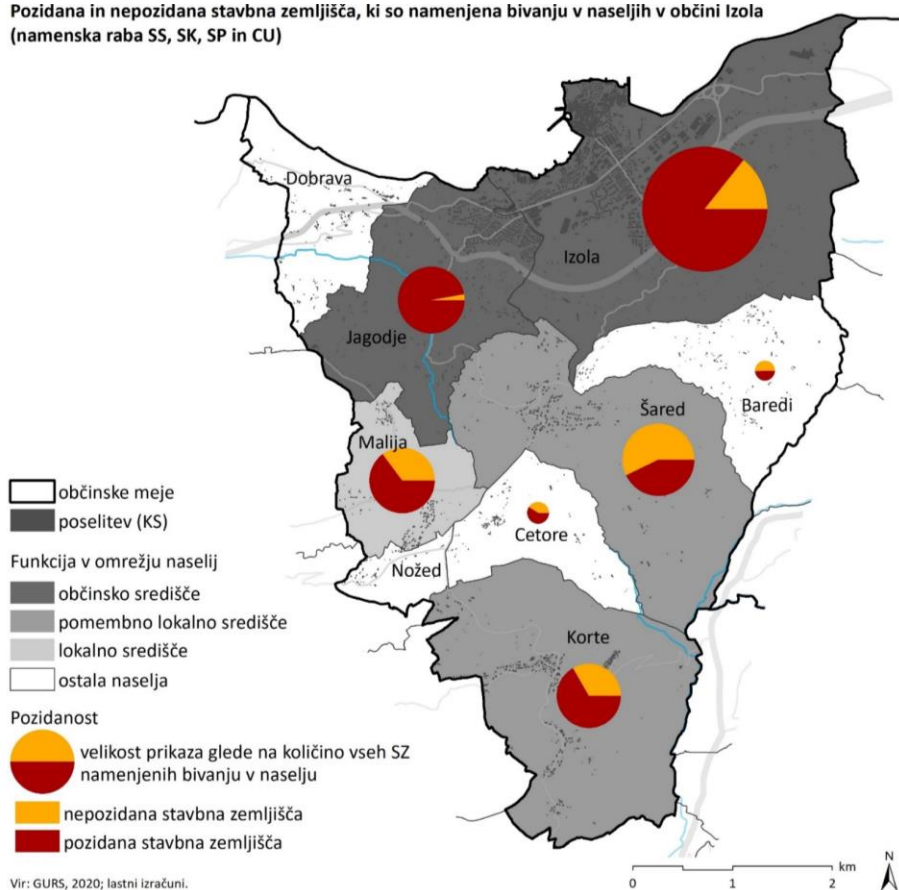
Analiza stavbnih zemljišč, namenjenih bivanju v naseljih (namenske rabe SS, SK, CU, Cs, Cos, Cv)

Stavbnih zemljišč, namenjenih bivanju v naseljih, je v občini 241,4 ha. Od tega je nepozidanih 60,1 ha oziroma 24,9 %. Analiza po naseljih pokaže, kako so razporejene površine namenjene bivanju v občini ter ali je površin (nepozidanih stavbnih zemljišč) dovolj tam, kjer so potrebne (največkrat v naseljih z opredeljeno funkcijo v omrežju naselij občine).

Nepozidanih površin SZ namenjenih bivanju je v občini količinsko največ v naselju Šared (32,2 ha), sledi naselje Izola (15,6 ha), Malija (10,6 ha), Korte (9,6 ha). V preostalih naseljih je rezerve manj kot 2 ha.

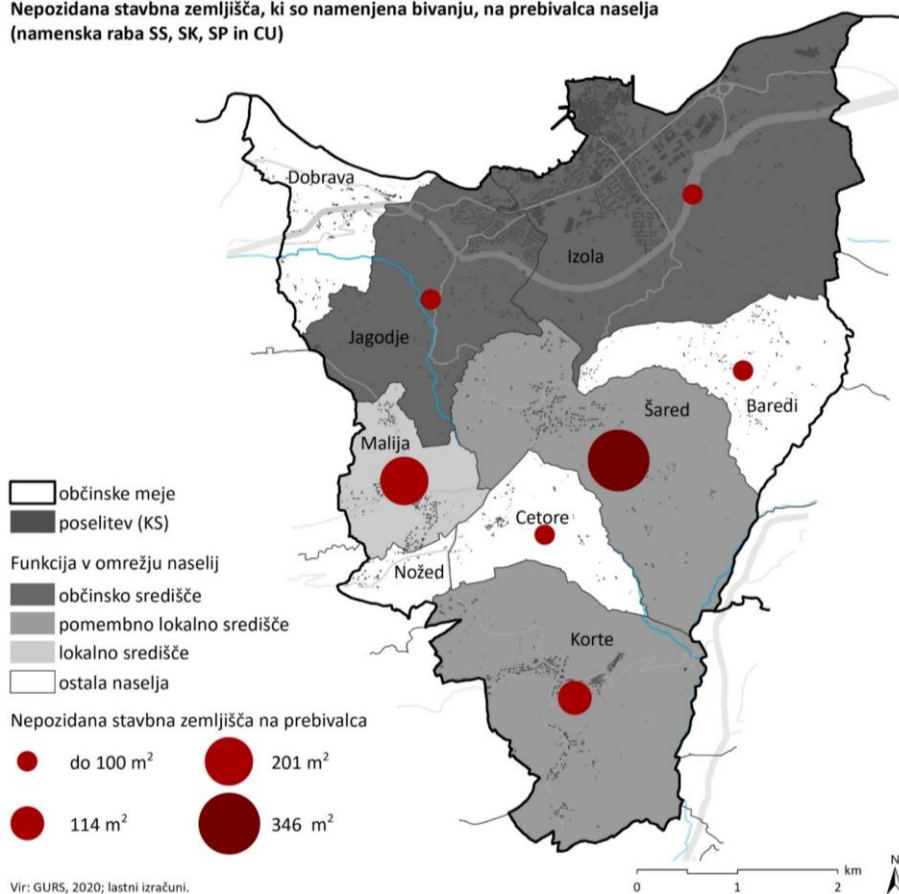
Občina ima povprečno 146,4 m² stavbnih zemljišč za bivanje na prebivalca občine. Največ nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so namenjene bivanju na prebivalca naselja, je v naseljih Šared (346 m²/prebivalca) in Malija (201 m²/prebivalca) (slika 28). V naselju Izola je nepozidanih SZ namenjenih bivanju le 13,3 m²/prebivalca naselja.

Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena bivanju v naseljih v občini Izola
(namenska raba SS, SK, SP in CU)



Slika 28: Nepozidana in pozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena bivanju v naseljih.

Nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena bivanju, na prebivalca naselja
(namenska raba SS, SK, SP in CU)



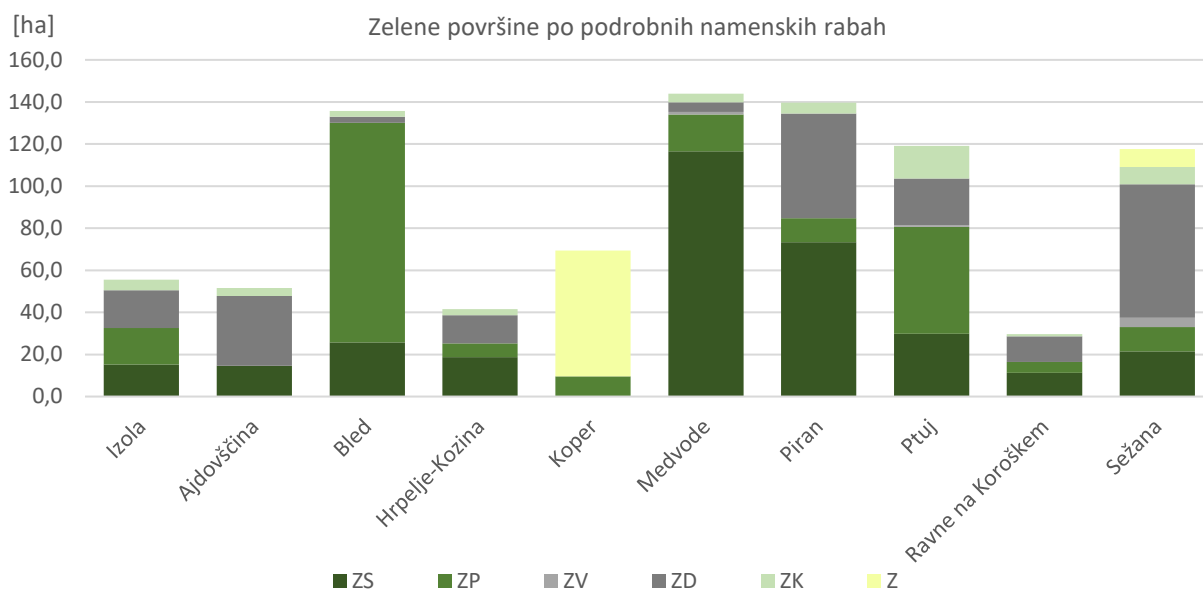
Slika 29: Nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena bivanju, na prebivalca.

Zelene površine v občini (namenske rabe ZD, ZK, ZP, ZS)

Kot eno pomembnejših kategorij namenske rabe prostora, ki vpliva na kakovost življenja v mestu ter občini, ločeno obravnavamo območja zelenih površin. Analiza zelenih površin v poročilu o prostorskem razvoju temelji predvsem na podatkih namenske rabe prostora. Prikazane in izračunane so površine območij zelenih površin po podrobnih kategorijah namenske rabe prostora, izveden pa je bil tudi preračun zelenih površin na prebivalca ter delež zelenih površin glede na vsa stavbna zemljišča v občini. Rezultate smo primerjali z izbranimi primerljivimi občinami.

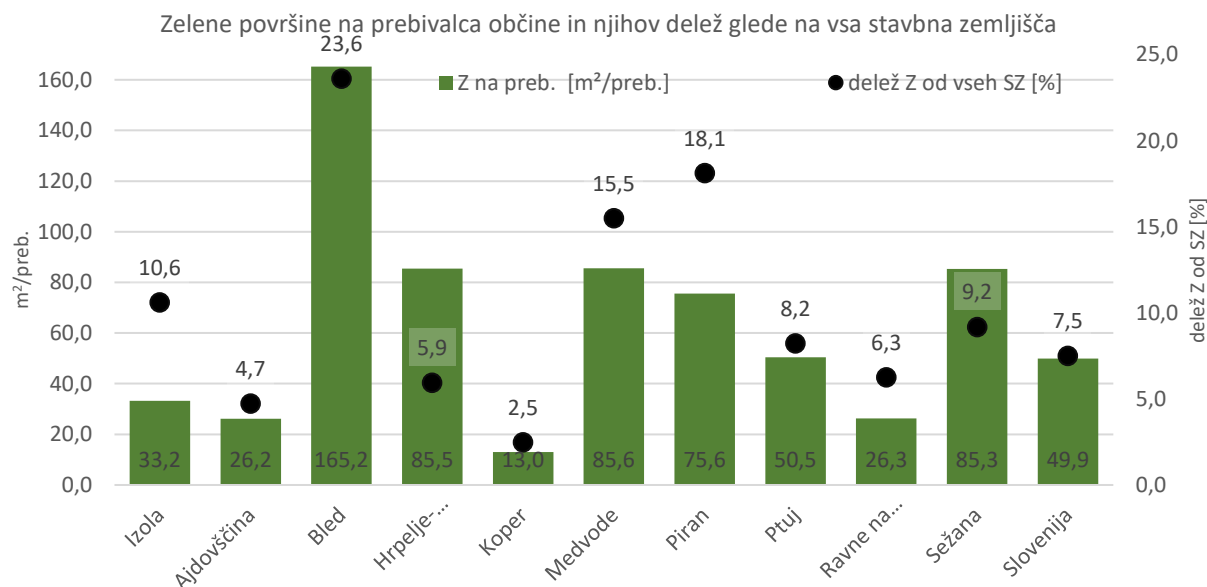
V občini Izola je z namensko rabo prostora opredeljenih 55,6 ha zelenih površin. V namenski rabi zelenih površin so opredeljene štiri kategorije: površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), površine za parke (ZP), površine za pokopališča (ZK) in druge urejene zelene površine (ZD).

Med primerjanimi občinami ima največ zelenih površin občina Medvode, sledi Bled, Piran. Izola med primerljivimi občinami sodi med občine, ki izkazujejo nekoliko manj zelenih površin (shema 96).



Shema 96: Zelene površine po posameznih kategorijah.

Za boljšo primerjavo smo izračunali še količino zelenih površin na prebivalca občine in delež zelenih površin od vseh stavbnih zemljišč (shema 97). Občina Izola je tudi tu s 33,2 m²/preb. zelenih površin med štirimi občinami z najnižjo vrednostjo kazalnika.

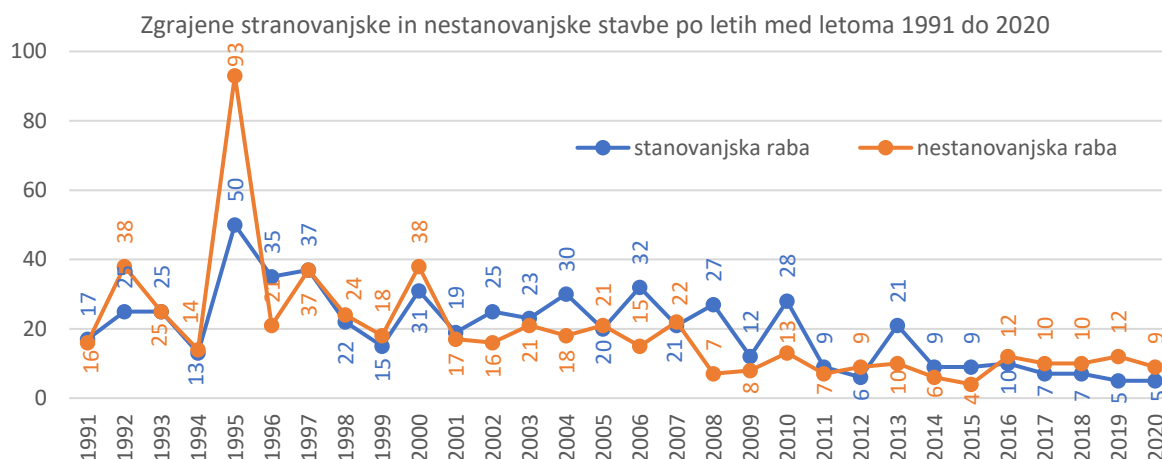


Shema 97: Zelene površine na prebivalca občine in njihov delež glede na vsa stavbna zemljišča.

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe

Vključeni podatki/podkazalniki: kataster stavb, REN, naselja iz RPE

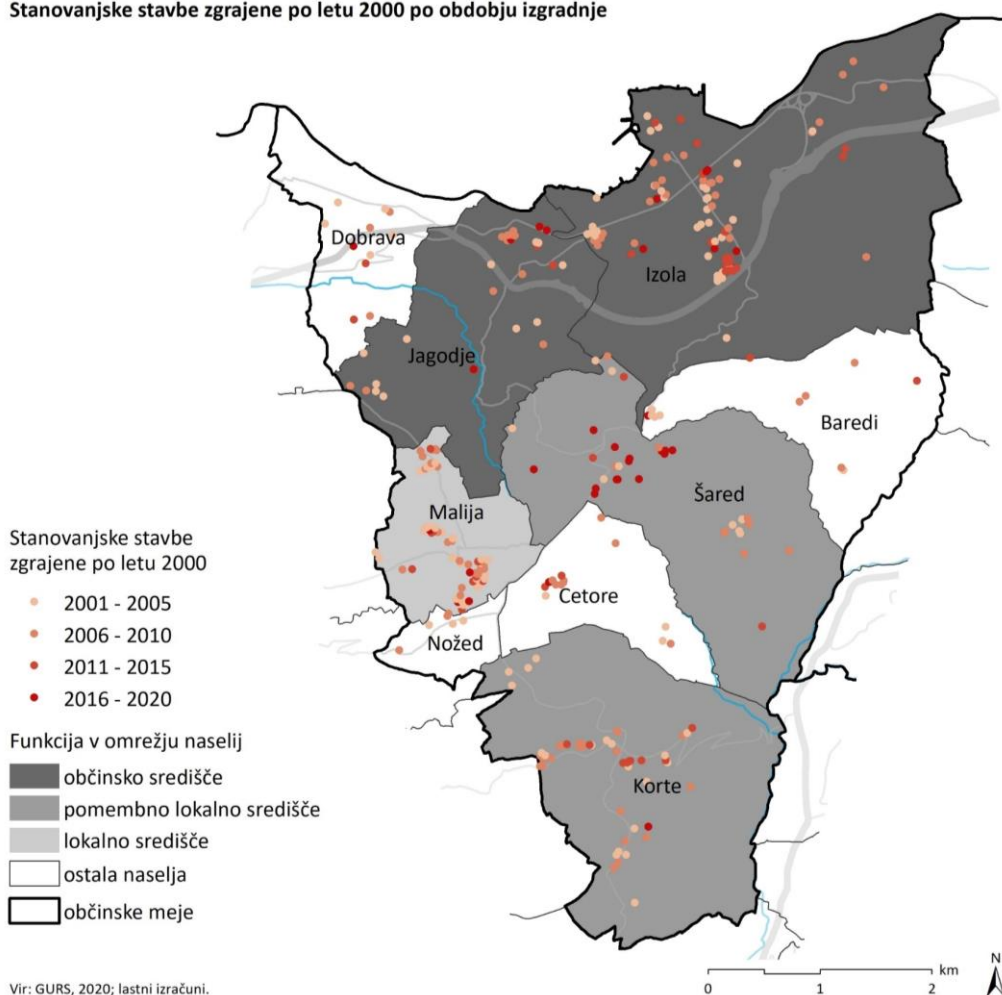
Na območju občine je po podatkih iz REN (april 2021) 4.987 stavb, od tega 3.074 (61,6 %) stanovanjskih in 1.913 (38,4 %) nestanovanjskih. Med stanovanjskimi stavbami prevladujejo eno in dvostanovanjske stavbe. Teh je 2.437, kar je 79,3 % vseh stanovanjskih stavb. Večstanovanjskih stavb (3 in več stanovanj) je 637 (20,7 %).



Shema 98: Zgrajene stanovanjske in nestanovanjske stavbe po letih med letoma 1991 in 2020.

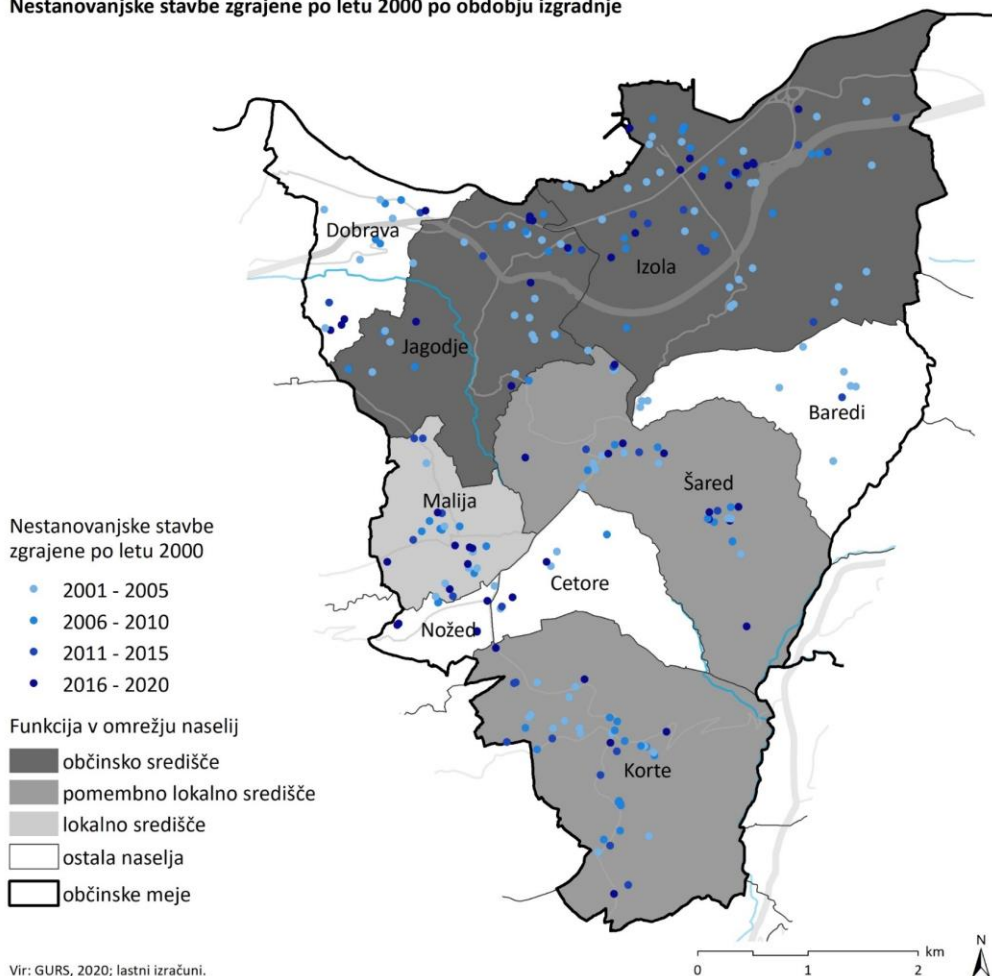
Podroben prikaz lokacij stavb po letu izgradnje s poudarkom na stavbah, zgrajenih po letu 2000, razkriva, da se je največ gradilo v naselju Izola (158 stavb), Korte (100 stavb) in Malija (94 stavb). Ločeno prikazujemo po letu 2000 zgrajene stanovanjske (rdeči odtenki, slika 30) ter nestanovanjske stavbe (modri odtenki, slika 31).

Stanovanjske stavbe zgrajene po letu 2000 po obdobju izgradnje



Slika 30: Stanovanjske stavbe zgrajene po letu 2000.

Nestanovanjske stavbe zgrajene po letu 2000 po obdobju izgradnje



Slika 31: Nestanovanjske stavbe zgrajene po letu 2000.

Največ stavb se je v občini Izola v zadnjih 20 letih zgradilo v naselju Izola. Zgradilo se je 92 stanovanjskih in 66 nestanovanjskih stavb. V letih od 2001 do 2020 se je v občini zgradilo več stanovanjskih stavb (314) kot nestanovanjskih (247). Nič stavb se v omenjenem obdobju ni zgradilo v naselju Sele – del, le 2 pa sta se zgradili v naselju Uršlja Gora. Veliko stanovanjskih stavb se je v obdobju od 2001 do 2020 zgradilo še v naselju Malija (69).

Preglednica 44: Število zgrajenih stavb po naseljih v izbranih obdobjih po letu 2000.

Naselje	Stanovanjske stavbe 2001 - 2010	Stanovanjske stavbe 2011 - 2020	Nestanovanjske stavbe 2001 - 2010	Nestanovanjske stavbe 2011 - 2020	Skupaj stavbe 2000 - 2020
Baredi	9	2	9	1	21
Dobrava	8	3	9	6	26
Korte	46	11	30	13	100
Izola	60	32	41	25	158
Jagodje	25	6	26	9	66
Malija	55	14	13	12	94
Šared	17	17	21	15	70
Cetore	11	3	4	3	21
Nožed	6	0	5	5	16

Starost stanovanjskih stavb

Dobri 80 % stanovanjskih stavb v občini Izola je bila zgrajena do leta 1990 (2.475 stavb). Največ eno in dvostanovanjskih stavb se je zgradilo pred letom 1970 (1.141 oz. 46,8 %), sledi obdobje od 1981 do 1990, ko se je zgradilo 515 stavb oz. 21,1 %. Najmanj eno in dvostanovanjskih stavb se je zgradilo v zadnjem obdobju (2011 – 2020), in sicer samo 71. V obdobju 1981 – 1990 se je največ stanovanjskih stavb zgradilo v naselju Jagodje (204 stavb).

Preglednica 45: Eno in dvostanovanjske stavbe po letih izgradnje.

Leto izgradnje	Število	Delež
1970 ali starejša	1.141	46,8
1971 - 1980	304	12,5
1981 - 1990	515	21,1
1991 - 2000	213	8,7
2001 - 2010	193	7,9
2011 - 2020	71	2,9
Skupaj	2.437	100,0

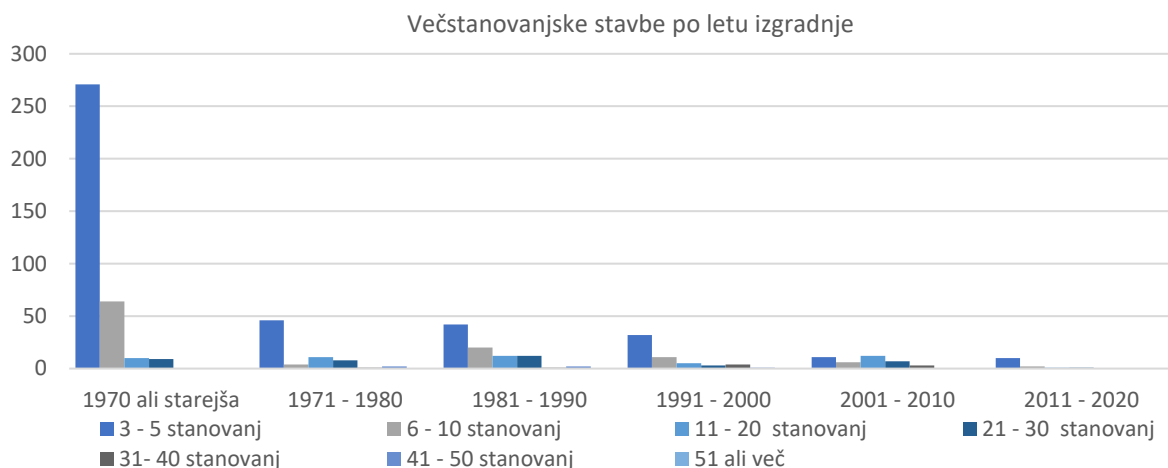


Shema 99: Eno in dvostanovanjske stavbe po letu izgradnje.

Večstanovanjske stavbe, zgrajene po opazovanih obdobjih, so prikazane v preglednici 46. Pri tem vidimo, da se je večina večstanovanjskih stavb zgradila do leta 1990 (515 stavb), 118 stavb pa se je zgradilo po 1990. V zadnjem opazovanem obdobju (2011 – 2020) se je zgradilo samo 17 oz. 2,7 % večstanovanjskih stavb.

Preglednica 46: Večstanovanjske stavbe po letu izgradnje.

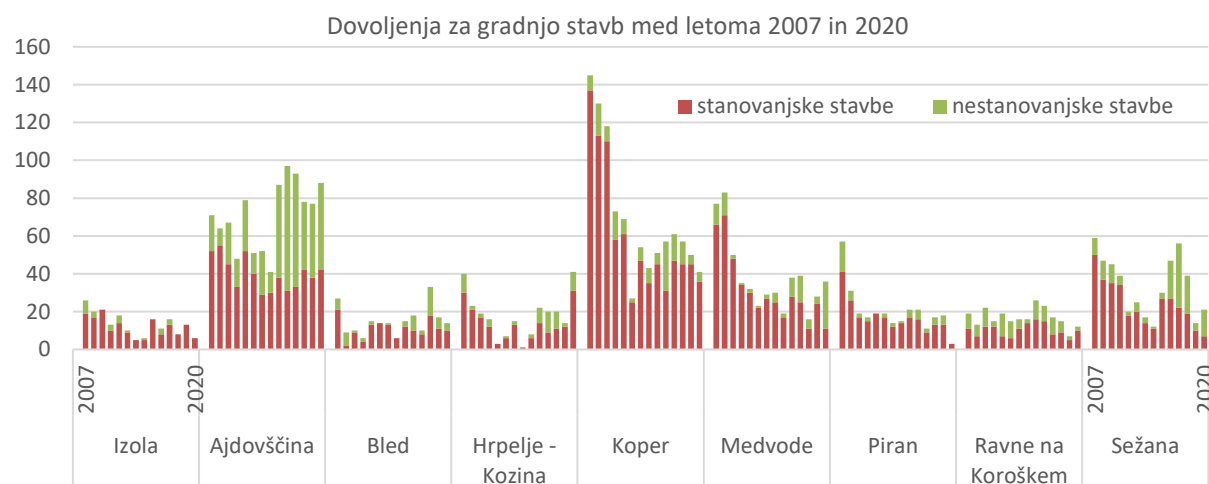
Leto izgradnje	3 - 5 stanovanj	6 - 10 stanovanj	11 - 20 stanovanj	21 - 30 stanovanj	31 -40 stanovanj	41 -50 stanovanj	51 in več stanovanj	Skupaj	Delež
1970 ali starejša	271	64	10	9	0	0	0	354	55,6
1971 - 1980	46	4	11	8	1	2	4	76	11,9
1981 - 1990	42	20	12	12	1	2	0	89	14,0
1991 - 2000	32	11	5	3	4	1	1	57	8,9
2001 - 2010	11	6	12	7	3	0	5	44	6,9
2011 - 2020	10	2	1	1	0	0	3	17	2,7
skupaj	412	107	51	40	9	5	13	637	100,0



Shema 100: Večstanovanjske stavbe po letu izgradnje.

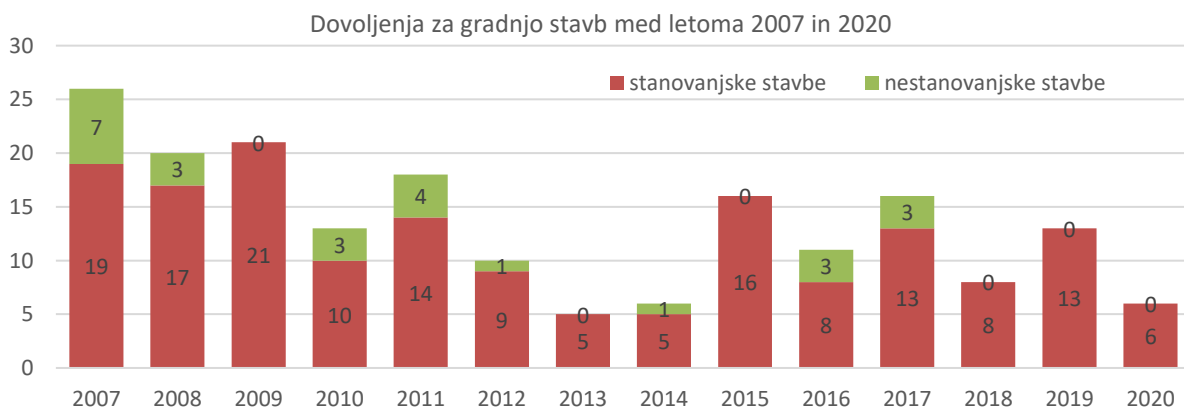
Dovoljenja za gradnjo stavb

Iz spodnjega grafa je razvidna nekoliko večja dinamika izdajanja dovoljenj za gradnjo nestanovanjskih stavb v občini Ajdovščina. V opazovanem obdobju se je največ gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe izdalo v občini Koper, za nestanovanjske stavbe pa v občini Ajdovščina.



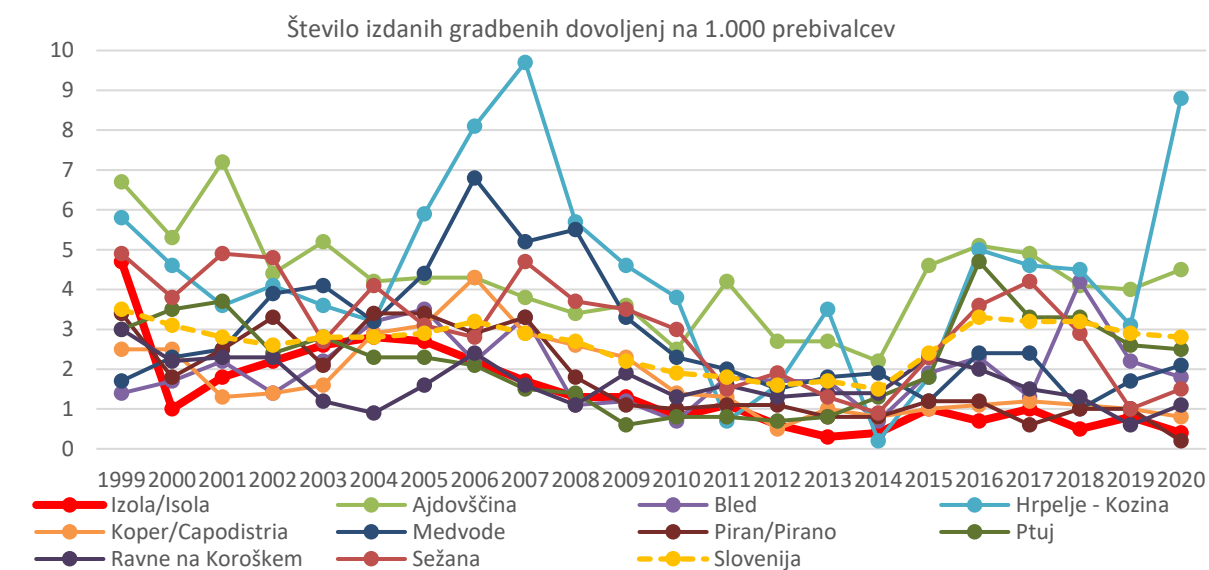
Shema 101: Dovoljenja za gradnjo stavb med letoma 2007 in 2020.

Podrobneje ločen prikaz le za občino Izola pokaže, da je večino izdanih dovoljenj za stanovanjske stavbe. Največ dovoljenj se je v opazovanem obdobju (shema 102) za gradnjo nestanovanjskih stavb izdalo leta 2007 (7), največ dovoljenj za stanovanjsko gradnjo pa v letu 2009 (21).



Shema 102: Dovoljenja za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb v občini Izola med letoma 2007 in 2020.

Po številu najmanj izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev med primerljivimi občinami v zadnjih letih izstopajo predvsem občine Izola, Koper, Piran in Ravne na Koroškem. Občina Izola je v letu 2020 na predzadnjem mestu med primerljivimi občinami (0,4 izdanih dovoljenj na 1.000 prebivalcev), manjšo vrednost beleži le občina Piran.



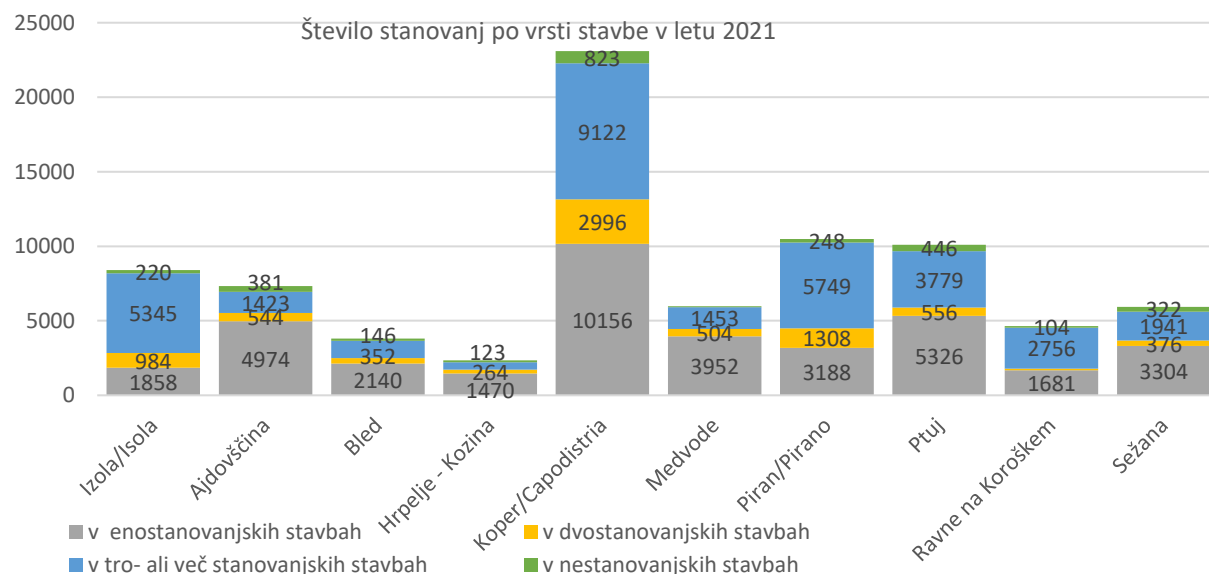
Shema 103: Število izdanih gradbenih dovoljenj na 1000 prebivalcev občine med letoma 1999 in 2020.

Stanovanja in gradnja stanovanj

Vključeni podatki/podkazalniki: SURS, stanovanja, gradbena dovoljenja

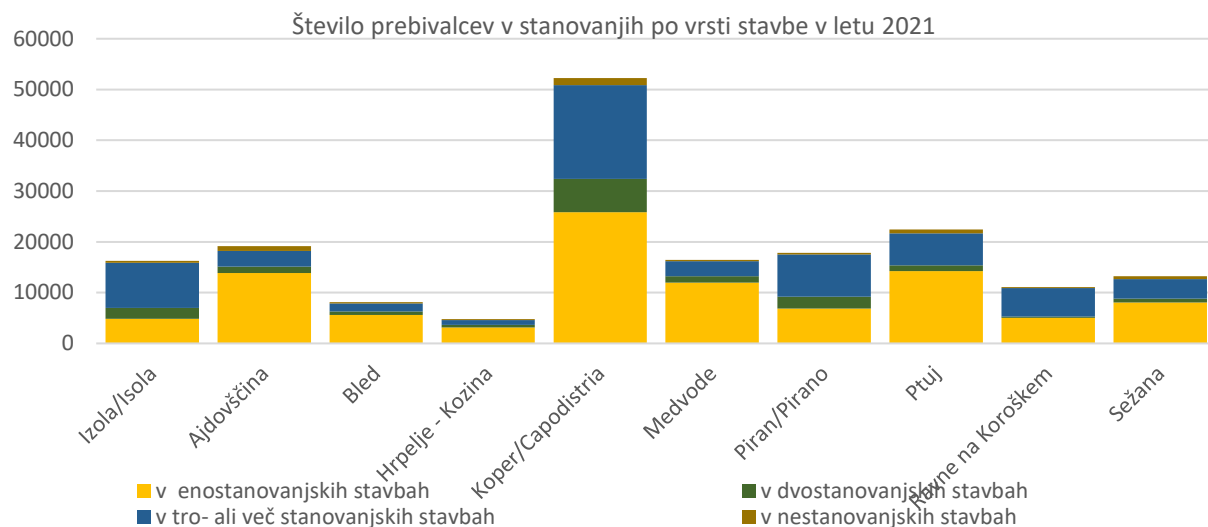
Statistični urad RS (SURS) vodi obsežno zbirko podatkov o stanovanjih po občinah ter naseljih. Podatki se nekoliko razlikujejo od predhodno prikazanih podatkov o stavbah in stanovanjih iz evidence REN, zaradi različne metodologije zajema. Ob tem se v evidenci REN na podlagi ZEN-A od decembra 2018 ne vodi več podatka o dejanski rabi stavbe (ločevanje na stanovanjske in nestanovanjske stavbe) in tako stavbe ločujemo le glede na podatek, ali je v stavbni stanovanje ali ne. Podatke iz obeh evidenc zato ne primerjamo direktno.

Spodnji graf prikazuje število stanovanj po tipu stavbe v letu 2021. Po številu stanovanj izstopa občina Koper. Občina Izola se med primerljivimi občinami nahaja na četrtem mestu s 8.407 stanovanji od tega 8.187 v stanovanjskih stavbah in 220 v nestanovanjskih stavbah. Stanovanja po vrsti stavbe kažejo na prevladujoč tip stanovanjske gradnje. Podatki kažejo na to da je v občini Izola sorazmerno malo stanovanj v enostanovanjskih stavbah (1.858) ter sorazmerno več stanovanj v dvostanovanjskih stavbah (984) ter v tro ali več stanovanjskih stavbah (5.345).



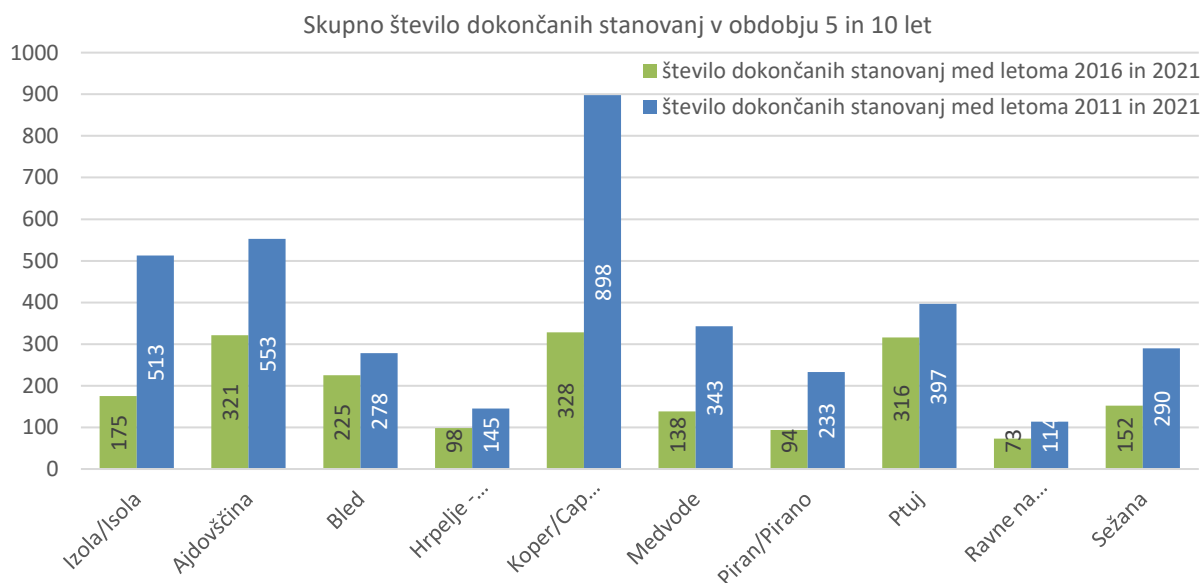
Shema 104: Število stanovanj po vrsti stavbe v letu 2021.

Razmerje med številom stanovanj v različnih vrstah stavb je po občinah različno. V občinah Izola, Piran in Ravne na Koroškem prevladujejo stanovanja v tro- ali večstanovanjskih stavbah, v občinah Ajdovščina, Medvode in Hrpelje - Kozina pa prevladujejo stanovanja v enostanovanjskih stavbah.



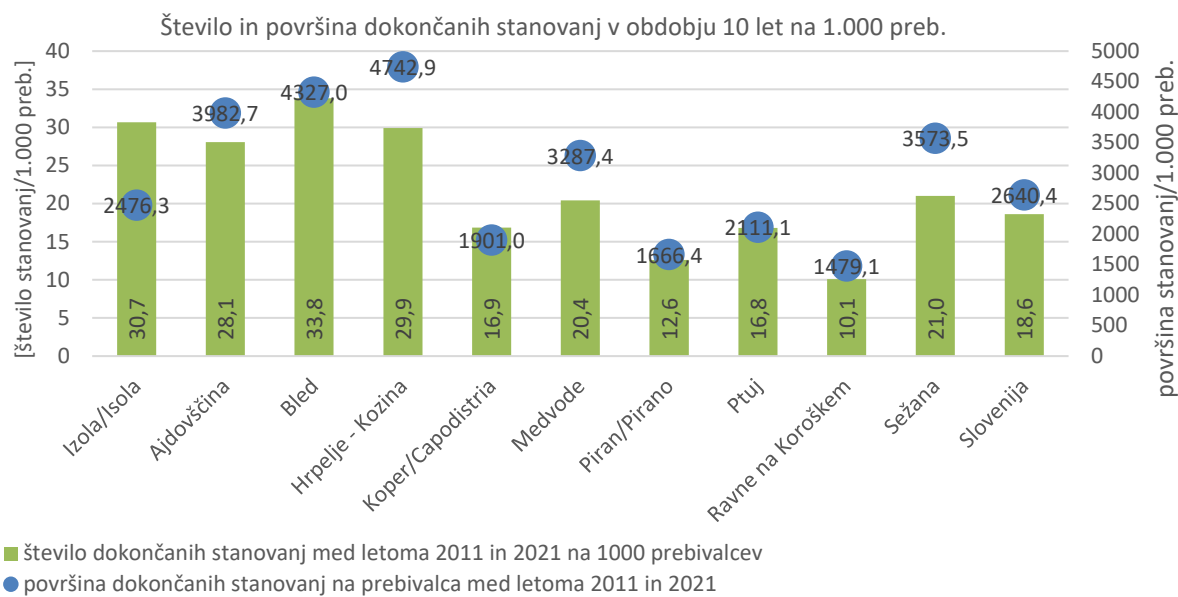
Shema 105: Število prebivalcev v stanovanjih po vrsti stavbe v letu 2021.

Kazalnik števila dokončanih stanovanj v obdobju 5 in 10 let kaže na to, da se je v občini Izola v obdobju zadnjih 5 let dokončalo 175 stanovanj, v obdobju 10 let pa 513. Več se jih je dokončalo le v Ajdovščini (553) in Kopru (898).



Shema 106: Površina dokončanih stanovanj na prebivalca v obdobju 5 in 10 let.

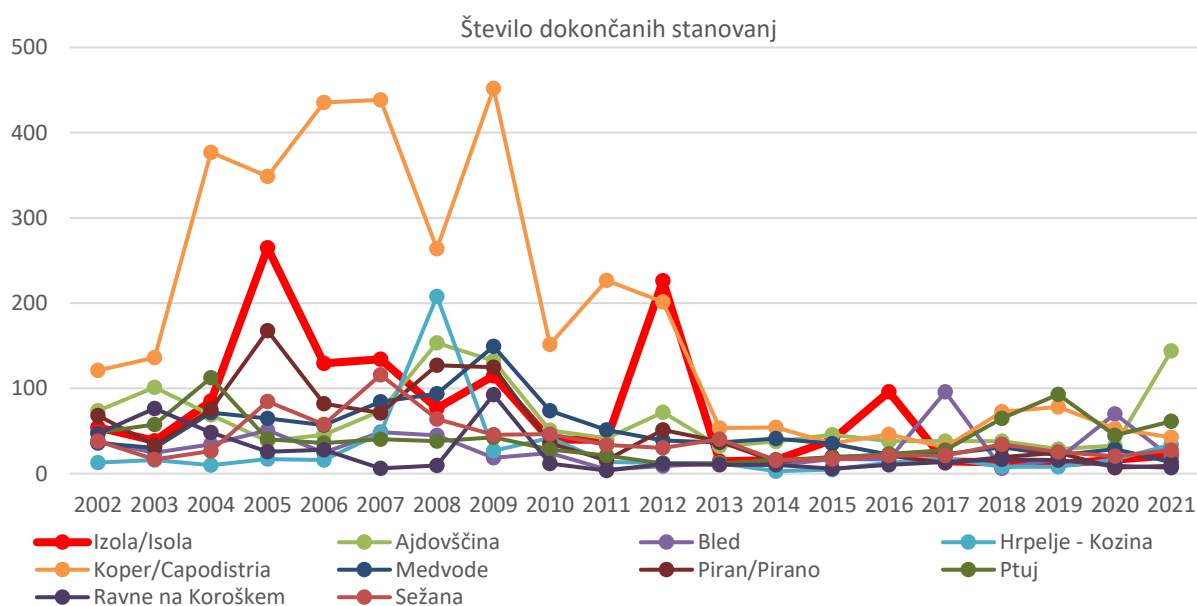
Tudi kazalnik števila dokončanih stanovanj v obdobju 10 let na 1.000 prebivalcev v občini Izola izkazuje primerljivo visoke vrednosti (30,7 stanovanj/1.000 preb.). Višje so le v občini Bled (33,8 stanovanj/1.000 preb.). Kazalnik skupne površine dokončanih stanovanj v obdobju 10 let na 1.000 prebivalcev ni izrazito visok, vrednost je blizu slovenskemu povprečju. Kazalnik je odvisen tako od števila dokončanih stanovanj kot tudi od same velikosti stanovanj, ki se v občini gradijo. Nekoliko nižjo vrednost pripisujemo prevladujoči večstanovanjski gradnji.



Shema 107: Število in površina dokončanih stanovanj v obdobju 10 let na 1.000 prebivalcev.

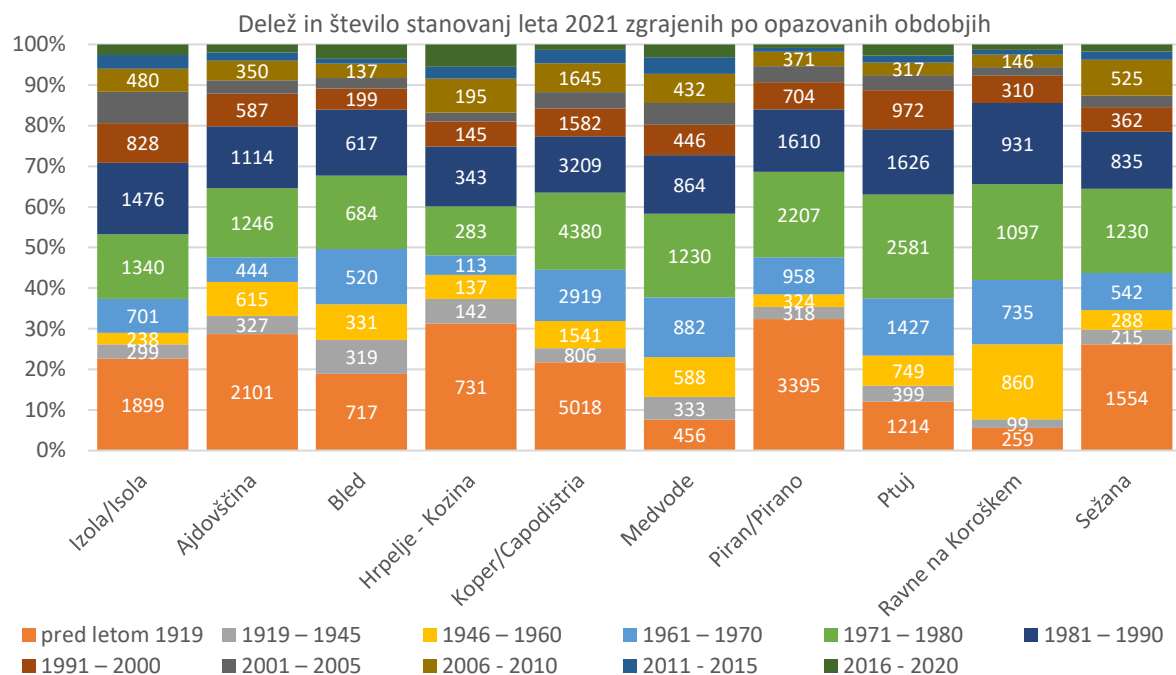
Shema 108 dodatno prikazuje število dokončanih stanovanj po posameznih letih. Kazalnik navadno pokaže korelacijo med tipom gradnje, oziroma številom stanovanj, ki se so se v posameznem obdobju zgradila in povprečno površino dokončanih stanovanj. Navadno se v primeru večstanovanjske gradnje zgradi večje število stanovanj, to število izstopa na shemi 110, ta stanovanja pa so nekoliko manjša, tako da kazalnik povprečna površina dokončanih stanovanj v istem letu navadno izkazuje nekoliko nižje vrednosti.

Od leta 2002 do 2017 je število dokončanih stanovanj v občini Izola zelo nihalo – najvišji vrednosti sta bili doseženi v letih 2005 in 2012, najnižja vrednost v letu 2019. Od leta 2017 je gradnje sorazmerno malo.



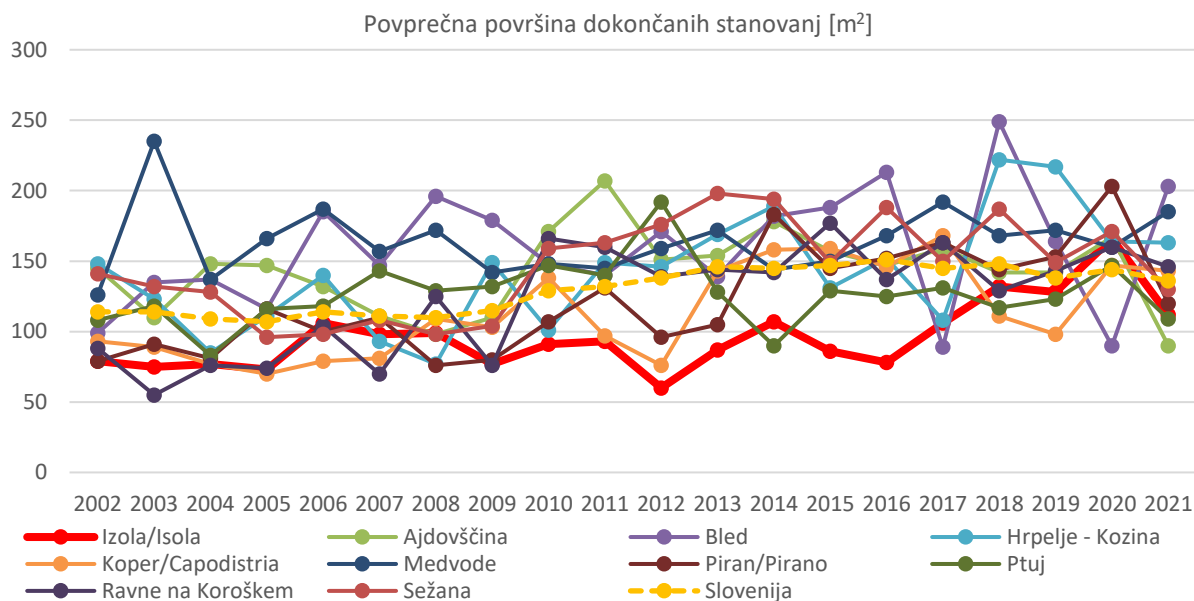
Shema 108: Število dokončanih stanovanj med letoma 2002 in 2021.

Primerjava gradnje stanovanj po obdobjih med izbranimi primerljivimi občinami je predstavljena na spodnjem grafu. Vidimo, da je bilo v občini Izola skupno več kot 70 % stanovanj (5.922 stanovanj) zgrajenih do leta 1990. Med primerjanimi občinami je v občinah Piran in Hrpelje - Kozina nekoliko starejši stanovanjski fond, saj imata občini najvišji delež stanovanj, zgrajenih pred letom 1919.



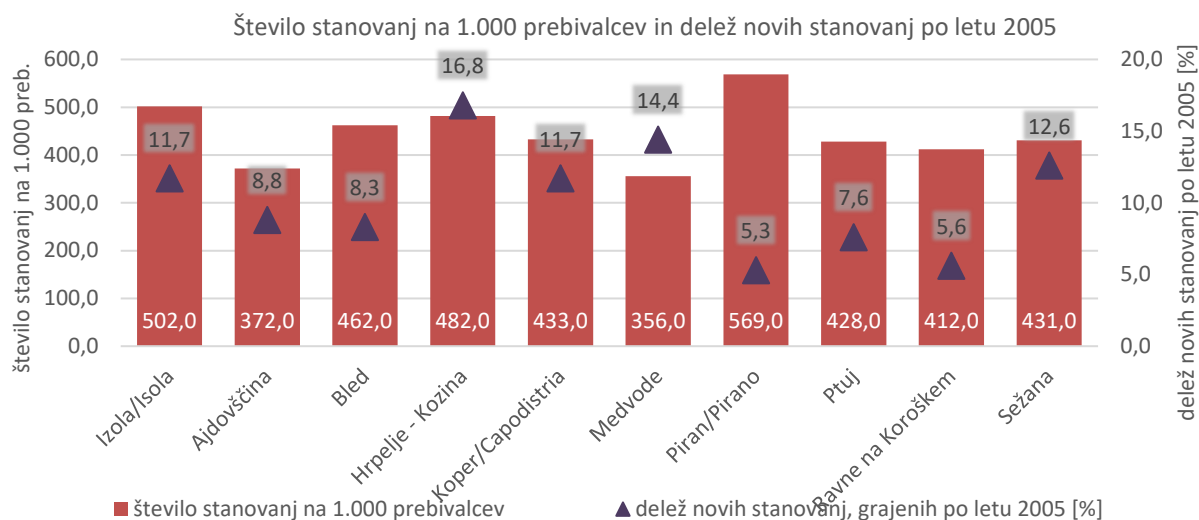
Shema 109: Delež stanovanj leta 2021, zgrajenih po opazovanih obdobjih.

Pomemben podatek je tudi, kakšna so stanovanja, ki se gradijo, ter ali gre za stanovanja v enodružinskih hišah, večstanovanjskih objektih ali celo v nestanovanjskih stavbah. Shema 110 prikazuje povprečno površino dokončanih stanovanj. Podatki kažejo, da se v povprečju v občini Izola v zadnjih nekaj letih (od 2017 dalje).



Shema 110: Povprečna površina dokončanih stanovanj v m² med letoma 2002 in 2020.

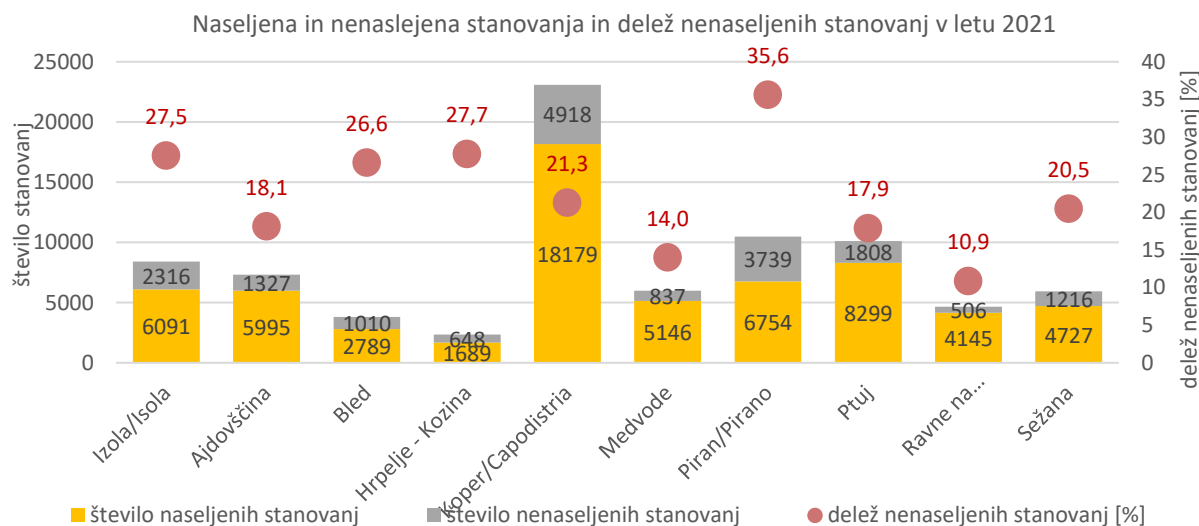
Zaradi lažje primerjave je smiselno še preračun stanovanj na 1.000 prebivalcev.



Shema 111: Povprečna površina dokončanih stanovanj v m² med letoma 2002 in 2021.

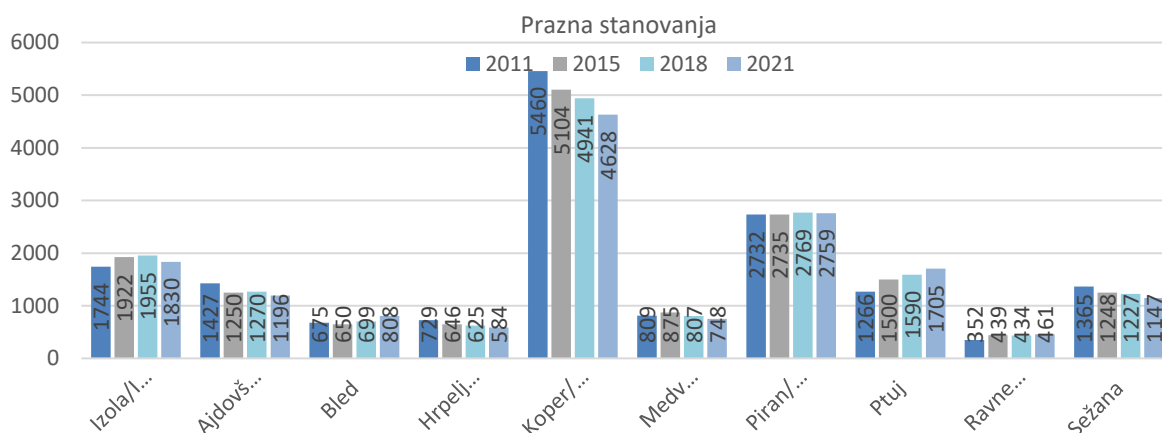
Naseljenost in nenaseljenost stanovanj

Analiza naseljenih in nenaseljenih stanovanj po primerljivih občinah je pokazala, da je številčno največ praznih stanovanj v občini Koper, nato sledita občini Piran in Izola. Leta 2021 je bilo v občini Izola nenaseljenih 2316 stanovanj, kar znaša 27,5 % vseh stanovanj. Delež nenaseljenih stanovanj je bil tako v občini Izola tretji najvišji med vsemi primerljivimi. Najvišji delež nenaseljenih stanovanj je leta 2021 beležila občina Piran (35,6 %).



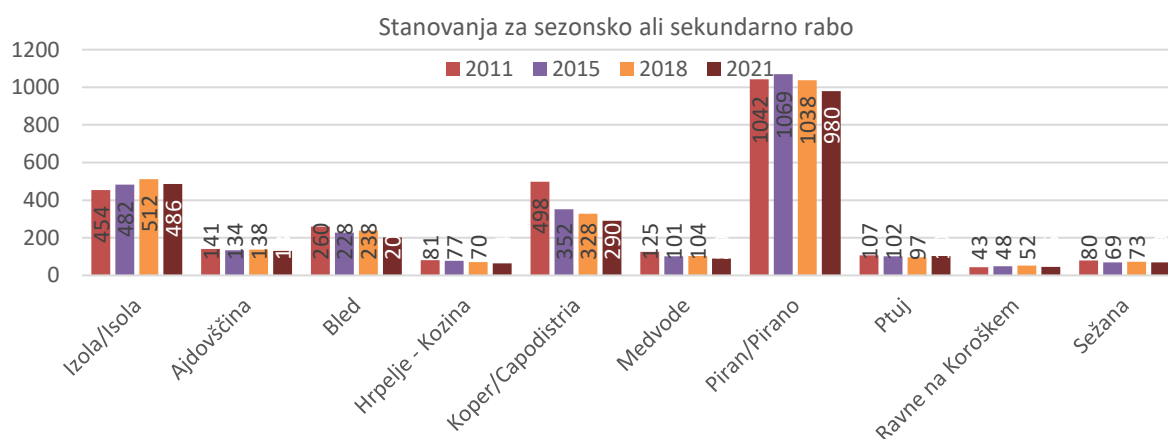
Shema 112: Število stanovanj po naseljenosti in delež nenaseljenih stanovanj v letu 2018.

Nenaseljena stanovanja predstavljajo prazna stanovanja in stanovanja namenjena za sezonsko in sekundarno rabo. Število praznih stanovanj v nekaterih obravnavanih občinah pada (Koper, Sežana), v nekaterih drugih pa narašča (Izola, Ptuj). V občini Izola se je število praznih stanovanj od leta 2011 do 2021 povečalo za 86.



Shema 113: Prazna stanovanja po občinah v letih 2011, 2015 in 2018.

Po številu stanovanj za sezonsko ali sekundarno rabo je občina Izola pri vrhu med primerjanimi občinami. Med opazovanimi leti (shema 114) se pri občini Izola število tovrstnih stanovanj postopno upada. Po nepričakovano majhnem številu stanovanj za sezonsko ali sekundarno rabo znatno odstopa občina Koper. Občina ob tem beleži tudi zmanjšanje števila stanovanj. Od leta 2011 do 2021 jih je v občini kar 208 manj. Največ tovrstnih stanovanj je v občini Piran. Podatki ne odražajo realnega stanja, predvidevamo, da je dejansko tovrstnih stanovanj v vseh turističnih občinah veliko več.



Shema 114: Stanovanja za sezonsko ali sekundarno rabo po občinah v letih 2011, 2015 in 2018.

Podrobno prostorsko načrtovanje

Vključeni podatki/podkazalniki: namenska raba prostora, prikaz stanja prostora, načini urejanja posameznih enot urejanja prostora, podrobni prostorski izvedbeni akti (OPPN), nepozidana stavbna zemljišča

Začetni splošni pregled načinov urejanja prostora je bil izveden na podlagi podatkov o PIA oz. OPPN iz sprejetega OPN (Priloga 1, PSP, idr.), ki pa je bil kasneje na podlagi referendumu zavrnjen. Z OPN se je želelo nadomestiti Dolgoročni družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986–2000 (Ur. objave št. 5/89 in 11/89) in Družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986–1990 (Ur. objave št. 19/90 in 22/90) ter njune spremembe in dopolnitve - Odloki o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Izola (skupaj 13 aktov). Prav tako je OPN predvidel ukinitve vseh PUP (skupaj 11 aktov), ki se jih nadomešča s prostorskimi izvedbenimi pogoji. Od teh ostaja v celoti nespremenjena le vsebina izvedbenih pogojev za Opremo, ki je bila sprejeta leta 2018. Za območje starega mestnega jedra so izdelani novi podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

V celoti ali delno OPN predvideva razveljavitev 6 podrobnih prostorskih izvedbenih načrtov (včasih zazidalni, ureditveni, lokacijski načrt). S podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji se namesto s PIA urejajo tudi območja Prešernova – Drevored 1. maja, območje Novi pomoli in območje Kulturni dom.

Analiza podrobnega prostorskega načrtovanja je bila tako izvedena na podlagi podatkov o namenski rabi prostora sprejetih na občinskem svetu 8. 7. 2021 ter na podlagi prikaza stanja prostora (PSP) izdelanega junija 2021. Analiza tako ne vključuje poznejših sprememb aktov na področju podrobnega prostorskega načrtovanja.

Na presečni datum izdelave analize podrobnega prostorskega načrtovanja (december 2021) smo od občine pridobili še seznam prostorskih aktov sprejetih po sprejetju OPN na občinskem svetu (8.7.2021) in seznam prostorskih aktov v pripravi. Sprejete so bile:

- Spremembe in dopolnitve OPPN Šared, november 2021.

Akti za katere so bili sprejeti sklepi o začetku postopka so še:

- Sklep o začetku postopka priprave regionalnega prostorskega načrta za priobalni pas Koper - Izola; Uradni popravek Sklepa o začetku postopka priprave regionalnega prostorskega načrta za priobalni pas Koper-Izola, št. 3505-30/2017
- Sklep o začetku postopka priprave regionalnega prostorskega načrta "ADRIACTIVE - ADRIATIC OUTDOOR ACTIVITIES"
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za zahodni del območja Simonov zaliv, "razgled na Simonov zaliv" v Izoli
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta "Belvederske terase"
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje IPA 7 v planski celoti T 1/1
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje "Kredo" v Izoli
- Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje Mehano-Stavbenik (za ureditvena območja I 5/7, 5/10 ter delno I 5/6, I 5/8, I 5/9)
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za notranje ureditveno območje tovarniškega kompleksa "Riba" in Gostinske šole IPA 3 v Izoli, E-Uradne objave občine Izola 9/15
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje parka, sprehajališča in kopališča pri Svetilniku v Izoli - I. faza
- Sklep o pripravi spremembe zazidalnega načrta za območje Mala Seva v Izoli, Uradne objave občine Izola 19/8

Občina pa je začela še s postopkom priprave OPPN za obalni pas Izola-Koper (v pripravi so izhodišča) in OPPN Bolnišnica Izola (v pripravi je pobuda oz. izhodišča).

Poleg navedenih posebnosti občine Izola na področju prostorskih izvedbenih aktov, je potrebno pri sledeči analizi upoštevati tudi nekatere posebnosti oz. razlike v površinah predvidenih ter veljavnih OPPN, ki se pojavljajo zaradi:

- meje predvidenih OPPN, ki so vezani na EUP, se razlikujejo od mej območij veljavnih OPPN,
- meje veljavnih OPPN se praviloma ne držijo mej EUP,
- meje veljavnih OPPN niso bile prenesene na nov DKN, medtem ko je veljavna namenska raba prostora bila,
- prekrivanje veljavnih OPPN.

Začetna analiza je bila tako izvedena na podlagi podatkov o OPPN iz sprejetega občinskega odloka (tekstualni del) in namenske rabe prostora, kjer so za posamezne enote urejanja prostora (EUP) določeni načini urejanja. Sledeča analiza območij veljavnih OPPN pa kot meje območij veljavnih aktov uporablja dejanske podatke o OPPN oz. mejah območij veljavnih OPPN iz veljavnega prikaza stanja prostora. Tako med podatki prihaja do nekaterih razlik v površinah med podatki v splošnem pregledu, kjer smo veljavne OPPN-je vezali na EUP.

Nadaljnja analiza predvidenih OPPN ponovno uporablja podatke OPPN iz veljavnega občinskega odloka (tekstualni del) in namenske rabe prostora, kjer točne meje OPPN še niso določene oziroma so vezane na EUP za katere je OPPN predviden.

V občini je 84,1 % zemljišč načrtovanih z OPN, na 10,1 % zemljišč veljajo že sprejeti OPPN-ji, na 3,4 % zemljišč pa so OPPN-ji še načrtovani. 2,5 % zemljišč občine ureja državni prostorski načrt.

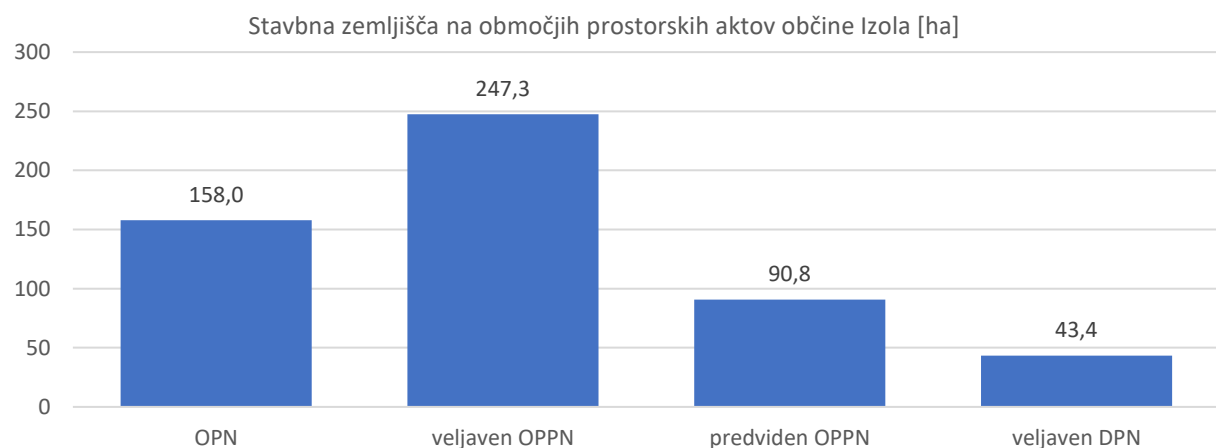
Preglednica 47: Urejanje zemljišč in stavbnih zemljišč z OPN, OPPN in DPA.

Akt	Površina ozemlja, kjer velja akt [ha]	Delež občine, ki ga ureja akt [%]	Površina SZ, ki jo ureja posamezni tip akta [ha]	Delež SZ, ki ga ureja akt [%]
OPN	2452,6	84,1	158,0	29,3
veljavni OPPN	294,4	10,1	247,3	45,8
predvideni OPPN	98,1	3,4	90,8	16,8
veljavni DPN	72,0	2,5	43,4	8,0
skupaj	2917,1	100,0	539,5	100,0

Občina ima sprejetih 27 OPPN, predvideni pa so še OPPN-ji na 18 EUP. na območju predvidenih pa 28. Sprejeti so tudi 3 državni prostorski načrt, 1 pa je še v pripravi.

Preglednica 48: Podrobno prostorsko načrtovanje in državni prostorski akti.

Stanje	Število	Površina [ha]	Stavbna zemljišča				Primarna in druga raba [ha]
			Skupaj [ha]	Pozidano [ha]	Nepozidano [ha]	Delež nepozidanih [%]	
veljavni OPPN	27	294,4	247,3	157,9	89,5	36,2	47,1
predviden OPPN	za 18 EUP	98,1	90,8	54,3	36,5	40,2	7,3
veljavni DPN	3	72,0	43,4	15,6	27,8	64,1	28,6



Shema 115: Stavbna zemljišča na območjih prostorskih aktov.

Območja veljavnih OPPN obsegajo 294,4 ha, od tega je stavbnih zemljišč 247,3 ha. Veljavni DPN se nanaša na območje veliko 72,0 ha in obsega 43,4 ha SZ. Predvideni so še OPPN-ji za dodatnih 98,1 ha območij, od tega za 90,8 ha stavbnih zemljišč.

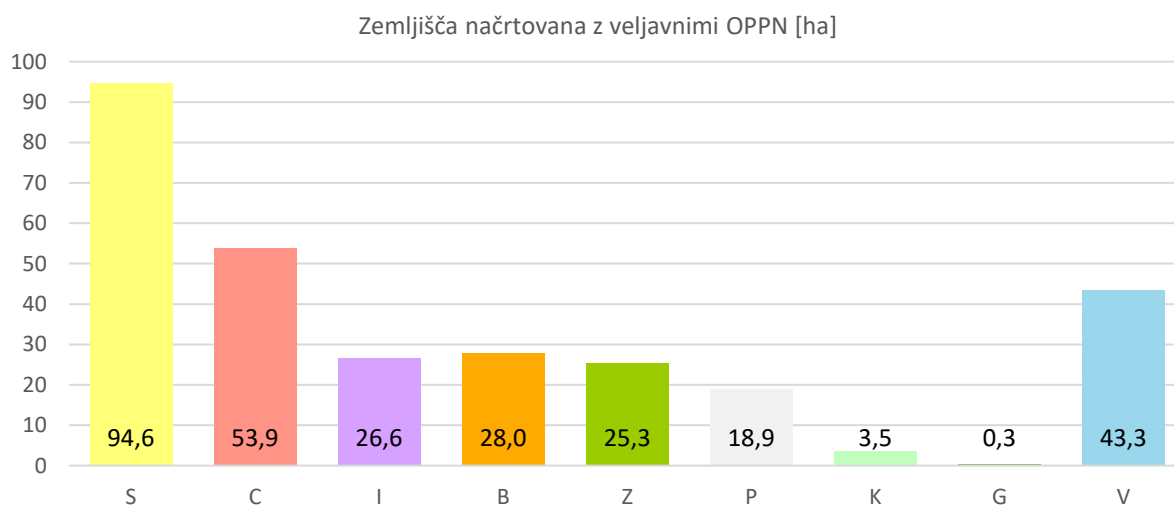
Preglednica 49: Osnovna namenska raba in načini njenega urejanja.

ONRP	OPN	Veljavni OPPN	Predviden OPPN	Veljavni DPN
stavbna zemljišča	158,0	247,3	90,8	43,4
kmetijska zemljišča	1573,1	3,5	0,0	25,0
gozdna zemljišča	710,2	0,3	0,0	2,0
vodna zemljišča	1,3	43,3	7,3	0,0
druga zemljišča	10,1	0,0	0,0	1,6
skupaj	2452,6	294,4	98,1	72,0

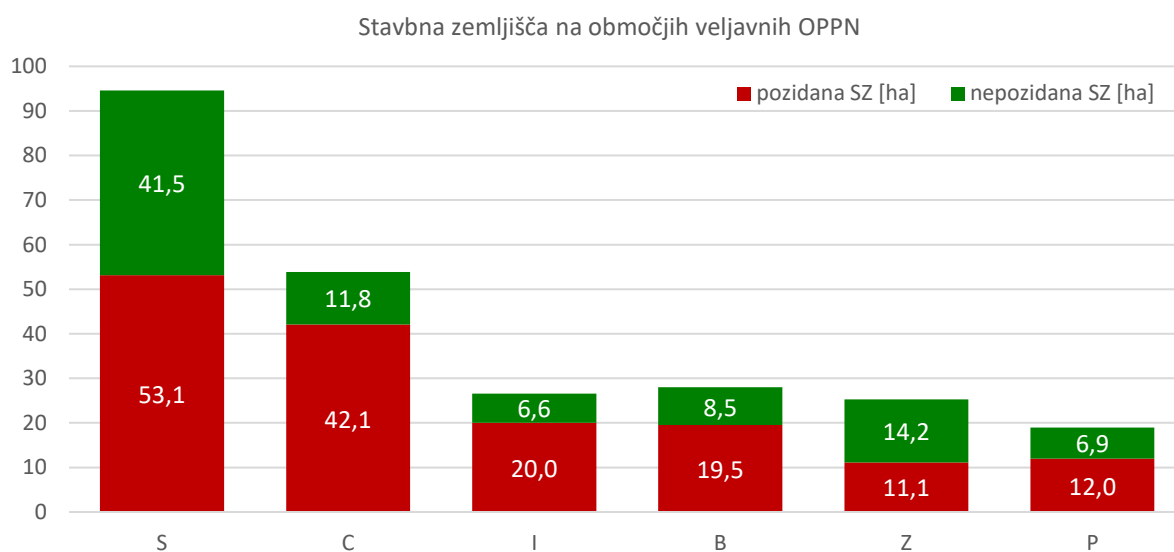
Od 381,5 ha stavbnih zemljišč, načrtovanih s PIA (veljavni in predvideni OPPN-ji, veljavni DPN), je nepozidanih 153,8 ha oziroma 40,3 %. Na območjih veljavnih OPPN je pozidanost 69,6 %, medtem ko je na območju predvidenih OPPN pozidanost 62,8 %, na območju veljavnega DPN pa 61,4 %. Tako za območja veljavnih OPPN, kot za območja, kjer so OPPN-ji predvideni, prikazujemo namensko rabo prostora ter pozidane in nepozidane površine. Veljavni OPPN-ji se v 32,1 % nanašajo na območja stanovanj, v 18,3 % na območja centralnih dejavnosti, 14,7 % območja voda, 9,5 % je posebnih območij, 9,0 % pa območij za proizvodne dejavnosti, itd.

Preglednica 50: Pregled veljavnih OPPN po namenskih rabah in pozidanosti.

NRP	OPPN [ha]	Delež rabe [%]	Pozidana SZ [ha]	Nepozidana SZ [ha]	Ni SZ [ha]	Delež nepozidanosti rabe [%]
S	94,6	32,1	53,1	41,5	0,0	43,8
C	53,9	18,3	42,1	11,8	0,0	21,9
I	26,6	9,0	20,0	6,6	0,0	24,8
B	28,0	9,5	19,5	8,5	0,0	30,3
Z	25,3	8,6	11,1	14,2	0,0	56,0
P	18,9	6,4	12,0	6,9	0,0	36,7
K	3,5	1,2	0,0	0,0	3,5	100,0
G	0,3	0,1	0,0	0,0	0,3	100,0
V	43,3	14,7	0,0	0,0	39,6	91,4
skupaj	294,4	100,0	157,8	89,5	43,4	45,1



Shema 116: Zemljišča načrtovana z veljavnimi OPPN.

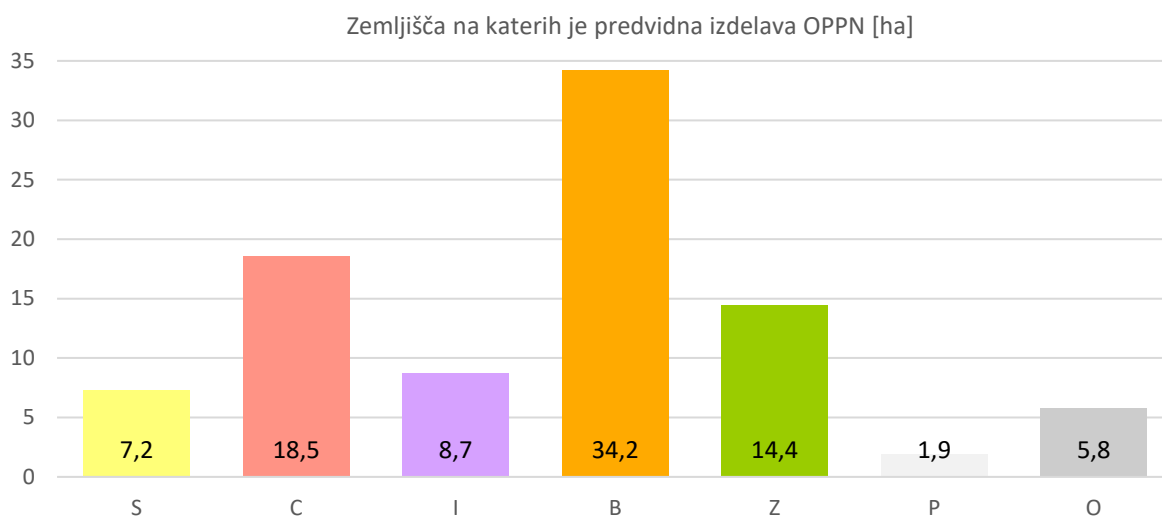


Shema 117: Stavbna zemljišča na območjih veljavnih OPPN.

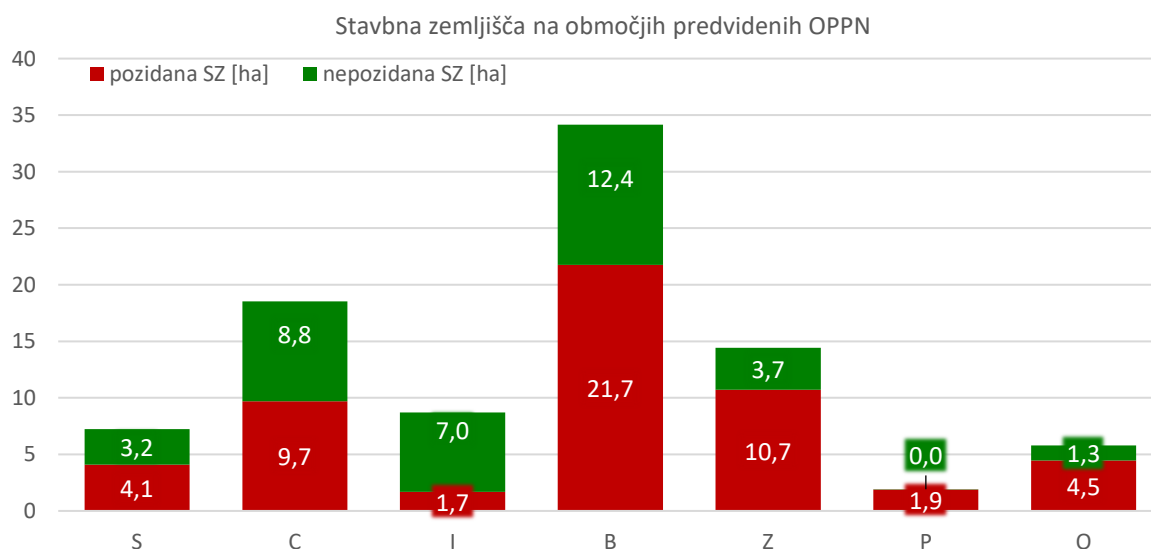
Pregled rabe in pozidanost območij, na katerih je predvidena izdelava OPPN pokaže, da prevladujejo namenska raba posebnih območij (B). Predvidenih OPPN na teh območjih je 34,2 ha oziroma 37,6 %. OPPN-ji so predvideni še na 18,5 ha območij centralnih dejavnosti, 14,4 ha območij zelenih površin, 8,7 ha območij proizvodnih dejavnosti, 7,2 ha območij stanovanj, itd.

Preglednica 51: Pregled predvidenih OPPN po velikosti in pozidanosti.

NRP	OPPN [ha]	Delež rabe [%]	Pozidana SZ [ha]	Nepozidana SZ [ha]	Ni SZ [ha]	Delež nepozidanosti rabe [%]
S	7,2	8,0	4,1	3,2	0,0	43,7
C	18,5	20,4	9,7	8,8	0,0	47,7
I	8,7	9,6	1,7	7,0	0,0	80,6
B	34,2	37,6	21,7	12,4	0,0	36,4
Z	14,4	15,9	10,7	3,7	0,0	25,7
P	1,9	2,1	1,9	0,0	0,0	1,3
O	5,8	6,4	4,5	1,3	0,0	22,8
skupaj	90,8	100,0	54,3	36,5	0,0	40,2



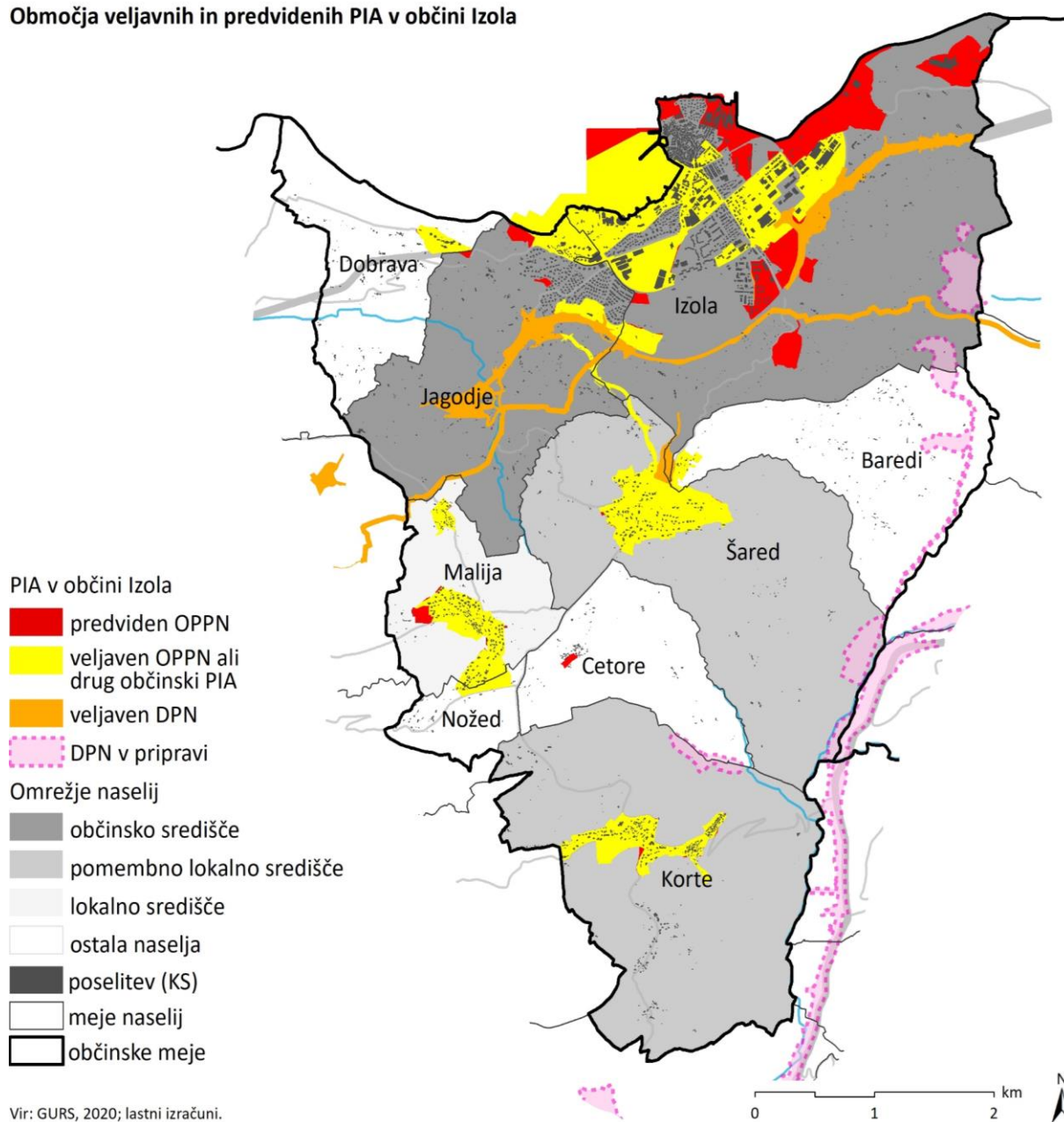
Shema 118: Zemljišča načrtovana z veljavnimi OPPN.



Shema 119: Stavbna zemljišča na območjih predvidenih OPPN.

Na sliki 32 sledi še grafični prikaz območij veljavnih OPPN ali drugi občinski PIA, območij predvidenih OPPN, območij treh veljavnih in enega predvidenega DPN.

Območja veljavnih in predvidenih PIA v občini Izola



2.4.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Na področju razvoja naselij in razpršene poselitve, kamor sodi tudi usmerjanje in urejanje poselitvenih območij je ena temeljnih vsebin prostorskega planiranja in izvedbenega prostorskega načrtovanja.

V občini Izola je 252,0 ha stavbnih zemljišč, kar predstavlja 18,1 % celotne občine. Največ poselitve se pojavlja znotraj naselij (380,6 ha oz. 72,5 % SZ), 18,3 ha oz. 3,5 % SZ je na območju razpršene poselitve, 46,8 ha oz. 8,9 % SZ pa zunaj območij naselij.

Največ stavbnih zemljišč predstavljajo območja stanovanj (173,8 ha oz. 33,1 % vseh SZ). Veliko je še območij centralnih dejavnosti (88,2 ha oz. 16,8 % SZ), in območij prometnih površin (79,4 ha oz. 15,1 % SZ). Ostale namenske rabe zasedajo manj kot 60 ha površin. Skupno je še 170,6 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 32,5 % vseh SZ oz. 101,9 m²/prebivalca.

Obseg vseh stavbnih zemljišč, namenjeni gradnji stavb (A, B, C, I in S), znaša 382,8 ha in predstavlja 72,9 % vseh SZ. Nepozidanih je še 106,9 ha zemljišč (27,9 % vseh SZ, namenjenih gradnji stavb). Analiza po naseljih pokaže, da je največ površin, namenjenih gradnji stavb, v naselju Izola (225,8 ha), kjer je tudi največ prostorskih rezerv (58,9 ha). Nekaj rezerve je še v naseljih Šared (20,9 ha), Korte (11,3 ha) in Malija (10,6 ha).

Površina stavbnih zemljišč, namenjenih bivanju (SS, SK, CU, Cs, Cos, Cv), znaša 241,4 ha, kar predstavlja 46,0 % vseh SZ. Največ površin je v naselju Izola (108,9 ha). Nepozidanih površin SZ namenjenih bivanju je v celotni občini 60,1 ha (24,9 % vseh SZ, namenjenih bivanju). Količinsko jih je največ v naselju Šared (32,2 ha), sledi naselje Izola (15,6 ha), Malija (10,6 ha), Korte (9,6 ha). V preostalih naseljih je rezerve manj kot 2 ha.

V občini je v veljavi 27 OPPN, za dodatnih 18 EUP pa so OPPN-ji še predvideni. V občini je tako le 29,3 % stavbnih zemljišč načrtovanih z OPN. Na 45,8 % stavbnih zemljišč veljajo sprejeti OPPN-ji, na 16,8 % oz. 90,8 ha so OPPN-ji še predvideni. Na 8,0 % oz. 43,4 ha pa je veljaven DPN. Veljavni OPPN-ji se v 32,1 % nanašajo na območja stanovanj, v 18,3 % na območja centralnih dejavnosti, 14,7 % območja voda, 9,5 % je posebnih območij, 9,0 % pa območij za proizvodne dejavnosti, itd. OPPN-ji so tako sprejeti za 94,6 ha območij stanovanj, od tega pa je 41,5 ha oziroma kar 43,8 % teh območij še nepozidanih. Nekoliko manj je prostorskih rezerv pri veljavnih OPPN na območjih centralnih dejavnosti (11,8 ha oz. 21,9 % vseh območij centralnih dejavnosti na območjih veljavnih OPPN. Dodatno so OPPN-ji predvideni še na 7,2 ha območij stanovanj (nepozidanih 3,2 ha) ter 18,5 ha območij centralnih dejavnosti (nepozidanih 8,8 ha). Največ predvidenih OPPN pa je za posebna območja (34,2 ha), od tega je še nepozidanih 12,4 ha. Iz dinamike in števila sprejetih podrobnih izvedbenih aktov lahko povzamemo, da se podrobno prostorsko načrtovanje v občini Izola izvaja in predstavlja pomemben vidik celotnega prostorskega načrtovanja v občini.

Analizirali smo tudi gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb. Večina stanovanjskih stavb je bila zgrajena do leta 1990. Med stanovanjskimi stavbami je 20,7 % večstanovanjskih in 79,3 % eno in dvostanovanjskih. Po številu izdanih gradbenih dovoljenj je opaziti, da se v večini izdajajo dovoljenja za stanovanjske stavbe. Izdaja le teh se je po letu 2009 nekoliko upočasnila. V zadnjih 20 letih se je največ novih stavb zgradilo v naseljih Izola (158), Korte (100) in Malija (94).

2.4.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

Na obravnavanem področju ima občina izdelane sledeče aktualne strokovne podlage:

- Celovita študija nosilne zmogljivosti za področje poselitve v občini Izola; izdelal Urbanistični inštitut Republike Slovenije; junij 2005
- Analiza stanja in teženj v prostoru, Obvezna strokovna podlaga za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorski red občine Izola, izdelovalci: Studio Mediterana d.o.o., Infopros d.o.o., in ACER Novo mesto d.o.o., 2006
- Analiza razvojnih možnosti, KODA d.o.o., Ajdovščina, 2007
- Regionalni razvojni program Južne Primorske 2007 – 2013 (glej <http://www.rrc-kp.si/programi>)
- Regionalna zasnova prostorskega razvoja Južne Primorske – v okviru projekta CAMP (glej <http://www.rrc-kp.si/camp>)
- Konceptualni del Urbanističnega načrta mesta Izola, Locus d.o.o., november 2010
- Urbanistični načrt naselja Malija, Urbi d.o.o., maj 2016
- Urbanistični načrt naselja Korte, Urbi d.o.o., maj 2016
- Strokovne podlage za poselitev za zaledje občine Izola, Locus d.o.o., Domžale, junij 2019
- Krajinska zasnova zalednega dela občine Izola, Locus d.o.o., Domžale, maj 2019
- Urbanistične delavnice za območji IPA3 in IPA 4 v Izoli, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, 2020
- Izdelava razvojne vizije ter programa razvoja ob koprskem zalivu ter programske zasnove območja obale med Izolo in Koprom, Mioko Studio, Portorož, november 2020 – oktober 2021
- Izdelava razvojne vizije ter programa razvoja ob koprskem zalivu ter programske zasnove območja obale med Izolo in Koprom, Mioko Studio, Portorož, november 2020 – oktober 2021

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Glede na obstoječe strokovne podlage in novo zakonodajo ocenjujemo, da bo/je v občini potrebna priprava nekaterih novih temeljnih strokovnih podlag, na podlagi katerih bo mogoče podati konkretne usmeritve za pripravo novega OPN oziroma dopolnitev.

V skladu z ZUrep-2 je treba izdelati:

- Strokovne podlage za poselitve (določitev in načrtovanje ureditvenih območij naselij, območij za dolgoročni razvoj naselij ter drugih ureditvenih območij)
- Strokovne podlage za ohranjanje in določitev pogojev na posamični poselitvi
- Bilance nepozidanih stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami
- Elaborat ekonomike
- Urbanistične zasnove (dopolnitve obstoječih, če je to potrebno)

Občina Izola ima od omenjenih strokovnih podlag Strokovno podlago za poselitev že narejeno, strokovni podlagi Bilance nepozidanih stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami in Elaborat ekonomike pa so podrobneje razložene v sklopu Obvezna gospodarska javna infrastruktura v poglavju 4.5.

3 KRAJINA IN VARSTVO NARAVNIH VIROV

Obrađnavani sklop krajina in varstvo naravnih virov združuje tematike povezane predvsem z varstvi in omejitvami na območju občine. Posamezna varovanja so obrađnavana v ločenih poglavjih, na koncu pa je dodano še poglavje skupne analize izdelanih strokovnih podlag in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov za celoten obrađnavani sklop. V poročilu smo tako posamezne varstvene režime obrađnavali le z vidika ciljev (državnih, regionalnih, občinskih), ki se nanašajo na območje občine, analizirali smo stanje in težnje v prostoru ter vrednotili stanje v odnosu do zastavljenih ciljev. V poglavju posameznega varstvenega režima ni podpoglavja s ločenim pregledom strokovnih podlag in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov, saj bi bilo navajanje teh ločeno za posamezni režim nesmiselno. Obe tematiki sta za skupaj za vse varstvene režime obrađnavani v zadnjem poglavju tega sklopa analiz.

3.1 Kulturna krajina

3.1.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Strategija prostorskega razvoja občine podrobneje določa usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti in ohranjanje naselbinske dediščine. Pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja. Občina Izola spada v Kraško - Primorsko arhitekturno regijo. Na območju regije se ohranja arhitekturna prepoznavnost regije. Pri načrtovanju prostorskega razvoja krajine se stremi k doseganju njenega optimalnega razvoja, ki ga opredeljujeta: funkcionalen, ekološko in oblikovno uravnotežen sistem prostorskih struktur ter zdravo, varno in prijetno bivalno okolje.

Cilji prostorskega razvoja krajine so:

- izkoristiti in vzdrževati potencial za sedanje in prihodnje dejavnosti v krajini;
- ohraniti naravne prvine krajinske zgradbe in spontanosti naravnih procesov;
- ohraniti prepoznavnost kulturnih kakovosti na različnih ravneh: nacionalni, regionalni, lokalni in evropski;
- zagotoviti varno, privlačno in prijetno bivalno okolje.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP niso zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj konkurenčnega kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah v zaledju občine – ohranjanje obstoječe razpršene poselitve, vendar ne vzpostavljanje nove (posledično ohranjanje kmetijskih zemljišč kot del kulturne krajine).

3.1.2 Stanje in težnje

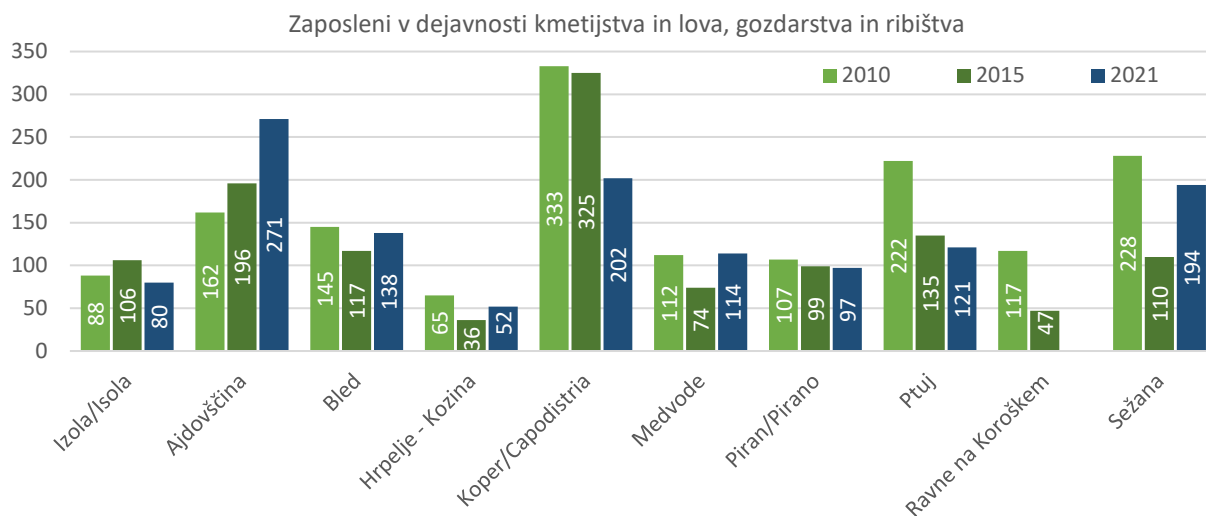
Zaposleni v kmetijstvu

Vključeni podatki/podkazalniki: delovno aktivno prebivalstvo po dejavnostih

Kulturna krajina je znatno odvisna od preteklih ter obstoječih kmetijskih panog na območju. Kulturna krajina tako izraža dolgoletno sožitje človeka in narave pa tudi pestro in značilno kulturno dediščino.

Da agrarne funkcije območja izgubljajo pomen in da je prisotno opuščanje kmetijstva in kmetijskih površin je razvidno tudi iz prikaza upada števila delovnih mest v dejavnostih kategorije Kmetijstva ter lova, gozdarstva in

ribištva (klasifikacije delovnih mest SKD 2008) v letih 2010, 2015 in 2021. Če primerjamo leto 2010 in 2021, beležimo prirast zaposlenih med primerljivimi občinami v občinah Ajdovščina in Medvode. V občini Izola se je zgodil večji upad zaposlitev med letoma 2015 in 2021, in sicer se je število zaposlenih zmanjšalo za 26 oz. 24,5 %. Kljub temu, da kmetijstvo ni ena izmed vodilnih panog v občini Izola, je ta izrednega pomena tako za prehransko varnost kot za ohranjanje kulturne krajine.



*za občino Ravne na Koroškem so podatki v letu 2021 statistično zaupni.

Shema 120: Zaposleni v dejavnosti kmetijstva in lova, gozdarstva in ribištva v letih 2010, 2015 in 2021.

Spreminjanje dejanske rabe prostora

Vključeni podatki/podkazalniki: dejanska raba prostora, območja kulturnih krajin

Kot eden pomembnejših pokazateljev spreminjanja kulturne krajine je tudi analiza sprememb dejanske rabe prostora na območju občine. Glede na razpoložljive in dostopne podatke, ki jih nudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP) in glede na metodološke omejitve pri uporabi podatkov smo za analizo spreminjanja in ugotavljanja trendov spreminjanja rabe prostora izbrali podatke za leto 2012 in 2021. Ob tem obdobje 10 let že pokaže nekatere značilne spremembe, ki prostor najbolj vidno zaznamujejo. Hkrati pa bi poglobljena študija spreminjanja rabe prostora v krajših časovnih obdobjih ponudila še dodaten vpogled predvsem v dejavnike, ki te spremembe povzročajo. Analiza rabe in spreminjanja rabe prostora je dober pokazatelj razmer in dogajanja v prostoru, saj se prostor na najrazličnejše dejavnike v prostoru najvidneje odzove prav s spremembami rabe prostora.

Ugotovimo lahko, da so se spremembe rabe prostora dogajale med vsemi osnovnimi kategorijami rabe prostora. Najbolj se je zmanjšal obseg gozda (zmanjšanje za 114,5 ha), večje zmanjšanje površin pa je bilo tudi v kategoriji obdelanih kmetijskih zemljišč¹ (zmanjšanje za 32,9 ha). Skupaj predstavlja celotno zmanjšanje površin 5,3 % ozemlja občine. Nasprotno se je obseg ostalih kmetijskih zemljišč² povečal za 122,7 ha. Kategorija ostalih kmetijskih površin se je tako spremenila, povečala za 119,2 %. Površine pozidanih in sorodnih zemljišč so se povečale za 27,1 ha, površine voda za 2,0 ha.

¹ Kot obdelana kmetijska zemljišča se za potrebe izdelave te naloge štejejo naslednje skupine kategorij dejanske rabe kmetijskih zemljišč: njive, travniki in trajni nasadi.

² Kot ostala kmetijska zemljišča se za potrebe izdelave te naloge štejejo naslednje kategorije dejanske rabe kmetijskih zemljišč: plantaža gozdnega drevja, drevesa in grmičevje ter neobdelano kmetijsko zemljišče.

Preglednica 52: Spremembe dejanske rabe v občini Izola.

Dejanska raba prostora	2012 [ha]	2021 [ha]	Sprememba [ha]	Delež spremembe kategorije [%]	Delež spremembe občine [%]
obdelana kmetijska zemljišča	1.296,71	1.263,79	-32,92	-2,5	-1,2
zemljišča v zaraščanju	138,12	134,27	-3,85	-2,8	-0,1
ostala kmetijska zemljišča	103,05	225,90	122,86	119,2	4,3
gozd	852,08	737,63	-114,45	-13,4	-4,0
pozidana in sorodna zemljišča	445,10	472,22	27,12	6,1	1,0
ostala nekmetijska zemljišča	13,38	12,59	-0,79	-5,9	0,0
vode	1,72	3,76	2,04	118,2	0,1

Območje dediščinskih kulturnih krajin

V občini Izola, območja dediščinske kulturne krajine zasedajo območje v skupni površini 892,2 ha, kar predstavlja le 31,3 % ozemlja občine. V občini Izola so prepoznana tri območja dediščinske kulturne krajine, in sicer:

- Korte – Kulturna krajina Cetore-Korte (100 % območja v občini),
- Izola – Kulturna krajina Izolski amfiteater (92 % območja v občini) in
- Strunjan – Kulturna krajina Strunjan (36,2 % območja v občini).

Na omenjenih območjih se je med opazovanima letoma 2012 in 2021 največ sprememb zgodilo na površinah gozda, saj so sete zmanjšale za 33,9 ha, ostala kmetijska zemljišča pa povečala za 38,0 ha. Ker gre za spremembe znotraj območij dediščinskih kulturnih krajin, izpostavimo tudi spremembo pozidanih zemljišč, ki so se povečala za 3,2 ha.

Preglednica 53: Spremembe dejanske rabe na območjih dediščinskih kulturnih krajin.

Dejanska raba prostora na območju DKK v občini Izola	2012 [ha]	2021 [ha]	Sprememba [ha]	Delež spremembe kategorije znotraj območja DKK [%]	Delež spremembe območja DKK [%]
obdelana kmetijska zemljišča	416,75	410,93	-5,82	-1,4	-0,7
kmetijska zemljišča v zaraščanju	42,49	38,59	-3,89	-9,2	-0,4
ostala kmetijska zemljišča	39,48	77,50	38,02	96,3	4,3
gozd	314,92	281,00	-33,93	-10,8	-3,8
pozidana in sorodna zemljišča	70,78	73,96	3,18	4,5	0,4
ostala nekmetijska zemljišča	7,51	9,65	2,14	28,5	0,2
vode	0,28	0,58	0,30	106,9	0,0

Prikazi sprememb znotraj območij dediščinskih kulturnih krajin je pripravljen kot del prikaza sprememb v celotni občini. V primeru večjih sprememb znotraj območij dediščinskih kulturnih krajin so te tudi dodatno opisane pri prikazu posameznih sprememb v nadaljevanju.

Sprememba intenzitete rabe prostora (intenzifikacija in ekstenzifikacija rabe)


Spreminjanje rabe in spremembo intenzitet rabe prostora smo podrobneje analizirali s pomočjo prehodnih matrik rabe prostora, na podlagi katerih je mogoče ločeno obravnavati vse tipe sprememb (neto, bruto, povečanj, zmanjšanja površin, zamenjane površine). Hkrati lahko ločeno opazujemo spremembe med posameznimi kategorijami ter tako ugotavljamo tako imenovane značilne prehodne stopnje med rabami območja. Primer prehodne matrike sprememb rabe prostora je predstavljen v sledeči preglednici. Posamezna vrstica matrike predstavlja kategorijo rabe prostora iz začetnega leta v našem primeru leta 2012. Po stolpcih pa so razvrščene kategorije rabe prostora iz končnega leta opazovanega obdobja, leta 2021. Spremembe med kategorijami se v prehodni matriki nahajajo zunaj diagonale in prikazujejo medsebojno prehodnost med kategorijami rabe prostora.

Tako smo podrobneje analizirali vse bistvene spremembe rabe prostora med letoma 2012 in 2021. Zaradi preglednosti je prikazana le matrika sprememb med 9 osnovnimi kategorijami dejanske rabe prostora.

Preglednica 54: Prehodna matrika sprememb dejanske rabe prostora v občini med letoma 2012 in 2021 v odstotkih (%).

RABA MKGP	2021									SKUPAJ 2012	SKUPNO ZMANJŠANJE
2012	intenzivna kmetijska raba	trajni nasadi	travniške površine	ostale kmetijske površine	zemljišča v zaraščanju	gozd	pozidana in sorodna zemljišča	ostala neomet. zemljišča	vode		
	11	12	13	14	15	20	30	50	70		
11	1,65	1,12	1,19	0,17	0,07	0,02	0,13	0,00	0,00	4,35	2,70
12	0,93	25,10	1,13	0,83	0,53	0,15	0,49	0,00	0,00	29,17	4,07
13	0,87	3,16	4,03	1,31	1,54	0,16	0,90	0,01	0,00	11,98	7,94
14	0,11	0,79	0,27	1,62	0,32	0,24	0,26	0,00	0,01	3,62	2,00
15	0,14	0,94	0,43	1,33	1,42	0,38	0,21	0,00	0,01	4,85	3,43
20	0,08	1,19	0,36	2,39	0,71	24,89	0,17	0,10	0,00	29,90	5,00
30	0,07	0,49	0,28	0,26	0,08	0,04	14,39	0,00	0,01	15,62	1,23
50	0,00	0,00	0,00	0,02	0,05	0,01	0,01	0,33	0,05	0,47	0,14
70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,06	0,01
SKUPAJ 2021	3,84	32,80	7,70	7,93	4,71	25,88	16,57	0,44	0,13	100,00	26,51
SKUPNO POVEČANJE	2,19	7,70	3,67	6,31	3,29	0,99	2,18	0,11	0,08	26,51	

LEGENDA PREGLEDNICE

MIN  MAX | deleži povečanja in zmanjšanja površin, primerjava med kategorijami po vrsticah

Iz prehodne matrike lahko vidimo, da je intenziteta spreminjanja rabe prostora med letoma 2012 in 2021 sorazmerno velika, skupaj se je tako spremenilo kar 26,5 % ozemlja občine. Pri tem so se najbolj spreminjale (pri čemer je upoštevano tako povečanje kot zmanjšanje površin) kategorije trajnih nasadov, travniških površin in ostalih kmetijskih površin. Pri tem so velike spremembe travnatih površin pričakovane, saj se spremembe rabe dogajajo po tako imenovanih prehodnih stopnjah. Dejstvo je namreč, da so travniki vmesna kategorija tako pri zaraščanju kmetijskih površin v intenzivni rabi kot pri revitalizaciji kmetijskih površin iz zemljišč v zaraščanju ali iz gozda. Tako so te spremembe rabe v prostoru nenehno prisotne. Tako je sorazmerno veliko tako povečanje kot zmanjšanje travniških površin. Sprememba zmanjšanja travniških površin se je zgodila na 7,9 % območja občine, sprememba gre predvsem na račun spremembe travnatih površin v trajne nasade, ostale kmetijske površine in zemljišča v zaraščanju. Medtem gre povečanje travniških površin, ki se je zgodilo na 3,7 % območja občine, pripisati predvsem spremembi iz trajnih nasadov (v 30,8 % primerov) ter spremembi iz ostalih kmetijskih površin (v 32,4 % primerov). Slabo tretjino celotne občine so v letu 2021 predstavljali trajni nasadi, ki so se napram letu 2012 povečali za 3,6 % območja občine – sprememba gre na račun predvsem spremembi iz travniških. Gozdne površine se v občini spreminjajo sorazmerno malo – v letu 2021 je samo 25,9 % gozdov prekrivalo občino. Delež je krepko pod povprečjem Slovenije, ki v letu 2021 znaša dobrih 59 % in se z leti povečuje.

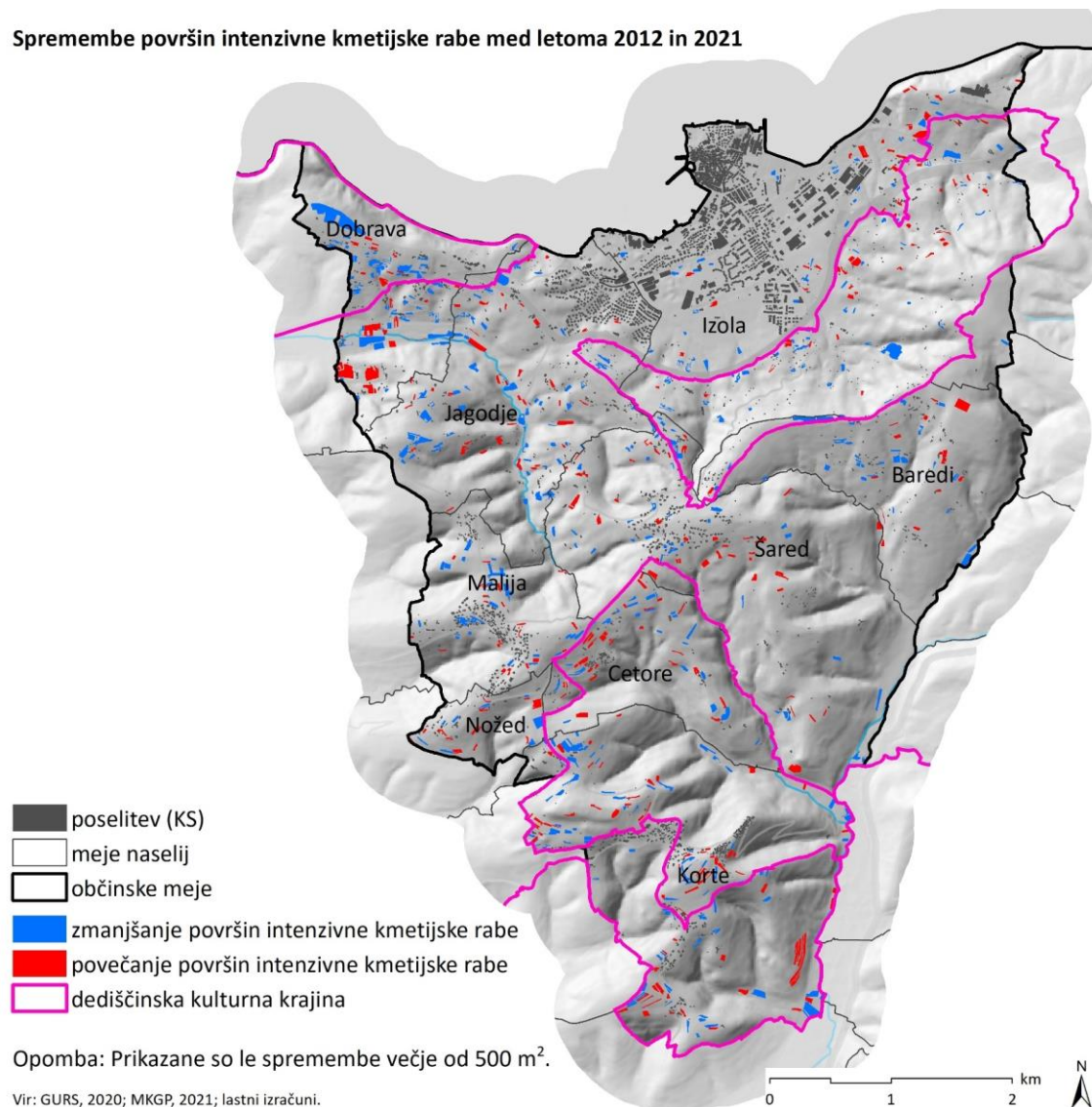
Zadnji del predlagane raziskave razvoja rabe prostora so analize lokacije sprememb. Iz podrobnih analiz, opravljenih s pomočjo prehodnih matrik in dodatnih izračunov, smo že dobili vpogled v stanje, spreminjanje in trende spreminjanja rabe prostora, a dogajanja v prostoru kljub temu še ne poznamo. Brez analize lokacije sprememb rabe prostora ne bi mogli popolnoma razumeti velikega povečanja na eni, hkrati pa tudi prisotnega zmanjšanja površin vinogradov na drugi strani. Že sam prikaz sprememb na kartah, glede na predhodno analizo značilnosti območja veliko pove o razporeditvi sprememb v prostoru. Hkrati vizualni prikaz sprememb dodatno pomaga pri povezovanju vzorcev sprememb s procesi v prostoru.

Na sledečih prikazih sprememb povečanja in zmanjšanja površin zaradi velikega števila sprememb prikazujemo le spremembe večje od 500 m².

Slika 33 kaže na spremembe intenzivno obdelanih kmetijskih površin – gre za kategorije njiv in vrtov, začasne travnike za košnjo ali pašo, trajne rastline na njivskih površinah in rastlinjake. Obseg intenzivne kmetijske rabe je v letu 2021 znašal 109,6 ha, kar predstavlja 3,8 % občine. Med letoma 2012 in 2021 se je obseg površin intenzivne kmetijske rabe zmanjšal za 14,5 ha. Novo vzpostavljene površine intenzivne kmetijske rabe (rdeče površine na sliki 33) so bile vzpostavljene na 2,2 % ozemlja občine, kar predstavlja 62,6 ha novih površin intenzivne kmetijske rabe. Obseg površin, ki se je spremenil v druge rabe, je 77,0 ha.

Iz prikaza lokacij sprememb površin intenzivne kmetijske rabe vidimo, da so se večje spremembe povečanja (intenzifikacije) površin dogajale na predvsem v naseljih Dobrava in Korte. Večja zmanjšanja površin intenzivne kmetijske rabe so bila med drugim prisotna na območju naselij Dobrava, Izola, Korte.

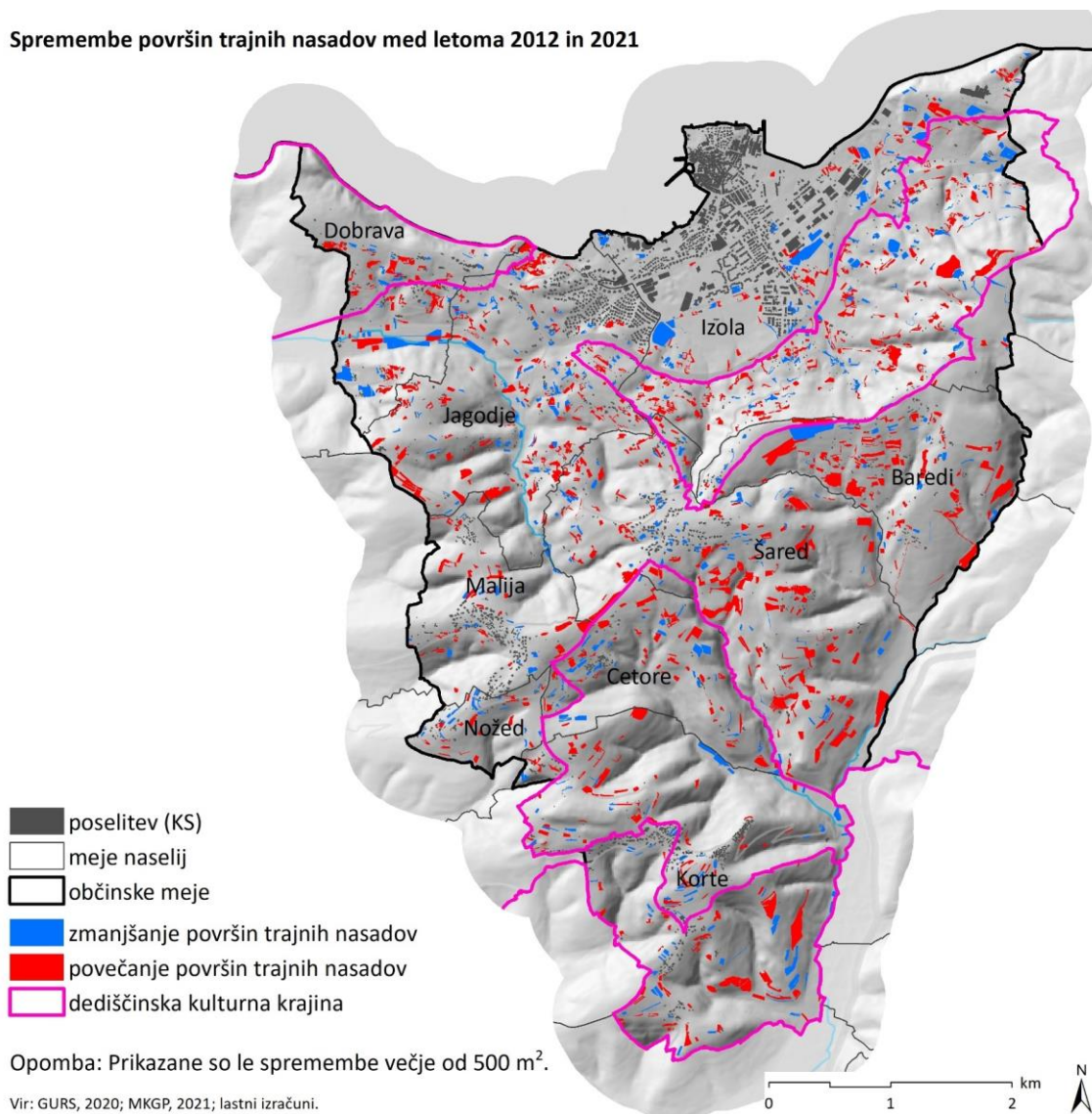
Spremembe površin intenzivne kmetijske rabe med letoma 2012 in 2021



Slika 33: Spremembe površin intenzivne kmetijske rabe med letoma 2012 in 2021.

Pri opazovanju kategoriji tajnih nasadov, kamor smo uvrstili kategorije vinogradi, intenzivni sadovnjaki, ekstenzivni sadovnjaki, ostali trajni nasadi, lahko opazimo znatno povečanje po celotnem območju občine, nekoliko bolj pa odstopata naselji Šared, Baredi in Korte, pa tudi vzhodni del naselja Izola. Vzpostavljenih je bilo 219,4 ha novih površin trajnih nasadov (7,7 % občine), 116,0 ha oz. 4,1 % ozemlja občine pa se je iz trajnih nasadov spremenilo v druge rabe. Leta 2021 so trajni nasadi prekrivali 32,8 % površine občine, kar predstavlja 934,7 ha površin. V primerjavi z letom 2012 se je njihov obseg povečal za 103,4 ha.

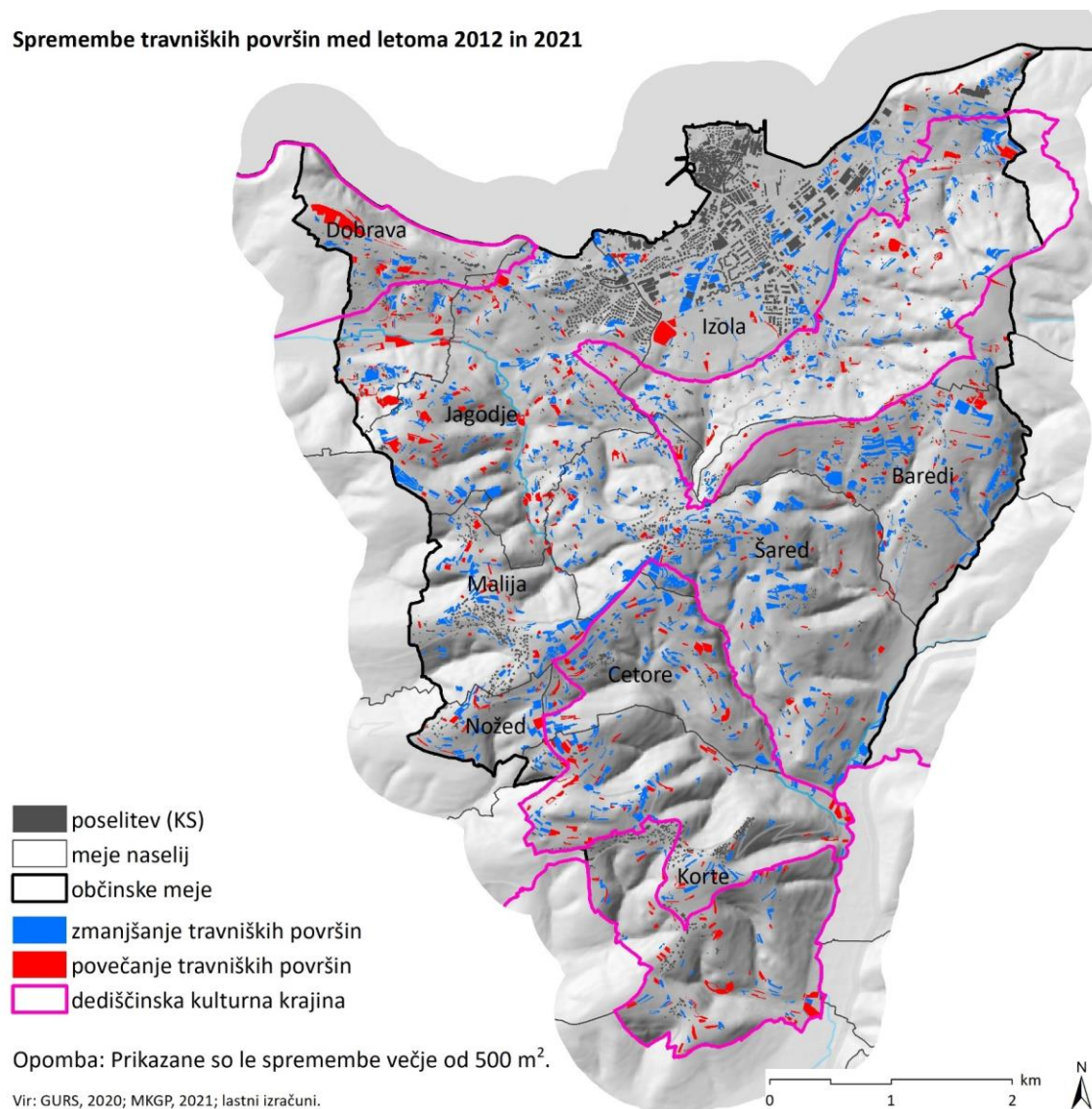
Spremembe površin trajnih nasadov med letoma 2012 in 2021



Slika 34: Spremembe trajnih nasadov med letoma 2012 in 2021.

Obseg travniških površin je v letu 2021 znašal 219,5 ha. Med letoma 2012 in 2021 se je obseg travniških površin zmanjšal za 121,8 ha. Realnejšo sliko o intenziteti spreminjanja pokaže prikaz vseh sprememb travniških površin, pa tudi podatek o povečanju in zmanjšanju travniških površin. Med letoma 2012 in 2021 se je v druge rabe spremenilo 226,3 ha trajnih travnikov, novi pa so bili vzpostavljeni na 104,5 ha zemljišč. Spremembe površin so opazne po celotnem območju občine, nekoliko bolj pa v osrednjem delu občine.

Spremembe travniških površin med letoma 2012 in 2021

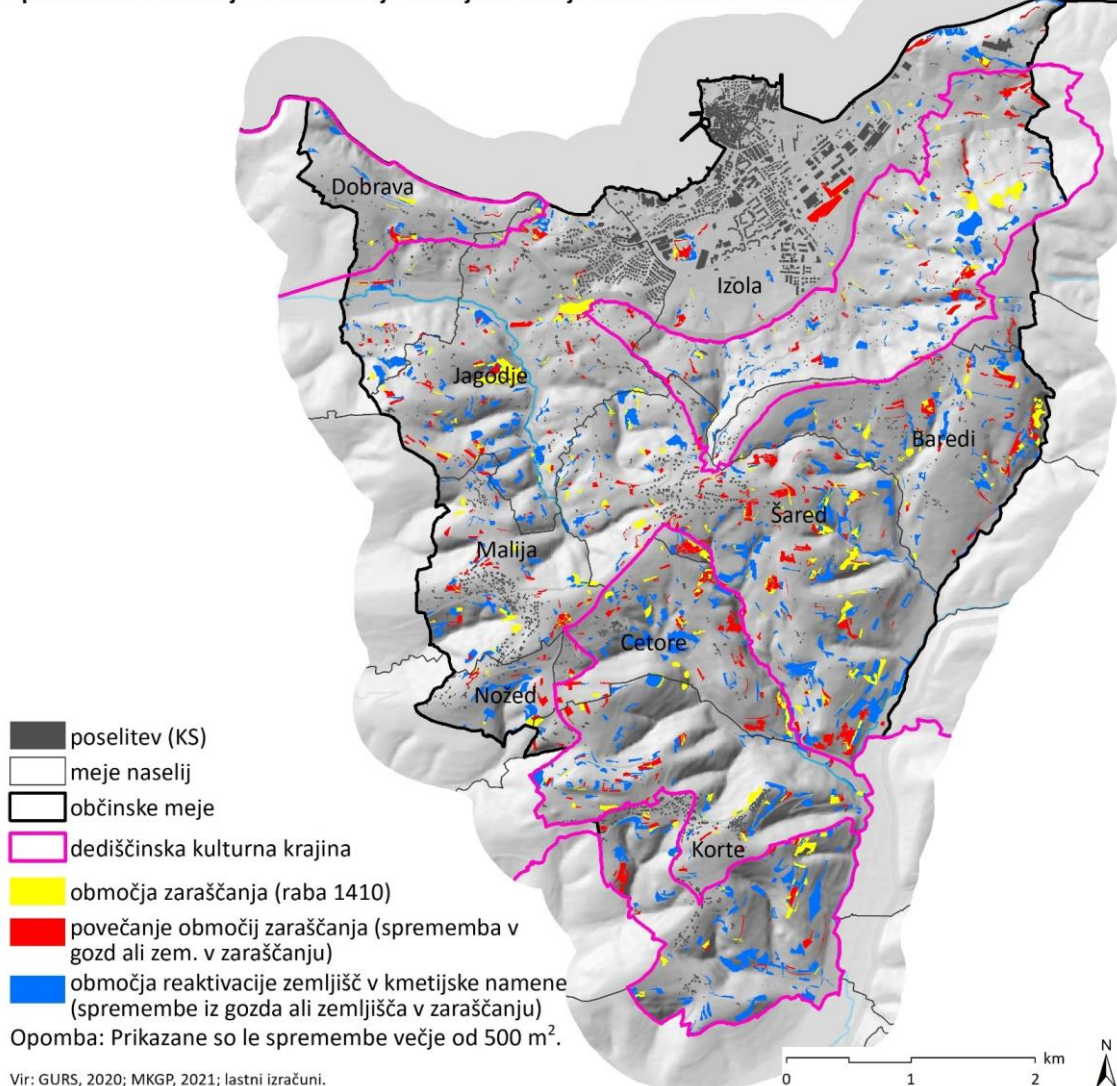


Slika 35: Spremembe travniških površin med letoma 2012 in 2021.

Pomembnejši pokazatelj spreminjanja krajine je negativen pojav zaraščanja, ki je prisoten na večjem delu Slovenije ter ga povezujemo z opuščanjem kmetijskih dejavnosti. Na območju občine Izola je pojav prisoten po celotni občini, z izjemo severnega dela občine, kar je razvidno iz spodnjega prikaza sprememb med letoma 2012 in 2021.

Pri tem so kot zaraščanje upoštevane in prikazane vse spremembe kategorij v gozdna zemljišča ter v zemljišča v zaraščanju, kot tudi celotne površine kategorije zemljišče v zaraščanju. Kot reaktivacijo kmetijskih površin pa štejemo spremembo iz gozda ali iz zemljišč v zaraščanju v kategorije intenzivne kmetijske rabe, trajni nasadi ali travniške površine (slika 36).

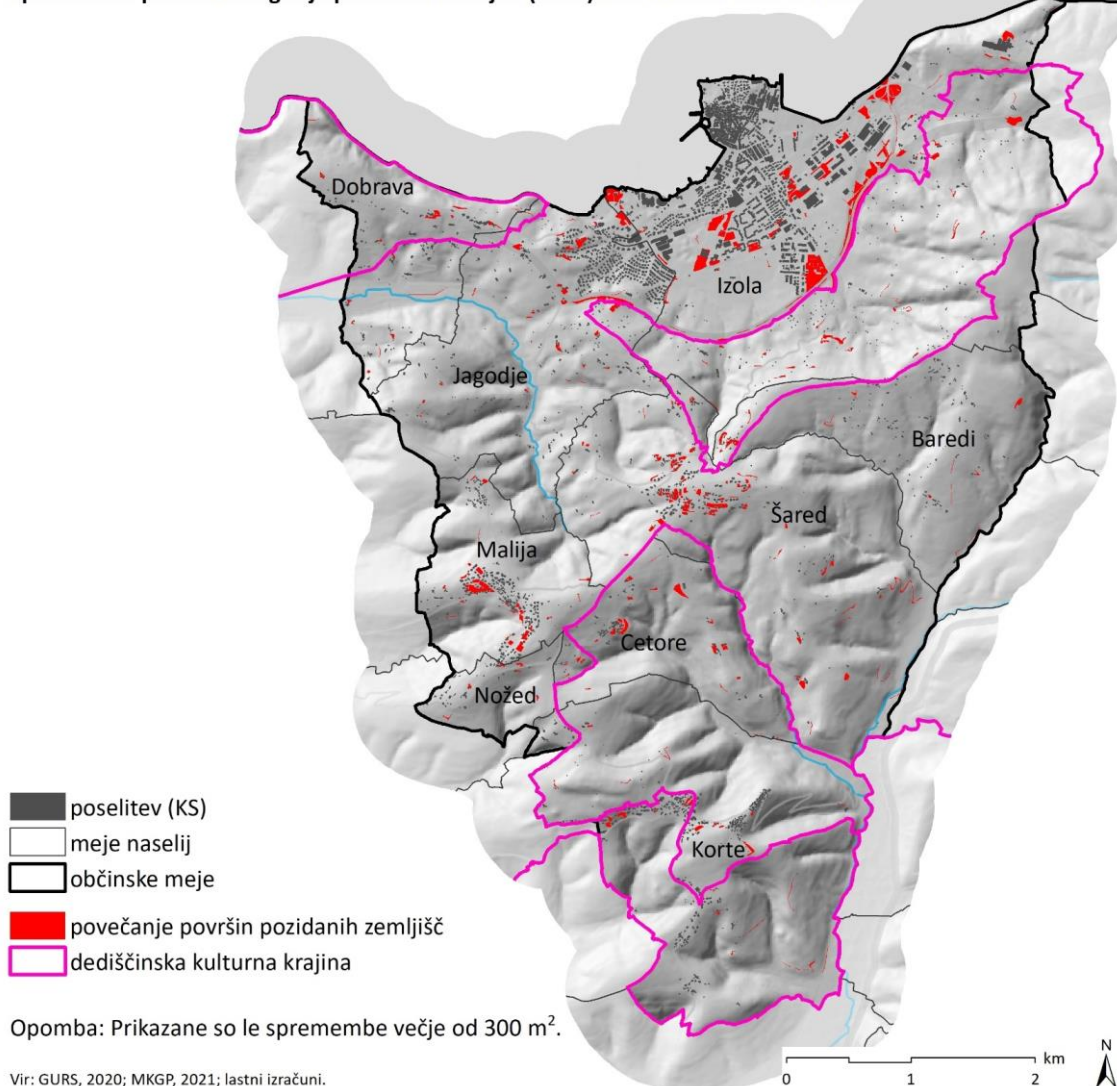
Spremembe zaraščanja in reaktivacije kmetijskih zemljišč med letoma 2012 in 2021



Slika 36: Spremembe zaraščanja in reaktivacije kmetijskih zemljišč med letoma 2012 in 2021.

Zadnja je analiza urbanih rab prostora oziroma pozidanosti prostora na podlagi rabe MKGP, ki kaže na to, da se je obseg pozidanih in sorodnih zemljišč od leta 2012 do leta 2021 povečal za 27,1 ha. Med letoma 2012 in 2021 se je v druge rabe spremenilo 35,0 ha pozidanih površin, kar seveda ni mogoče in izhaja iz spremembe metodologije zajema in napak pri zajemu. Nove pozidane površine pa so bile vzpostavljene na 62,1 ha zemljišč. Primerjava pozidanih zemljišč med posameznimi obdobji tako ne daje povsem realnih rezultatov, ki bi omogočali spremljanje sprememb v urbani rabi prostora. V prihodnjih nekaj letih zato pričakujemo, da bo mogoče boljše podatke in s tem rezultate primerjav pridobiti na podlagi zajema dejanske urbane rabe prostora. Zajem dejanske urbane rabe prostora je trenutno še v testni fazi in poteka na podlagi metodologije, ki je bila predlagana v študiji »Izdelava metodologije za zajem podatkov o dejanski rabi pozidanih zemljišč« (2013). Iz spodnjega prikaza je opaziti, da so se večje spremembe povečanja pozidanih površin zgodile predvsem v naselju Izola.

Spremembe površin kategorije pozidanih zemljišč (3000) med letoma 2012 in 2021



Slika 37: Spremembe površin kategorije pozidanih zemljišč (3000) med letoma 2012 in 2021.

3.1.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Raba prostora se danes največkrat ne spreminja v skladu z vsemi urbanističnimi zahtevami in doktrino urejanja prostora, temveč predvsem kot posledica trenutnih ekonomskih in političnih možnosti ter tudi varstvenih zahtev. Zato ni presenetljivo, da so pritiski na prostor večji na območjih boljše dostopnosti, bližje urbanih središč in se bodo najverjetneje povečevali tudi v prihodnje. Tako lahko predvidevamo, da bo naraščalo tudi število navzkrižij interesov v prostoru. V prostoru se pojavljajo tudi vse večji pritiska kapitala na odločitve o umeščanju dejavnosti v prostor. Temu bo v prihodnje potrebno posvetiti veliko pozornosti z namenom doseganja trajnostnega prostorskega razvoja.

V občini Izola, območja dediščinske kulturne krajine zasedajo območje v skupni površini 892,2 ha, kar predstavlja 31,3 % ozemlja občine. V občini Izola so prepoznana tri območja dediščinske kulturne krajine, in sicer: Korte – Kulturna krajina Cetore-Korte, Izola – Kulturna krajina Izolski amfiteater in Strunjan – Kulturna krajina Strunjan. Na omenjenih območjih se je med opazovanima letoma 2012 in 2021 največ sprememb zgodilo na površinah gozda, saj so se zmanjšale za 33,9 ha, ostala kmetijska zemljišča pa povečala za 38,0 ha. Pomembnejši pokazatelj spreminjanja krajine je negativen pojav zaraščanja, ki je prisoten na večjem delu Slovenije ter ga povezujemo z opuščanjem kmetijskih dejavnosti. Na območju občine Izola je pojav prisoten po celotni občini, z izjemo severnega dela občine.

3.2 Ohranjanje narave

3.2.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Kot območja z naravnimi kakovostmi se štejejo tudi druga, manjša, pretežno naravno ohranjena območja na celotnem območju Slovenije.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 4: Ohraniti poseljenost, krepiti identiteto in vitalnost podeželja

- Št. območij, kjer je doseženo izboljšanje stanja ohranjenosti vrst Natura 2000: izhodiščno leto 2018: 2, ciljno leto 2027: 0.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- varovanje naravnih kakovosti, vezanih na morje, morsko obrežje in morsko dno ter območje strunjanskega klifa kot tudi na kmetijska zemljišča in nanje vezane krajinske kakovosti, pri čemer se zagotavlja najmanj ohranitev dosedanjega obsega habitatnih tipov,
- zagotavljanje ustreznega vključevanja naravnih in kulturnih kakovosti v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom (tudi razvijanje turistične ponudbe, vezane na kulturne kakovosti kot so Kaštelir, Strunjan ...),
- sodelovanje med sosednjimi občinami na področju ohranjanja naravnih in kulturnih kakovosti (obalne kulturne krajine, morje in obala, Strunjanski klif).

3.2.2 Stanje in težnje

Površina območij ohranjanja narave

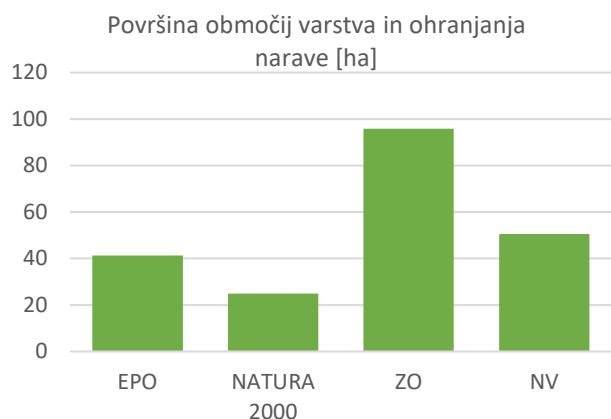
Vključeni podatki/podkazalniki: ekološko pomembna območja, območja Natura 2000, zavarovana območja, naravne vrednote

Območja ohranjanja narave se nahajajo na površini 137,0 ha, kar predstavlja 4,8 % površine celotne občine. Največji delež zasedajo zavarovana območja (95,9 ha oz. 3,4 % občine), najmanj površine pa zaseda Natura 2000 (24,9 ha oz. 0,9 % občine).

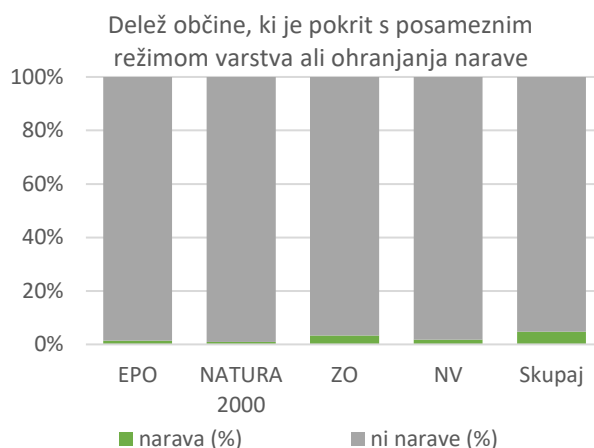
Preglednica 55: Površina in delež območij ohranjanja narave.

Območje ohranjanja narave Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij ohranjanja narave [%]	Delež občine [%]
Ekološko pomembna območja	41,3	30,1	1,4
Natura 2000	24,9	18,1	0,9
Zavarovana območja	95,9	70,0	3,4
Naravne vrednote	50,5	36,8	1,8
Območja ohranjanja narave skupaj*	137,0	100,0	4,8

* površina, ki je pokrita z enim ali več območji ohranjanja narave



Shema 121: Površina območij varstva in ohranjanja narave [ha]

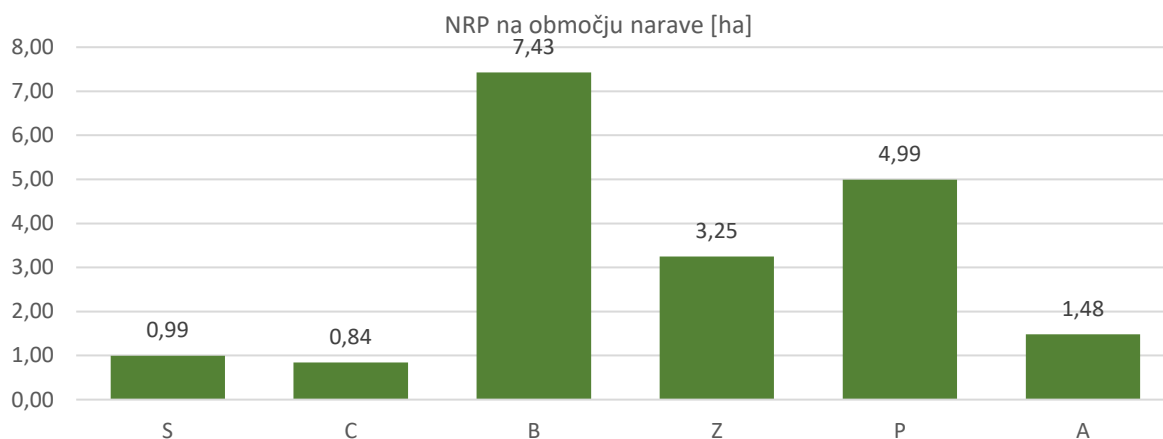


Shema 122: Delež območja občine, ki je pokrit s posameznim režimom ohranjanja narave

Stavbna zemljišča znotraj območij ohranjanja narave

Vključeni podatki/podkazalniki: namenska raba prostora OPN in njegovih sprememb in dopolnitev, ekološko pomembna območja, območja Natura 2000, zavarovana območja, naravne vrednote

Na območjih ohranjanja narave je opredeljenih 19,0 ha stavbnih zemljišč, kar predstavlja 13,9 % območij ohranjanja narave oziroma 3,62 % vseh stavbnih zemljišč v občini. Največji delež stavbnih zemljišč znotraj območij ohranjanja narave predstavljajo posebna območja (7,43 ha), sledijo območja prometnih površin (4,99 ha).

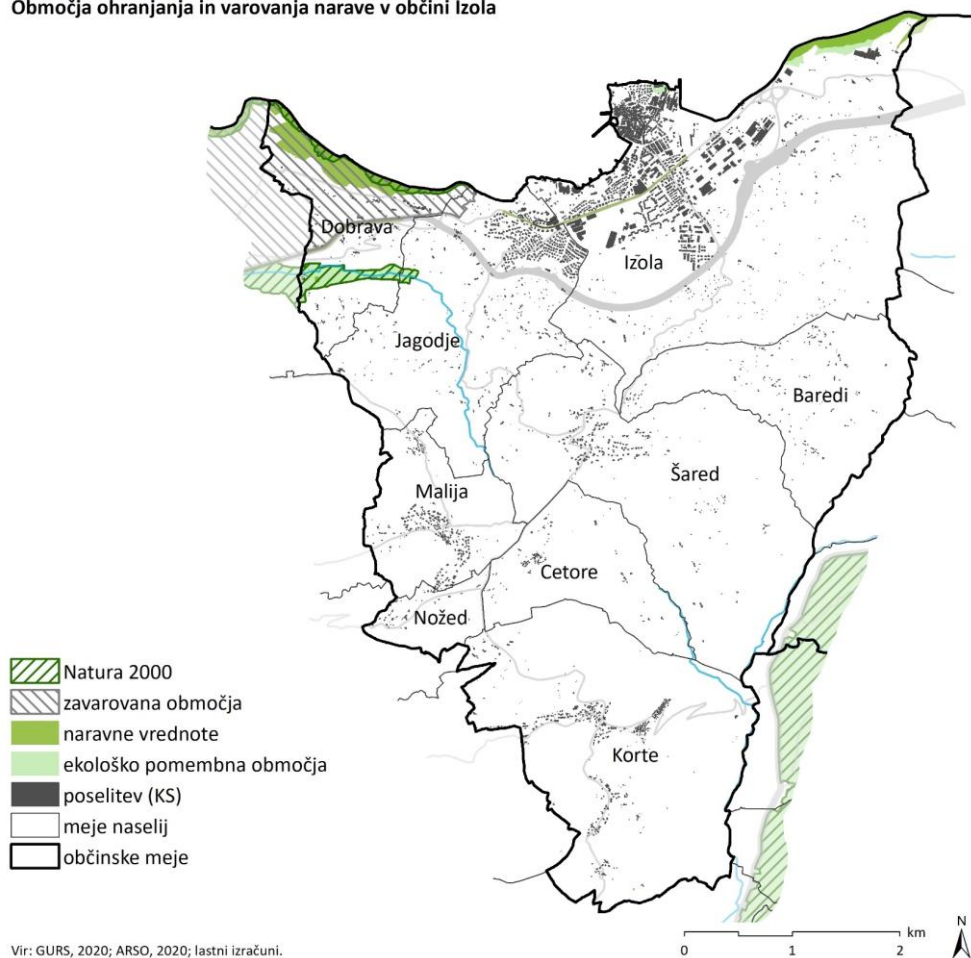


Shema 123: Površina stavbnih zemljišč znotraj območij ohranjanja narave [ha].



Shema 124: Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča na območju ohranjanja narave.

Območja ohranjanja in varovanja narave v občini Izola

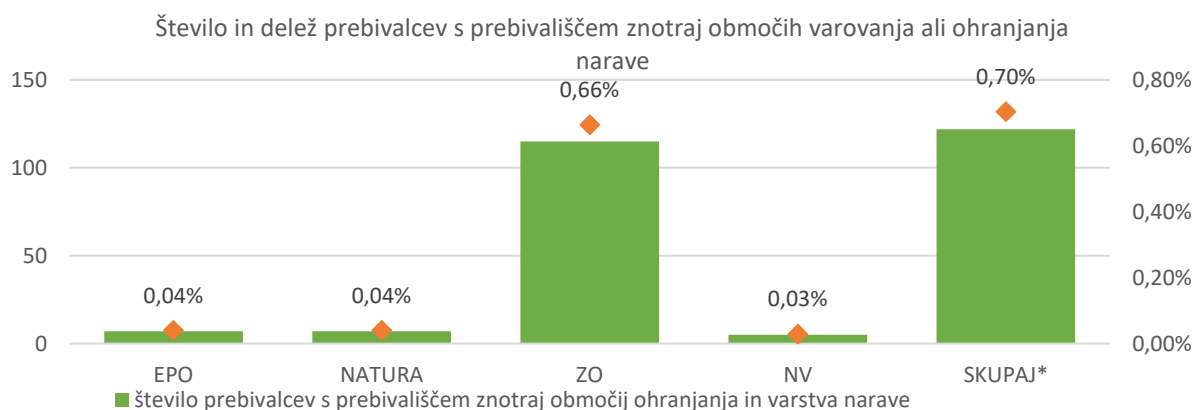


Vir: GURS, 2020; ARSO, 2020; lastni izračuni.

Slika 38: Območja ohranjanja narave.

Število prebivalcev znotraj območij ohranjanja narave

Na podlagi podatkov o prebivališču občanov smo izračunali, koliko prebivalcev živi znotraj območij ohranjanja in varstva narave. Največ (115 oz. 0,66 % od vseh občanov) jih prebiva na zavarovanih območjih. V celoti na enem ali več režimov ohranjanja in varstva narave živi 122 občanov, kar predstavlja 0,70 % vseh prebivalcev v občini.



* Število prebivalcev na enem ali več območjih ohranjanja narave.

Shema 125: Število in delež prebivalcev s prebivališčem znotraj območij varovanja ali ohranjanja narave.

3.2.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

V strateškem delu OPN so zastavljeni nekateri splošni cilji glede varovanja naravnih kakovosti, zagotavljanja ustreznega vključevanja naravnih in kulturnih kakovosti v gospodarjenje z naravnimi viri, sodelovanje med sosednjimi občinami, itd. V celotni občini je 137,0 ha površin ohranjanja narave. Največ je zavarovanih območij (95,9 ha), sledijo naravne vrednote (50,5 ha) in ekološko pomembna območja (41, ha). Režimi prekrivajo 4,8 % površine celotne občine. Na območju enega ali več režimov ohranjanja narave živi 122 občanov.

3.3 Varstvo kulturne dediščine

3.3.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Z vidika predmetnega področja v SPRS ni zapisanih specifičnih ciljev za regijo ali občino. Veljajo splošne usmeritve: Pri načrtovanju razvoja naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial.

Pri urejanju in načrtovanju razvoja naselij s kvalitetno stavbno dediščino se uporabi varstvene in razvojne principe načrtovanja, zlasti se ohranja kvalitetno stavbno ali urbano strukturo in njune razpoznavne značilnosti, posodablja degradirane stavbne ali urbane strukture ter uvaja ponovno rabo.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP niso zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- ohranitev in kontinuiteta identitete kraško primorske arhitekturne regije (arhitekturne krajine Koper), s poudarkom na naseljih naselbinske dediščine ter raznolikih kulturnih krajinah (ohranjanje kulturnih kakovosti - spodbujanje razvoja in ohranjanje kulturnih krajin Izolski amfiteater, Strunjanska dolina, Cetore – Korte, Koštrlag, ohranjanje obstoječih kmetij in kmetijske rabe prostora, stimuliranje razvoja turističnih kmetij, ureditev tematskih sprehajalnih poti, razvoj drugih dejavnosti kot jahalni šport ...),
- ohranjanje kulturnih kakovosti - obnova naselij naselbinske kulturne dediščine Izola, Korte, Malija, Cetore, Strunjan in Dobrava.

3.3.2 Stanje in težnje

Površina območij varstva kulturne dediščine

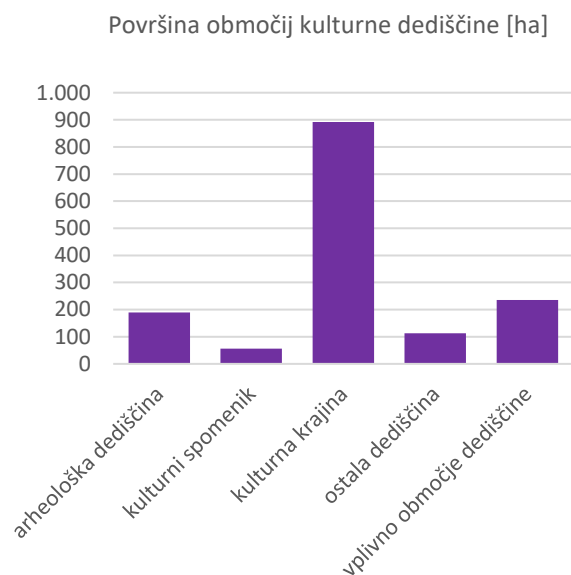
Vključeni podatki/podkazalniki: območja kulturne dediščine

Območja kulturne dediščine skupaj pokrivajo 1.141,3 ha, kar predstavlja 40,0 % ozemlja občine. Največ je kulturne krajine (892,2 ha), predstavlja 78,2 % vse dediščine v občini oziroma 31,3 % občine.

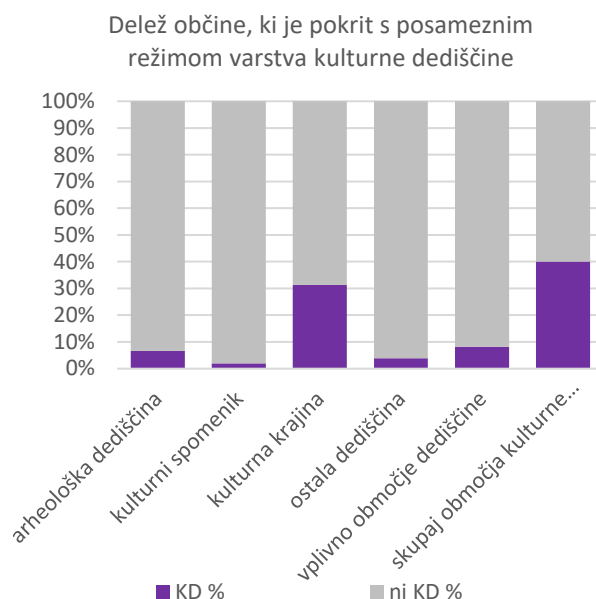
Preglednica 56: Pregled površine kulturne dediščine po kategorijah.

Območja kulturne dediščine (KD) Izola	Površina [ha]	Delež od KD [%]	Delež od občine [%]
arheološka dediščina	189,1	16,6	6,6
kulturni spomenik	56,5	5,0	2,0
kulturna krajina	892,2	78,2	31,3
ostala dediščina	112,3	9,8	3,9
vplivno območje dediščine	235,4	20,6	8,3
skupaj območja kulturne dediščine*	1141,3	100,0	40,0

* površina, ki je pokrita z enim ali več območji kulturne dediščine



Shema 126: Površina območij kulturne dediščine [ha].



Shema 127: Delež območja občine, ki je pokrit s posameznim režimom varstva kulturne dediščine.

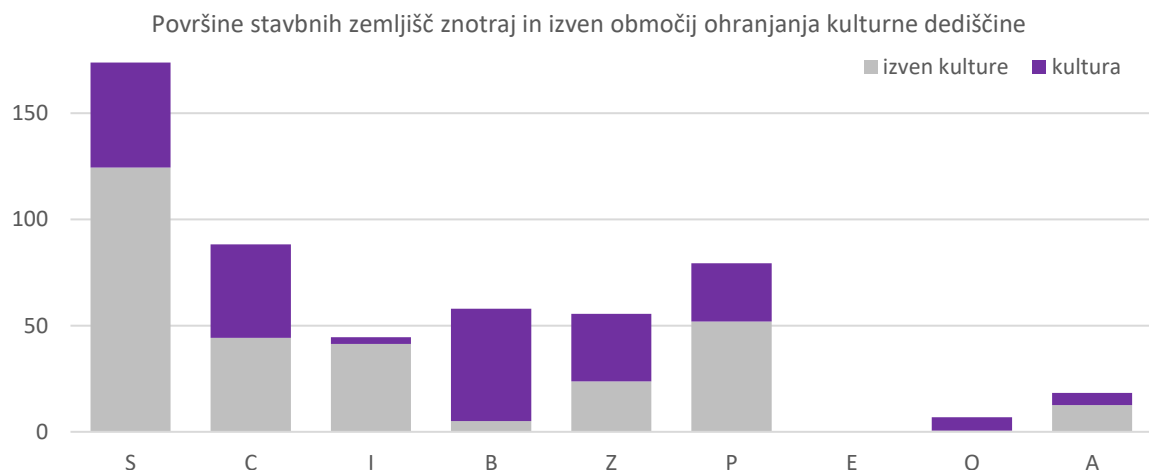
Stavbna zemljišča znotraj območij varstva kulturne dediščine

Vključeni podatki/podkazalniki: namenska raba prostora OPN in njegovih sprememb in dopolnitev, območja varstva kulturne dediščine

Znotraj območij kulturne dediščine je opredeljenih 220,6 ha stavbnih zemljišč, kar predstavlja 19,3 % vseh območij kulturne dediščine oziroma 42,0 % vseh stavbnih zemljišč v občini. Največ je območij kulturne dediščine na posebnih območjih (52,8 ha) in območjih stanovanj (49,5 ha).

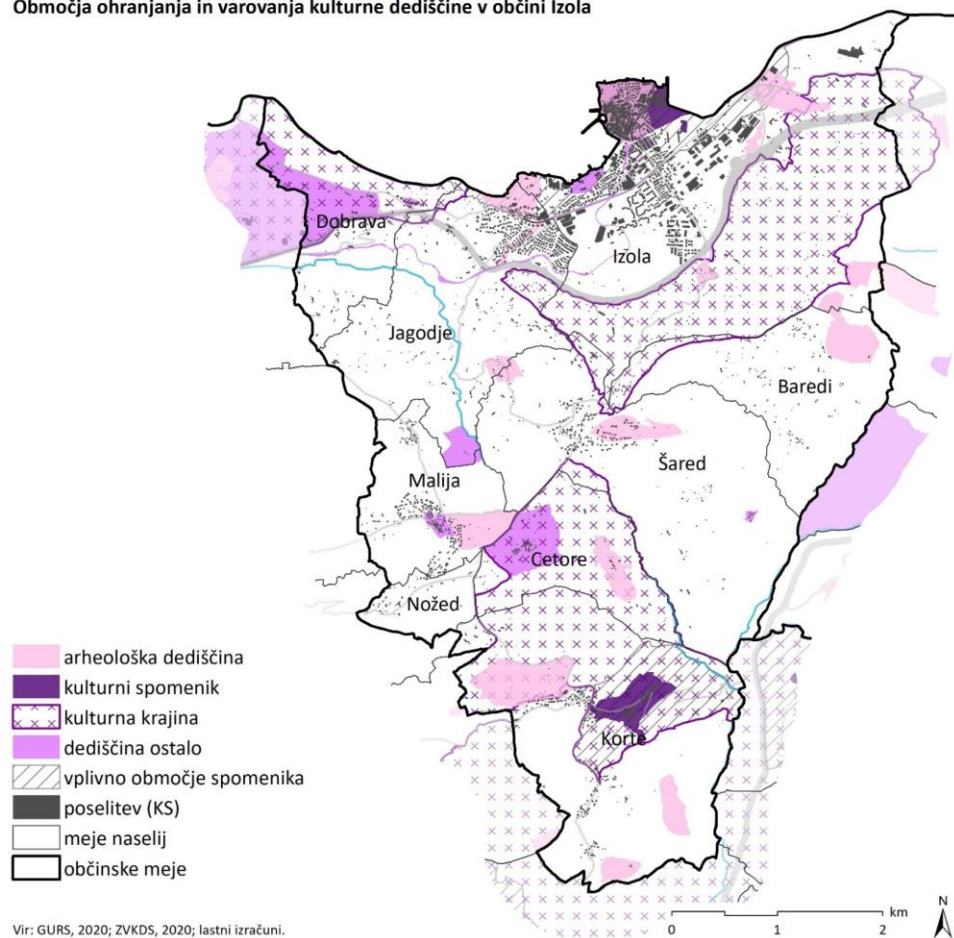
Preglednica 57: Namenska raba prostora na območjih kulturne dediščine.

NRP	NRP v občini [ha]	NRP na območju KD [ha]	Delež NRP na KD od NRP v občini [%]
S	173,83	49,47	28,46
C	88,24	43,99	49,86
I	44,56	3,19	7,17
B	57,89	52,78	91,17
Z	55,54	31,84	57,32
P	79,36	27,35	34,46
E	0,45	0,00	0,00
O	6,85	6,28	91,66
A	18,28	5,74	31,40
Skupaj	525,02	220,64	42,03



Shema 128: Površina stavbnih zemljišč na in izven območij kulturne dediščine.

Območja ohranjanja in varovanja kulturne dediščine v občini Izola



Slika 39: Območja varstva kulturne dediščine.

3.3.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

V strateškem delu OPN je zapisano da se ohranja kulturne kakovosti - obnova naselij naselbinske kulturne dediščine Izola, Korte, Malija, Cetore, Strunjan in Dobrava. Na območju občine je 1.141,3 ha območij kulturne dediščine, kar predstavlja 40,0 % celotne občine. Največ je kulturne krajine (892,2 ha), sledi vplivno območje dediščine (235,4 ha), arheološka dediščina (189,1 ha), itd. Največ stavbnih zemljišč je na posebnih območjih (B), sledijo območja stanovanj (S) in centralne dejavnosti (C).

3.4 Varstvo kmetijskih zemljišč

3.4.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Kmetijske dejavnosti se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Kmetijske dejavnosti se spodbuja na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, kadar se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine ali biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP niso zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj konkurenčnega kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah v zaledju občine – ohranjanje obstoječe razpršene poselitve, vendar ne vzpostavljanje nove. (posledično ohranjanje kmetijskih zemljišč kot del kulturne krajine),
- odpiranje novih zaposlitvenih možnosti v zaledju (dopolnilne kmetijsko – turistične dejavnosti, posledično ohranjanje kulturne krajine, umeščanje posameznih panog turizma ...),
- spodbujanje razvoja ekološkega kmetovanja.

3.4.2 Stanje in težnje

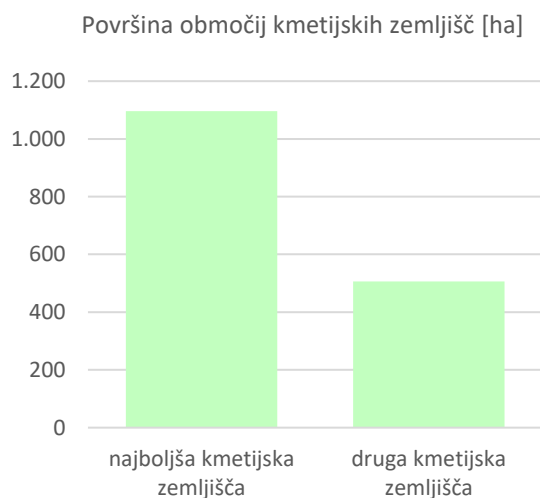
Površina območij varstva kmetijskih zemljišč

Vključeni podatki/podkazalniki: območja varstva kmetijskih zemljišč iz OPN, dejanska raba MKGP

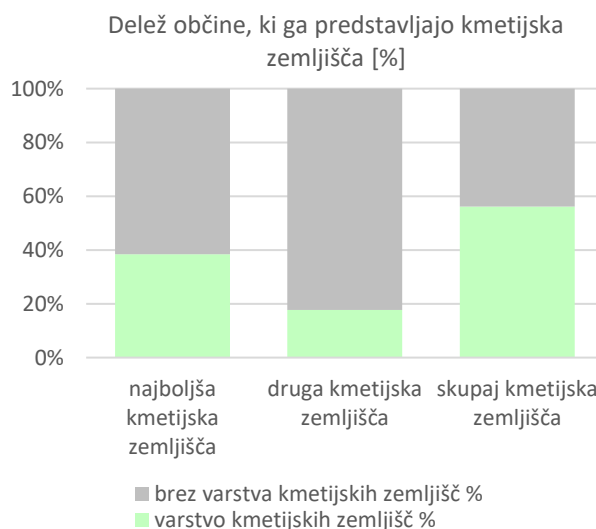
V občini Izola je opredeljenih 1.601,6 ha kmetijskih zemljišč, kar predstavlja 56,2 % občine. Od tega je 68,4 % najboljših kmetijskih zemljišč, 31,6 % pa je drugih kmetijskih zemljišč.

Preglednica 58: Pregled površin varstva kmetijskih zemljišč.

Območja varstva kmetijskih zemljišč Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij varstva kmetijskih zemljišč [%]	Delež od občine [%]
najboljša kmetijska zemljišča	1095,6	68,4	38,4
druga kmetijska zemljišča	506,0	31,6	17,8
skupaj kmetijska zemljišča	1601,6	100,0	56,2

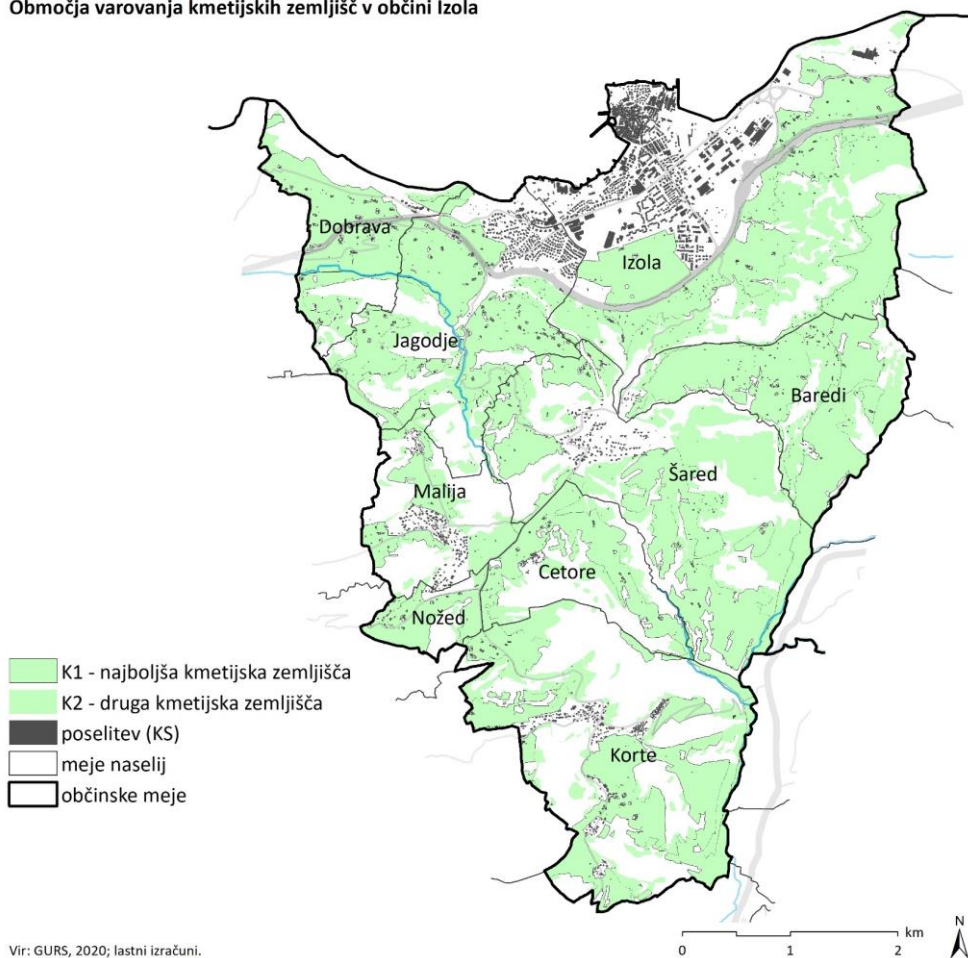


Shema 129: Površina območij kmetijskih zemljišč [ha]



Shema 130: Delež območja občine, ki ga predstavljajo kmetijska zemljišča.

Območja varovanja kmetijskih zemljišč v občini Izola



Vir: GURS, 2020; lastni izračuni.

Slika 40: Območja varstva kmetijskih zemljišč iz OPN oziroma SD OPN.

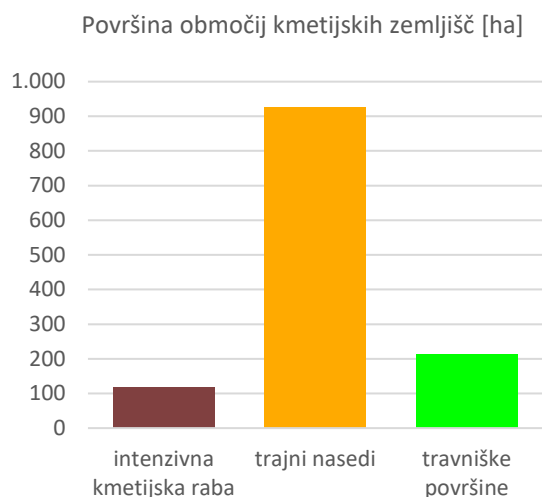
Dejanska kmetijska raba

Vključeni podatki/podkazalniki: dejanska raba prostora MKGP

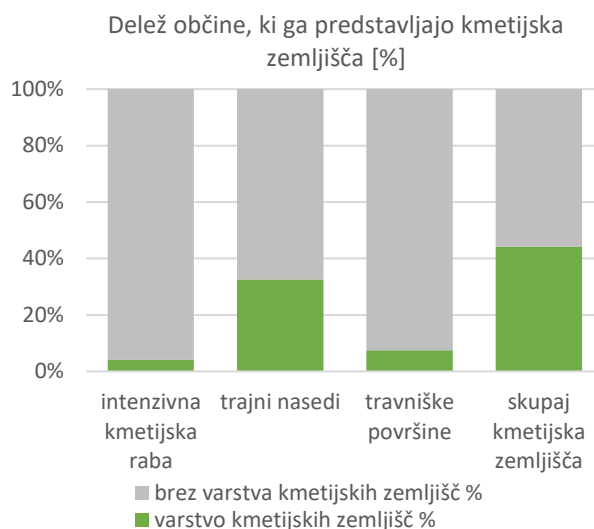
Na območju celotne občine je po podatkih MKGP skupno 1256,2 ha kmetijskih zemljišč, kar predstavlja 44,1 % površine celotne občine. Največ je trajnih nasadov, ki predstavljajo 73,8 % vseh območij kmetijske rabe, sledijo travniške površine (16,9 %), najmanj pa je območij z intenzivno kmetijsko rabo (9,3 %).

Preglednica 59: Pregled površin dejanske rabe kmetijskih zemljišč.

Kmetijska zemljišča po dejanski rabi Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij kmetijske rabe [%]	Delež od občine [%]
intenzivna kmetijska raba	117,3	9,3	4,1
trajni nasadi	926,6	73,8	32,5
travniške površine	212,2	16,9	7,4
skupaj kmetijska zemljišča	1256,2	100,0	44,1

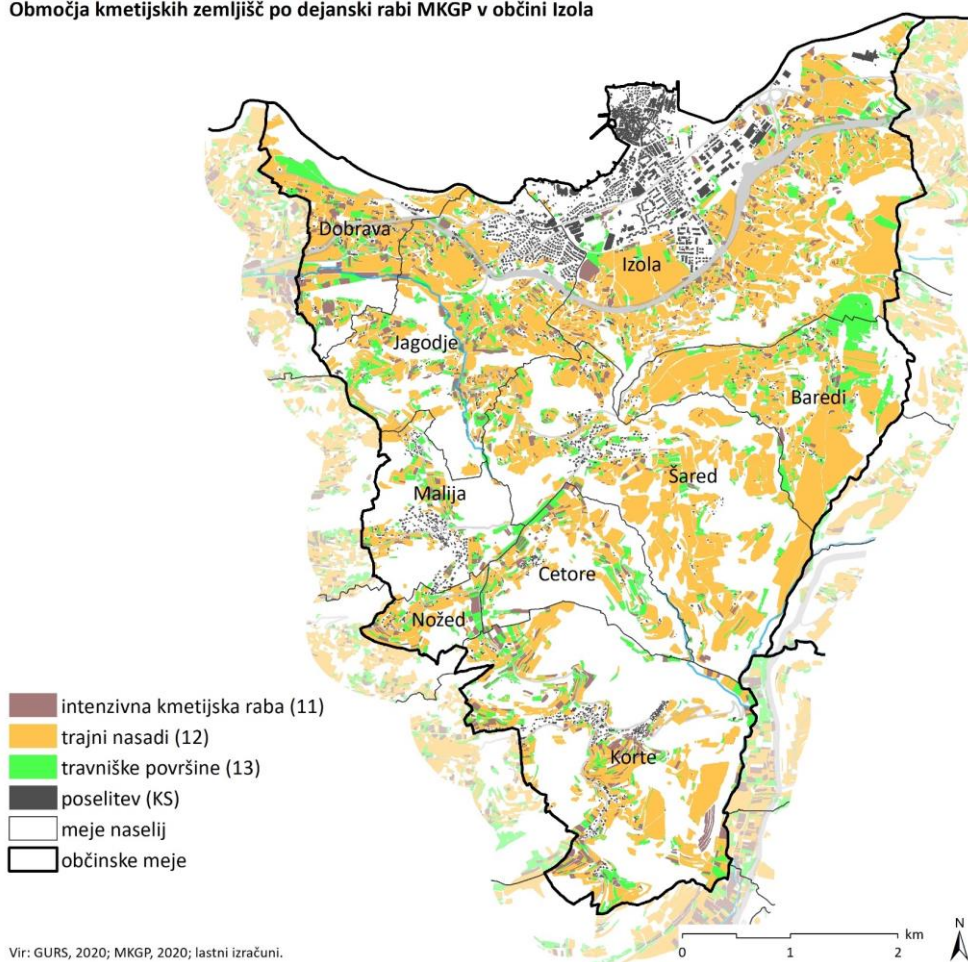


Shema 131: Površine kmetijskih zemljišč po dejanski rabi prostora MKGP [ha]



Shema 132: Delež občine, ki ga predstavljajo kmetijska zemljišča po dejanski rabi MKGP.

Območja kmetijskih zemljišč po dejanski rabi MKGP v občini Izola



Slika 41: Območja kmetijskih zemljišč po dejanski rabi MKGP.

Vključenost kmetijskih zemljišč v GERK

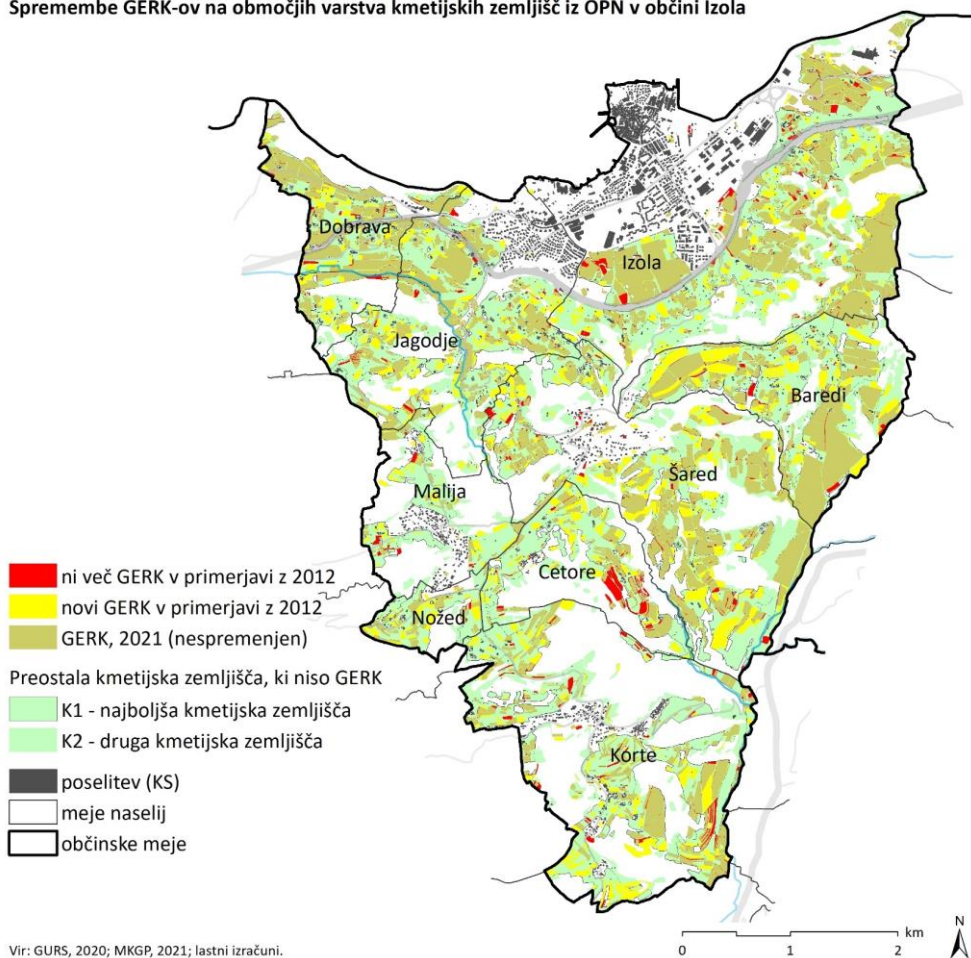
Vključeni podatki/podkazalniki: veljavna namenska raba prostora, podatki o GERK

Preglednica 60 prikazuje površine in deleže posamezne dejanske rabe na območjih GERK-ov. Prevladujejo vinogradi (334,8 ha), veliko je tudi oljčnikov (245,0 ha). Ostale kategorije zasedajo manjši del območja GERK-ov.

Preglednica 60: Pregled površin GERK v občini Izola.

Območja GERK po dejanski rabi Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij GERK [%]	Delež od občine [%]
Njiva	59,0	7,9	2,1
Začasno travinje	4,2	0,6	0,1
Jagode na njivi	0,1	0,0	0,0
Trajne rastilne na njivskih površinah	1,2	0,2	0,0
Rastlinjak	0,4	0,1	0,0
Rastlinjak, kjer pridelava ni v tleh	0,2	0,0	0,0
Vinograd	334,8	44,7	11,7
Intenzivni sadovnjak	33,1	4,4	1,2
Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak	24,3	3,2	0,9
Oljčnik	245,0	32,7	8,6
Ostali trajni nasadi	0,3	0,0	0,0
Trajni travnik	26,2	3,5	0,9
Travinje z razpršenimi neupravičenimi značilnostmi	11,7	1,6	0,4
Površine za ukrep odprava zaraščanja	0,5	0,1	0,0
Kmetijsko zemljišče v pripravi	8,2	1,1	0,3
Skupaj	749,1	100,0	26,3

Spremembe GERK-ov na območjih varstva kmetijskih zemljišč iz OPN v občini Izola



Vir: GURS, 2020; MKGP, 2021; lastni izračuni.

Slika 42: Spremembe GERK-ov na območjih varstva kmetijskih zemljišč iz OPN.

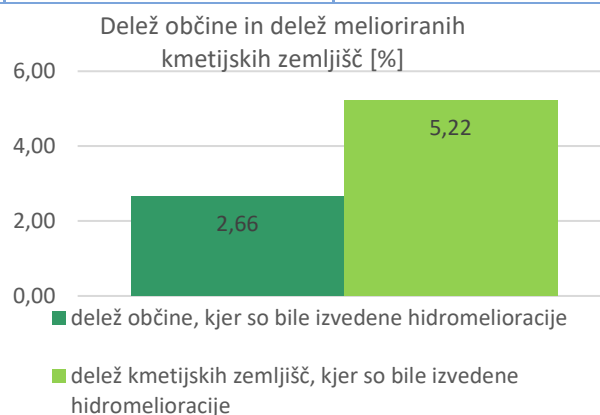
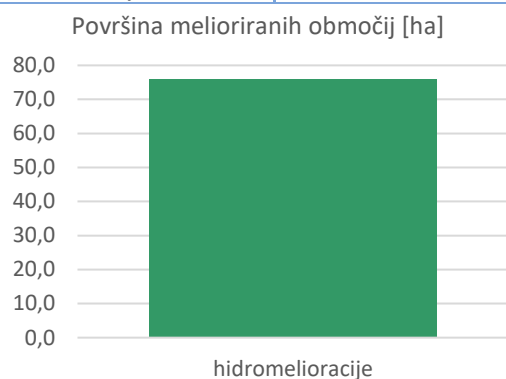
Površina hidromelioriranih območij (HMO)

Vključeni podatki/podkazalniki: dejanska raba prostora, podatki o HMO

Na območju občine je hidromelioriranih 75,9 ha kmetijskih zemljišč, kar predstavlja 5,2 % vseh kmetijskih zemljišč v občini in 2,7 % ozemlja občine.

Preglednica 61: Pregled hidromelioriranih površin.

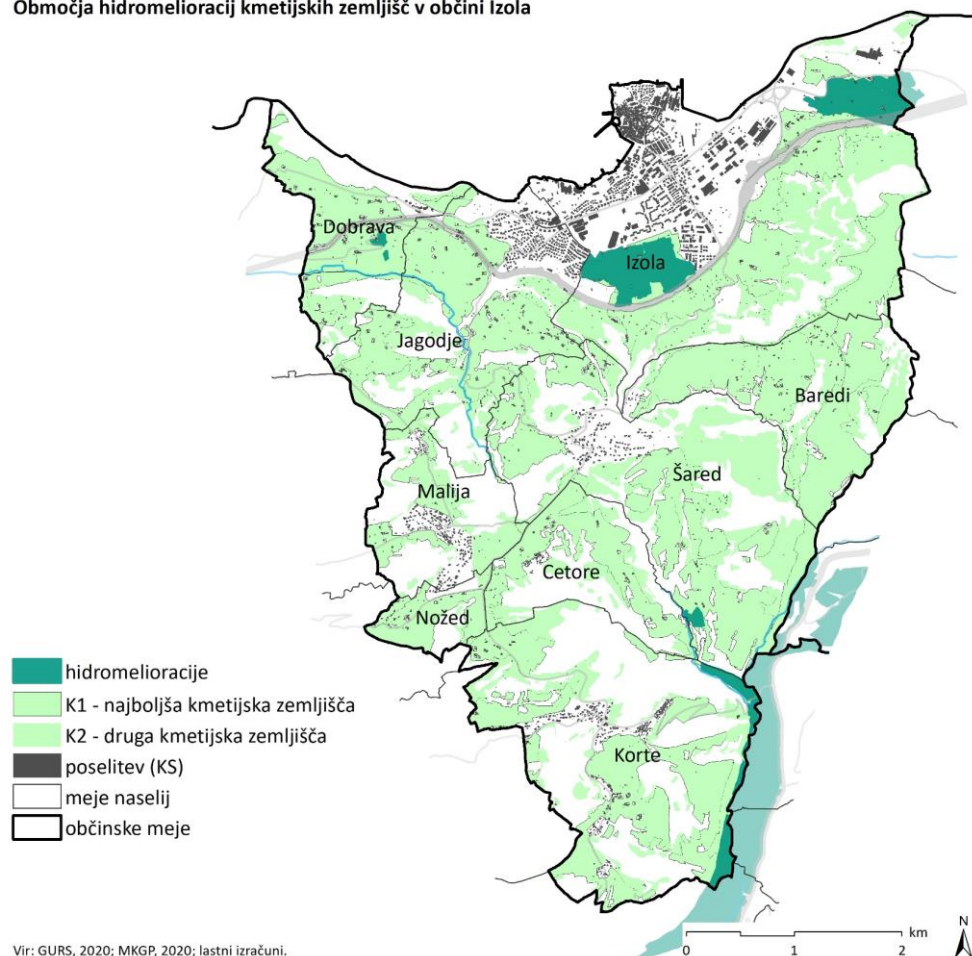
Območja izvedenih hidromelioracij zemljišč Izola	Površina [ha]	Delež od občine [%]	Delež od vseh kmetijskih zemljišč v občini [%]
hidromelioracije	75,9	2,7	5,2



Shema 133: Površine hidromelioriranih območij [ha]

Shema 134: Delež območja občine in delež kmetijskih zemljišč, kjer so bile izvedene hidromelioracije.

Območja hidromelioracij kmetijskih zemljišč v občini Izola



Vir: GURS, 2020; MKGP, 2020; lastni izračuni.

Slika 43: Hidromeliorirana kmetijska zemljišča.

3.4.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

V občini kmetijska zemljišča zavzemajo 1.601,6 ha, kar predstavlja 56,2 % občine. Po dejanski rabi je kmetijskih zemljišč znatno manj (1.256,2 ha oz. 44,1 % občine), prevladujejo pa trajni nasadi (926,6 ha oz. 73,8 % kmetijske rabe).

Analiza in primerjava podatkov o kmetijskih gospodarstvih oziroma površinah prijavljenih v GERK-e na območju občine pokaže, da se je med letoma 2012 in 2021 spremenilo kar nekaj območij prijavljenih GERK-ov. Skupna površina prijavljenih GERK-ov se je tako povečala za okoli 157 ha. Kar nekaj pa je v občini še kmetijskih zemljišč (po namenski rabi prostora), katere kmetje ne uveljavljajo kot GERK-e. Navadno so skoraj vsa najboljša kmetijska zemljišča (namenska raba K1) obdelana in prijavljena v GERK za pridobitev subvencij.

V OPN ima občina zastavljene splošne cilje zagotavljanja prostorskih možnosti za razvoj konkurenčnega kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, predvsem v zaledju občine. Glede na to, da nismo opazili večjega zmanjševanja kmetijskih zemljišč na omenjenih območjih, lahko sklepamo, da občina sledi zastavljenemu cilju.

3.5 Varovanje in funkcije gozdov

3.5.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

V SPRS ni zapisanih specifičnih ciljev za regijo ali občino, ki bi se nanašali na varovanje gozdov.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP niso zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN niso zapisani specifični cilji s področja varovanja gozdov, zgolj nekatere splošne usmeritve, in sicer: Gozd se načeloma ohranja v obstoječem obsegu, zlasti tam, kjer opravlja izjemno poudarjene funkcije. To so predvsem strma pobočja, območja hudourniških potokov in nad obalnimi klifi. Ohranjajo se tudi izjemne kategorije gozdov kot je varovalni gozd pod bolnišnico Izola in gozd s posebnim namenom na območju naravnega rezervata Strunjan. Naravni razvoj gozdov se usmerja tudi na negozdne površine ekstremnih območij, kot so erozijski jarki in klifi, s čimer bi izboljšali rastiščne razmere ter zmanjšali negativne erozijske procese.

3.5.2 Stanje in težnje

Gozdna zemljišča po dejanski in namenski rabi prostora

Vključeni podatki/podkazalniki: veljavna namenska raba, dejanska raba MKGP

V občini je po namenski rabi opredeljenih 712,4 ha gozdnih zemljišč, kar predstavlja 24,6 % območja občine.

Po dejanski rabi je v občini 737,6 ha gozda, kar predstavlja 25,9 % območja občine. Obseg gozda se je med letoma 2012 in 2021 zmanjšal za 114,5 ha oziroma 4,0 %.

Varovalni gozdovi

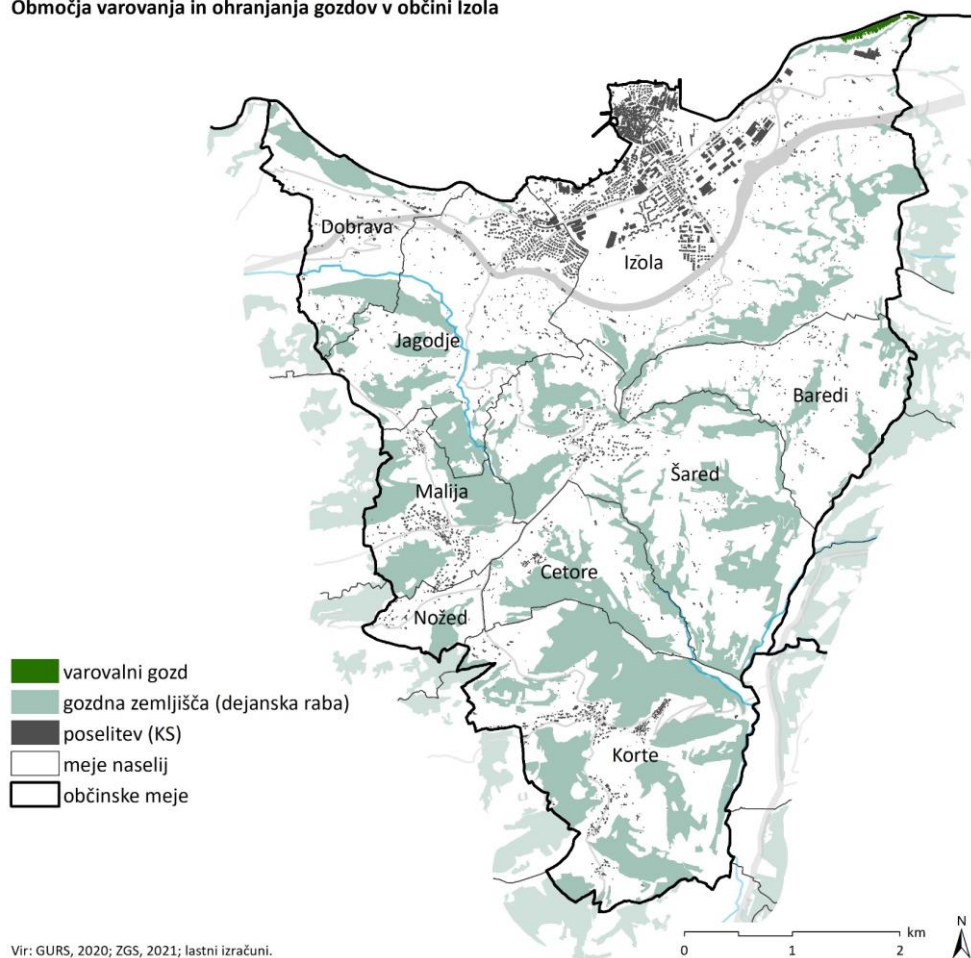
Vključeni podatki/podkazalniki: varovalni gozdovi

V občini je 3,2 ha površin varovalnega gozda, ki predstavlja 0,1 % celotne občine. Nahajajo se na severovzhodnem delu občine.

Preglednica 62: Površine in deleži območij varstva gozdov.

Območja varstva gozdov Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij varstva gozdov [%]	Delež od občine [%]
varovalni gozd	3,2	100,0	0,1

Območja varovanja in ohranjanja gozdov v občini Izola



Vir: GURS, 2020; ZGS, 2021; lastni izračuni.

Slika 44: Območja varovanja in ohranjanja gozdov.

Funkcije gozdnih zemljišč

Vključeni podatki/podkazalniki: funkcije gozdnih zemljišč Zavoda za gozdove RS

Poleg varovalnih gozdov so v občini pomembne tudi funkcije gozdov. Zakon o gozdovih funkcije gozdov deli na ekološke, socialne in proizvodne. Posamezne funkcije so dodatno ločene po stopnjah, pri čemer 1. stopnja pomeni, da funkcija določa način gospodarjenja z gozdom, 2. stopnja pomeni, da funkcija pomembno vpliva na način gospodarjenja z gozdom, 3. stopnja pa, da funkcija le deloma vpliva na način gospodarjenja z gozdom.

V poročilu obravnavamo predvsem 1. stopnjo vseh treh vrst funkcij, ki jih prikazujemo na sliki 45.

Podrobno so po posamezni vrsti funkcij opredeljeni še podrobni tipi funkcij.

Med ekološke funkcije zakon uvršča:

- varovanje gozdnih zemljišč in sestojev,
- hidrološke funkcije,
- funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti ter
- klimatske funkcije.

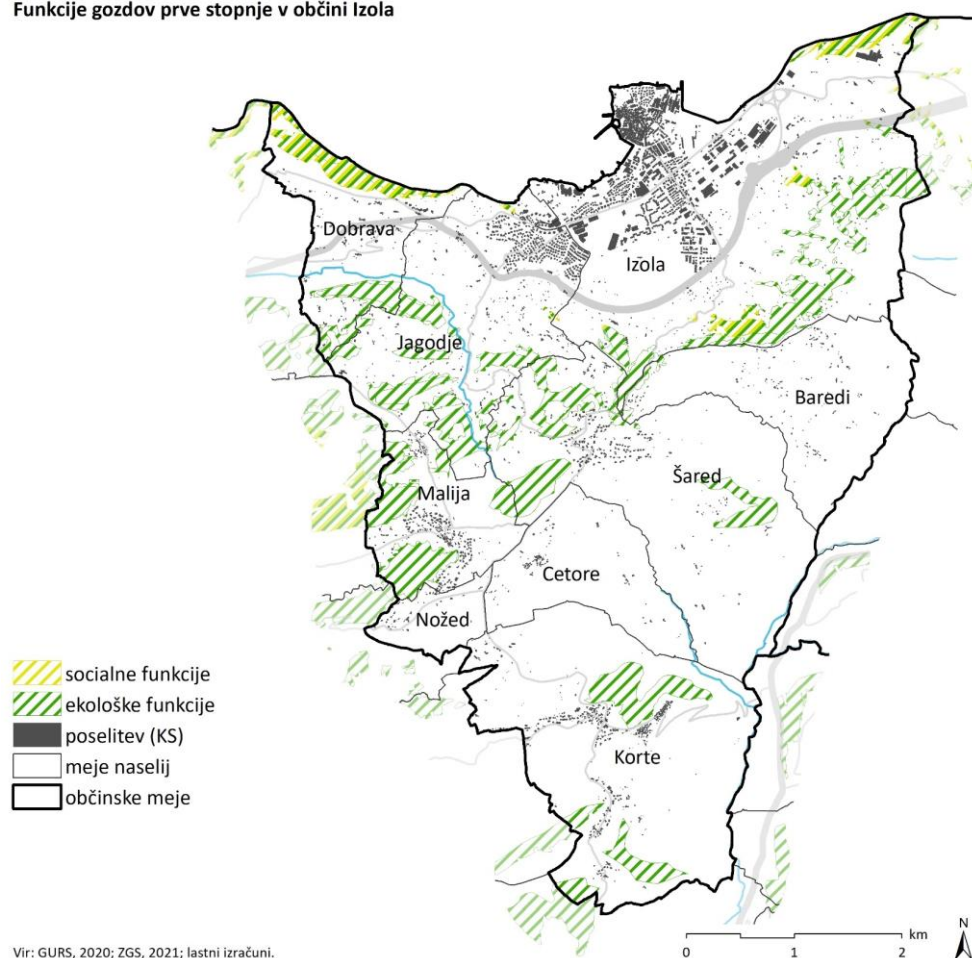
Med socialne funkcije:

- zaščitna funkcija – varovanje objektov,
- rekreacijska,
- turistična,
- poučna,
- raziskovalna,
- higiensko – zdravstvena funkcija,
- funkcija varovanja naravnih vrednot,
- funkcija varovanja kulturne dediščine,
- obrambna ter
- estetska funkcija.

Med proizvodnimi pa funkcije kot so:

- lesno proizvodna funkcija,
- funkcija pridobivanja drugih gozdnih dobrin in
- lovno-gospodarska funkcija.

Funkcije gozdov prve stopnje v občini Izola



Vir: GURS, 2020; ZGS, 2021; lastni izračuni.

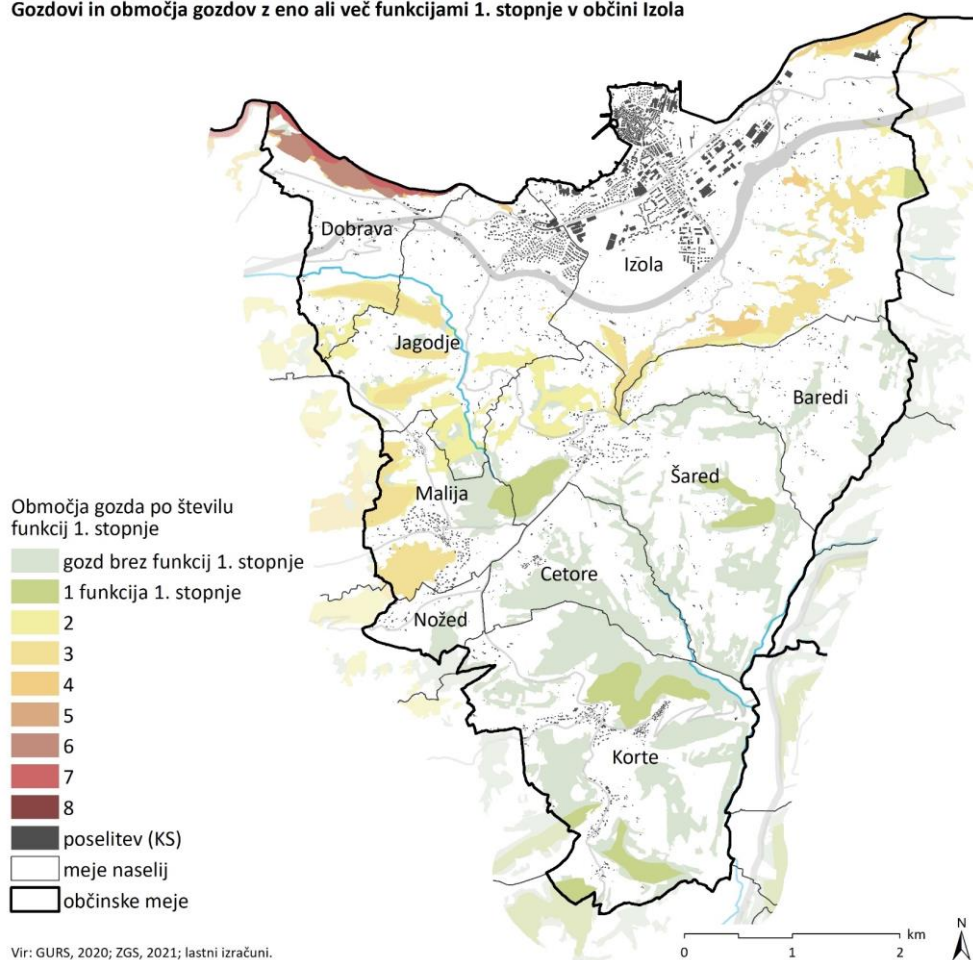
Slika 45: Dejanska raba gozdov in območja varovanja gozdov v občini Izola.

Območja gozdov ločimo tudi po številu raznovrstnih funkcij 1. stopnje, ki jih opravljajo. V občini Izola ima 42,6 % vseh gozdov vsaj eno funkcijo. Socialne funkcije 1. stopnje se pojavljajo na 52,9 ha zemljišč, ekološke na 357,7 ha, proizvodne funkcij pa gozdovi v občini Izola ne opravljajo. Ker lahko določeno območje hkrati opravlja več funkcij in je zato njegov pomen v prostoru toliko večji, v nadaljevanju prikazujemo površine in delež gozda po številu funkcij 1. stopnje, ki jih ta opravlja. V občini Izola je kar 57,4 % gozda brez funkcij 1. stopnje. Nekatera območja gozdov na območju naselja Izola opravljajo kar 7 funkcij hkrati, ta se nahajajo na severozahodu občine.

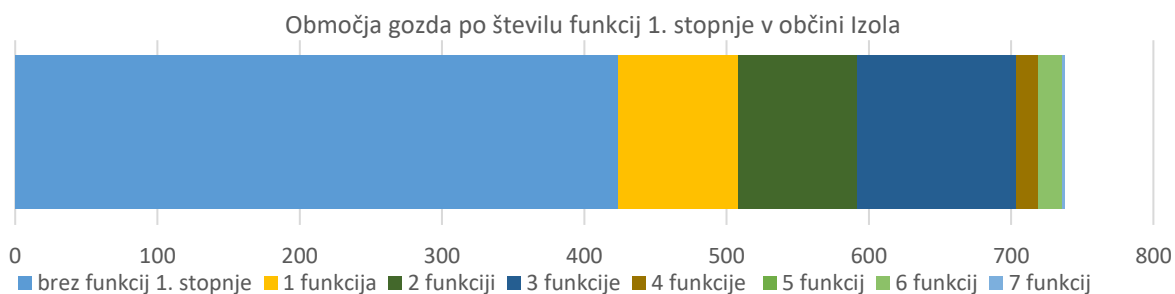
Preglednica 63: Območja gozda po številu funkcij 1. stopnje v občini

Območja gozda po številu funkcij 1. stopnje v občini Izola	Površina [ha]	Delež od vsega gozda v občini [%]	Delež od občine [%]
gozd MKGP	737,6	100,0	25,9
gozd z vsaj eno ali več funkcij 1 stopnje	314,0	42,6	11,0
gozd z ekološkimi funkcijami	357,7	48,5	12,5
gozd s socialnimi funkcijami	52,9	7,2	1,9
brez funkcij 1. stopnje	423,6	57,4	14,9
1 funkcija	84,6	11,5	3,0
2 funkciji	83,7	11,3	2,9
3 funkcije	111,9	15,2	3,9
4 funkcije	15,4	2,1	0,5
5 funkcij	0,1	0,0	0,0
6 funkcij	16,6	2,2	0,6
7 funkcij	1,8	0,2	0,1

Gozdovi in območja gozdov z eno ali več funkcijami 1. stopnje v občini Izola



Slika 46: Gozdovi in območja gozdov z eno ali več funkcijami 1. stopnje v občini.



Shema 135: Območja gozda po številu funkcij 1. stopnje v občini Izola.

Izvedena je bila tudi podrobna analiza posameznega tipa funkcij. Obravnavane so bile 1. stopnje socialnih in ekoloških funkcij. Pri socialnih funkcijah je po površini največ estetskih in rekreacijskih funkcij.

Preglednica 64: Socialne funkcije gozda 1. stopnje v občini.

Socialne funkcije gozda 1. stopnje v občini Izola	Površina socialnih funkcij [ha]	Delež posamezne funkcije glede na vse funkcije 1. stopnje	Delež od občine [%]
estetska	29,6	21,6	1,0
funkcija varovanja naravnih vrednot	27,1	19,8	1,0
higiensko-zdravstvena	24,4	17,8	0,9
raziskovalna	27,1	19,8	1,0
rekreacijska	28,9	21,1	1,0
skupaj*	52,9	-	1,9

* površina, ki je pokrita z eno ali več socialnimi funkcijami.

Območij gozda z vsaj eno ekološko funkcijo obsega 357,7 ha. Največjo površino zajemata funkciji ohranjanja biotske raznovrstnosti in klimatska funkcija.

Preglednica 65: Ekološke funkcije gozda 1. stopnje v občini.

Ekološke funkcije gozda 1. stopnje v občini Izola	Površina ekoloških funkcij [ha]	Delež posamezne funkcije glede na vse funkcije 1. stopnje	Delež od občine [%]
funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti	273,8	35,1	9,6
funkcija varovanja gozdnih zemljišč in sestojev	235,6	30,2	8,3
klimatska	269,9	34,6	9,5
skupaj*	357,7	-	12,5

* površina, ki je pokrita z eno ali več ekološkimi funkcijami.

Požarna ogroženost gozdov

Vključeni podatki/podkazalniki: požarna ogroženost Zavoda za gozdove RS.

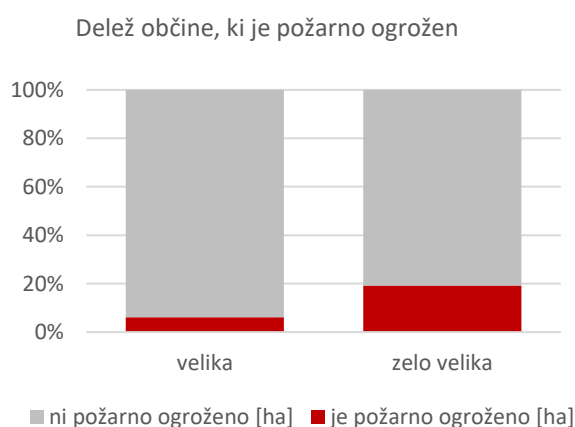
Območja gozdov opazujemo tudi v zvezi z njihovo požarno ogroženostjo. Zanimajo nas predvsem območja, kjer je požarna ogroženost zelo velika ali velika. V občini Izola je veliko območij zelo velike požarne nevarnosti, in sicer se ta pojavlja na 549,8 ha gozda, kar predstavlja 19,3 % ozemlja občine. Velika požarna ogroženost gozdov je prisotna na 174,0 ha gozda (6,1 % ozemlja občine).

Preglednica 66: Požarna ogroženost gozdov v občini.

Požarna ogroženost v občini Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij požarne ogroženosti [%]	Delež od občine [%]
velika	174,0	24,0	6,1
zelo velika	549,8	76,0	19,3
skupaj	723,8	100,0	25,4

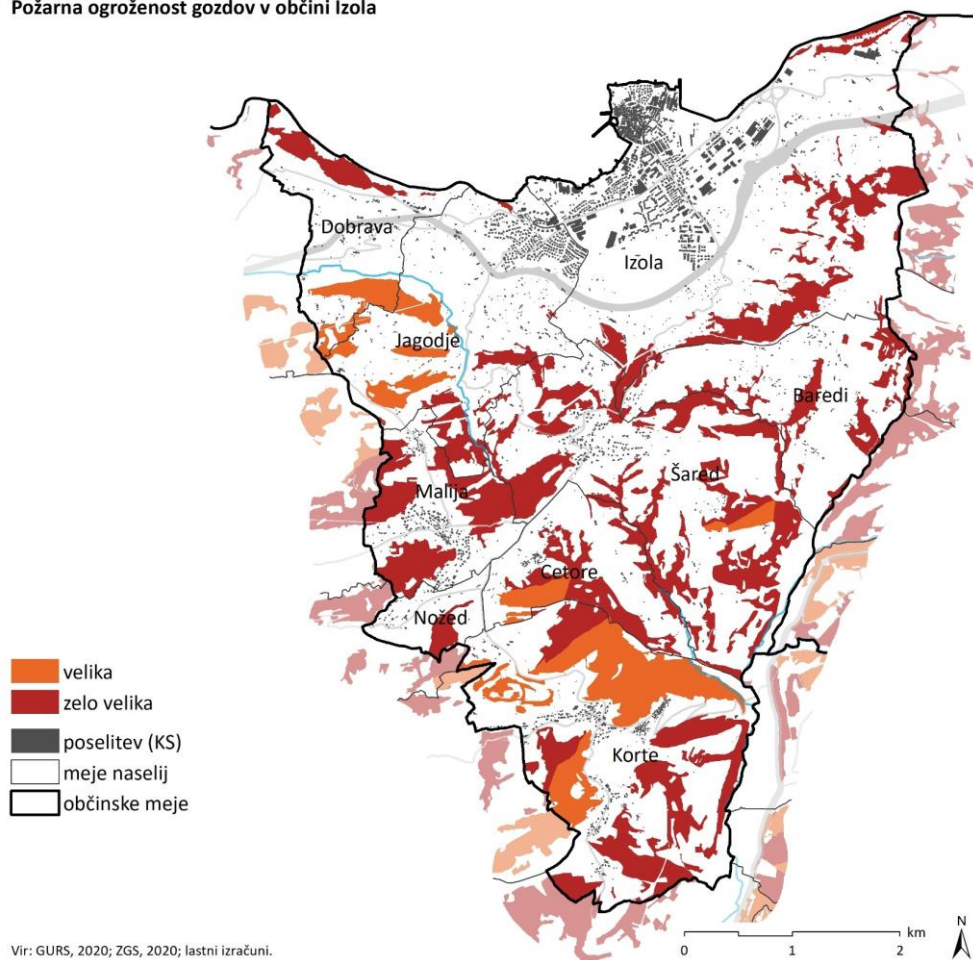


Shema 136: Površina območij požarne ogroženosti [ha].



Shema 137: Delež območja občine, ki je požarno ogrožen.

Požarna ogroženost gozdov v občini Izola



Slika 47: Požarna ogroženost na območju občine Izola.

3.5.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Za varstvo gozdov občina nima zapisanih specifičnih ciljev. V občini je po dejanski rabi 737,6 ha gozda, po veljavni namenski rabi prostora pa naj bi bilo območij gozdov 712,4 ha. Razlika sicer ni velika, gre predvsem na račun večje poraščenosti z gozdom, kot je ta prikazana v OPN.

Vzroki za razlike med podatkomaj najdemo tudi v nastanku posameznih zbirk podatkov. Gozdne površine se v Sloveniji v zadnjih desetletjih hitro povečujejo, kar se tudi odraža v dejanski rabi prostora. Medtem pa je določanje gozdnih in kmetijskih površin v sloju namenske rabe prostora še vedno odvisno tudi od sloja kmetijskih površin, ki je bil za namen prostorskega načrtovanja določen na podlagi agrokart, ki so jih bile občine dolžne izdelati po Zakonu o urejanju prostora iz leta 1984 (ZUreP, 1984). Takrat določena območja varovanja kmetijskih zemljišč se v naslednjih desetletjih niso bistveno spreminjala, v naravi pa se je odvijal proces opuščanja kmetijske dejavnosti in s tem njihovega zaraščanja ter spreminjanja kmetijskih v stavbna zemljišča. Posledično je prišlo do vedno večjih razlik in razhajanj med deležem dejanske in namenske rabe gozda, pa tudi kmetijskih zemljišč. Na podlagi projekta v teku, ki bo določil trajno varovana kmetijska zemljišča, bo potrebna tudi prilagoditev rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč v novi generaciji OPN.

3.6 Vodna in priobalna zemljišča

3.6.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

V SPRS ni zapisanih specifičnih ciljev za regijo ali občino, ki bi se nanašali na varstvo ali omejitve na vodnih ali na priobalnih zemljiščih.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP ni zapisanih specifičnih ciljev za regijo ali občino za območja vodnih ali priobalnih zemljiščih.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V OPN zapisani specifični cilji za občino za območja vodnih ali priobalnih zemljiščih:

- ohranjanje prostorsko prehodnega obvodnega pasu v javni rabi (tudi prepoved novogradenj za potrebe stanovanj v priobalnem zemljišču morja).

3.6.2 Stanje in težnje

Površina območij vodnih in priobalnih zemljišč

Vključeni podatki/podkazalniki: vodna in priobalna zemljišča.

Medtem ko je podatek o vodnih zemljiščih prevzet iz evidence DRSV, so priobalna zemljišča določena računsko in sicer priobalna območja ob vodah 1. reda obsegajo površine do 15 m od meje vodnega zemljišča, pri vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tako določena, kot to določa Zakon o vodah. Na območju občine Izola med vode 1. reda sodi Jadransko morje, vse reke pa sodijo v 2. red.

Preglednica 67: Velikost in delež območij vodnih in priobalnih zemljišč v občini.

Območja	Skupaj [ha]	Delež občine [%]
vodno zemljišče	25,13	0,9
priobalno zemljišče	93,55	3,3

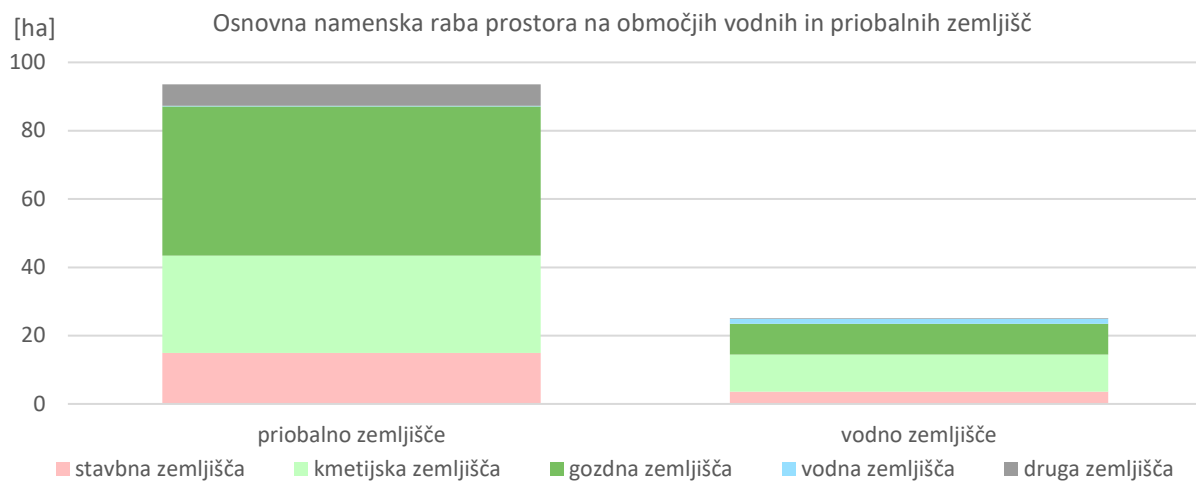
Stavbna zemljišča na območjih vodnih in priobalnih zemljišč

Vključeni podatki/podkazalniki: vodna in priobalna zemljišča, namenska raba prostora OPN in njegovih sprememb in dopolnite.

Po namenski rabi prostora stavbna zemljišča posegajo v območja vodnih zemljišč na 3,6 ha površin, v priobalna zemljišča pa na dodatnih 14,9 ha površin.

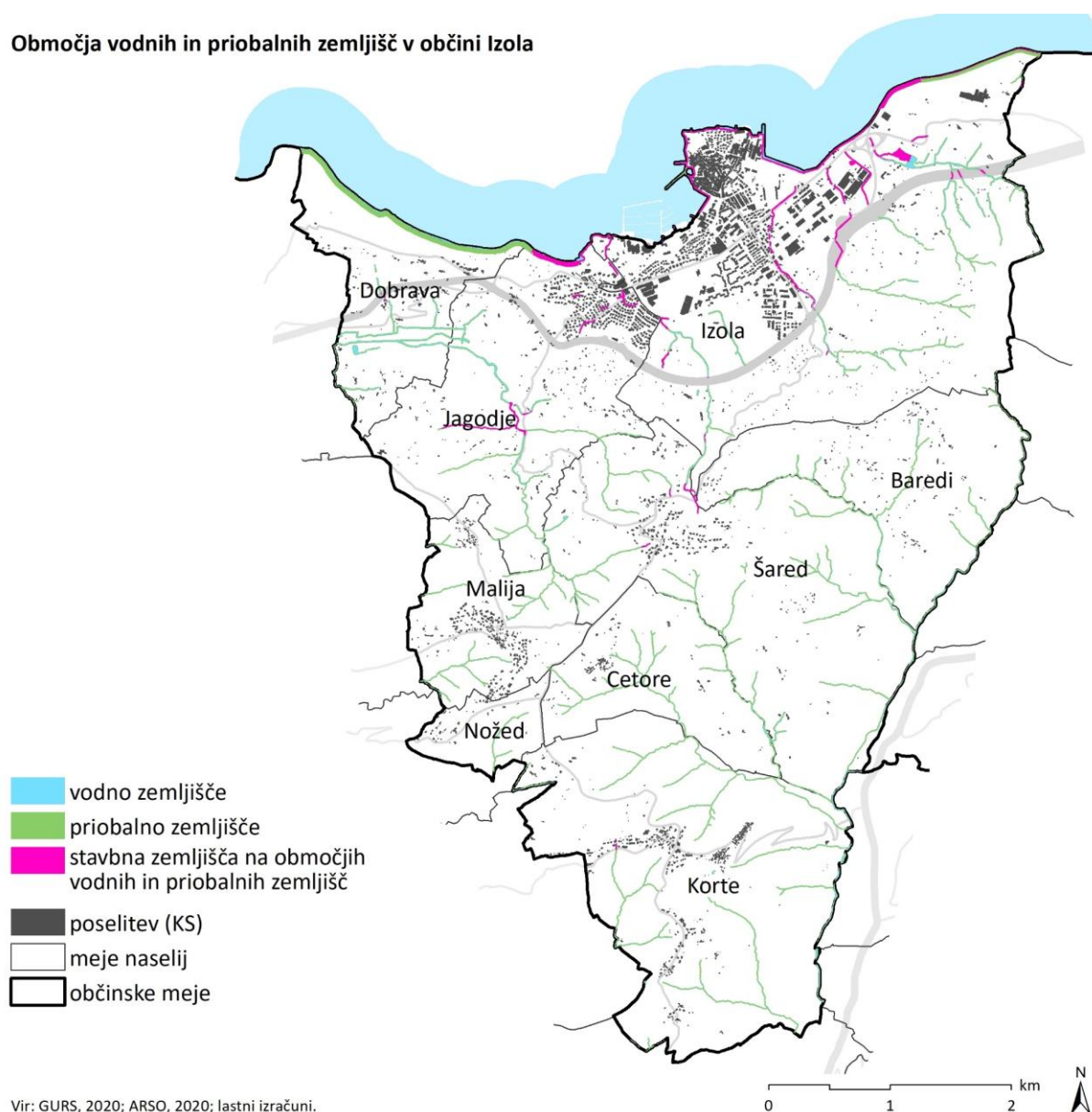
Preglednica 68: Velikost in delež območij vodnih in priobalnih zemljišč v občini.

Območja	Skupaj [ha]	Stavbna zemljišča [ha]	Kmetijska zemljišča [ha]	Gozdna zemljišča [ha]	Vodna zemljišča [ha]	Druga zemljišča [ha]
vodno zemljišče	25,13	3,61	10,87	8,97	1,55	0,13
priobalno zemljišče	93,55	14,92	28,51	43,66	0,23	6,23



Shema 138: Površine osnovne namenske rabe prostora na območjih vodnih in priobalnih zemljišč [ha].

Območja vodnih in priobalnih zemljišč v občini Izola



Slika 48: Območja varstva vodnih virov in širitve stavbnih zemljišč.

3.6.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Pri vodnih in priobalnih zemljiščih gre za sorazmerno nov pred kratkim določen in opredeljen podatkovni sloj, ki določa območja vodnih zemljišč oziroma območja omejitev, ki temeljijo na Zakonu o vodah (ZV-1). Potrebne bodo posodobitve in upoštevanje novega sloja omejitev pri opredelitvi namenske rabe prostora v novih generacijah občinskih prostorskih aktov. Ima pa občina že sedaj zapisano, da se ohranja prostorsko prehodnost obvodnega pasu v javni rabi (tudi prepoved novogradenj za potrebe stanovanj v priobalnem zemljišču morja).

V občini je sicer 25,13 ha vodnih zemljišč in 93,6 ha priobalnih zemljišč, kar predstavlja 3,3 % občine. Na priobalnih zemljiščih je tudi 14,9 ha stavbnih zemljišč.

3.7 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

3.7.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Z vidika predmetnega področja v SPRS ni zapisanih specifičnih ciljev za regijo ali občino. Veljajo splošne usmeritve: Naselja se načrtuje tako, da so posledice morebitnega požara, poplave, potresa, plazov, erozije ali vojnih razmer čim manjše. Za obstoječa naselja se varstvo pred poplavami in hudournim delovanjem voda načrtuje prvenstveno z urejanjem stoječih in tekočih voda v zaledju naselij.

Na območjih z izrazito naravno dinamiko se varne življenjske razmere omogoči s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja, sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki. Za zagotavljanje ustrezne varnosti se na ogroženih območjih določi območja, kjer so potrebni zaščitni ukrepi ter območja, kjer se obstoječe, z naravnimi procesi nezdružljive dejavnosti dolgoročno umikajo in se prostor prepušča naravi ali drugim manj konfliktnim dejavnostim.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP niso zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče (predvsem erozija in poplavnost),
- izboljšanje zaščite območij, ogroženih zaradi naravnih ali drugih nesreč (plimovanje, poplavnost meteornih vod, poplavnost zaradi vodotokov).

3.7.2 Stanje in težnje

Površina poplavnih območij

Vključeni podatki/podkazalniki: opozorilna karta poplav, poplavni dogodki, karte razredov poplavne nevarnosti

Občina Izola je za potrebe izdelave OPN za urbano območje občine naročila izdelavo naloge Hidrološko hidravlični elaborat za območje vodotokov amfiteatra Izola, HH študija 2020 (izdelovalec Inštitut za vodarstvo d.o.o., marec 2020, dopolnitev junij 2020). Študija je nadaljevanje študije Celovita analiza poplavne nevarnosti in opredelitev dejanskega območja pomembnega vpliva poplav v Občini Izola in njene nadgradnje v septembru 2019 (Inštitut za vodarstvo d.o.o.) z namenom analize obstoječega poplavnega stanja in izdelave KPN in KRPN ter opredelitev nekaterih omilitvenih ukrepov, ki bodo vključeni v OPN Izola.

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

Pri načrtovanju poselitve ob morju se upošteva vpliv voda zaradi plimovanja morja. Območje mesta Izola ogrožajo tudi poplave, ki nastanejo zaradi neustreznega sistema odvajanja meteornih voda.

Dodatno je bil v letu 2013 izdelan sklop študij poplavne nevarnosti za področje vodotokov v Občini Izola za pripravo občinskega prostorskega načrta za območje Občine Izola (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., 2013) in sicer:

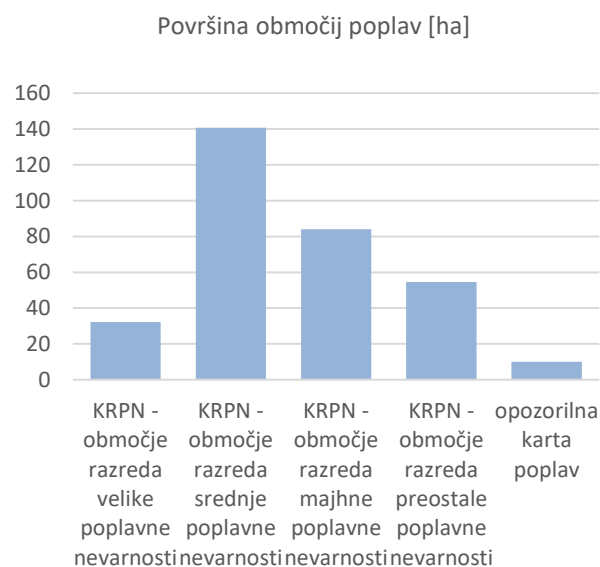
- I. del – Baredinka in Drnica ter hudournik Medljanščica s pritokom Čičole,
- II. del – Strunjanjska Rečica s pritoki,
- III. del – hudournik Pivol,
- IV. del – hudournik Morer,
- V. del – hudournik Rikorvo,
- VI. del – Jernejski potok in
- VII. del - hudournik pod bolnišnico Izola.

Deli študije za hudournik Pivol, Morer in Rikorvo so vključeni v HH študijo 2020 in so tako že vključeni v Integralno karto razredov poplavne nevarnosti dostopne na DRSV, študije za Baredinko in Drnico ter hudournik Medljanščica s pritokom Čičole, Jernejski potok in hudournik pod bolnišnico Izola pa še niso bile revidirane. V tem primeru pri podatkih ne gre za uraden podatek, ki bi bilu objavljen na portalu eVode ali v Atlasu okolje. Kljub temu pa lahko najbolj realno sliko poplavne ogroženosti v občini pridobimo le z upoštevanjem tudi teh izdelanih študij. Tako v nadaljevanju pri analizi poplavne ogroženosti uporabljamo in prikazujemo vse razpoložljive podatke (revidirane in iz nerevidiranih poplavnih študij). Pri tem v primeru prekrivanja podatkov DRSV ter tistih iz ločenih poplavnih študij, prednostno uporabimo uradne revidirane podatke. Zaradi preglednosti dodatno podamo tudi ločeno samo uradne podatek iz DRSV. Ti so bili za potrebe analize pridobljeni dne 2.8.2022.

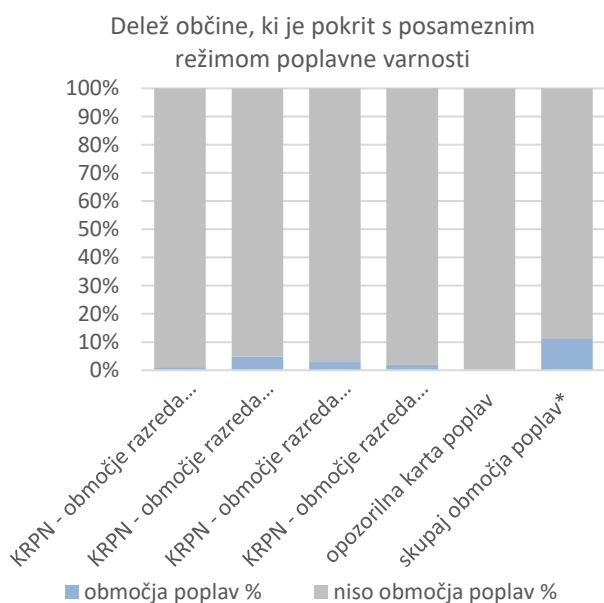
V občini Izola je skupaj opredeljenih 321,6 ha poplavnih območij, od tega je območij razreda velike poplavne nevarnosti 32,3 ha, območij razreda srednje poplavne nevarnosti 140,7 ha, območij razreda male poplavne nevarnosti 84,0 ha, območij razreda preostale poplavne nevarnosti 54,6 ha, okoli 10,0 ha površin pa prekrivajo opozorilne karte poplav. Območja poplav skupaj prekrivajo 11,1 % občine.

Preglednica 69: Poplavna območja po površini (ha) in deležu površine, ki ga zavzemajo v občini.

Območja poplav Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij poplav [%]	Delež od občine [%]
KRPN - območje razreda velike poplavne nevarnosti	32,3	10,0	1,1
KRPN - območje razreda srednje poplavne nevarnosti	140,7	43,8	4,9
KRPN - območje razreda majhne poplavne nevarnosti	84,0	26,1	2,9
KRPN - območje razreda preostale poplavne nevarnosti	54,6	17,0	1,9
opozorilna karta poplav	10,0	3,1	0,3
skupaj območja poplav*	321,6	100,0	11,1



Shema 139: Območja poplav [ha].



Shema 140: Delež občine, ki se nahaja znotraj območij poplav.

V kolikor pri analizi poplavnih območij upoštevamo le uradne revidirane podatke iz Integralna karta razredov poplavne nevarnosti dostopne na DRSV, bi bilo površin po razredih poplavne nevarnosti sorazmerno manj. Povečala pa bi se območja kjer veljajo opozorilne karte poplav in sicer zaradi tega kar ob tem ko ne upoštevamo podatkov iz študij, ne upoštevamo niti območij veljavnosti rezultatov teh študij. Tako tam veljajo opozorilne karte poplav.

Preglednica 70: Poplavna območja po površini (ha) in deležu površine, ki ga zavzemajo v občini.

Območja poplav Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij poplav [%]	Delež od občine [%]
KRPN - območje razreda velike poplavne nevarnosti	31,4	11,4	1,1
KRPN - območje razreda srednje poplavne nevarnosti	116,2	42,4	4,0
KRPN - območje razreda majhne poplavne nevarnosti	58,1	21,2	2,0
KRPN - območje razreda preostale poplavne nevarnosti	33,8	12,3	1,2
opozorilna karta poplav	34,7	12,7	1,2
skupaj območja poplav*	274,2	100,0	9,5

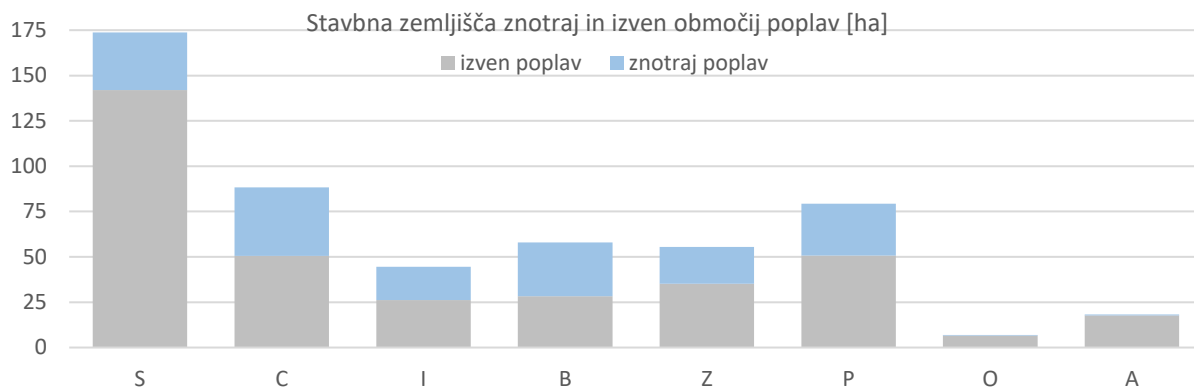
Namenska raba na poplavnih območjih

Vključeni podatki/podkazalniki: opozorilna karta poplav, poplavni dogodki, karte razredov poplavne nevarnosti, veljavna namenska raba

Po namenski rabi na poplavnih območjih prevladujejo stavbna zemljišča (52,2 %), od katerih je 15,1 ha območij centralnih dejavnosti, sledijo območja kmetijskih zemljišč s 44,2 ha oziroma 41,3 %.

Preglednica 71: Namenska raba na poplavnih območjih.

Namenska raba na poplavnih območjih	Površina [ha]	Delež [%]
Območja stavbnih zemljišč	167,82	52,2
Območja kmetijskih zemljišč	116,30	36,2
Območja gozdnih zemljišč	7,80	2,4
Območja voda	29,63	9,2
Območja drugih zemljišč	0,01	0,0
Skupaj	321,55	100,0



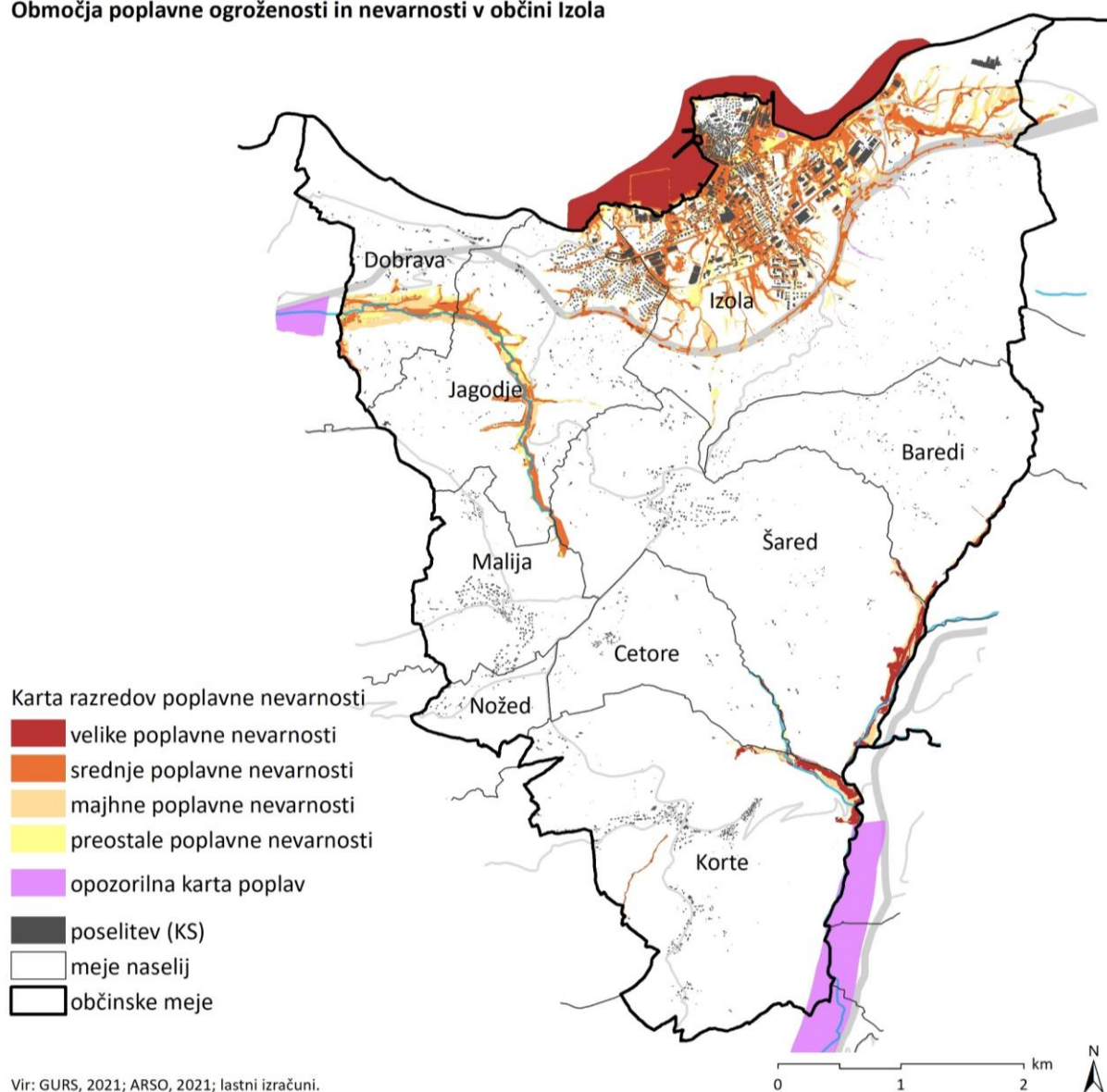
Shema 141: Stavbna zemljišča znotraj in izven območij poplav [ha].

Preglednica 72: Pozidanost stavbnih zemljišč na območju poplav.

Namenska raba na poplavnih območjih	Nepozidano [ha]	Pozidano [ha]	Delež nepozidanosti [%]
S	1,8	30,1	5,7
C	3,4	34,2	9,1
I	4,5	14,0	24,2
B	10,2	19,4	34,4
Z	4,3	16,1	21,0
P	5,5	23,1	19,4
E	0,0	0,3	0,0
O	0,0	0,3	0,0
A	0,0	0,5	0,0
Skupaj	29,7	138,1	17,7

Vsa območja poplavne ogroženosti prikazujemo na sliki 49.

Območja poplavne ogroženosti in nevarnosti v občini Izola



Slika 49: Poplavna območja.

Prikaz stanja prostora in odlok OPN dodatno ločuje tipe poplav (pluvialnih in fluvialnih poplav in poplave zaradi visokih gladin morja) ter glede na tip poplav za posamezna ogrožena območja določa predvidene ukrepe.

Območja erozijske ogroženosti

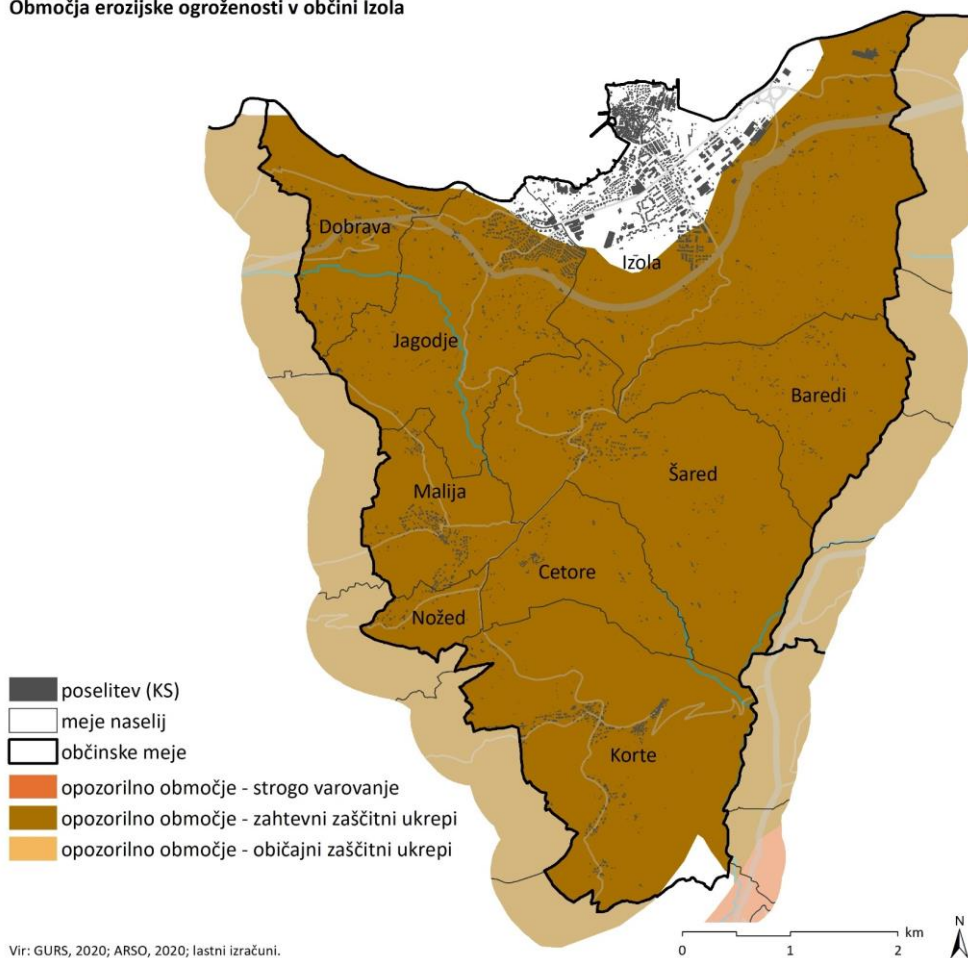
Vključeni podatki/podkazalniki: erozijska območja

V občini Izola se pojavlja skupno 2.606,1 ha površin, kjer so potrebni običajni zaščitni ukrepi, kar predstavlja kar 91,4 % površine celotne občine.

Preglednica 73: Površine (ha) in deleži (%) območij erozijske ogroženosti v občini.

Območja erozijske ogroženosti Izola	Površina [ha]	Delež od vseh območij erozijske ogroženosti [%]	Delež od občine [%]
opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi	2605,9	100,0	91,4
opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi	0,1	0,0	0,0
skupaj površine občine, kjer so potrebni zaščitni ukrepi	2606,1	100,0	91,4

Območja erozijske ogroženosti v občini Izola



Vir: GURS, 2020; ARSO, 2020; lastni izračuni.

Slika 50: Območja erozijske ogroženosti in širitve stavbnih zemljišč.

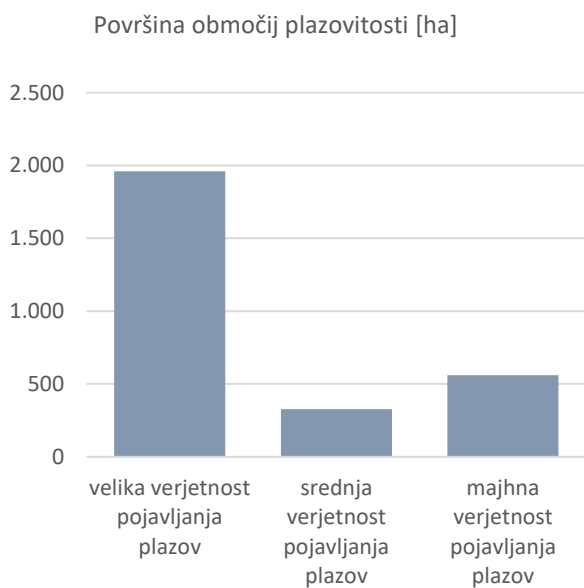
Območja verjetnosti pojavljanja plazov

Vključeni podatki/podkazalniki: plazljiva območja

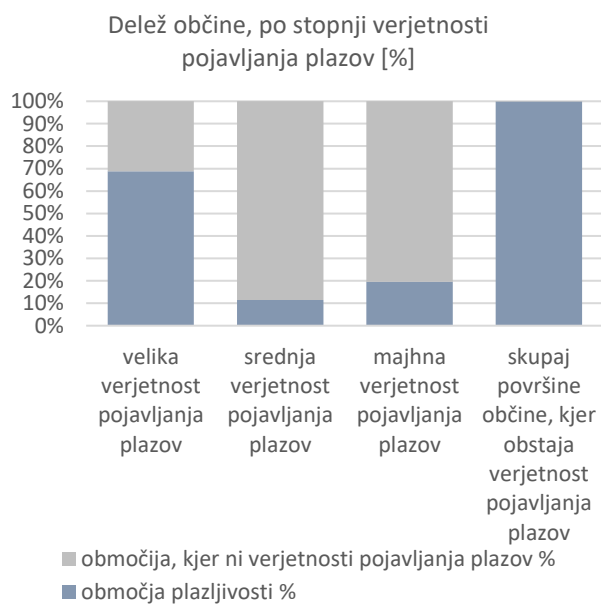
Pri plazljivih območjih je v občini Izola največ (1960,0 ha oz. 68,8 %) površin takšnih, kjer je velika verjetnost pojavljanja plazov. Srednja verjetnost pojavljanja plazov je prisotna na 327,1 ha površine, kar predstavlja 11,5 % celotne občine.

Preglednica 74: Površine (ha) in deleži (%) območij s stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov v občini.

Območja plazljivosti Izola	Površina [ha]	Delež od vseh plazljivih območij [%]	Delež od občine [%]
velika verjetnost pojavljanja plazov	1960,0	68,8	68,8
srednja verjetnost pojavljanja plazov	327,1	11,5	11,5
majhna verjetnost pojavljanja plazov	559,7	19,7	19,7
skupaj površine občine, kjer obstaja verjetnost pojavljanja plazov	2846,9	100,0	100,0

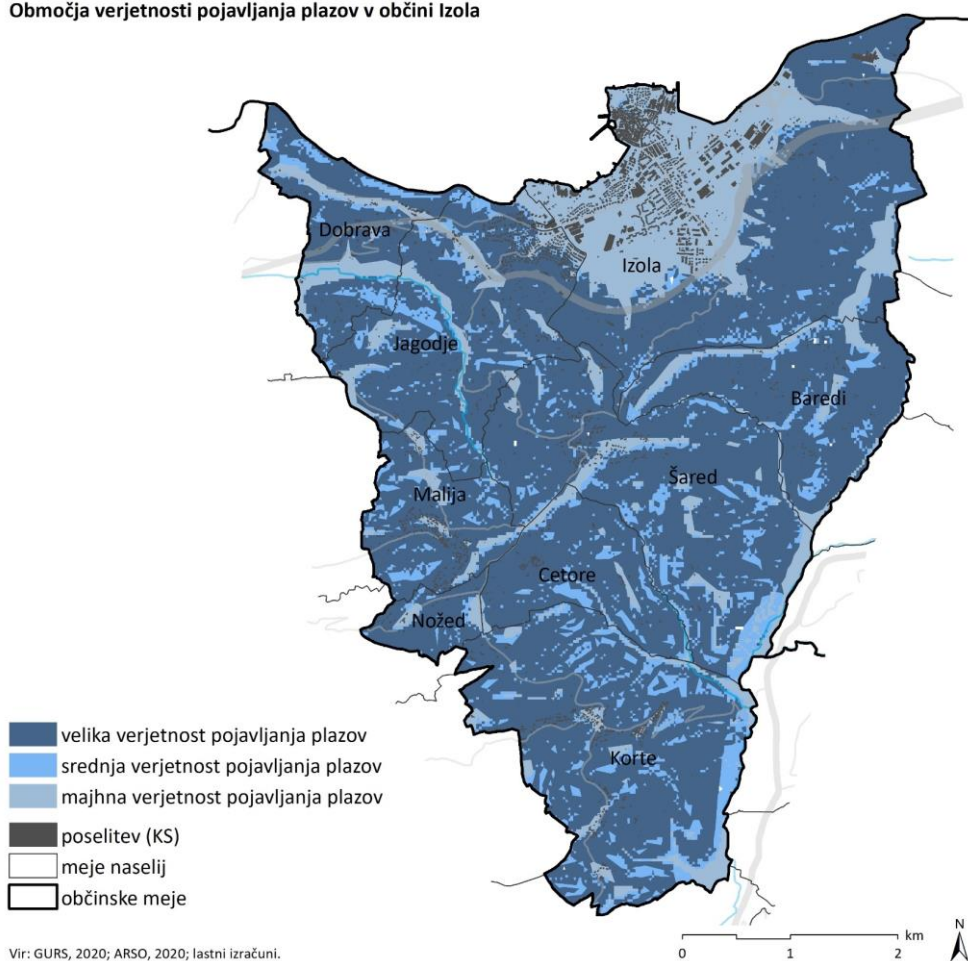


Shema 142: Območja plazovitosti po stopnji verjetnosti pojavljanja plazov [ha].



Shema 143: Delež občine, po stopnji verjetnosti pojavljanja plazov.

Območja verjetnosti pojavljanja plazov v občini Izola



Slika 51: Območja plazljivosti.

3.7.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

V strateškem delu OPN je opredeljeno usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče (predvsem erozija in poplavnost) ter izboljšanje zaščite območij, ogroženih zaradi naravnih ali drugih nesreč (plimovanje, poplavnost meteornih vod, poplavnost zaradi vodotokov). V občini je 107,1 ha poplavnih območij, kar predstavlja 3,8 % občine. 36,6 % poplavnih območij nima določenih poplavnih razredov, temveč le opozorilno karto poplav. Na 2,2 ha površina pa velja območje razreda velike poplavne nevarnosti. 60,3 ha poplavnih območij je na območju stavbnih zemljišč, od tega 48,3 ha pozidanih in 11,9 ha nepozidanih območij. Največ nepozidanih je na posebnih območjih (B), in sicer 6,2 ha, sledijo zelene površine (Z) – 2,0 ha in stanovanjske površine S – 1,2 ha. Na večinskem delu občine, izjema je naselje Izola z ožjo okolico, je tudi pod režimom erozijske ogroženosti, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi in na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov.

V odloku OPN (junij 2021) je zapisano tudi, da se mesto Izola nahaja na območju pomembnega vpliva poplav (ID OPVP 41 – Izola). Te poplave povzročijo vodotoki (fluvialne), poplave, ki jih povzroči morje in poplave, ki jih povzročajo padavinske vode (pluvialne). Stanje poplav se bo v bodoče zaradi pričakovanih podnebnih sprememb lahko še poslabševalo. Občina je že pričela z načrtovanjem nekaterih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, v okviru katerih se v prvem koraku ureja zadrževanje voda in pretočna sposobnost ključnih vodotokov (Rikorvo, Morer, Mehanotehnika I, Mahanotehnika II), v naslednjem koraku pa se bo urejala odvodnja padavinskih voda, s poudarkom na območju Livade. V nadaljevanju bo občina Izola nadaljevala procese, s katerimi se bodo hidrološko razbremenjevali obstoječi vodotoki, hkrati pa načrtovala in izvajala ukrepe za ustrežnejše odvajanje padavinskih voda. Vse to bo izvajala v sodelovanju z državnimi organi na tem področju, kar bo vodilo v skladnost učinkov na zmanjšanje obstoječe poplavne nevarnosti, ne glede na vir nevarnosti. Poleg ukrepov, ki jih vključuje Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2017-2021 za območje Slovenije, je občina oblikovala še sledeče dodatne ukrepe, ki so pomembni z vidika oblikovanja načrta zmanjšanja poplavne ogroženosti v Izoli:

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

3.8 Pregled strokovnih podlag in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

- Posebne strokovne podlage za področje vodnega gospodarstva v občini Izola; GLG projektiranje, d.o.o. Koper; 1999 in novelacija, GLG projektiranje, d.o.o.; november 2006
- Inženirsko geološko poročilo o inženirsko geoloških lastnostih terena na območju občine Izola; GEOINŽENIRING d.o.o, Ljubljana, maj 2006
- Posebne strokovne podlage s področja vodnega gospodarstva v občini Izola - novelacija, GLG projektiranje, d.o.o.; november 2006
- Ureditev zadrževalnih bazenov na hudourniku Rikorvo, Idejna zasnova, izdelal: Isan 12 d.o.o., marec 2008
- Pregled stanja morske biološke raznovrstnosti v občini Izola s posebnim poudarkom na prioritetenih in ogroženih vrstah ter habitatnih tipih, Morska biološka postaja Piran, marec 2012

- Kartografski prikaz in opis bentoških habitatnih tipov v slovenskem morju vključno s kartografskim prikazom in opredelitvijo najverjetnejših območij vpliva na habitatne tipe, Nacionalni inštitut za biologijo, Morska biološka postaja Piran, maj in junij 2018
- Ciljni raziskovalni projekt, Umeščanje kmetijskih objektov v krajino in reševanje prostorskih konfliktov, Usmeritve in priporočila za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov v slovenskem prostoru, Znanstvenoraziskovalni center Slovenske akademije znanosti in umetnosti, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Fakulteta za kmetijstvo in biosistemske vede Univerze v Mariboru, marec 2018
- Strokovna podlaga za nadomeščanje kmetijskih zemljišč s pedološkim poročilom za potrebe OPN Izola, UL, katedra za agrometeorologijo, urejanje kmetijskega prostora in ekonomiko ter razvoj podeželja in Locus d.o.o., marec 2019
- Popis zavarovanih in ogroženih rastlinskih vrst za potrebe OPN občine Izola, dr. Mitja Kaligarič, avgust 2019
- Poročilo o popisu netopirjev na izbranih enotah EUP Malija in Korte, CKFF, oktober 2019
- Popis zavarovanih oziroma ogroženih živalskih vrst za potrebe občinskega prostorskega načrta (OPN) Izola – segment »Ptice«, DOPPS, julij 2020
- Raziskave in zaključki o podtalnici in vrtinah Geološkega zavoda za ZN Livade zahod
- Hidrološko hidravlični elaborat za območje vodotokov amfiteatra Izola za potrebe OPN občine Izola (Inštitut za vodarstvo, d. o. o., marec 2020, dopolnitev junij 2020)
- Strokovne podlage za pripravo OPN – usmeritve za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju občine Izole, Inštitut za vodarstvo d.o.o., april 2021
- Hidrološko hidravlični elaborat za območje vodotokov amfiteatra Izola za potrebe OPN občine Izola – stanje po izvedenih ukrepih (Inštitut za vodarstvo, d. o. o., september 2020, dopolnitev maj 2021)
- Strokovne podlage za pripravo občinskega prostorskega načrta - Usmeritve za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju občine Izola, Inštitut za vodarstvo, d. o. o., april 2021
- Hidrološko-hidravlični elaborat za območje vodotokov amfiteatra Izola za potrebe OPN občine Izola, Inštitut za vodarstvo, d.o.o., Ljubljana:
 - Delna sprememba ZN Livade 1, oktober 2020
 - Stanje poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti po predvideni izvedbi omilitvenih ukrepov – zadrževalnikov, september 2020, dopolnitev junij 2021

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Občina ima izdelano ustrezno krajinsko zasnovo, ki je v skladu z ZUreP-2. Osnovni namen krajinske zasnove je usmerjanje in podrobnejša določitev prostorskega razvoja in varstva na posameznih območjih v krajini. Krajinska zasnova obravnava predvsem zaledno območje občine iz krajinskega vidika, s poudarkom na turističnem potencialu, ohranjenosti in prepoznavnosti območja, enovito in celostno obravnavano. Namen krajinske zasnove je predvsem ohranjanje in zaščita pestre ter prepoznavne kulturne krajine ob optimalnem razvoju območij za poselitev, drugih dejavnosti in sanaciji razvrednotenih območij.

V krajinsko zasnovo so ustrezno vključene tudi analize območij posameznih varovanj in omejitev in usmeritve za morebitne prilagoditve prostorskih aktov. Podane so usmeritve glede novih posegov na območja varovanj in omejitev in sanacije degradiranih območij.

4 OBVEZNA OBČINSKA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Obravnavani sklop obvezna občinska gospodarska javna infrastruktura (GJI) je obravnavan po posameznih tipih, področjih GJI: prometna infrastruktura, vodooskrba, odvajanje in čiščenje odpadnih vod ter energetska infrastruktura. Na koncu sklopa pa je posameznim vsebinam dodan še skupni pregled strokovnih podlag, ki se nanašajo na celotno gospodarsko javno infrastrukturo.

4.1 Prometna infrastruktura

4.1.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

SPRS določa obvezno opremljanje z minimalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odpadne vode, odstranjevanje odpadkov in navezavo na javno cestno omrežje. Dotrajana infrastruktura se sanira, manjkajoča pa dogradi tako, da zagotavlja enakovreden dostop do vseh dobrin in telekomunikacij ter oskrbo z energijo in komunalnimi storitvami na območjih urbanih regij ter prebivalcem podeželja. Pri tem se razvoj (novogradnja) lahko razvija samo na komunalno opremljenih zemljiščih. Sama komunalna omrežja pa morajo zagotavljati racionalno, energetske varčno umeščanje objektov v prostor, energetske varčne urbanistične rešitve in oblike samooskrbe objektov z energijo. Ključna je sorazmerna in kontinuirana sanacija komunalnega omrežja ter izboljšanje opremljenosti uporabnikov.

Pri načrtovanju prometnih površin se podpira širjenje centralnih peš površin in razvoj kolesarskega mestnega omrežja ter razvoj javnega potniškega prometa, kot so železnica, tramvaj in avtobus, ter preprečuje spreminjanje za mesto pomembnih zelenih površin in površine za parkiranje vozil.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 5: Regija z razvito prometno infrastrukturo

- Dvotirna železniška proga med Koprom in Divačo predana prometu
- Sprejeta alternativa HC Jagodje-Lucija, usklajena s sistemom trajnostne mobilnosti
- Sprejet DPN in zgrajena HC Koper-Dragonja
- Delež dnevnih voženj, opravljenih z osebnim avtomobilom (izhodišče leto 2016) (v %): izhodiščno leto 2016: 77, ciljno leto 2027: 60.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- zmanjšati odvisnost od osebnega avtomobila, zagotoviti prometno zasnovo, ki bo omogočala trajnostni razvoj mesta in naselij, zmanjšati negativne vplive na okolje, izboljšati prometno varnost in spodbuditi bolj zdrave načine transporta (preplet vseh vrst prometa, načrtovanje različnih prometnih sistemov),
- nadgradnja cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo ustrezne meddržavne, regijske, občinske in mestne povezave (izgradnja državnih cestnih povezav, Jagodje – Lucija in Koper – Dragonja, izboljšanje povezovanja Izole z zaledjem, izboljšanje povezovanja zaledja v druge smeri),
- razvoj kolesarskih in pešpoti (na medobčinskem nivoju potrebno urediti obalno promenado, vključno z ureditvijo peš con v Izoli ter izgradnjo kolesarskih povezav v Izoli ...),
- razvoj pomorskega potniškega prometa,
- integracija različnih oblik in ravni vseh vrst prometa v obalnem pasu,

- vzpostavitev intermodalne točke (v okviru obalnega somestja naj se zagotavlja optimalna dostopnost glede na ključne generatorje prometa, vključuje naj vse prej naštetе vrste prometa, lahko tudi alternativne),
- zagotavljanje pogojev in spodbujanje uporabe javnih potniških prevoznih sredstev, peš in kolesarskih poti,
- zagotavljanje kvalitete bivanja za ranljive skupine prebivalstva, povečanje dostopnosti in mobilnosti vseh slojev prebivalstva (starejši, najmlajši, invalidi, gibalno in senzorično ovirane osebe).

4.1.2 Stanje in težnje

Obstoječa prometna infrastruktura in pregled izgradnje načrtovane infrastrukture

Cestno omrežje

Glavna povezava je hitra cesta koper – Izola – Lucija (H6). Predvsem na nivoju meddržavnega prometa bo pomembno vlogo prevzela predvidena HC Koper – Dragonja (H5), ki bo razbremenila današnjo glavno cesto Koper - Dragonja. Slednja ima pomembno vlogo pri navezovanju izolskega zaledja na regijski prometni sistem. Na regionalnem nivoju je pomembna nosilka povezav tudi glavna cesta Koper – Sečovlje (G2-111) (KZ Izola, 2019).

V Izoli se krepi vloga osebnega motornega prometa, ki zmanjšuje pretočnost cest in znižuje kvaliteto bivanja v mestu. Zmogljivost današnjega prometnega sistema ni usklajena s potrebami območja in regije. Površine za mirujoči promet so posledično vedno poddimenzionirane, hkrati pa prostorsko zasedajo nekatere od najatraktivnejših lokacij v mestu. Glede na omejeno rabo prostora v mestnem središču ni možno neprestano pridobivati dodatnih parkirnih mest ali graditi dodatnih vozniških pasov. Kolesarska infrastruktura je preredka in ponekod nepovezana, pešpoti so v večini poddimenzionirane in po nekod nepovezane.

Negativna razvojna smer, kjer narašča raba osebnega avtomobila, se postopno že obrača v bolj trajnostno smer razvoja, kar je potrebno še spodbuditi in tako rešiti mestne prometne in iz tega izvirajoče druge težave.

Javni potniški promet

Javni potniški promet funkcionira le v omejenem obsegu. Osrednje avtobusno postajališče je neurejeno, pokrito le z nadstrešnico. Pri blagovnem prometu razen uporabe cestnega tovornega prometa drugih možnosti trenutno ni. Kljub temu pa je zaznati počasno obračanje trenda urejanja prometa k bolj trajnostnim rešitvam.

Železniško omrežje

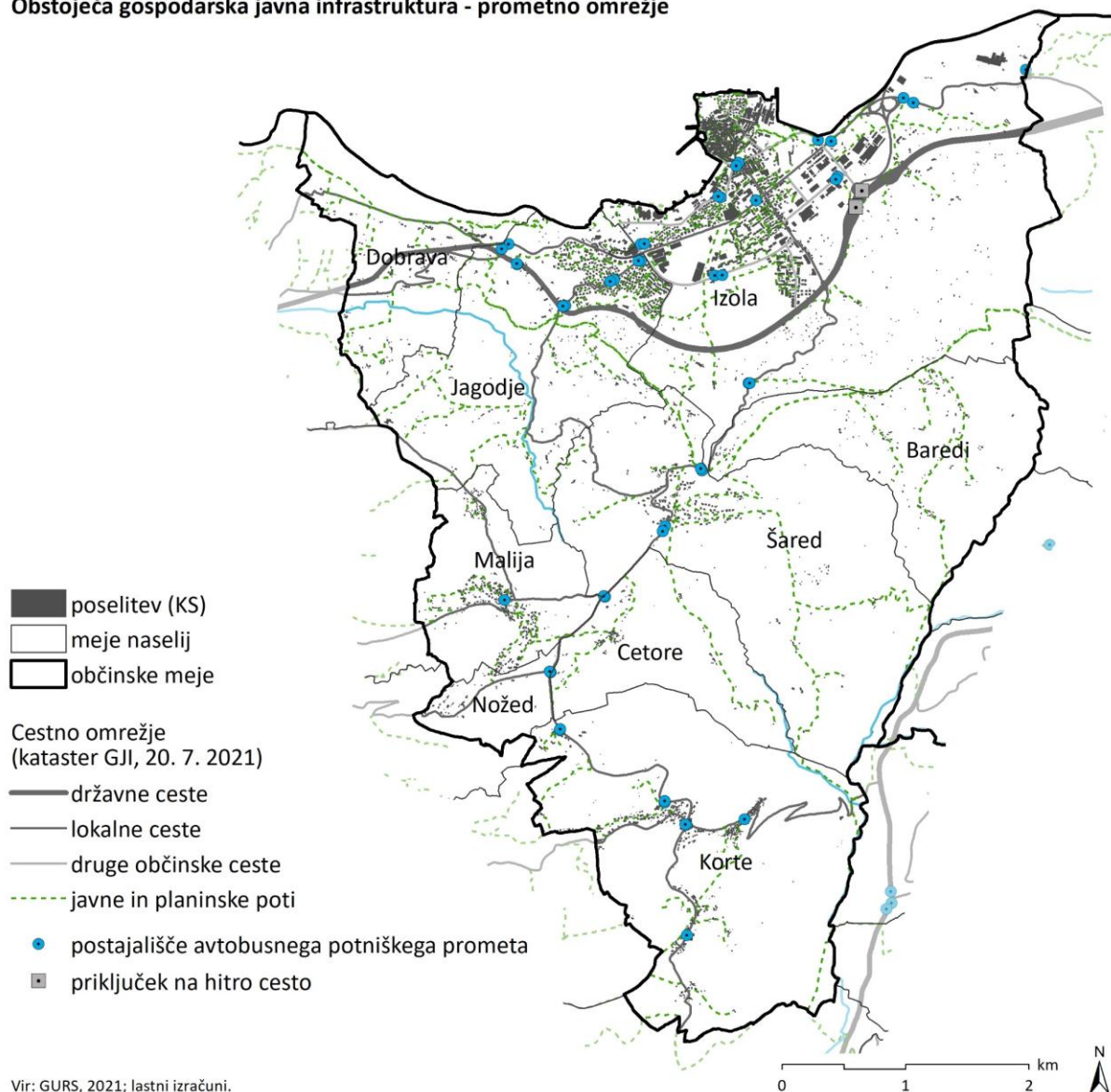
V občini Izola železniškega prometa ni. V neposredni bližini se nahaja železniški terminal Koper, ki je ob pogoju njegove nadgradnje za Izolo gospodarsko in turistično zanimiv. Zaradi pomanjkanja neposredne železniške povezave se Izola intenzivneje navezuje na cestno omrežje in ima temu odgovarjajočo programsko zasnovano uporabo prostora, ki ni navezana na prevoze po železnici.

Pomorski promet

Pomorski promet je slabo razvit. Pomorskega javnega potniškega prometa in blagovnega transporta ni. Primanjkuje tudi komunalnih privezov. Strateško pomembna je neposredna bližina Luke Koper.

Obstoječe stanje iz katastra GJI (podatki pridobljeni za stanje na dan 20. 7. 2021) iz portala Geodetske uprave RS je prikazano na sliki 52.

Obstoječa gospodarska javna infrastruktura - prometno omrežje



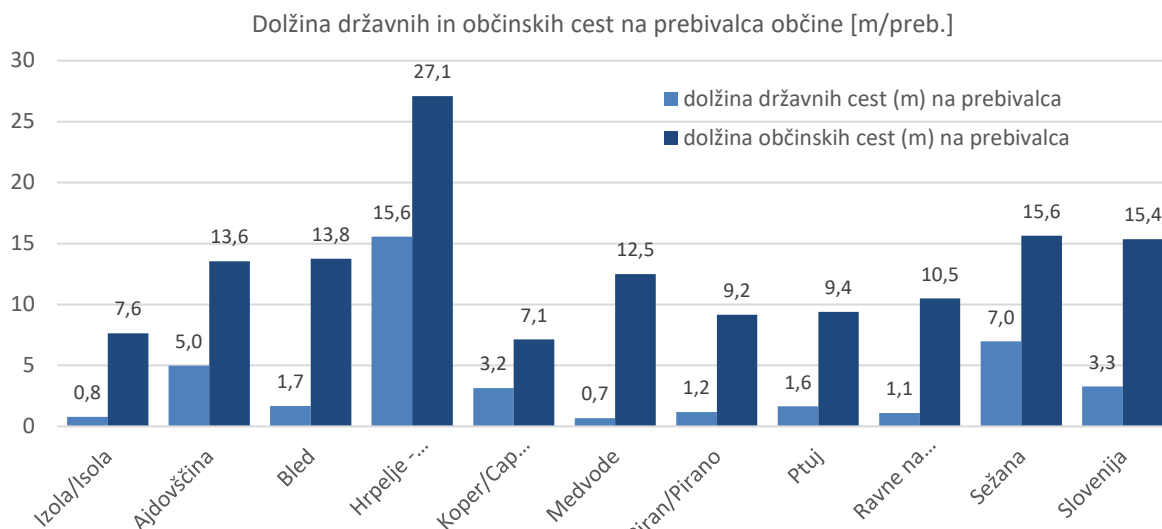
Vir: GURS, 2021; lastni izračuni.

Slika 52: Obstoječa prometna infrastruktura.

Dolžina javnih (državnih/občinskih) cest

Vključeni podatki/podkazalniki: dolžina javnih cest na prebivalca, dolžina javnih cest na površino stavbnih zemljišč

Dolžina javnih cest na prebivalca je lahko zelo različna. Odvisna je predvsem od koncentracije poselitve oziroma strnjenosti poselitve v naseljih. Strnjena poselitve je eden ključnih ukrepov za doseganje enega od temeljnih ciljev urejanja prostora – racionalne rabe prostora. Razpršenost poselitve dobro izkazuje kazalnik dolžine javnih cest na prebivalca in dolžine javnih cest na površino stavbnih zemljišč.

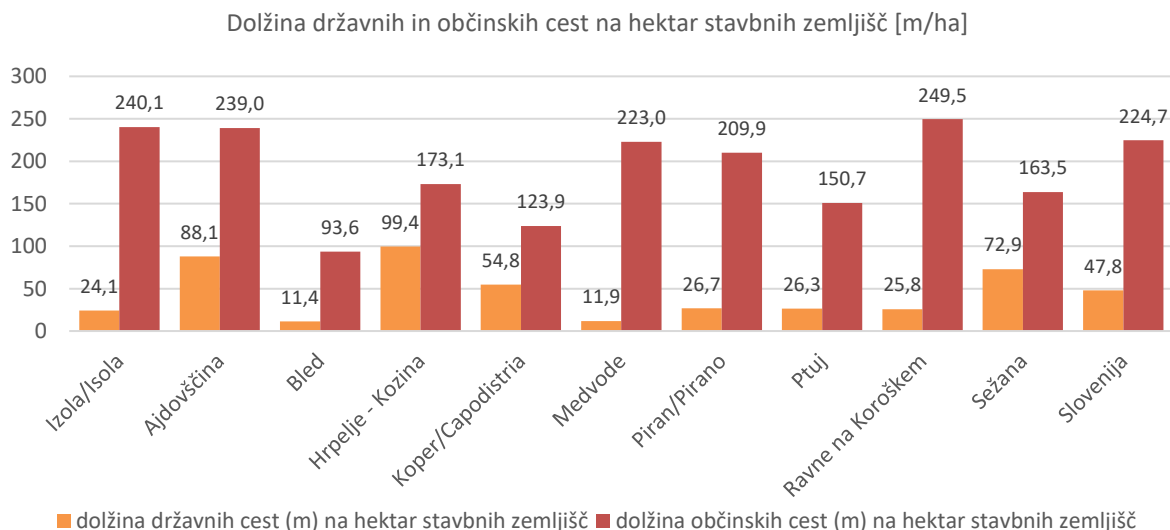


Shema 144: Dolžina državnih in občinskih cest na prebivalca v izbranih občinah.

Dolžina javnih (državnih/občinskih) cest na površino stavbnih zemljišč

Kazalnik dolžine javnih cest na površino stavbnih zemljišč kaže visoke vrednosti pri občinah z veliko površino (in s tem veliko dolžino javnih cest) ter manjšo količino stavbnih zemljišč, torej bolj strnjeno poselitvijo. Najvišjo vrednost tega kazalnika ima občina Ravne na Koroškem za občinske ceste in Hrpelje – Kozina za državne ceste. Najmanjšo vrednost kazalnika pa ima občina Bled, tako za občinske kot državne ceste.

Nizko vrednost kazalnika je mogoče doseči z manjšo dolžino cest, kar bi lahko pomenilo tudi slabšo komunalno opremljenost, ali z večanjem površine stavbnih zemljišč, kar bi prav tako lahko predstavljalo problematično povečevanje količine stavbnih zemljišč. Vendar pa je ob racionalni in uravnoteženi rabi prostora vseeno cilj manjša vrednost kazalnika.



Shema 145: Dolžina državnih in občinskih cest na hektar stavbnih zemljišč v izbranih občinah.

4.1.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Občinske javne ceste predstavljajo najpomembnejšo in najbolj obsežno občinsko infrastrukturo, katere vzdrževanje predstavlja velik zalogaj za občino. Poleg tega pa trase cest mnogokrat predstavljajo tudi koridorje za ostalo infrastrukturo (kanalizacijo, vodovod, elektriko, drugo), zato je planiranje poteka in tras cest izjemnega pomena. V strateškem delu OPN so zapisani nekateri cilji, kot je nadgradnja cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo ustrezne meddržavne, regijske, občinske in mestne povezave (izgradnja državnih cestnih povezav, Jagodje – Lucija in Koper – Dragonja, izboljšanje povezovanja Izole z zaledjem, izboljšanje povezovanja zaledja v druge

smeri), razvoj kolesarskih in pešpoti (na medobčinskem nivoju potrebno urediti obalno promenado, vključno z ureditvijo peš con v Izoli ter izgradnjo kolesarskih povezav v Izoli ...), razvoj pomorskega potniškega prometa, itd.

4.1.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

- Celostna prometna študija (PNZ Projekt nizke zgradbe, d.o.o., Ljubljana, junij 1998)
- Idejne študije variant cestnih povezav na obalnem območju (Obalna cesta), I del: gradbeno tehnična, prometna in ekonomska primerjava variant; Invest biro Koper, Ljubljanski urbanistični zavod d.d., FGK – Prometno tehniški inštitut, junij 1998
- Prometna zasnova, dimenzioniranje in oblikovanje prometnic v občini Izola; APLAN d.o.o.; 2003
- Prometna študija za vzhodno območje Izole (Obalna cesta, priključek Ruda, navezava na Industrijsko cesto in Splošno bolnišnico Izola), Provia, 2016
- Celostna prometna strategija občine Izola, MK Projekt, družba za svetovanje in vodenje projektov, d.o.o., Šmarje pri Jelšah, b22 arhitekturno projektiranje, d.o.o., Nova Gorica, PNZ svetovanje projektiranje, d.o.o., Ljubljana, Arhitekturno projektiranje Alja Vehovec, s. p., Ljubljana, Studio 3, atelje za arhitekturo, d. o. o., Ajdovščina, 2017;
- Pogled na gradnjo hitrih cest v Slovenski Istri z vidikov prostorske in prometne stroke, prof. Janez Koželj, u.d.i.a., Mag. Andrej Cvar, u.d.i.g., Kombinat Arhitekti, september 2019
- Načrt javne razsvetljave Izola, Petrol d.d., Ljubljana, 2020
- Celostna prometna strategija za funkcionalno urbano območje občin Ankaran, Koper, Izola, Piran in Hrpelje-Kozina, RRC Koper, marec 2020
- Izola – Prometno urejanje, Prometna študija in druga urbanistična problematika urejanja območja Izola za potrebe urejanja prostora občine Izola, Ambient Projektivno podjetje d.o.o., Ljubljana, avgust 2020
- Preveritev prometne zasnove v sklopu »ZN Mala Seva«, IDZ, PS Prostor d.o.o., Koper, julij 2020

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Za področje prometne infrastrukture je tako kot za ostala področja GJl potrebno pripraviti elaborat ekonomike, ki bo med drugim opredelil komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za namen OPN ter podal oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev (več o strokovni podlagi Elaborat ekonomika je v poglavju 4.5: Skupne strokovne podlage na področju gospodarske in druge javne infrastrukture).

4.2 Vodooskrba

4.2.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Splošni strateški cilji države na področju opremljanja z minimalno infrastrukturo so povzeti med cilji v poglavju 4.1.1.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP niso zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- zagotovitev dolgoročne vodooskrbe tudi s pomočjo povezovanja rižanskega, kraškega in bistrškega vodnega vira.

4.2.2 Stanje in težnje

Obstoječe vodovodno omrežje in pregled izgradnje načrtovane infrastrukture za oskrbo s pitno vodo

Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti. Oskrba s pitno in sanitarno vodo ter z vodo za zagotavljanje požarne varnosti mora biti urejena skladno s področnimi predpisi.

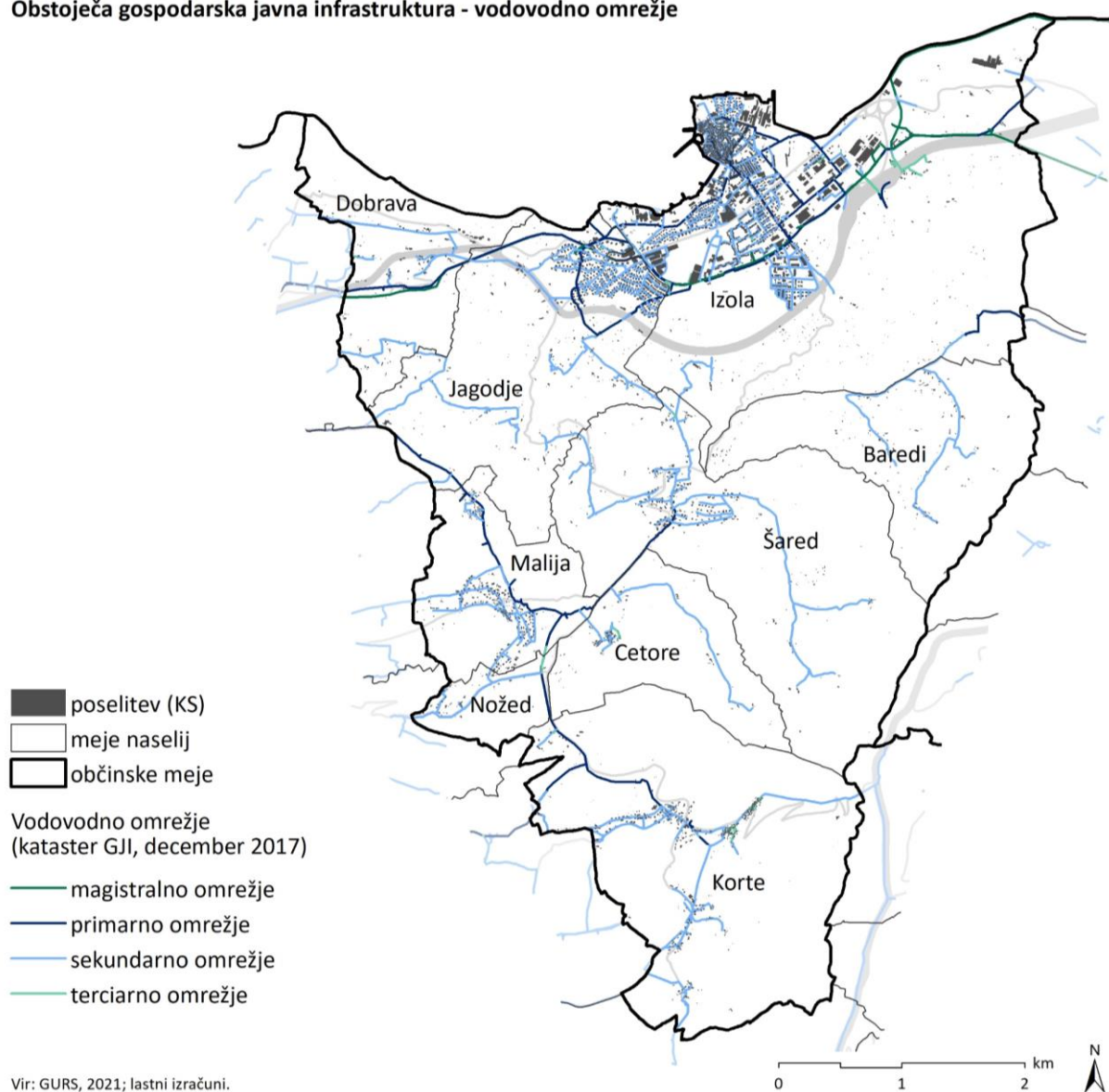
Vsa naselja znotraj občine so priključena na vodovodno omrežje, ki se napaja iz vodnega vira Rižana, edinega lastnega vira obalnega območja, oziroma z nakupom vode iz sosednjih vodovodnih sistemov, to je Kraškega vodovoda (vodni vir Klariči) ter Istrskega vodovoda Buzet (vodni vir Gradole). Nekateri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

Naselja imajo za oskrbo s požarno vodo preko 500 hidrantov.

Problem oskrbe s pitno vodo v občini presega lokalni nivo. Potrebno ga je reševati na nivoju države v sklopu reševanja celotne vodooskrbe obale. Za dolgoročno zadostno in zanesljivo vodooskrbo celotne obalne - kraške regije je treba na regionalni ravni poleg obstoječih vodnih virov zagotoviti dodatne nove vodne vire, ki bodo hkrati tudi rezervni vodni vir. Razpoložljivi vodni viri v povezavi z vsemi vodovodnimi sistemi v regiji predstavljajo osnovni koncept dolgoročne varne oskrbe s pitno vodo cele južno primorske regije.

V nadaljevanju prikazujemo obstoječe vodovodno omrežje v občini Izola. V podatkih katastra gospodarske javne infrastrukture vodenih na GURS, pridobljenih 20.7.2020 ter tudi v trenutno dostopnih podatkih ni zavzetega celotnega vodovodnega omrežja občine. Podatki so pomanjkljivi in nepravilni. Predlagamo, da se podatke na GURS ustrezno posodobi oz. dopolni. Zato za prikaz in v vseh nadaljnjih analizah (shema 146, shema 147, poglavje 5.2 Komunalni prispevek) uporabimo podatke pridobljene decembra 2017. Gre za podatke, ki so bili uporabljeni pri izdelavi Prikaza stanja prostora v postopku OPN.

Obstoječa gospodarska javna infrastruktura - vodovodno omrežje



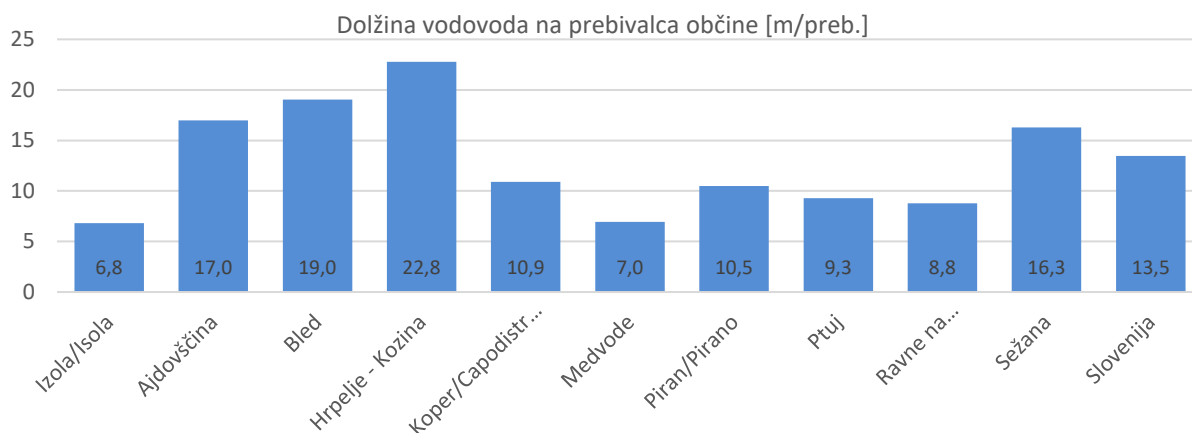
Slika 53: Obstoječ vodovod.

Dolžina javnega vodovoda

Vključeni podatki/podkazalniki: dolžina vodovodnega omrežja, dolžina vodovoda na prebivalca, dolžina vodovoda na površino stavbnih zemljišč

Dolžina javnega vodovoda na prebivalca je, prav tako kot dolžina cest na prebivalca, odvisna predvsem od koncentracije poselitve oziroma strnjenosti poselitve v naseljih. Ker je praktično vsak objekt opremljen z vodovodnim omrežjem, kazalnik dolžine javnih cest na prebivalca dobro izkazuje razlike v poselitvenem vzorcu in gostoto poselitve med različnimi občinami.

Med primerjanimi občinami izstopa občina Hrpelje – Kozina z najvišjo vrednostjo kazalnika, občina Izola pa ima najnižjo. Ta znaša 6,8 m Na prebivalca. Temu botruje predvsem zgoščena poselitev v obalnem predelu, kjer se s sorazmerno majhno dolžino vodovoda oskrbuje veliko število prebivalcev.

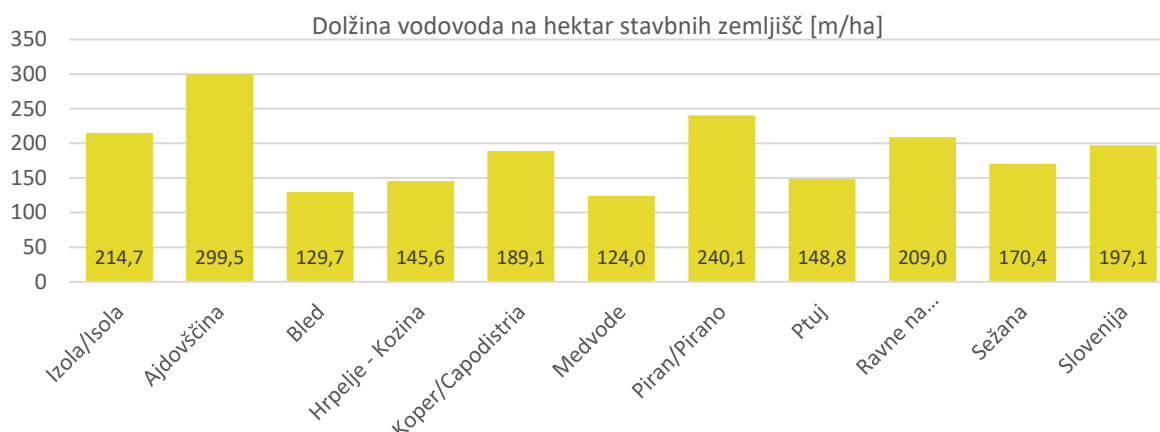


Shema 146: Dolžina vodovoda na prebivalca v izbranih občinah.

Dolžina javnega vodovoda na površino stavbnih zemljišč

Kazalnik dolžine vodovoda na površino stavbnih zemljišč nam kaže gostoto vodovodnega omrežja. Ob racionalnem komunalnem opremljanju bi moral biti ta kazalnik nižji. Ob enaki količini stavbnih zemljišč pa bi višja vrednost predstavljala boljšo komunalno opremljenost.

Najvišjo vrednost kazalnika ima občina Ajdovščina, najnižjo pa občina Medvode. V občini Izola je za opremljenost hektarja stavbnih zemljišč potrebnih 214,7 m vodovoda. Podobno je v Piranu pa tudi v Ravnah na Koroškem.



Shema 147: Dolžina vodovoda na hektar stavbnih zemljišč v izbranih občinah.

4.2.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Zaradi vododeficitarnosti območja je najpomembnejša strateška naloga zagotovitev novega vodnega vira za dolgoročno kakovostno oskrbo celotnega obalnega območja in njegovega zaledja s pitno vodo. Za ta namen je v izdelavi državni projekt za ureditev oskrbe prebivalstva s pitno vodo slovenske Istre in zalednega kraškega območja. Ob tem je nujno varovanje in zaščita vodnega vira Rižana kot edinega lastnega vodnega vira občine ostaja temeljna naloga lastnika ter upravljavca.

Na nivoju mesta je potrebna celovita prenova vodovodnega sistema v dimenziji 100 mm in več. Urediti je potrebno tlačne razmere na Šaredu (Sv. Jakob) in Maliji (pri nogometnem igrišču) ter Belvedere-Ronek, znotraj samega mesta pa višji del cone mestne obrti (CMO, Pregavor). Z javnim vodovodom še ni opremljeno območje deponije komunalnih odpadkov ter naselje pod Šaredom v smeri proti Baredom.

Skupaj z načrtovanjem omrežja občinskih javnih cest in kanalizacijskim omrežjem za odvajanje in čiščenje odpadnih voda bo treba načrtovati tudi vodovodno omrežje za opremljanje vseh območij nepozidanih stavbnih zemljišč. V občini je dolžina javnega vodovoda sorazmerno majhna, glede na primerljive občine. Po obeh opazovanih kazalnikih je v občini pričakovati, da bodo stroški vzdrževanja vodovodnega omrežja sorazmerno nizki.

4.2.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

Področje vodooskrbe je obravnavano v sledeči usmerjeni strokovni podlagi:

- Načrt oskrbe Slovenske Istre s pitno vodo v izrednih razmerah, december 2011

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Tako kot za ostala področja GJI je potrebno pripraviti elaborat ekonomike, ki bo med drugim opredelil komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za namen OPN ter podal oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev.

V bodoče bi bilo potrebno pripraviti predvsem podlage za razvoj oz. opremljanje območij OPPN z vodooskrbno infrastrukturo, na podlagi katerih bo mogoče izdelati boljše elaborate ekonomike, s katerimi je cilj predvsem oceniti investicijske stroške in s tem možnost realizacije za posamezno ureditev.

4.3 Odvajanje in čiščenje odpadnih vod

4.3.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Zemljišča poselitvenih območij se opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo, ki na področju kanalizacije zagotavlja ustrezno odvajanje odplak.

Drugi splošni strateški cilji države na področju opremljanja z minimalno infrastrukturo so povzeti med cilji v poglavju 4.1.1.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 6: Regija s trajnostnim gospodarjenjem z energijo, okoljem, prostorom

- Delež priključen: osti na javno kanalizacijsko omrežje: izhodiščno leto 2018: 76, ciljno leto 2027: 80.
- Nastali komunalni odpadki (kg/preb.): izhodiščno leto 2018: 588, ciljno leto 2027: 520.

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih stavbnih zemljišč.

4.3.2 Stanje in težnje

Obstoječe omrežje, objekti in naprave za odvajanje komunalne odpadne vode

Stanje pokritosti z javnim kanalizacijskim omrežjem v Občini Izola je najboljše v Izoli in Jagodju, kjer dosega kar 95% vseh potreb. Omrežje je izvedeno pretežno v mešanem sistemu. Glavna zbirna kanala sta M in Ž, ki odpadne vode vodita v črpališče Izola, od koder se odplake prečrpavajo po zbirnem kanalu vzdolž obalne ceste do čistilne naprave v Kopru s kapaciteto 84.500 PE. V čistilni napravi se izvajajo primarna, sekundarna in terciarna stopnja čiščenja, učinek čiščenja odpadne vode pa znaša med 90 in 95%.

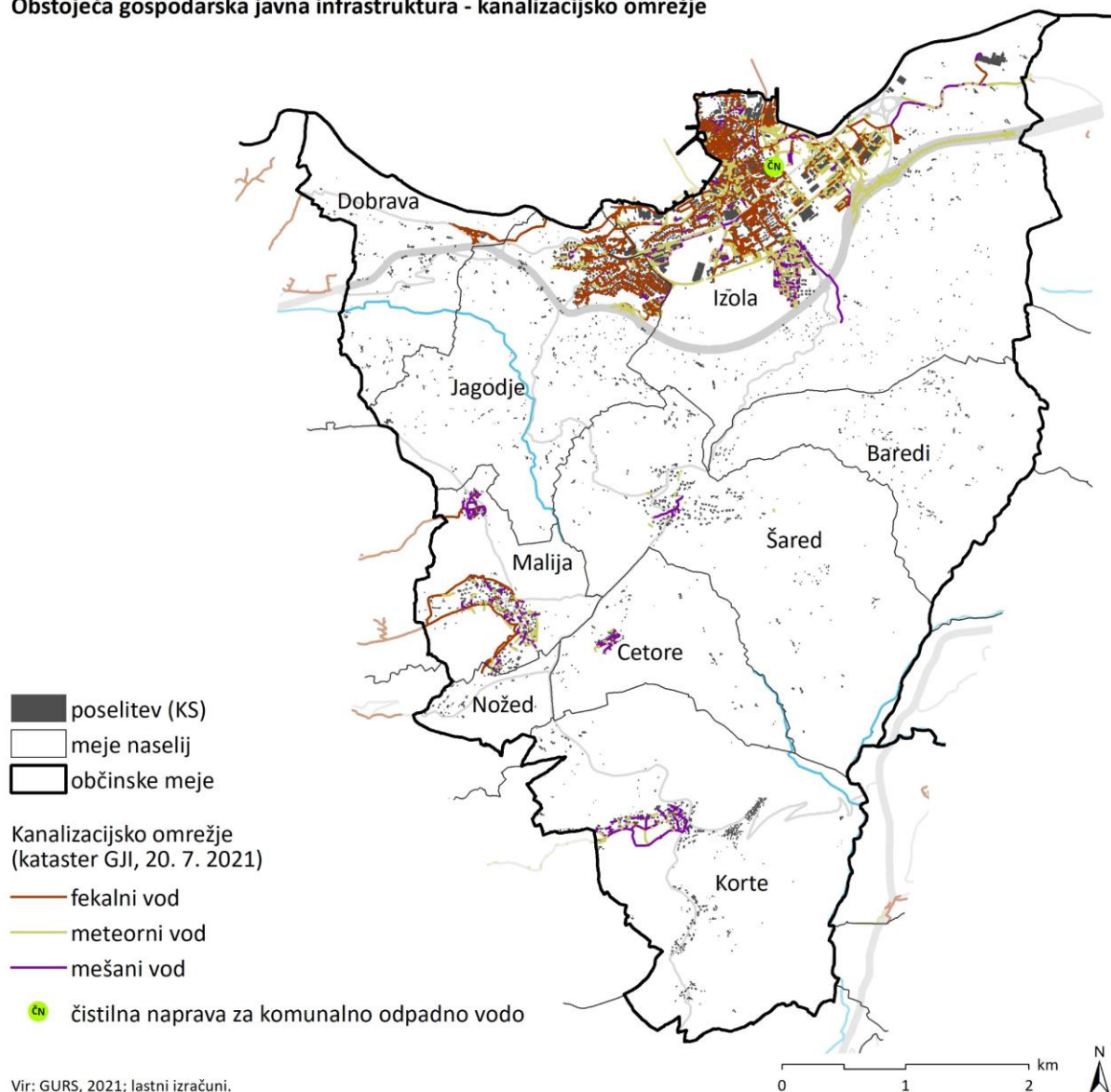
Naselje Malija z Malo Sevo ima izgrajen kanalizacijski sistem, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo Piran z enako stopnjo čiščenja kot Koprsko.

Lastne kanalizacijske sisteme s čistilnimi napravami imata naselji Korte in Cetore.

Šared nima izgrajenega kanalizacijskega omrežja.

V Občini Izola ni centra za ravnanje z odpadki, zato se tej zbirajo in odvažajo iz občine.

Obstoječa gospodarska javna infrastruktura - kanalizacijsko omrežje



Slika 54: Obstoječa komunalna infrastruktura.

Stanje glede na Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode

S sklepom dne 17.9.2020 je vlada RS sprejela nov Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (OP 2020). OP 2020 določa oziroma vsebuje nov, nekoliko spremenjen digitalni podatkovni sloj aglomeracij, digitalno podatkovno zbirko s prikazom zahtev in rokov za izpolnitev zahtev glede odvajanja komunalne odpadne vode za vsako posamezno aglomeracijo in za območja zunaj meja aglomeracij, prikaz izvedenih investicij v obdobju predhodnega operativnega programa, prikaz načrtovanih investicij za vsako posamezno aglomeracijo s skupno obremenitvijo, enako ali večjo od 2.000 PE, prikaz načrtovanih investicij za vsako posamezno aglomeracijo s skupno obremenitvijo, manjšo od 2.000 PE in prikaz razvitosti javne kanalizacije v občinah v skladu s predpisom, ki ureja merila za določanje razvitosti infrastrukture in obremenjenosti okolja zaradi ugotavljanja deleža plačila občini za koncesijo na naravni dobrini.

Z operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode se na podlagi analize stanja na področju odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode določijo ukrepi za izpolnjevanje zahtev glede opremljenosti oziroma izboljšanje stopnje opremljenosti z infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode (vir OP, 2020).

Na območju občine Izola je določenih 7 aglomeracij oziroma območij poselitve, kjer naj bi poseljenost in izvajanje gospodarske ali druge dejavnosti zgoščena tako, da je mogoče zbiranje komunalne odpadne vode v kanalizaciji in njeno odvajanje po kanalizaciji v komunalno ČN ali na končno mesto izpusta.

V Prilogi 7 OP 2020 je za posamezno aglomeracijo pripravljen in podan pregled obremenitev in priključenosti (stalno prijavljeni prebivalci) ter skupne obremenitve in priključenosti na javno kanalizacijsko omrežje in komunalno ali skupno čistilno napravo (preglednica 75).

Pri tem velja opozoriti, da je za izdelavo ocene stopnje priključenosti po posameznih aglomeracijah upoštevana obremenitev iz naslova stalno prijavljenih prebivalcev na presečni datum 31. december 2018. Podobno za izdelavo ocene stopnje priključenosti po posameznih aglomeracijah glede na skupno obremenitev je upoštevana skupna obremenitev aglomeracij (obremenitev iz naslova stalno prijavljenih prebivalcev in dejanska dodatna obremenitev) na presečni datum 31. december 2018. Izračun dejanske dodatne obremenitve in preračun na PE je določen in podrobno opisan v poglavju 4.1.3. Ocena stopnje priključenosti glede na skupno obremenitev aglomeracije OP 2020.

Preglednica 75: Pregled stopnje priključenosti veljavnih aglomeracij na javno kanalizacijsko omrežje in komunalno ali skupno čistilno napravo v občini Izola.

AGLO_ID	AGLO_IME	Obremenitev (stalno prijavljeni prebivalci) in priključenost			Skupna obremenitev in priključenost		
		PE	JKO	ČN	PE	JKO	ČN
538	Lucija	13.030	95,28%	95,28%	26.569	97,57%	97,57%
20901	Izola Mesto	12.817	97,79%	97,79%	21.485	98,66%	98,66%
20902	Korte	601	69,55%	69,55%	783	76,63%	76,63%
40000	Dobrava – Belveder	178	2,25%	2,25%	580	61,72%	61,72%
20900	Šared	459	0,00%	0,00%	473	0,00%	0,00%
20905	Medoš	144	0,00%	0,00%	158	0,00%	0,00%
20907	Catore	103	100,00%	100,00%	113	100,00%	91,15%

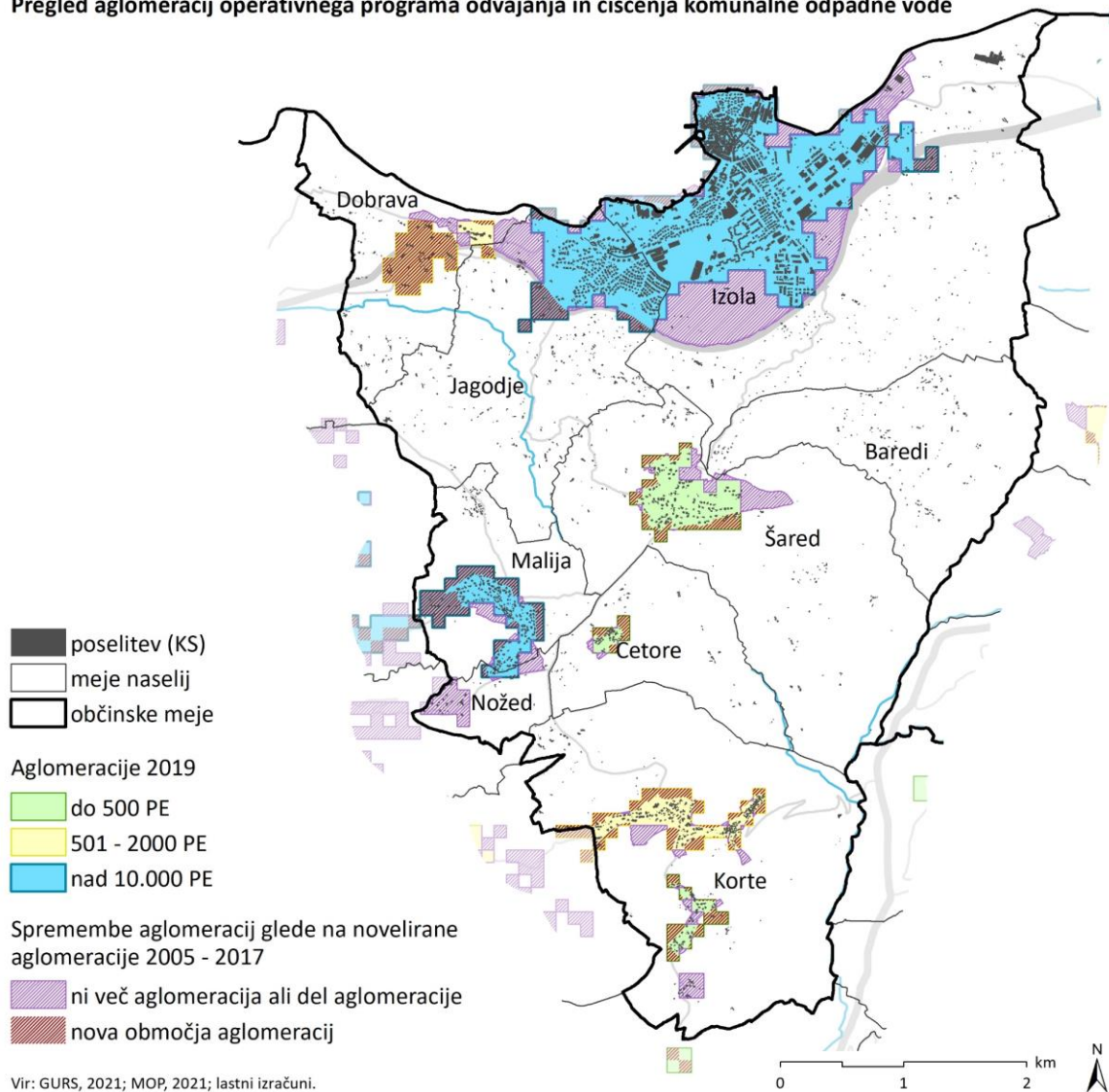
OP 2020 podaja tudi oceno opremljenosti posamezne aglomeracije, ki je bila ocenjena na presečni datum 9. 6. 2019 (preglednica 76). Ocena je bila izvedena na podlagi podatkov o javni kanalizaciji, ki je bila na presečni datum že vpisana in zavedena v ZK GJI. Tako lahko prihaja do nekaterih odstopanj oziroma dejanske večje, boljše tako priključenosti kot tudi same opremljenosti posameznih aglomeracij.

Stopnja opremljenosti posamezne aglomeracije je ocenjena tako, da je bila osi javnega kanalizacijskega omrežja določena cona odmika 100 m. Pri izračunu stopnje opremljenosti so bili upoštevani tisti objekti s hišno številko in pripadajočimi stalnimi prebivalci, ki se nahajajo znotraj izračunane cone odmika od osi javnega kanalizacijskega omrežja in meje posamezne aglomeracije.

Preglednica 76: Pregled stopnje priključenosti veljavnih aglomeracij na javno kanalizacijsko omrežje in komunalno ali skupno ČN napravo.

AGLO_ID	AGLO_IME	Obremenitev [PE]	Ocena stopnje opremljenosti z javnim kanalizacijskim omrežjem [%]
538	Lucija	13.030	96,20
20901	Izola Mesto	12.817	98,00
20902	Korte	601	69,60
40000	Dobrava – Belveder	178	2,20
20900	Šared	459	40,70
20905	Medoš	144	0,00
20907	Catore	103	100,00

Pregled aglomeracij operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode



Slika 55: Pregled aglomeracij OP 2020 ter sprememb območij aglomeracij OP 2005-2017 ter OP 2020.

OP 2020 podaja tudi zahteve opremljanja za aglomeracije in zahteve za objekte na območju zunaj meja aglomeracij. Zahteve za opremljanje aglomeracij temeljijo na rokih določenih v pristopni pogodbi RS k EU (za aglomeracije s skupno obremenitvijo, enako ali večjo od 2.000 PE) ter rokih določenih z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode. Ta določa obveznosti občine pri opremljanju aglomeracij z javno infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ter obveznost odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode kot obvezno storitev javne službe.

Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode določa, da mora biti aglomeracija zaradi izvajanja storitev javne službe na njenem območju opremljena z javnim kanalizacijskim omrežjem ter komunalno čistilno napravo za čiščenje komunalne odpadne vode oziroma njeno dodatno obdelavo v skladu z zahtevami predmetne uredbe.

Dodatno pa uredba omogoča tudi, da se lahko za skupino objektov v aglomeraciji zagotovi opremljanje z malo komunalno čistilno napravo z zmogljivostjo, enako ali večjo od 50 PE, če:

- bi priključitev teh objektov na javno kanalizacijsko omrežje aglomeracije povzročila več kot trikrat večje stroške glede na stroške opremljanja z malo komunalno čistilno napravo za to skupino objektov,
- je taka mala komunalna čistilna naprava del javne kanalizacije in jo upravlja izvajalec javne službe, in
- je v tej mali komunalni čistilni napravi zagotovljeno čiščenje oziroma dodatna obdelava v skladu z zahtevami uredbe.

V poglavju 4.5 OP 2020 je podana tudi ocena potrebnih ukrepov in roki za izpolnitev, da bodo aglomeracije opremljene v skladu z vsemi zahtevami. Pregled vseh rokov za vse aglomeracije podajamo v preglednici 77.

Preglednica 77: Pregled aglomeracij, zahtev in rokov za izpolnitev zahtev čiščenja komunalne odpadne vode.

AGLO_ID	AGLO_IME	Skupna obremenitev [PE]	Zahteve čiščenja komunalne odpadne vode	Rok za izpolnitev zahtev
538	Lucija	26.569	odvajanja komunalne odpadne vode	31.12.2008
			izpolnitev zahtev glede sekundarnega čiščenja	31.12.2008
			glede sekundarnega in terciarnega čiščenja	31.12.2008
20901	Izola Mesto	21.485	odvajanja komunalne odpadne vode	31.12.2008
			izpolnitev zahtev glede sekundarnega čiščenja	31.12.2008
			glede sekundarnega in terciarnega čiščenja	31.12.2008
20902	Korte	783	izpolnitev zahtev glede primerne čiščenja	31.12.2021
40000	Dobrava – Belveder	580	izpolnitev zahtev glede primerne čiščenja	31.12.2021
20900	Šared	473	izpolnitev zahtev glede primerne čiščenja	31.12.2023
20905	Medoši	158	izpolnitev zahtev glede primerne čiščenja	31.12.2023
20907	Catore	113	izpolnitev zahtev glede primerne čiščenja	31.12.2023

Prebivalci in objekti priključeni na kanalizacijski sistem

Vključeni podatki/podkazalniki: število in delež priključenih prebivalcev na javni kanalizacijski sistem

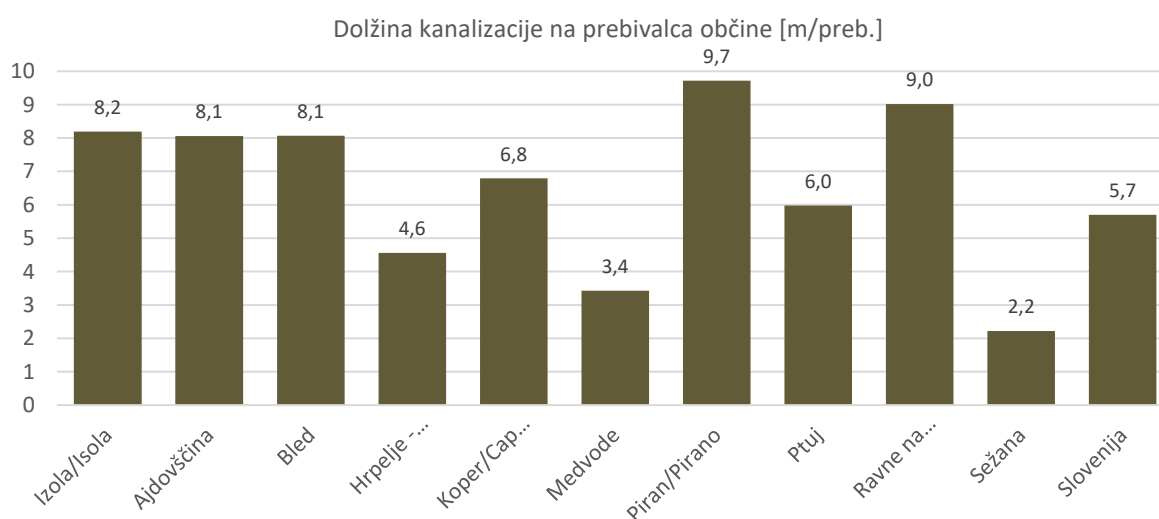
V programu izvajanja GJS odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode za obdobje 2021 – 2024 je navedeno, da je na javno kanalizacijo priključenih 3.780 stavb. Za 14.243 prebivalcev se izvaja odvajanje komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo, kar predstavlja 86,4 % vseh občanov.

Dolžina javne kanalizacije

Vključeni podatki/podkazalniki: dolžina kanalizacijskega omrežja, dolžina kanalizacije na prebivalca, dolžina kanalizacije na površino stavbnih zemljišč

Dolžina javne kanalizacije na prebivalca je, prav tako kot dolžina cest ali vodovoda na prebivalca, odvisna predvsem od koncentracije poselitve oziroma strnjenosti poselitve v naseljih. Razlika med cestnim ali vodovodnim omrežjem in kanalizacijo pa je v tem, da so s kanalizacijskim omrežjem opremljena le strnjena območja naselij, zato bi moral biti ta kazalnik med občinami bolj primerljiv oziroma razlike ne bi smele biti tako velike kot pri cestah ali vodovodu.

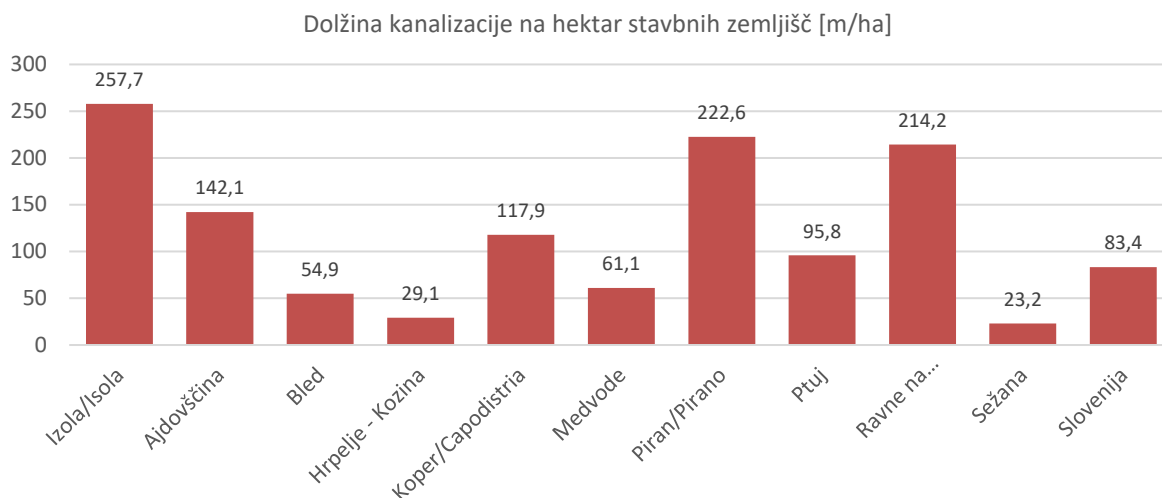
Dejansko so vrednosti kazalnika bolj izravnane kot pri vodovodu. Najvišjo vrednost izkazuje občina Piran, najnižjo pa Sežana.



Shema 148: Dolžina kanalizacije na prebivalca v izbranih občinah.

Kazalnik dolžine kanalizacije na površino stavbnih zemljišč nam kaže gostoto kanalizacijskega omrežja. Ob racionalnem komunalnem opremljanju bi moral biti ta kazalnik nižji. Ob enaki količini stavbnih zemljišč pa bi višja vrednost predstavljala boljše komunalno opremljenost.

Občina Izola ima z 257,7 m kanalizacije na hektar stavbnih zemljišč, kar je največ med primerjanimi občinami. Visoka vrednost kazalnika praviloma kaže na dobro opremljenost s kanalizacijskim omrežjem. Visoke vrednosti (nad 200 m/hektar stavbnih zemljišč) izkazuje še bočini Piran ter Ravne na Koroškem.



Shema 149: Dolžina kanalizacije na hektar stavbnih zemljišč v izbranih občinah.

4.3.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

Pregled stanja v občini s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod je pokazal, da je območje občine Izola sorazmerno dobro opremljeno, izjema je naselje Šared, ki nima izvedenega kanalizacijskega omrežja. Na območju občine Izola je določenih 7 aglomeracij oziroma območij poselitve, kjer naj bi poseljenost in izvajanje gospodarske ali druge dejavnosti zgoščena tako, da je mogoče zbiranje komunalne odpadne vode v kanalizaciji in njeno odvajanje po kanalizaciji v komunalno ČN ali na končno mesto izpusta.

Analiza pregleda stopnje priključenosti veljavnih aglomeracij na javno kanalizacijsko omrežje in komunalno ali skupno čistilno napravo je pokazala relativno dobro priključenost, izjema sta aglomeraciji Šared in Medoš, ki še nista priključeni. Odvajanje komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo se izvaja za 86,4 % občanov.

4.3.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

Na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda je narejena naslednja strokovna podlaga:

- Elaborat ekonomike za investicijo Komunalna ureditev območja OPPN za območje naselja Šared, Elmarkt d.o.o., Koper, julij 2021

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Za področje odvajanja in čiščenja odpadnih vod je tako kot za ostala področja GJI potrebno pripraviti elaborat ekonomike, ki bo med drugim opredelil komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za namen izvajanja OPN, predvsem pa za potrebe izvajanja OPPN ter podal oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev.

4.4 Energetska infrastruktura

Čeprav pri energetske infrastrukturi ne gre za obvezno gospodarsko javno infrastrukturo smo jo v poročilo vključili, saj ima pomemben vpliv na razvoj skoraj celotnega območja občine. Prostor v občini Izola je skoraj nemogoče načrtovati brez upoštevanja te infrastrukture, ki pa je sicer v pristojnosti države.

4.4.1 Cilji

STRATEŠKI CILJI DRŽAVE ZA OBMOČJE OBČINE

Splošni strateški cilji države na področju opremljanja z minimalno infrastrukturo so povzeti med cilji v poglavju 4.1.1.

Razvoj energetske infrastrukture je zasnovan tako, da omogoča uresničevanje zastavljenih ciljev prostorskega razvoj. Energetske sisteme se razvija tako, da bo zagotovljena varna in zanesljiva preskrba. Da bi dosegli varno in zanesljivo energetske oskrbo v vseh delih države, se dogradi posamezne energetske sisteme tako, da se le-ti vključujejo v evropska omrežja in da je zagotovljena diverzifikacija dobav.

Pri razvoju energetskih sistemov se upošteva načela varstva bivalnega in drugega okolja in izboljševanja kakovosti prostora. Razvoj energetskih sistemov mora temeljiti na varčni in smotrni rabi prostora ob ohranjanju in razvoju prostorskih potencialov za druge rabe prostora. Prostorski razvoj energetske infrastrukture se zagotavlja v skupnih infrastrukturnih koridorjih, pri čemer se teži k zmanjšanju njihovega števila.

STRATEŠKI CILJI REGIJE ZA OBMOČJE OBČINE

V RRP zapisani specifični cilji za regijo oziroma cilji, ki se nanašajo na občino:

Cilj 6: Regija s trajnostnim gospodarjenjem z energijo, okoljem, prostorom

- Energetsko sanirani in prenovljeni javni objekti
- Pridobljen % energije iz OVE (ciljne vrednosti kazalnika v osnutku še niso določene)
- Število registriranih električnih vozil (ciljne vrednosti kazalnika v osnutku še niso določene)

STRATEŠKI CILJI OBČINE

V strateškem delu OPN zastavljeni cilji občine:

- izgradnja regijskega plinovoda z MRP Izola,
- izdelava regijske energetske zasnove, spodbujanje uporabe obnovljivih virov energije, predvsem sončna energija,
- spodbujanje energetske varčne gradnje.

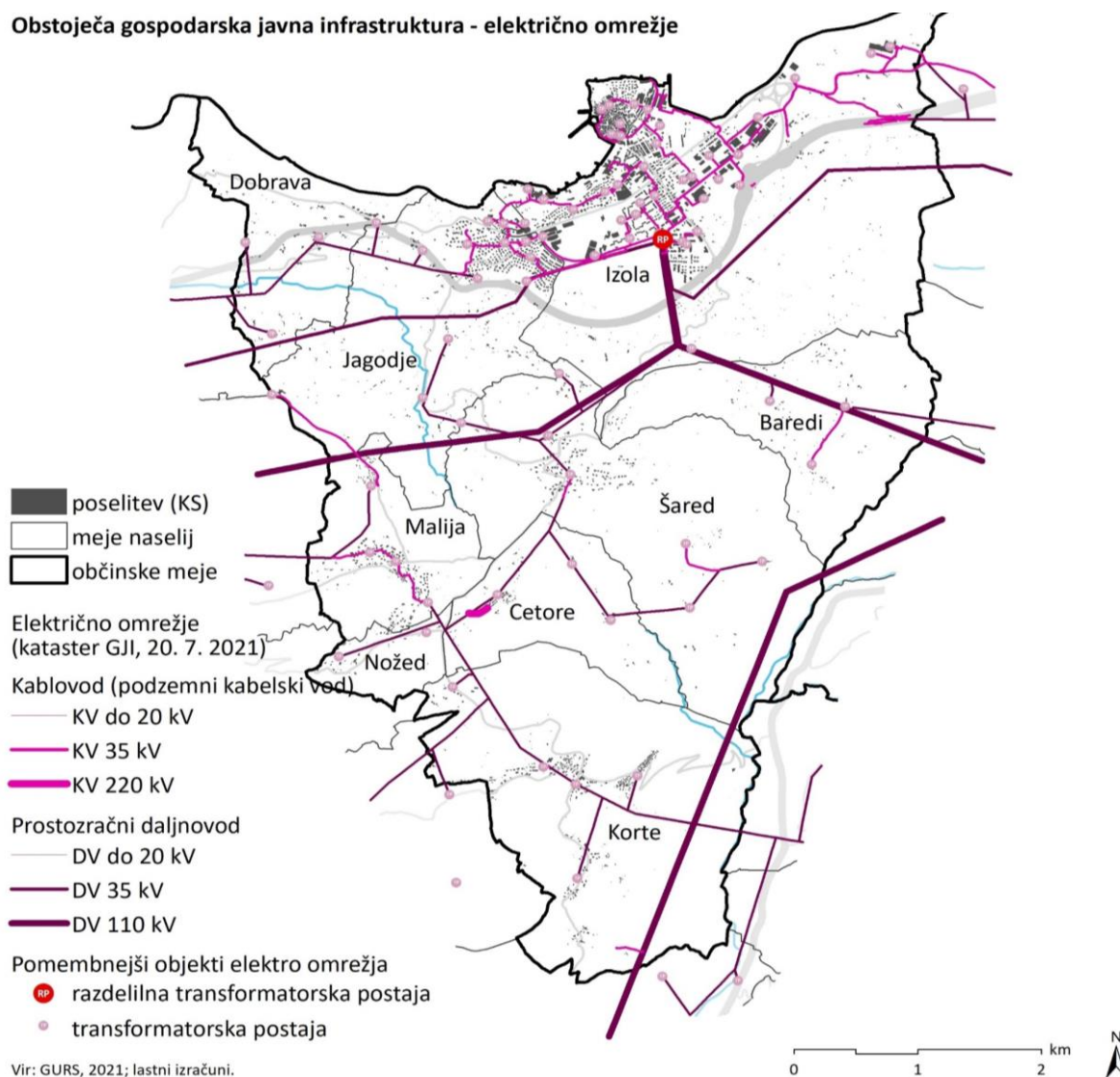
4.4.2 Stanje in težnje

Načrtovano in obstoječe omrežje

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

Distribucijsko omrežje znotraj Izole poteka po 20 kV kablilih.

Obstoječa gospodarska javna infrastruktura - električno omrežje



Slika 56: Obstoječa energetska infrastruktura.

4.4.3 Vrednotenje stanja v odnosu do zastavljenih ciljev

V splošnem na ravni države pa velja tudi, da se spodbuja soproizvodnje električne energije. Omeniti pa velja tudi usmeritve k izkoriščanju obnovljivih virov energije, učinkovite rabe energije, itd. V strateškem delu OPN občine Izola so zastavljeni nekateri konkretni cilji, kot je izgradnja regijskega plinovoda z MRP Izola, izdelava regijske energetske zasnove in spodbujanje energetske varčne gradnje. Občina ima izdelan lokalni energetski koncept iz leta 2013, ki predvideva ukrepe za obdobje 10 let, od 2014 do 2024.

4.4.4 Strokovne podlage in predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Izdelane strokovne podlage

Na področju energetske infrastrukture je izdelana naslednja strokovna podlaga:

- Lokalni energetski koncept Občine Izola za obdobje 2014 do 2024, Oikos d.o.o., 2013

Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Potrebno je posodobiti energetski koncept občine, ki bo usklajen s strateškimi usmeritvami za razvoj poselitve. Glede na izkazan povečan interes po obnovljivih virih energije (fotovoltaika, vetrne elektrarne), je nujna izdelava posebnih strokovnih podlag, ki bodo podrobneje opredelila investicijo, preverile tako primernost lokacije kot ustreznost glede omejitev in varstev (kulturna krajina, varstvo narave, poselitve, idr.).

4.5 Skupne strokovne podlage na področju gospodarske in druge javne infrastrukture

Strokovne podlage za opremljanje z obvezno komunalno opremo

Dostopnost oziroma možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) je eden ključnih kriterijev za razvoj poselitve. Pogoji glede gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in obveznosti priključevanja nanjo pa je tudi temeljna vsebina OPN. Je ena od ključnih vsebin za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja merila za gradbene parcele kakor tudi za gradnjo stavb. Poleg navedenega so pogoji in načrti za komunalno opremljanje temeljno izhodišče za pripravo elaborata ekonomike. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve morajo biti podane že v izhodiščih za pripravo OPN.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih.

Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje in
- javno kanalizacijsko omrežje.

Ne glede na prejšnji odstavek je komunalno opremljeno stavbno zemljišče tudi stavbno zemljišče za katerega:

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih področnih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo;
- ni mogoče izvesti priključka na javno kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje oz., da na njem ni ali ne bo zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ali;
- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo in javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Strokovne podlage obsegajo analize posameznih področij komunalnega opremljanja in sicer:

- opremljenost z javnim prometnim omrežjem oziroma možnost priključevanja na omrežje javnih cest
- opremljenost z elektroenergetskim omrežjem oziroma možnost priključevanja nanj,
- opremljenost s kanalizacijskim omrežjem za zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih voda oziroma možnost priključevanja nanj (ločeno za padavinske vode in komunalne vode),
- opremljanje z vodovodnim omrežjem za oskrbo s pitno vodo in zagotavljanje virov za zadostno oskrbo z vodo za gašenje oziroma možnost priključevanja nanj;
- opremljenost z drugim energetskega omrežjem (plinovod, toplovod, sončna in geotermalna energija, drugo).
- opremljenost s telekomunikacijskim omrežjem.

Za potrebe analiz se uporabijo podatki evidentirani v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, evidence občine oziroma upravljavca infrastrukturnih vodov.

Analiza poleg fizičnega obstoja komunalne opreme na določenem območju obsega tudi analizo materialnega stanja omrežja ter kapacitete omrežja, v kolikor le ta vpliva na bodoče opremljanje stavbnih zemljišč. Območja neopremljenosti se loči v posamezne kategorije neopremljenosti (fizična odsotnost, neustrezna kapaciteta vodov, amortiziranost oziroma neustrezno materialno stanje, drugo).

Ministrstvo pristojno za prostor še ni pripravilo podrobnejših meril za to, kaj se šteje za opremljeno zemljišče. Izvajalec sam pripravi metodologijo in definicijo komunalne opremljenosti skladno z ZUreP-2 ter jo uskladi z občino in na podlagi pripravljene metodologije določi območja opremljenosti oziroma neopremljenosti za posamezno komunalno infrastrukturo. Območja opremljenosti (oziroma neopremljenosti) se določijo na način, da jih je mogoče določiti v naravi in povezati z lastniškim stanjem (na parcelo natančno) oziroma, da jih je mogoče uporabiti kot grafični podatek na kartah za načrtovanje GJI v OPN.

Strokovne podlage za oceno racionalne rabe in ekonomičnosti prostorskega načrtovanja

Elaborat ekonomike

ZUreP-2 določa, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN in OPPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Elaborat ekonomike se izdela v skladu z ZUreP-2 in s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Ur. list RS št. 45/2019), ki podrobneje opredeljuje vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Bilance zemljišč z razvojnimi stopnjami zemljišč

Strokovna podlaga obsega pripravo bilanc z razvojnimi stopnjami v skladu z ZUreP-2.

Bilanca površin je izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjena na posamezne kategorije namenske rabe prostora in na razvojne stopnje teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč. Je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgojitve, prenovo ali spremembo rabe ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja.

Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča predstavlja številčno vrednost v razponu od 1 do 4 in je določena na podlagi vrednotenja parametrov stanja, ki so odvisni od regulacije zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in obstoja ter statusa pravnih režimov na njem.

Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče;
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče;
- 3. razvojna stopnja: neopremljeno zemljišče;
- 4. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

Poročilo za izračun bilanc površin stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami nepozidanih stavbnih zemljišč naj vsebuje:

- osnovnih namenskih rab prostora in razmerja med njimi,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč glede na način urejanja,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah na območjih različnih namenskih rab,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah na različnih območjih urejanja poselitve,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah po posameznih ureditvenih območjih naselij,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah na drugih ureditvenih območjih,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah na območjih posamične poselitve,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora, ki se urejajo z DPN.

Ob naštetih podatkih naj se povsod prikažejo tudi površine stavbnih zemljišč na prebivalca ter gostota prebivalcev na pozidanih območjih. Podatki naj se prikažejo v tabelah v skladu s priporočili MOP. Podatke bilanc je treba prikazati tudi z grafikoni. V poročilu je potrebno komentirati rezultate glede na specifiko prostora občine.

Priloga poročila je za izračune uporabljen sloj stavbnih zemljišč z opredelitvijo pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč z opredeljenimi razvojnimi stopnjami.

5 ZEMLJIŠKA POLITIKA

V zadnjem četrtem sklopu, ki se nanaša na inštrumente zemljiške politike, ki se izvajajo v okviru občine sta obravnavana komunalni prispevek in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Obe področji sta specifični in tako smo v naslednjih poglavjih prilagodili strukturo podpoglavij. Tako ločeno ne obravnavamo ciljev, strokovnih podlag ter ne podajamo predlogov za prilagoditev občinskih prostorskih aktov, saj oba obravnavana inštrumenta zemljiške politike oziroma njihova odmera ni neposredno vezana na pripravo prostorskih aktov občine. Namesto omenjenih podpoglavij je za posamezni inštrument pripravljena skupna ocena ustreznosti, ob tem pa so podani predlogi za prilagoditev njune odmere.

5.1 Pregled obstoječih inštrumentov zemljiške politike:

▪ Komunalni prispevek

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec ali zavezanec plača občini. ZUreP-2 je komunalni prispevek ločil na komunalni prispevek za (1) obstoječo komunalno opremo in (2) novo komunalno opremo.

▪ Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) predstavlja v razvojnih in poselitveno močnih občinah enega ključnih samostojnih prihodkov občine. V Sloveniji se NUSZ uporablja kot davek na nepremičnine. NUSZ se pobira od zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč.

▪ Razvojne stopnje nepozidanih stavbnih zemljišč

(Vir: https://www.geoprostor.net/PisoPortal/piso_razvojne_stopnje.aspx, ZUreP-2)

ZUreP-2 predvideva določitev razvojnih stopenj nepozidanim stavbnim zemljiščem za boljšo preglednost in planiranje občine. Razvojne stopnje določimo skladno z omejitvami, ki jih predvideva zakonodaja. Razvojne stopnje določimo na štirih stopnjah, in sicer:

Preglednica 78: Razvojne stopnje.

Stopnja	Opis
1. stopnja	nezazidljivo zemljišče (gradnja ni dovoljena ali ni mogoča)
2. stopnja	prostorsko neurejeno zemljišče (začasna omejitev gradnje na parceli)
3. stopnja	neopremljeno zemljišče (ne izpolnjuje pogojev komunalne opremljenosti)
4. stopnja	urejeno zazidljivo zemljišče (kandidat za odmero takse)

Razvojne stopnje se določi na podlagi vrednotenja parametrov stanja, ki so odvisni od: regulacije zemljišča s prostorskimi akti, drugimi sorodnimi predpisi ali splošnimi akti, opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo, obstoja statusa pravnih režimov na zemljišču in dejanskega stanja.

▪ Taksa na neizkoriščena stavbna zemljišča (Vir: <https://www.gov.si/teme/zemljiska-politika/>, ZUreP-2)

S takso na neizkoriščena stavbna zemljišča lahko občina z namenom racionalne rabe prostora in razvoja stavbnih zemljišč določi območja, na katerih se plačuje omenjeno takso. Kot neizkoriščeno stavbno zemljišče se šteje zemljišče ki:

- je vpisano v evidenco stavbnih zemljišč kot urejeno zazidljivo zemljišče vsaj tri leta,
- na njem ni pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje,
- samo ali skupaj s sosednjimi zemljišči izpolnjuje pogoje glede velikosti gradbene parcele v skladu s prostorskimi akti in
- se nahaja v območju, v katerem se plačuje takso za neizkoriščena stavbna zemljišča.

S tem inštrumentom tako občina spodbuja lastnike urejenih zazidljivih zemljišč k aktivaciji teh zemljišč.

▪ **Predkupna pravica (Vir: <https://www.gov.si teme/zemljiska-politika/>, ZUreP-2)**

Občine in država lahko pridobivajo lastninsko in druge pravice na zemljiščih, za potrebe izvajanja prostorskih ureditev v javnem interesu, in sicer z upravnimi ukrepi pridobivanja zemljišč in pravic na njih. Eden izmed teh inštrumentov je predkupna pravica države ali občine. Območje predkupne pravice se določi z uredbo vlade ali odlokom občinskega sveta.

Predkupna pravica občine je trenutno vezana na območja obstoječih UZ. Pri pripravi nove generacije prostorskih aktov po ZuRep-2 bo potrebno predkupno pravico vezati na novo določena ureditvena območja naselij. Smiselno bi bilo razmisliti tudi o drugače fokusiranih področjih uveljavljanja predkupne pravice zaradi smiselnega zmanjševanja dela občinske uprave.

▪ **Komasacije (Vir: <http://www.s-kzg.gov.si/si/komasacije/>)**

S postopkom komasacije se zemljišča na določenem območju zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike na način, da vsak dobi čimbolj zaokrožena zemljišča. Pri tem nastanejo nove samostojne parcele in se spremenijo meje obstoječih parcel.

▪ **Razlastitve (Vir: <https://www.gov.si teme/zemljiska-politika/>, ZUreP-2)**

Razlastitev je en izmed upravnih ukrepov pridobivanja zemljišč in pravic na njih, s katerim občina ali država pridobi lastninsko in druge pravice na zemljiščih, za potrebe izvajanja ureditev v javnem interesu. Nepremičnina se lahko razlasti za naslednje namene:

- za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra;
- za gradnjo in prevzem objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture;
- za gradnjo neprofitnih in socialnih stanovanj.

Občina se inštrumenta poslužuje le izjemoma.

▪ **Načrt preskrbe s stavbnimi zemljišči (Vir: ZUreP-2)**

Občine so po ZUreP-2 zavezane izdelati načrt preskrbe s stavbnimi zemljišči, ki je podlaga za izvajanje drugih ukrepov zemljiške politike.

V sprejemanju je ZUreP-3, ki načrt preskrbe opredeljuje kot:

Količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj se izvaja na podlagi načrta preskrbe in upravljanja zemljišč (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).

Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratki rok obdobje do dveh let, srednji rok od dveh do petih let, dolgi rok od pet do petnajst let.

Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi razvojnih dokumentov občine in občinskih prostorskih aktov.

Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdelata strokovna podlaga, v kateri se:

- analizira stanje stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
- ocenijo potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti javna najemna stanovanja), gospodarske dejavnosti in družbene infrastrukture, gospodarske javne službe in druge sektorske načrte občine po časovnih obdobjih iz drugega odstavka tega člena.

Za pripravo strokovne podlage se uporabijo tudi strokovne podlage pripravljene v postopkih priprave prostorskih aktov, zlasti urbanistična zasnova, ocene demografskega razvoja, gospodarskega razvoja po gospodarskih dejavnostih ter razvoja občinske prometne infrastrukture in drugih občinskih infrastrukturnih omrežij.

Načrt preskrbe vsebuje besedilni in grafični del. Strokovna podlaga iz prejšnjega odstavka je spremljajoče gradivo načrta preskrbe.

Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike v skladu s tem zakonom ter za pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Načrt preskrbe je nov inštrument zemljiške politike, ki bo pomemben za oblikovanje proračuna občina.

5.2 Komunalni prispevek

5.2.1 Stanje in težnje

Višina komunalnega prispevka v občini

Vključeni podatki/podkazalniki: skupni komunalni prispevek, komunalni prispevek za občinske javne ceste, komunalni prispevek za javno vodovodno omrežje, komunalni prispevek za javno kanalizacijsko omrežje, dolžina občinskih cest na prebivalca, dolžina javnega vodovoda na prebivalca, dolžina javne kanalizacije na prebivalca.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini. ZUreP-2 je komunalni prispevek ločil na komunalni prispevek za (1) obstoječo komunalno opremo in (2) novo komunalno opremo.

Občine imajo za potrebe odmere komunalnega prispevka sprejete »Odloke o programu opremljanja«. Merila za odmero komunalnega prispevka so v občini Izola tako določena v Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Izola – Comune di isola, ki je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Izola dne 8.7.2021. Za potrebe projekta smo analizirali občinski odlok o programu opremljanja. Nadalje smo primerjali komunalni prispevek z izbranimi primerljivimi občinami.

Za potrebe projekta smo najprej analizirali občinski odlok o programu opremljanja. Sledila pa je primerjava komunalnih prispevkov med izbranimi primerljivimi občinami, tako kot v celotnem projektu. Za razliko od številnih obstoječih študij in primerjav, ki izhajajo iz starejše zbirke podatkov, ki jo je za potrebo študije Analiza odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Sloveniji (MOP, februar 2018), pripravilo Ministrstva za okolje in prostor, smo v poročilu podatke prevzeli iz veljavnih odlokov občin. Večina občin je namreč v zadnjih letih sprejela nove odloke o programu opremljanja, s tem nove vrednosti za izračun komunalnega prispevka, medtem ko MOP-ova analiza temelji še na predhodnih odlokih, ki pa danes praviloma niso več v veljavi.

Medtem, ko analiza MOP (MOP, februar 2018), vsebuje zgolj primerjavo višine odmere po posameznih infrastrukturah, smo v poročilu o prostorskem razvoju analizo nadgradili s primerjavo odmere komunalnega prispevka glede na gostoto posamezne infrastrukture ter pripravili primerjave s primerljivimi občinami. Za primerjavo med občinami so bile izračunane vrednosti Cp in Ct pri katerih smo upoštevali tudi prispevne stopnje zavezanca, saj te znatno vplivajo na končno vrednost komunalnega prispevka za posamezno infrastrukturo.

Dodatno je bil za primerjavo izveden izračun odmere komunalnega prispevka za primer gradnje enostanovanjske hiše, neto tlorisne površine 150 m², na gradbeni parceli velikosti 500 m². Za obravnavani primer smo izračunali višino komunalnega prispevka za posamezno infrastrukturo ter skupni komunalni prispevek, v katerem nismo upoštevali komunalnega prispevka za plin ter vročevod, ki se lahko pojavi le v nekaterih občinah ter obračun katerega zavisi predvsem od lokacije gradbene parcele oziroma možnosti priklopa.

Za primerljive občine smo podatke tako prevzeli iz trenutno veljavnih odlokov in sicer:

- Ajdovščina: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina, Uradni list RS, št. 44/2021 z dne 26. 3. 2021.
- Koper: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o odmeri in izračunu komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper, Uradni list RS, št. 70/2019 z dne 29. 11. 2019.
- Sežana: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Sežana, Uradni list RS, št. 127/2021 z dne 6. 8. 2021.
- Bled: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Bled, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2021 z dne 18.6.2021.
- Hrpelje – Kozina: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Hrpelje – Kozina, Uradni list RS, št. 163/2021 z dne 15. 10. 2021.
- Medvode: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Medvode, Uradni list RS, št. 44/2021 z dne 26. 3. 2021.
- Ptuj: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5 z dne 9. 11. 2021.
- Ravne na Koroškem: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ravne na Koroškem, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 8/2021 z dne 12. 2. 2021.

Med izbranimi primerljivimi občinami je občina Piran, za katero nam ni uspelo pridobiti podatkov o višini odmere po novi zakonodaji, tako da smo jo izvzeli iz nadaljnjih analiz.

Analiza veljavnega odloka o programu opremljanja in o komunalnem prispevku

Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Izola določa:

- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- izračunane skupne in obračunske stroške po posameznih vrstah komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere parcele in na enoto mere bruto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah opreme,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, kot so: razmerje med deležem parcele in deležem bruto tlorisne površine, faktor namembnosti objekta,
- olajšave in oprostitve za določene kategorije objektov,
- način plačila komunalnega prispevka.

Oskrbna območja so določena ločeno za posamezno komunalno opremo in so prikazana v kartografskem delu Odloka.

Merila za odmero so površina stavbnega zemljišča, bruto tlorisna površina objekta, opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo, namembnost objekta in izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Za celotno območje opremljanja upošteva enako razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}), ki znaša $D_{p0} = 0,6$ ter $D_{t0} = 0,4$.

Za določitev faktorja namembnosti pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti objekta, pri tem pa se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti. Objekti se razvrščajo glede na dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena. Zaradi funkcionalno zaokroženo območje, na katerem se nahaja več med seboj povezanih stavb oziroma gradbenih inženirskih objektov, je treba vsakega od teh objektov razvrstiti kot ločeno enoto. Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta (F_n) in se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

Preglednica 79: Določitev faktorjev namembnosti za stavbe (Odlok, 2021).

Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI*	Vrsta objekta	Faktor namembnosti (F_n)
111	Enostanovanjske stavbe	1,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,3
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	Gostinske stavbe	1,1
122	Poslovne in upravne stavbe	1,0
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
1242	Garažne stavbe	1,3
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
1272	Obredne stavbe	0,7
1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje	0,7
23	Industrijski gradbeni kompleksi	1,3
2411	Športna igrišča	0,7
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1,3
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,5

* OPOMBA: Oznake CC-SI so v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11).

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), objekt razvrsti. V primeru, da namembnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

Vrednosti stroškov opremljanja m^2 površine gradbene parcele (C_{p0}) in stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objektov (C_{t0}) za posamezne vrste infrastrukture in posamična obračunska območja so prikazane v naslednji preglednici.

Preglednica 80: Določitev C_{p0} in C_{t0} za posamezno vrsto komunalne opreme.

Vrsta obstoječe komunalne opreme	C_{p0} (v EUR/ m^2)	C_{t0} (v EUR/ m^2)
Ceste	12,36	23,46
Kanalizacija	6,13	12,27
Vodovod	7,81	15,70
Prostori za ravnanje z odpadki	0,88	1,67
Javne površine	6,36	12,07

Sam izračun komunalnega prispevka se izvede na podlagi ugotovitve, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec sploh priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Komunalni prispevek se po Odloku izračuna za vsako posamezno vrsto komunalne opreme po formuli:

$$KP_{\text{obstoječa } (i)} = (A_{GP} \times C_{p0(i)} \times D_{p0} + A_{STAVBA} \times C_{t0(i)} \times D_{t0} \times F_n) \times p_{sz(i)}$$

Pri tem je A_{GP} površina gradbene parcele ter A_{STAVBA} bruto tlorisna površina stavbe, $p_{sz(i)}$ pa predstavlja prispevno stopnjo zavezanca. Prispevne stopnje zavezanca po posameznih vrstah komunalne opreme so prikazane v preglednici 81.

Preglednica 81: Prispevne stopnje zavezanca po veljavnem odloku (2021).

Vrsta komunalne opreme	Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz})
Ceste	100 %
Kanalizacija	100 %
Vodovod	100 %
Prostori za ravnanje z odpadki	100 %
Javne površine	100 %

Skupni komunalni prispevek oziroma znesek, ki se ga odmeri zavezancu, predstavlja vsoto vseh komunalnih prispevkov za posamezne vrste komunalne opreme. Odlok določa še nekatere posebne primere obračuna komunalnega prispevka, oprostitve plačila komunalnega prispevka in predpisuje način oziroma postopek odmere.

Zaradi primerjave s prejšnjim in veljavnim odlokom, smo vrednosti iz veljavnega odloka prilagodili na staro zakonodajo. Pri izračunu vrednosti C_p in C_t smo upoštevali prispevne stopnje zavezanca ter vrednosti C_t za bruto tlorisno površino iz veljavnega odloka prilagodili na neto tlorisne površine objekta. Zaradi prispevnih stopenj, določenih v novih odlokih, je možna le prilagoditev vrednosti iz novih odlokov na staro zakonodajo in ne obratno. Tako smo za občino Izola preračunali vrednosti na star sistem, ki so predstavljene v preglednici 82. V njej prikazujemo vrednosti iz starega odloka, in imamo tako primerjavo, kako se je spremenila odmera. Iz primerjave je razvidno, da so po novem odloku odmere znatno nižje.

Preglednica 82: Povprečni stroški opremljanja iz veljavnega odloka, prilagojeni na staro zakonodajo in vrednosti iz prejšnjega odloka.

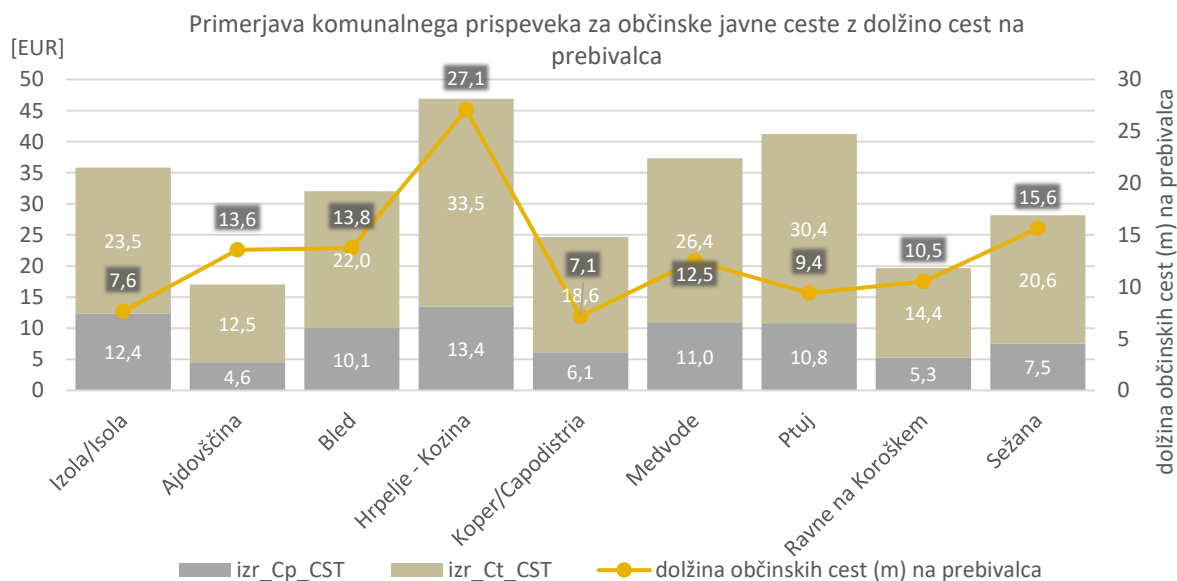
Vrsta komunalne opreme	Odlok, 2021 (preračunano na star sistem)		Odlok, 2014	
	$C_{p,ij}$ (v EUR/m ²)	$C_{t,ij}$ (v EUR/m ²)	$C_{p,ij}$ (v EUR/m ²)	$C_{t,ij}$ (v EUR/m ²)
Ceste	12,36	28,15	18,55	64,04
Kanalizacija	6,13	14,72	7,52	19,89
Vodovod	7,81	18,84	12,14	38,18
Prostori za ravnanje z odpadki	0,88	2,00	0,07	0,25
Javne površine	6,36	14,48	13,97	35,17

Komunalni prispevek za občinske javne ceste

Primerjava višine komunalnega prispevka za posamezno javno gospodarsko infrastrukturo je mogoča na podlagi podatkov prevzetih iz posameznih občinskih odlokov. Povzemamo in prikazujemo stroške na enoto parcele C_p (EUR/m²) in enoto bruto tlorisne površine C_t (EUR/m²) za posamezno komunalno opremo, pri čemer smo za posamezno vrsto komunalne infrastrukture upoštevali tudi prispevne stopnje zavezanca, saj so le te med občinami različne. Pomenijo pa, kakšen delež stroškov komunalnega opremljanja pokriva zavezanec.

Velja opozoriti, da tako izračunan C_{pi} in C_{ti} še ne podajate dejanske vrednosti komunalnega opremljanja, za to je potrebno upoštevati še v programu opremljanja občine opredeljene parametre, kot so: razmerje med deležem gradbene parcele (D_p) in deležem bruto tlorisne površine objekta (D_t), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka v posamezni občini, pa tudi faktor dejavnosti.

Primerjava komunalnega prispevka (C_{pi} in C_{ti}) za občinske javne ceste z dolžino cest na prebivalca pokaže, da ima občina Izola podobne vrednosti odmere (12,4 EUR/m² gradbene parcele stavbe in 23,5 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta) kot občini Koper in Bled. Pri tem ima Izola 7,6 m občinskih cest na prebivalca, Koper 7,1 m in Bled 13,8 m.



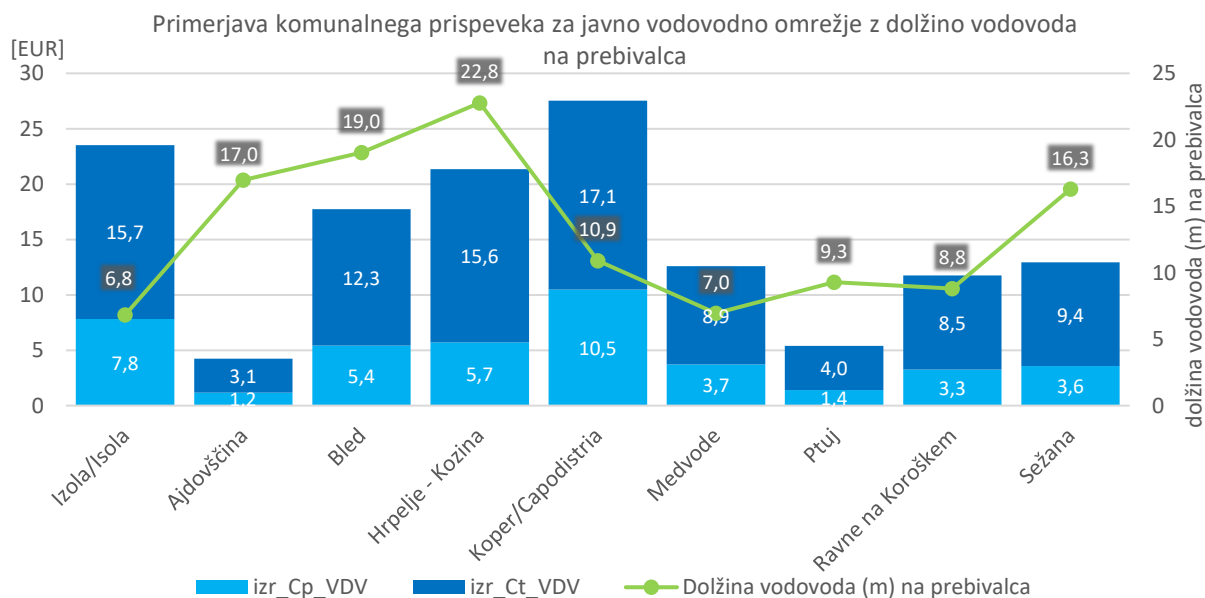
Preglednica 83: Primerjave komunalnega prispevka za občinske javne ceste z dolžino cest na prebivalca za izbrane občine.

Med primerjanimi občinami najbolj izstopa Ajdovščina, ki ima ob 13,6 m občinskih cest na prebivalca najnižje vrednosti odmere (4,6 EUR/m² gradbene parcele stavbe in 12,5 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta). Nizko odmero ima še občina Koper in Ravne na Koroškem. Na drugi strani ima najvišjo odmero občina Hrpelje - Kozina (13,4 EUR/m² gradbene parcele stavbe in 33,5 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta), ki ima sicer tudi največ občinskih cest na prebivalca (27,1 m).

Komunalni prispevek za javno vodovodno omrežje

Primerjava vrednosti stroškov opremljanja (Cp_VDV in Ct_VDV) za javno vodovodno omrežje z dolžino vodovoda na prebivalca pokaže, da je višina stroškov opremljanja med primerjanimi občinami nekoliko bolj uravnotežena kot pri občinskih javnih cestah.

Najvišji stroški opremljanja so v občini Koper (10,5 EUR/m² parcele in 17,1 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta), ki ima 10,9 m vodovodnega omrežja na prebivalca. Takoj za Kopro je občina Izola, ki ima odmero 7,8 EUR/m² parcele in 15,7 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta. Pri tem ima občina Izola najnižjo dolžino vodovoda na prebivalca, in sicer le 6,8 m/preb. Na drugi strani ima zopet najnižjo odmero občina Ajdovščina (1,2 EUR/m² parcele in 3,1 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta), ob relativno veliki dolžini vodovoda na prebivalca (17,0 m). Odmere za komunalni prispevek za javno vodovodno omrežje so nekoliko nižje kot pri cestnem omrežju, posledično so tudi razlike med občinami manjše.

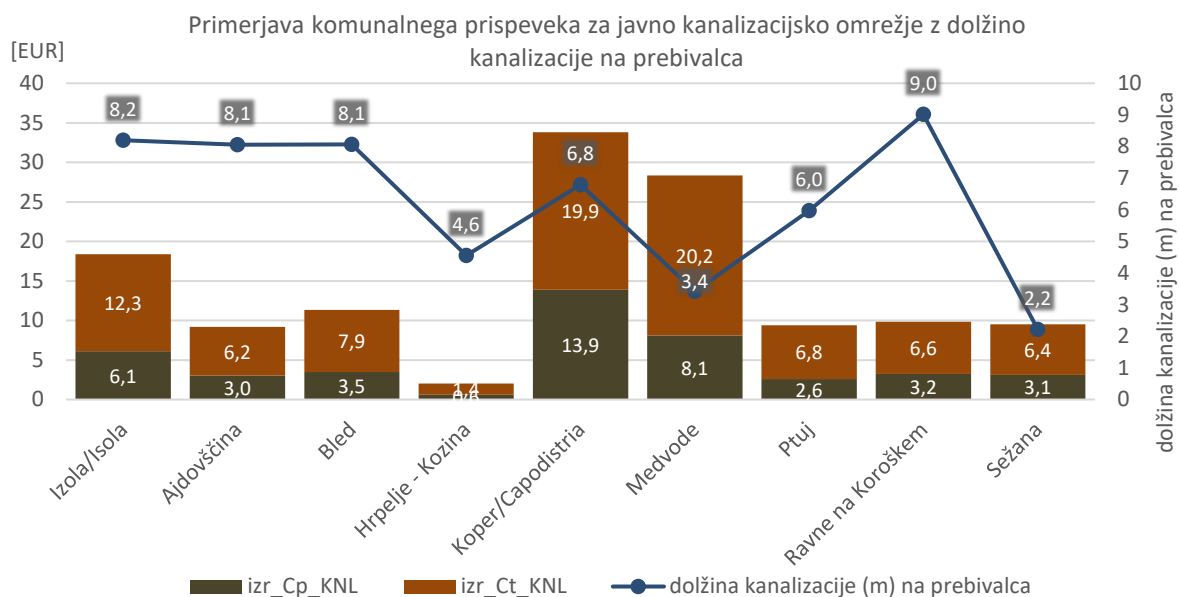


Preglednica 84: Primerjave komunalnega prispevka za javno vodovodno omrežje z dolžino vodovoda na prebivalca za izbrane občine.

Komunalni prispevek za javno kanalizacijsko omrežje

Primerjava stroškov (Cpi in Cti) na enoto za javno kanalizacijsko omrežje z dolžino kanalizacije na prebivalca pokaže, da ima občina Izola, ob relativno visoki dolžini kanalizacije na prebivalca (8,2 m) tretjo najvišjo odmero med primerjanimi občinami (6,1 EUR/m² parcele in 12,3 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta).

Po visoki odmeri izstopa občina Koper (13,9 EUR/m² parcele in 19,9 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta), ki ima 6,8 m kanalizacija na prebivalca občine, pa tudi Medvode (8,1 EUR/m² parcele in 20,2 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta) z 3,4 m kanalizacije na prebivalca. Na drugi strani ima Hrpelje – Kozina najnižjo odmero (0,6 EUR/m² parcele in 1,4 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta), pri tem pa ima 4,6 m kanalizacije na prebivalca. Vidimo torej, da tudi tu dolžina omrežja ne odraža nujno višine odmere.



Preglednica 85: Primerjave komunalnega prispevka za javno kanalizacijsko omrežje z dolžino kanalizacije na prebivalca za izbrane občine.

Skupni komunalni prispevek

Na grafu je s stolpci prikazan okvirni seštevek Cpi in Cti za vse komunalne opreme za izbrane primerljive občine. Sestavljeni stolpec prikazuje seštevek stroškov opremljanja na enoto parcele Cp (EUR/m²) in stroškov opremljanja na enoto bruto tlorisne površine objekta Ct (EUR/m²), ki bi bil opremljen z vso gospodarsko javno infrastrukturo.

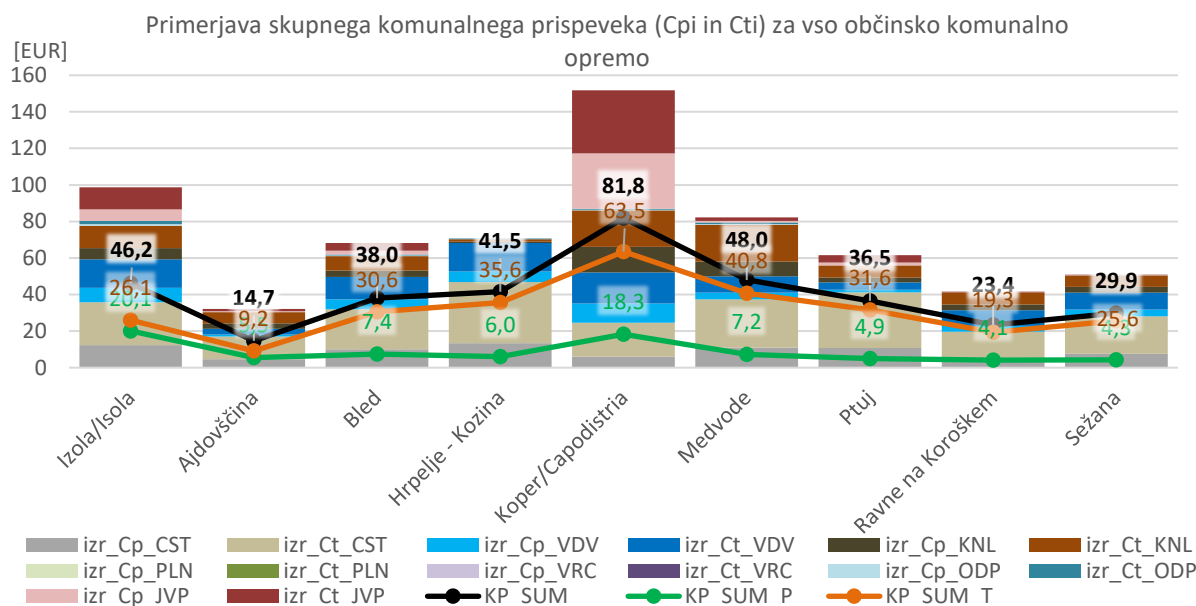
Ta seštevek še ne predstavlja dejanskega komunalnega prispevka na m² parcele oziroma objekta. Komunalni prispevek na m² stavbnega zemljišča ali gradbene parcele prikazuje svetlo zelena linija, komunalni prispevek na m² bruto tlorisne površine objekta pa oranžna črta. Komunalni prispevek KP_SUM_P in KP_SUM_T se izračuna z upoštevanjem predpisanega razmerja, ki določa delež parcele (Dp) in delež bruto tlorisne površine (Dt), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka.

Končni seštevek prikazuje črna črta, vendar pa je ta vrednost zgolj informativna, saj pravilno odmero komunalnega prispevka dobimo z vsoto zmnožka Cp za posamezno infrastrukturo in površino gradbene parcele in zmnožka Ct za posamezno infrastrukturo in bruto tlorisno površino objekta. Kljub vsemu pa lahko vrednost seštevka vzamemo za ustrezno primerjavo višine komunalnega prispevka za polno opremljeno zemljišče v posamezni občini.

Izvedli smo primerjavo skupnega komunalnega prispevka (Cpi in Cti) za vso komunalno opremo. Med izbranimi primerljivimi občinami ima najnižji komunalni prispevek občina Ajdovščina (14,7 EUR/m²). Najvišja odmera je v občini Koper (81,8 EUR/m²), občina Izola pa je z odmero 46,2 EUR/m² na tretjem mestu med primerjanimi občinami, za koprom in Medvodami.

Razlike med višinami komunalnega prispevka med občinami so velike in verjetno ne odražajo v celoti kvalitete in dejanske gostote komunalne opreme oziroma stroškov komunalnega opremljanja.

Glede na izvedeno analizo ocenjujemo, da je višina komunalnega prispevka v občini Izola ustrezna glede na izvedeno primerjavo z izbranimi občinami.



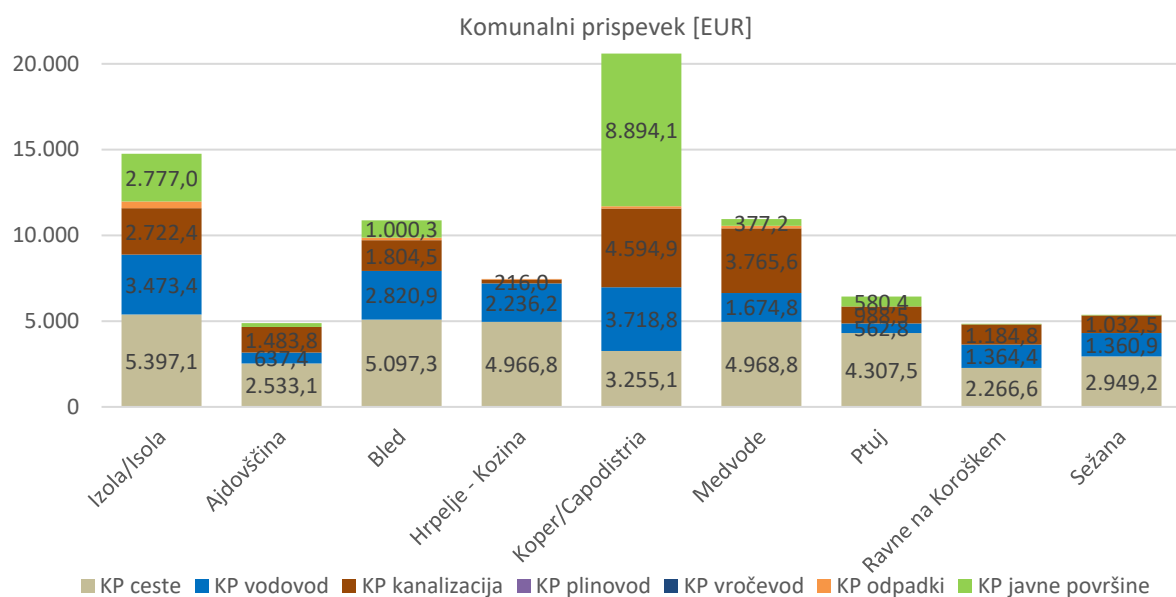
Predvsem zaradi lažje primerljivosti analiziranih odlokov ter podatkov smo v poročilo vključili še primer izračuna stroškov komunalnega prispevka za primer načrtovanja oz. gradnje stanovanjske nepremičnine. Gre za primer enostanovanjske hiše, neto tlorisne površine 150 m², na gradbeni parceli velikosti 500 m². Za obravnavani primer smo izračunali višino komunalnega prispevka za posamezno infrastrukturo ter skupni komunalni prispevek, v katerem pa namenoma, zaradi primerljivosti med občinami, nismo upoštevali komunalnega prispevka za plin ter vročevod, ki se lahko pojavi le v nekaterih občinah ter obračun katerega zavisi predvsem od lokacije gradbene parcele oziroma možnosti priklopa. Izračun komunalnega prispevka za obravnavano stanovanjsko nepremičnino je povzet v preglednici 87.

Preglednica 87: Komunalni prispevek za enostanovanjsko stavbo NTP 150 m² na gradbeni parceli 500 m².

Vrsta komunalne opreme	Komunalni prispevek [EUR]
Cestno omrežje	5.397,12
Kanalizacijsko omrežje	2.722,44
Vodovodno omrežje	3.473,40
Objekti za ravnanje z odpadki	384,24
Javne površine	2.777,04
Skupaj	14.754,24

Primerjavo s komunalnim prispevkom v preostalih primerljivih občinah podaja shema 150. Za enako stanovanjsko nepremičnino bi v posamezni primerljivi občini plačali izrazito različne komunalne prispevke. Medtem, ko bi za tovrstno nepremičnino v občini Izola plačali 14.754,24 EUR komunalnega prispevka, bi najvišji prispevek plačali v občini Koper (20.593,98 EUR). Več kot 10.000 EUR bi plačali še v občinah Medvode in Bled. Na drugi strani je najnižji prispevek v občini Ajdovščina (4.892,64 EUR), le nekoliko višji je v občinah Ravne na Koroškem in Sežana.

Med 10 občinami, ki jih primerjamo, ima Izola drugi najvišji komunalni prispevek za obravnavano stanovanjsko nepremičnino. Kljub nedavnemu znižanju komunalnega prispevka v občini je torej komunalni prispevek še vedno primerjalno visok.

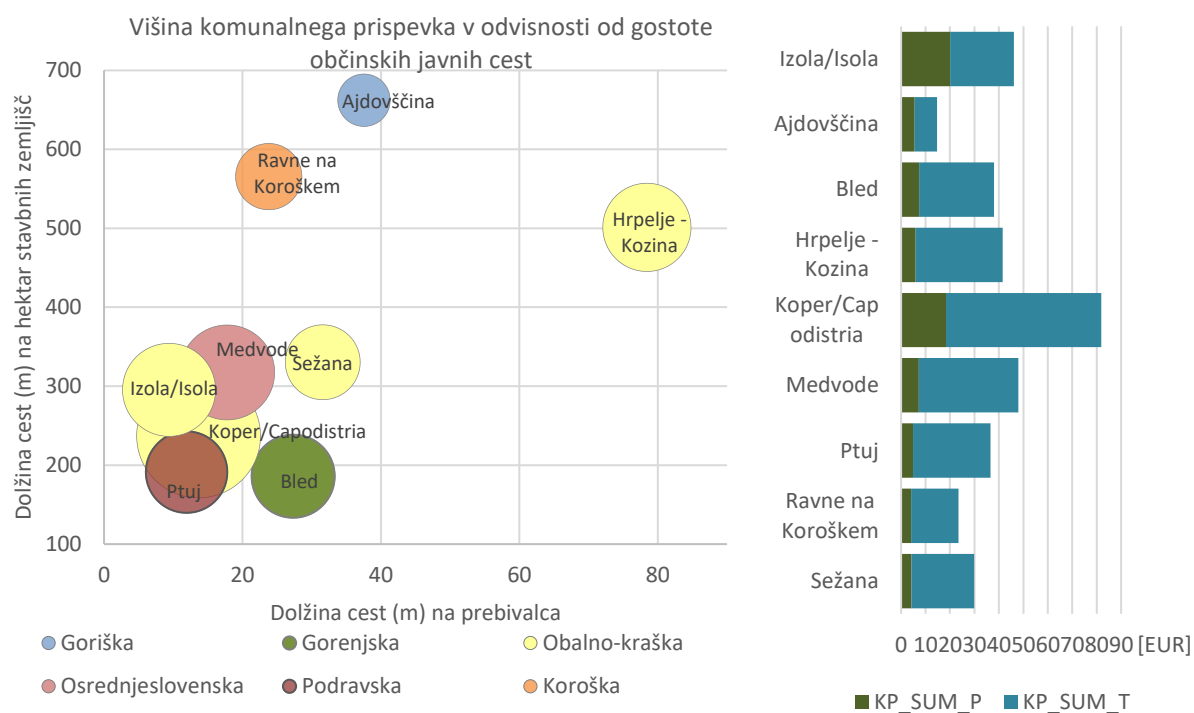


Shema 150: Skupni komunalni prispevek za vso komunalno opremo za izbrane občine.

5.2.2 Skupna ocena ustreznosti komunalnega prispevka

Za skupno oceno odmere bomo prikazali še graf primerjave med občinami, ki prikazuje višino komunalnega prispevka v odvisnosti od gostote občinskih javnih cest. Prav ceste predstavljajo namreč najbolj razširjeno, pa tudi najdražjo infrastrukturo za gradnjo in vzdrževanje. Ker je dostop do javne ceste obvezna komunalna oprema in ker ima vsaka stavba dostop do javne ceste je gostota cest najboljši kazalnik racionalne rabe stavbnih zemljišč oziroma gostote opremljenosti. Gostoto opremljenosti prikazujemo z dvema kazalnikoma:

- dolžino občinskih javnih cest na prebivalca (x os) in
- dolžino občinskih javnih cest na površino (ha) stavbnih zemljišč (y os).



Preglednica 88: Višina komunalnega prispevka v odvisnosti od gostote občinskih javnih cest.

Velikost kroga na grafu prikazuje skupno vrednost komunalnega prispevka (glej prejšnje poglavje), barva kroga pa pripadnost občine posamezni statistični regiji. Na desni strani vidimo razmerje med deležem komunalnega prispevka na m² glede na gradbeno parcelo in glede na bruto tlorisno površino objekta.

Primerjava dolžine cestnega omrežja, kaže najmanjše dolžine (in s tem najvišjo gostoto) na prebivalca in na površino stavbnih zemljišč v občinah Izola, Ptuj in Koper, pri čemer ima občina Koper znatno višji komunalni prispevek.

5.2.3 Predlogi za prilagoditev odmere komunalnega prispevka

Višina komunalnega prispevka bi morala prioriteto zagotavljati finančno vzdržnost komunalnega opremljanja. Komunalno opremljanje se financira iz občinskih proračunov in deloma v zadnjih letih (predvsem kanalizacija) iz sredstev evropskih skladov. Iz državnih sredstev se občinska komunalna oprema ne gradi. Komunalni prispevek tako predstavlja praktično edini »namenski vir« za komunalno opremljanje. V kolikor je komunalni prispevek nizek, se komunalno opremljanje financira iz drugih finančnih virov, kar pa pomeni, da praviloma zmanjkuje sredstev za komunalno opremljanje, kar dolgoročno znižuje stopnjo in kvaliteto komunalne opremljenosti.

Komunalni prispevek bi moral biti uporabljen kot mehanizem zemljiške politike za usmerjanje poselitve po prioritetenih planskih območjih. Občina bi lahko delno s komunalnim prispevkom stimulirala ali destimulirala določene urbanistične razvojne parametre. Mehanizem komunalnega prispevka je za izvajanje zemljiške politike znotraj posamične občine sicer zelo okoren, saj je mogoče usmerjati prostorski razvoj zgolj skozi različna obračunska območja in faktor dejavnosti, pa še tam so pravila zelo omejena.

Glede na ugotovitve analize in dejstva, da je občina pred kratkim sprejela nov Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Izola menimo, da je odmera komunalnega prispevka ustrezna.

5.3 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

5.3.1 Stanje in težnje

Višina odmere NUSZ

Vključeni podatki/podkazalniki: skupna odmera NUSZ, skupna odmera NUSZ za fizične in pravne osebe, odmera NUSZ na prebivalca, odmera NUSZ za fizične osebe na m² stanovanjskih površin stavb v občini, odmera NUSZ za pravne osebe na m² poslovnih površin stavb v občini, razmerje med odmero NUSZ za pravne osebe in odmero za fizične osebe

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) predstavlja v razvojnih in poselitveno močnih občinah enega ključnih samostojnih prihodkov občine. V Sloveniji se NUSZ uporablja kot davek na nepremičnine. NUSZ se pobira od zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč.

Zazidano stavbno zemljišče

Pri stavbnih zemljiščih je najpomembnejša členitev na zazidana in nezazidana. Z vidika zemljiške politike je predvsem pomembna predpostavka, da so zazidana stavbna zemljišča že izrabljena, in torej ne predstavljajo več prostega stavbnega fonda za prostorski razvoj. Ta predpostavka ni v celoti pravilna, vendar lahko v splošnem trdimo, da večino fonda za razvoj pokrivajo nezazidana stavbna zemljišča (angl. *greenfield*) in tista zazidana zemljišča, ki so predmet prenove (angl. *brownfield*).

Obseg zazidanih stavbnih zemljišč je torej za zemljiško politiko pomemben, saj definira fond zemljišč, ki je z vidika razvoja obstoječih dejavnosti v prostoru ustrezen, skladen z razvojnimi cilji in načrti ter kot tak zaželen.

Za določitev obsega zazidanih stavbnih zemljišč bi bilo nujno potrebno razčistiti problematiko v zvezi z določanjem in evidentiranjem funkcionalnega (pripadajočega) zemljišča stavbe. Ta presega vsebino pričujočega prispevka, je pa v zadnjih letih predmet obširnih strokovnih razprav, ki jih je še dodatno spodbudilo določanje pripadajočih zemljišč večstanovanjskih objektov po ZVETL.

Nezazidano in nepozidano stavbno zemljišče

Nezazidana stavbna zemljišča so najpomembnejši del prostorskega fonda za razvoj novih investicij v prostoru. Skladno z načelom prostorskega načrtovanja se prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij. Določitev obsega nezazidanih stavbnih zemljišč je torej za izvajanje zemljiške politike ključna.

Prav glede definicije nezazidanih stavbnih zemljišč vlada v slovenskem prostoru največja terminološka zmeda. Definicija nezazidanega stavbnega zemljišča je namreč v predpisih (hkrati z definicijo zazidanega stavbnega zemljišča) vzpostavljena za potrebe NUSZ. Z razvojem NUSZ in s tem povezano pravno prakso se je oblikovalo stališče, da med nezazidana stavbna zemljišča, ki so lahko predmet odmere nadomestila, sodijo le tista nezazidana stavbna zemljišča, ki so komunalno opremljena in na katerih je dopustna gradnja stavb.

Takšna definicija pa ne odraža dejanskih potreb zemljiške politike. Z vidika ustreznega usmerjanja prostorskega razvoja bi bilo treba določiti celoten obseg nezazidanih stavbnih zemljišč ter jih naknadno razdeliti po razvojnih stopnjah glede na opremljenost in ustreznost za gradnjo stavb.

Šle ZUreP-2 uvaža v sistem tudi pojem »nepozidano stavbno zemljišče«, ki pa ima drugačno definicijo kot nezazidano stavbno zemljišče za odmero NUSZ. Nepozidano stavbno zemljišče po ZUreP-2 je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča.

Vloga NUSZ kot instrumenta zemljiške politike

Sistemske je NUSZ zastarelo in pravno slabo urejeno, v praksi pa v različnih občinah tudi zelo različno uporabljeno. Slaba in nejasna je zakonska podlaga, neurejeni so občinski odloki, ki v mnogih primerih sploh niso usklajeni z zakonom. Neustrezne so tudi evidence za odmero nadomestila. Na slabo pravno urejenost nadomestila jasno kaže tudi veliko število odločb Ustavnega sodišča RS, ki pa so na srečo, v zvezi z odmero nadomestila, vsaj vzpostavile nekaj ustavnopravne prakse.

Vendar pa bi lahko, kljub zastarelosti, sistem odmere nadomestila v veliki meri omogočal izvajanje zemljiške politike. Skladno z Zakonom o stavbnih zemljiščih lahko občine v sistem odmere nadomestila vključijo naslednje kriterije: lego (lokacije) stavbnega zemljišča, zazidanost oziroma nezazidanost, komunalno opremljenost, namembnost in smotrno izkoriščenost ter izjemne ugodnosti lokacije v zvezi s pridobivanjem dohodka.

Smiselna uporaba naštetih kriterijev omogoča veliko fleksibilnost uporabe nadomestila za potrebe izvajanja zemljiške politike. Prav zloraba takšne fleksibilnosti pa je povzročila številne anomalije v sistemu, praviloma izven zakonskih določb. Višja ali nižja odmera nadomestila je namreč dopustna le v primerih, ko je mogoče takšno odmero ustrezno utemeljiti s povečanimi stroški rabe in vzdrževanja teh zemljišč. Kršitev tega načela je bila tudi najbolj pogost razlog za razveljavitev posameznih določb občinskih odlokov o nadomestilu s strani Ustavnega sodišča. Zaradi različnih obravnav istovrstnih ali sorodnih primerov se vseskozi postavlja tudi vprašanje enakosti obravnave zavezancev pred zakonom.

Eno ključnih vprašanj, ki se pojavlja ob vzpostavitvi novega davka na nepremičnine, je prav obseg fleksibilnosti tega instrumenta za potrebe izvajanja zemljiške politike. Nekatere cilje vzpostavitve davka, kot so enostavnost, razumljivost in preglednost sistema, bo težko uveljaviti ob hkratni potrebi po uporabi davka kot ukrepa zemljiške politike. Z vidika preglednosti, učinkovitosti in nizkih stroškov administriranja davka bi bilo torej bolje uvesti robusten sistem davka, z najširšo davčno osnovo, enostavnim sistemom davčnih stopenj in kar najmanj izjemami. Kot splošen ukrep zemljiške politike bi bilo mogoče dopustiti občinam variabilno davčno stopnjo za različne namembnosti, seveda v vnaprej predpisanem okviru, kar bi lahko omogočalo na primer spodbudo gradnje stanovanj na demografsko ogroženih območjih ali določenih dejavnosti na gospodarsko nerazvitih območjih. Na ta način bi se vsaj delno vzpostavila tudi prostorska konkurenčnost občin.

V kolikor bi želeli davek uporabiti za izvajanje zemljiške politike, pa bi morali občinam dati možnost za povečanje ali zmanjšanje davka, predvsem na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč in na območjih, namenjenih prenovi. Ta možnost pa ne bi smela biti uporabljena kot splošen ukrep, ampak bi morala omogočati izvajanje ukrepa za posamezna območja ali celo za posamezne nepremičnine. Ta območja bi morala biti določena s prostorskimi načrti, prek katerih bi bil ugotovljen in sprejet splošni javni interes. Jasno bi morali biti navedeni tudi razlogi za uvedbo ukrepa in utemeljena njegova sorazmernost. Zaradi potrebe po veliki fleksibilnosti bi bilo smiselno ta ukrep uvesti kot poseben instrument zemljiške politike, neodvisno od davka na nepremičnine.

Pred obravnavo kazalnikov za analizo odmere NUSZ je treba pojasniti nekaj specifik za obračun NUSZ:

1. NUSZ za zazidana stavbna zemljišča se ne odmerja od površine zazidanega stavbnega zemljišča, kot bi lahko napačno razumeli iz imena odmere, pač pa od stanovanjske ali poslovne površine stavbe.
2. NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča se ne odmerja od vseh nezazidanih stavbnih zemljišč ampak le od tistih nezazidanih stavbnih zemljišč, na katerih je dopustna gradnja stavb in so komunalno opremljena.
3. NUSZ za zazidana stavbna zemljišča se lahko za poslovne površine odmeri tudi od poslovnih površin, ki predstavljajo nezahtevne stavbe ali gradbeno inženirske objekte, ki jih poslovni subjekt koristi kot »odprte poslovne površine« (npr. odprta skladišča, najemna tržna parkirišča ipd.).
4. Pri odmeri NUSZ se praviloma upošteva tudi opremljenost z občinsko gospodarsko javno infrastrukturo (komunalno opremo) – ceste, kanalizacija, vodovod, javne površine ipd.
5. Občina lahko upošteva dodatno obremenitev z NUSZ na izjemno ugodnih lokacijah za poslovno dejavnost;
6. NUSZ se ne odmerja od površin vseh stavb (zazidana stavbna zemljišča) in vseh nezazidanih stavbnih zemljišč, ker so nekatere predmet oprostitve.

Skupna odmera NUSZ, ločeno za fizične in z pravne osebe

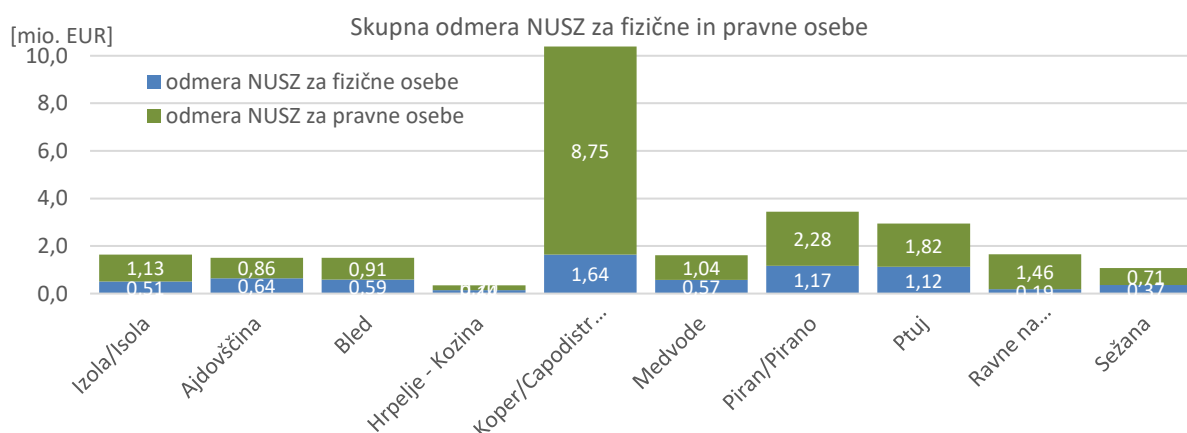
Skupna odmera NUSZ za primerljive občine nam pove zgolj odmero po posameznih občinah. Ker so občine tako po velikosti, površini, količini stavbnih zemljišč, pozidanosti in številu prebivalcev raznolike je ta podatek zgolj izhodišče za razumevanje ostalih kazalnikov, ki so bolj primerljivi.

V podatkovni bazi podjetja Locus imamo podatke zbrane za leto 2018. Ti podatki so uporabljeni za primerjavo med občinami. Občina Izola pa nam je posredovala podatke o višini odmere za obdobje 2018-2021. Na podlagi teh podatkov lahko naredimo časovno primerjavo odmere NUSZ (preglednica 89). Vidimo, da se višina odmere med leti rahlo povečuje. Skupno se je tako višina odmere od leta 2018 do 2021 povečala za 263.292,39 EUR, 174.124,92 za pravne in 89.167,47 za fizične osebe.

Preglednica 89: Odmerna NUSZ za pravne in fizične osebe v letih 2018, 2019, 2020 in 2021.

Leto odmere	Odmerna za fizične osebe [EUR]	Odmerna za pravne osebe [EUR]	Skupaj [EUR]
2018	462.324,53	930.931,91	1.393.256,44
2019	493.497,33	960.140,22	1.453.637,55
2020	534.673,90	1.036.428,41	1.571.102,31
2021	551.492,00	1.105.056,83	1.656.548,83

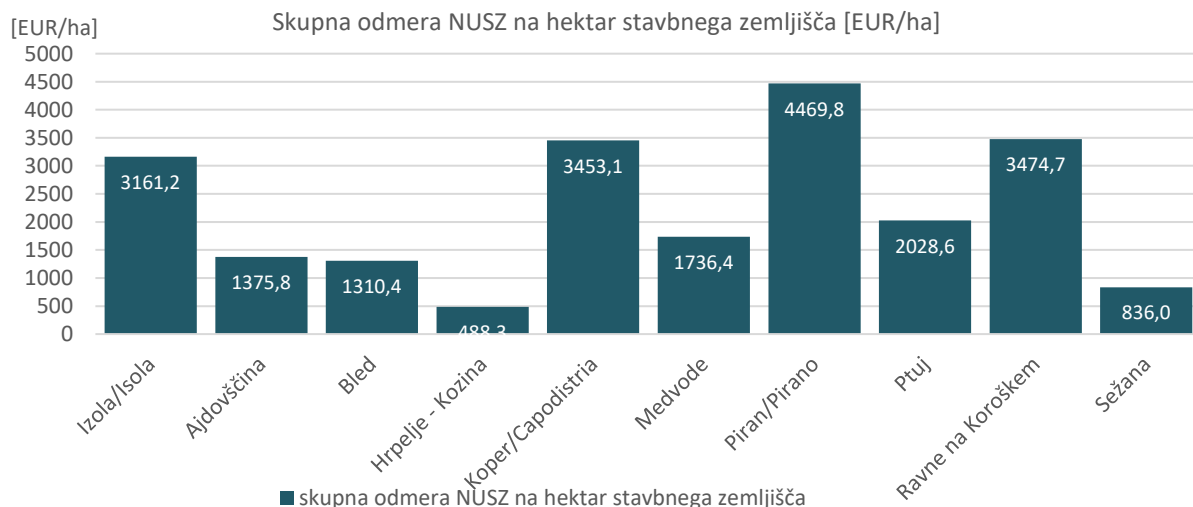
Največjo odmero NUSZ med primerjanimi občinami ima občina Koper, vse ostale občine imajo bistveno nižjo vrednost odmere. Občina Izola je med primerjanimi občinami na četrtem mestu, za občinami Koper, Ptuj in Piran. Najnižjo odmero beleži občina Hrpelje – Kozina.



Shema 151: Odmerna NUSZ za fizične in pravne osebe v izbranih občinah [EUR].

Skupna odmera NUSZ na hektar stavbnega zemljišča

Kazalnik skupne odmere NUSZ na hektar stavbnega zemljišča nam lahko prikaže zelo okvirno razmerje med skupno odmero in količino stavbnih zemljišč. Ob tem je treba poudariti, da se NUSZ ne odmerja za vsa stavbna zemljišča, tako da kazalnik ni nujno popolnoma primerljiv med primerjanimi občinami.



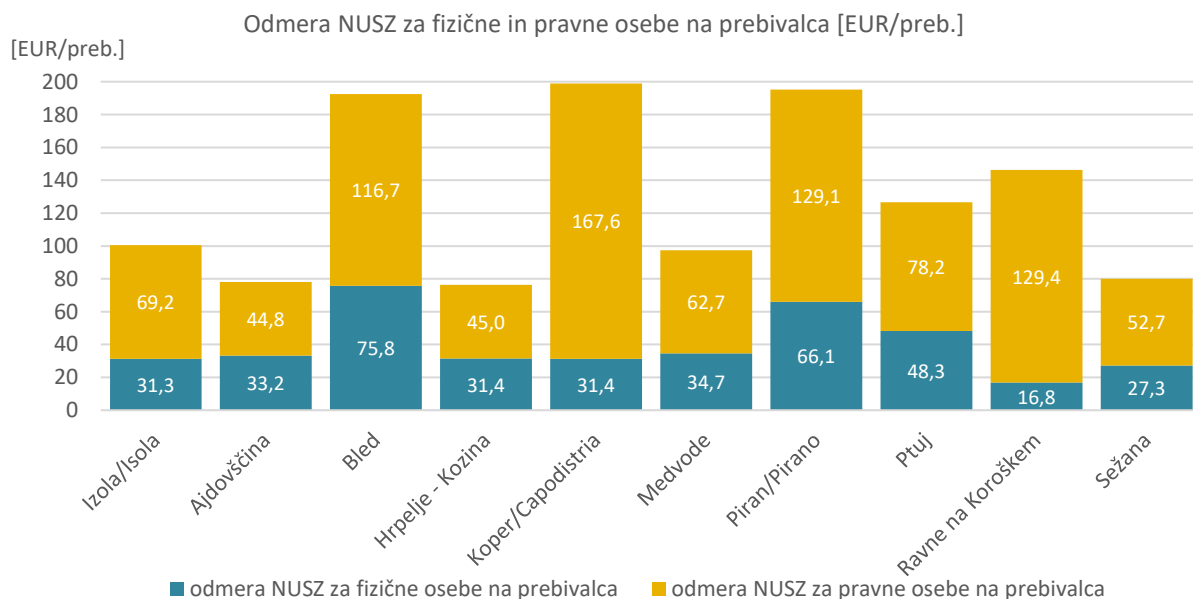
Shema 152: Skupna odmera NUSZ na hektar stavbnega zemljišča v izbranih občinah.

Visoka vrednost kazalnika pomeni, da ima občina visoko odmero NUSZ ali pa da ima izrazito majhno količino stavbnih zemljišč glede na odmero NUSZ. Visoka vrednost bi torej lahko pomenila sorazmerno majhno število komunalno neopremljenih zemljišč, ki niso predmet odmere.

Rezultati kažejo, da ima najvišji kazalnik občina Piran (4.469,8 EUR/ha), občina Izola je z odmero 3.161,2 EUR/ha na četrtem mestu med primerjanimi občinami. Najnižjo vrednost kazalnika ima občina Hrpolje - Kozina (488,3 EUR/ha).

Skupna odmera NUSZ na prebivalca občine

Skupna odmera NUSZ na prebivalca tudi ni povsem ustrezen kazalnik za primerjavo. Vsi prebivalci namreč niso lastniki nepremičnin in s tem zavezanci za plačilo nadomestila. Praviloma so odmere NUSZ tudi bistveno višja za pravne osebe kot za fizične osebe oziroma prebivalce. Kljub vsemu pa kazalnik bolje kaže samo razmerje med odmero nadomestila kot le primerjava same odmere in ga lahko štejemo kot enega krovnih kazalnikov odmere NUSZ.



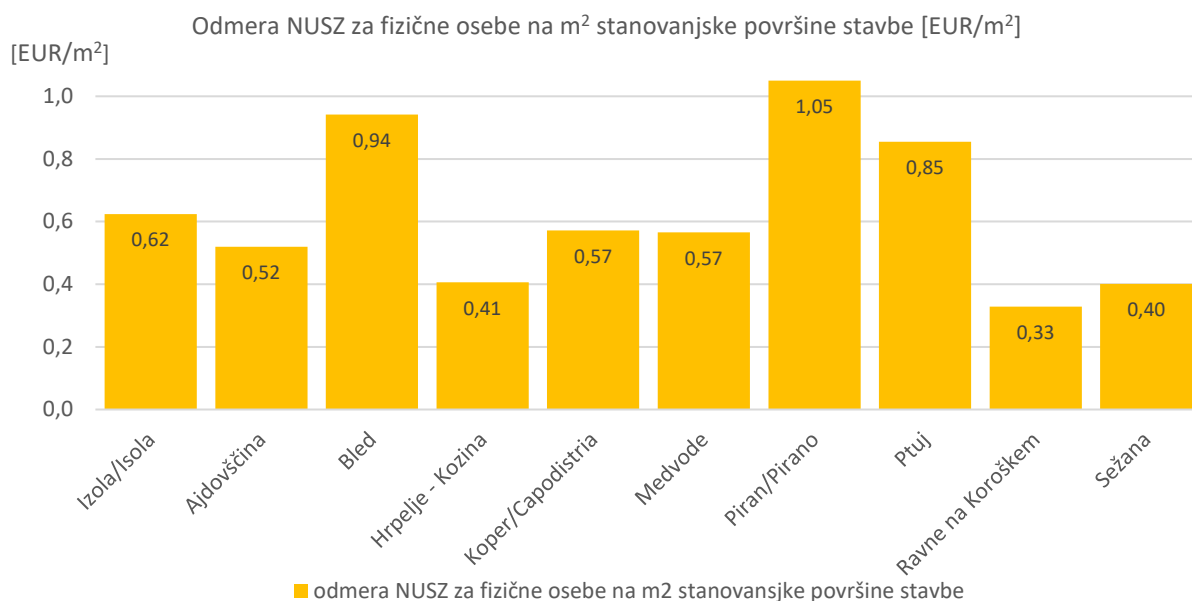
Shema 153: Odmera NUSZ za fizične in pravne osebe na prebivalca v izbranih občinah (%).

Primerjava kaže, da občina Izola z odmero 31,3 EUR/preb. za fizične osebe sodi v sredino med primerjanimi občinami. Najvišjo odmero imata občini Bled (75,8 EUR/preb.) in Piran (66,1 EUR/preb.), najnižjo pa Ravne na Koroškem (16,8 EUR/preb.). Po vrednosti odmere za pravne osebe občina Izola, z odmero 69,2 EUR/preb. sodi v spodnjo polovico med primerjanimi občinami. Štiri izmed izbranih občin imajo odmero višjo od 100 EUR/preb. (Bled, Koper, Piran in ravne na Koroškem). Najnižjo odmero na drugi strani beležita občini Ajdovščina in Hrpelje – Kozina.

Nizka odmera za poslovne površine bi lahko pomenila majhen obseg le teh ali pa dejansko nizko vrednost NUSZ za poslovne površine.

Odmera NUSZ za fizične osebe na m² stanovanjskih površin stavb v občini

Še najbolj natančen kazalnik, ki ga lahko izračunamo iz javno objavljenih podatkov, je odmera NUSZ za fizične osebe na m² stanovanjskih površin stavb v občini. Podatki o površini stanovanjskih površin stavb so povzeti iz katastra stavb oziroma registra nepremičnin, ki ga vodi GURS. Ker bi večina stanovanj morala biti predmet odmere NUSZ, kazalnik primerno kaže višino NUSZ v občini za stanovanjski namen.



Shema 154: Odmera NUSZ za fizične osebe na m² stanovanjske površine v izbranih občinah.

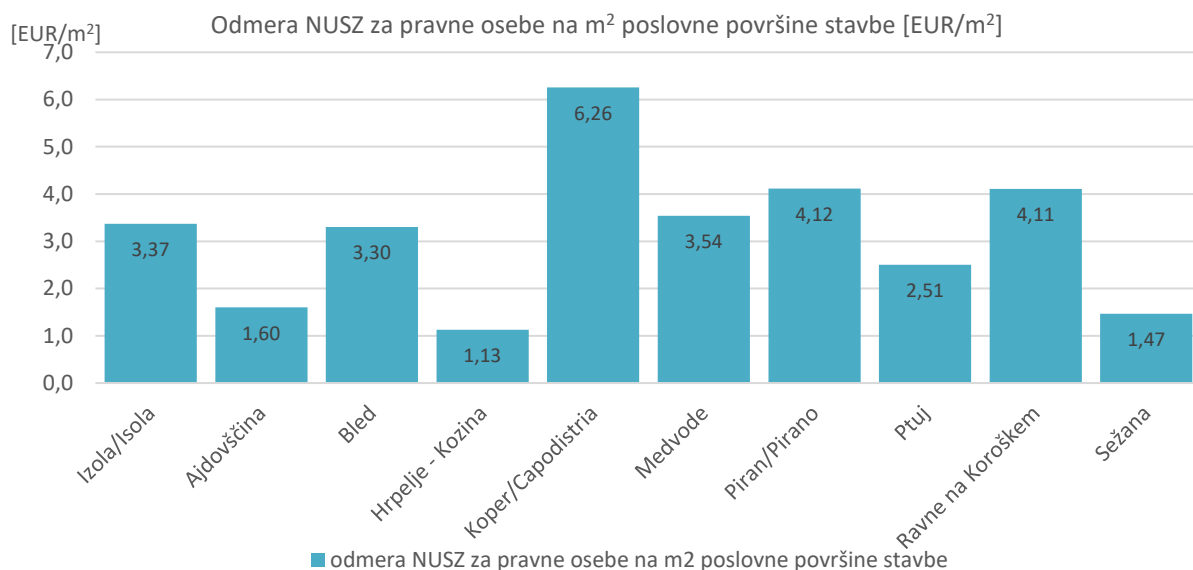
Kazalnik kaže, da je odmera NUSZ za fizične osebe za stanovanjske površine v stavbah v občini Izola nekje v sredini med primerjanimi občinami (0,62 EUR/m²). Najvišjo odmero beleži občina Piran, najnižjo pa Ravne na Koroškem.

Odmera NUSZ za pravne osebe na m² poslovnih površin stavb v občini

Podobno, vendar morda nekoliko manj natančno, se izkazuje kazalnik odmere NUSZ za pravne osebe na m² poslovnih površin stavb v občini. Primerjava je sicer bolj posplošena, saj se NUSZ za poslovni namen odmerja od več vrst namembnosti (npr. industrija, pisarne, trgovina).

Podrobna analiza po dejavnostih v tem poročilu ni narejena, saj bi zahtevala obsežno in poglobljeno analizo stanja. Poleg tega primerjava z drugimi občinami ne bi bila mogoča.

Podatki o površini poslovnih površin stavb so povzeti iz katastra stavb oziroma registra nepremičnin, ki ga vodi GURS, pri čemer so iz poslovnih površin izvzete stavbe, ki niso predmet odmere (enostavne stavbe, kmetijske stavbe ipd.).



Shema 155: Odmera NUSZ za pravne osebe na m² poslovne površine stavbe v izbranih občinah.

Analiza kaže nekoliko drugačno sliko, kot pri kazalniku odmere NUSZ za fizične osebe na m² stanovanjskih površin stavb v občini. Najvišjo vrednost izkazuje občina Koper (6,26 EUR/m²). Občina Izola je z odmero 3,37 EUR/m² na šestem mestu med primerjanimi občinami. Najnižjo vrednost pa, kot že pri nekaterih drugih kazalnikih, izkazuje občina Hrpelje – Kozina (1,13 EUR/m²).

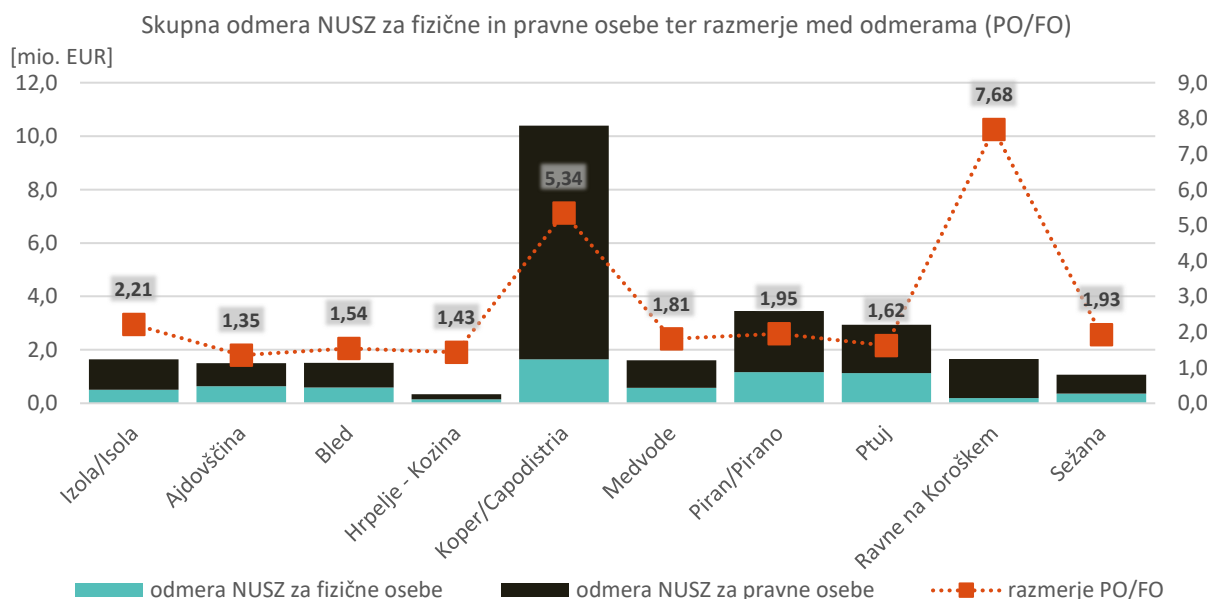
Razmerje med odmero za pravne osebe in odmero za fizične osebe

Ker so se v predhodnih analizah pokazale bistvene razlike med odmero NUSZ za fizične osebe (pretežno stanovanjski namen) in za pravne osebe (pretežno poslovni namen) smo dodatno analizirali še kazalnik razmerja med odmero za pravne osebe in odmero za fizične osebe.

Na grafu je prikazana skupna odmera NUSZ za fizične osebe in za pravne osebe ter razmerje med njima.

Kazalnik nam torej pokaže, kakšno je razmerje med odmero NUSZ za pravne in fizične osebe. Če ima kazalnik vrednost 1, potem sta odmeri izravnani, če je vrednost več kot 1 pa ima občina večjo odmero od pravnih oseb in obratno.

Vrednost kazalnikov so med primerjanimi občinami bistveno različne. Najvišjo, kar 7,68 krat večjo odmero za pravne kot za fizične osebe ima občina Ravne na Koroškem. Večjo razliko med odmerama izkazuje še občina Koper, z vrednostjo kazalnika 5,34. Občina Izola odmeri 2,21 krat več za pravne kot za fizične osebe.



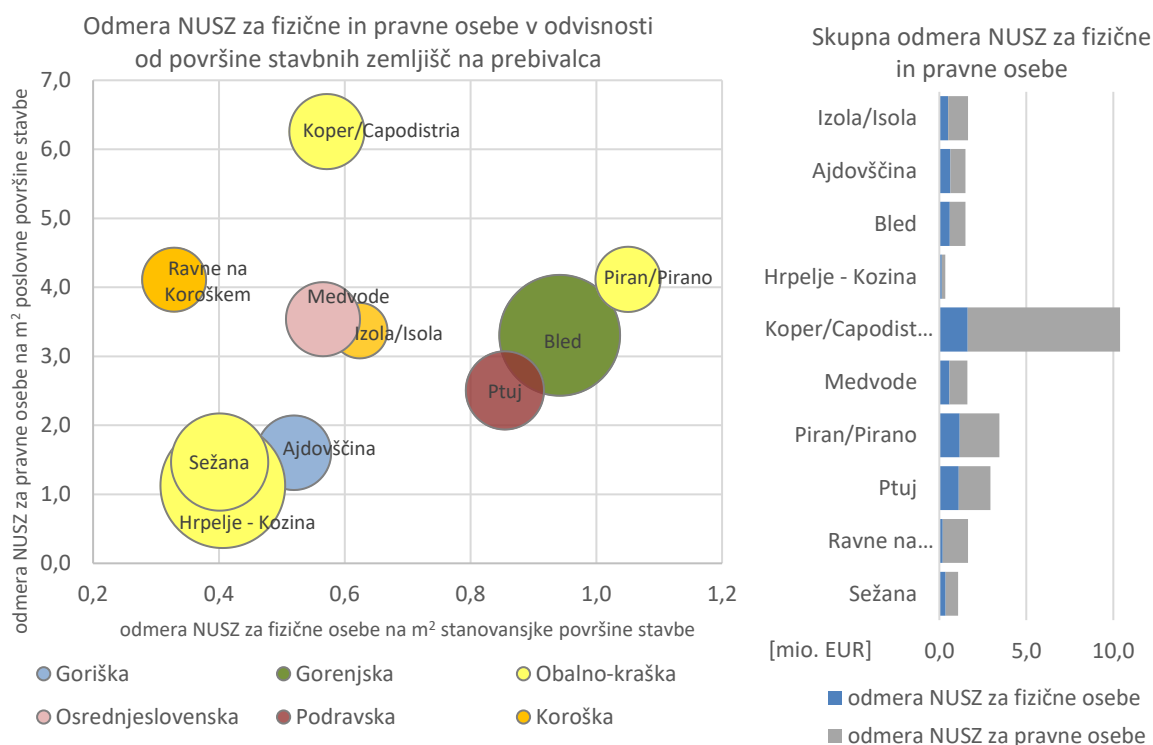
Shema 156: Odmera NUSZ za fizične in pravne osebe ter delež PO/FO v izbranih občinah.

Visoka vrednost kazalnika sicer lahko pomeni veliko količino stavb poslovnega namena in torej visoko gospodarsko moč občine, lahko pa tudi nesorazmerno visoko odmero NUSZ za poslovni namen, kar pa se deloma kaže tudi skozi analizo ostalih kazalnikov.

5.3.2 Skupna ocena ustreznosti odmere NUSZ

Podobno kot pri komunalnem prispevku bomo zaključno oceno podali preko kompleksnega grafa, ki nam kaže naslednje podatke:

- Odmero NUSZ za stanovanjske površine - za fizične osebe (x os levega grafa)
- Odmero NUSZ za poslovne površine - za pravne osebe (y os levega grafa)
- Površino stavbnih zemljišč na prebivalca (velikost kroga levega grafa)
- Regijo občine (barva kroga levega grafa)
- Skupno odmero NUSZ za stanovanjske površine - za fizične osebe (sivi trak desnega grafa)
- Skupno odmero NUSZ za poslovne površine - za pravne osebe (modri trak desnega grafa)



Shema 157: Odmera NUSZ za fizične in pravne osebe v odvisnosti od površine stavbnih zemljišč na prebivalca

Graf izkazuje, da ima občina Izola ob sorazmerno majhni površini stavbnih zemljišč na prebivalca (318,0 m²/preb.) oziroma visoki gostoti poselitve (okvirno 31,4 preb./ha stavbnih zemljišč) primerljiv NUSZ za stanovanja (fizične osebe) in primerljiv za poslovne prostore (pravne osebe), po nobenem od kazalnikov ne izstopa glede na ostale občine.

5.3.3 Predlogi za prilagoditev odmere NUSZ

Občini Izola predlagamo, da podrobneje prouči odmero NUSZ predvsem iz vidika ukrepa zemljiške politike. Analiza namreč izkazuje, da je NUSZ glede na primerljive občine nekoliko nizek za stanovanjske površine in primerljiv za poslovne površine. Takšno razmerje sicer ni nujno napačno. Nizek NUSZ za fizične osebe bi lahko pomenil strateško usmeritev občine v privabljanje novih prebivalcev v občino.

Evidenca NUSZ mora biti vzpostavljena na podlagi podatkov registra nepremičnin, katastra stavb, zemljiškega katastra in registra prostorskih enot ter uradnih občinskih zbirk podatkov, predvsem podatkov o komunalni opremljenosti.

Na podlagi tako pridobljenih podatkov in evidenc, se izvede analizo skladnosti obstoječe odmere NUSZ z dejanskim stanjem objektov v prostoru.

Predlagamo, da se izvede podrobna analiza odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, predvsem glede naslednjih meril za odmero NUSZ:

- območij za odmero NUSZ glede njihove raznolikost glede strukture pozidave,
- analizo površin stavb in primerjavo evidence NUSZ z REN,
- analizo namembnosti stavb in predvsem členitev nestanovanjskih objektov v skupine glede na vrste objektov in vrste dejavnosti,
- podrobno analizo odmere NUSZ za različne dejavnosti,
- podrobno analizo komunalne opremljenosti,
- analizo območij glede ugodnosti lokacij za poslovno dejavnost,
- podrobno analizo odmere NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča glede na razvojno stopnjo stavbnega zemljišča.

Dodatno izvedena analiza naj vsebuje preučitev obstoječega odloka o nadomestilu in podaja predlog rešitev v smeri izboljšanja tako njegovega normativnega kot izvedbenega dela.

Analiza naj poda tudi smernice za odločitev o načinu vzpostavitve oziroma spremembe območij odmere nadomestila v kombinaciji z ostalimi merili (komunalna opremljenost, smotrna izkoriščenost, motnje iz okolja, ipd.).

Namen izvedene analize je tudi izvesti oceno stanja morebitnih rezerv iz naslova višjih prihodkov Občine na odmeri NUSZ. Dodatno naj bo opravljena primerjalna analiza pravilnosti obstoječe odmere nadomestila za posamezno stavbo v primerjavi s podatki registra nepremičnin. Izvedena naj bo kontrola izpisa iz PRS in CRP (seznam pokojnih oseb, ki so v odmeri nadomestila in seznam pravnih oseb, ki se jim nadomestilo ne obračunava).

Primerjalna analiza naj končne rezultate primerja s primerljivimi občinami. Končni rezultat izvedene analize naj bo podrobna ocena stanja, s predlogi za njegovo izboljšanje ter ocena morebitnih finančnih izpadov, zaradi neurejenega obstoječega stanja odmere NUSZ.

Pripravijo naj se variantni scenariji rešitev, ki se ovrednotijo tako iz finančnega vidika kakor tudi vidika uporabe NUSZ kot mehanizma aktivne zemljiške politike za uresničevanje strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta. Glede na prve ocene bi bilo mogoče pričakovati, da je mogoče nekoliko zvišati NUSZ za fizične osebe in nekoliko znižati NUSZ za nekatere poslovne dejavnosti, ki se jih v občini želi spodbuditi.

6 POVZETEK PREDLOGOV ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV IN SMERNICE ZA PRIPRAVO IZHODIŠČ

ZUreP-2 je določal, da naj bi lokalne skupnosti pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravile Izhodišča za pripravo OPN, v katerih bi ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Kljub temu, da ZUreP-3 Izhodišča za pripravo OPN ne predvideva več, je tovrstna priprava na postopek sprememb in dopolnitev OPN nujna. Kvalitetna priprava na postopek pa je mogoča le v primeru, da ima pripravljavec dober vpogled v stanje ter razmere v prostoru. Tega je mogoče pridobiti ob ustrezno pripravljenem Poročilu o prostorskem razvoju lokalne skupnosti. Tako poročilo ohranja svojo funkcijo v postopku sprememb in dopolnitev OPN, ki je na eni strani podati pregled stanja in razvoja prostora občine, ob tem opozoriti na morebitne negativne trende v prostorskem razvoju in podati priporočila ter predloge za pripravo oz. prilagoditev novih občinskih prostorskih aktov.

Poleg tega, da poročilo podaja celovito analiza stanja in trendov ter s tem razmer v prostoru in je pripravljeno kot presek, ničelno stanje, ki bo omogočalo nadaljnje sistematično spremljanje razvoja prostora. Poročilo pa je uporabno tudi pri določitvi ključnih ciljev prostorskega razvoja občine, ki naj bi bila ena pomembnejših nalog občine pri oblikovanju in načrtovanju bodočega razvoja prostora. Pri pripravi nove generacije občinskih prostorskih pa je potrebno skladno s zastavljenimi cilji prostorskega razvoja prilagoditi tako smer, kot prostorsko razmestitev razvojnih površin, zagotoviti ustrezne prostorske rezerve ter določiti namensko rabo prostora teh površin. Na podlagi takšnih izhodišč bo mogoče pripraviti boljši prostorski plan in izvedbene dele prostorskih načrtov, ki bodo na eni strani omogočali razvoj poselitve in dejavnosti v prostoru ter na drugi strani varovali pomembne območja naravne in kulturne krajine.

6.1 Usmeritve glede priprave strokovnih podlag

Za potrebe priprave SD OPN, bo morala Občina Izola pripraviti več strokovnih podlag. Strokovne podlage bodo potrebne predvsem za prilagoditev OPN novi zakonodaji ter v primeru utemeljevanja večjih razvojnih pobud posameznikov ali občine. Dodatno pa izdelavo nekaterih izmed navedenih strokovnih podlag podpira in na potrebo po njihovi izdelavi kaže tudi izvedena analiza stanja oz. poročilo o prostorskem razvoju.

Okvirno je predvidena izdelava naslednjih strokovnih podlag:

1. Prikaz stanja prostora,
2. Strokovne podlage za usmerjanje poselitve - ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij in druga ureditvena območja,
3. Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine,
4. Prilagoditev že izdelanih urbanističnih zasnov glede na strokovne podlage za poselitev,
5. Strokovne podlage za opremljanje z obvezno komunalno opremo (predvsem načrtovanje javnih cest in spremljajoče komunalne opreme na območji nepozidanih stavbnih zemljišč),

6. Bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami,
7. Oblikovanje kriterijev za vrednotenje pobud za pripravo SD OPN,
8. Elaborat ekonomike,
9. Elaborat posegov na kmetijska zemljišča,
10. Strokovne podlage za določitev načinov urejanja prostora (občinski podrobni prostorski načrti, posebni prostorski izvedbeni pogoji),
11. Načrt obveščanja in vključevanja javnosti.

Poleg navedenega je v postopku priprave SD OPN, na podlagi smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora in zaradi spremenjenih sektorskih predpisov pričakovati tudi zahtevo po izdelavi dodatnih strokovnih podlag, ki bi lahko obsegale:

- poplavne in hidrološke študije,
- prometne študije,
- študije varstva narave,
- študije varstva vodnih virov,
- konzervatorski načrti prenove,
- geološke, geomehanske ali geotehnične študije,
- strokovne podlage za trajno varstvo kmetijskih zemljišč,
- študije varstva gozdov,
- študije, idejne zasnove ali načrte novega opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- študije, idejne zasnove ali načrte pozidave območij nepozidanih stavbnih zemljišč,
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na okolje – okoljske študije kot so strokovne podlage za varstvo pred hrupom, onesnaženjem zraka, vode, svetlobnim onesnaženjem ipd.
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo razen podlag, ki so nujno potrebne za izdelavo elaborata ekonomike,
- strokovne podlage za oceno potencialov za nadomeščanje kmetijskih zemljišč,
- strokovne podlage za utemeljitev izraženih investicijskih namer itd.

6.2 Usmeritve glede na stanje in razvoj prostora

Zaradi obsežnosti poročila o prostorskem razvoju občine v nadaljevanju podajamo le nekaj ključnih ugotovitev ter s tem povezanih usmeritev, ki so pomembna za pripravo Izhodišč za pripravo SD OPN in bodo lahko po področjih zahtevale tudi izdelavo dodatnih specifičnih strokovnih podlag ali poglobljenih študij, analiz glede na cilje razvoja občine.

Usmeritve, ki izhajajo iz analize stanja in razvoja prostora občine in so pomembne za pripravo vseh nadaljnjih prostorskih aktov so:

- Demografija v občini predstavlja velik potencial. Potrebno pa je začrtati nove smernice razvoja poselitve. Potrebna je ocena kakšen prirast prostor občine še zmore, predvsem pa si občina želi. Pomembno pa je tudi usmerjanje poselitve v središčna naselja določena v omrežju naselij občine.
- V občini Izola je opaziti izrazite trende staranja prebivalstva. Kazalniki demografske slike so nad slovenskim povprečjem in se v zadnjih letih povečujejo celo nekoliko hitreje od povprečja. Občina bi morala sprejeti ukrepe, ki bi v občino privabili mlado prebivalstvo. Za potrebe spremljanja učinkovitosti posameznih ukrepov bi bilo potrebna vzpostavitev kontinuiranega spremljanja demografskih trendov.

- V splošnem na gibanje prebivalstva, kot na naravni prirast, v občini vpliva predvsem selitveni prirast. Občina Izola beleži selitveni prirast tako iz tujine kot iz preostalih slovenskih občin. Na selitve pri tem vplivajo različni dejavniki, med pomembnejše pa prav gotovo lahko štejemo možnosti bivanja, možnosti zaposlitve ter kakovost okolja. Občina s svojim načrtovanjem površin in opremljanjem prostora vpliva na vse tri dejavnike. Ob tem občina v določeni meri lahko vpliva na to kdo so prebivalci, ki se v občino priseljujejo, od kod prihajajo, kakšna je njihova izobrazbena struktura, ipd. Ob razvoju dejavnikov, ki vplivajo na priseljevanje pa je nujno tudi, da se z razvojem posameznega dejavnika ne poslabša razmer na področju preostalih dveh.
- Potrebna je podrobna analiza primernosti načrtovanih območij stanovanj (možnost opremljanja, lokacija v občini, razporeditev območij glede na potrebe prebivalstva, ki se kažejo v pobudah, namen območja, ali gre za večstanovanjsko gradnjo, enodružinske hiše, ipd.).
- Prenova stavbnega fonda na podlagi katerega je cilj povečati dostopnost do stanovanj za mlade družine, ogrožene prebivalce, itd.
- Pomembna odločitev občine bo potrebna tudi na področju gospodarstva. Kakšen gospodarski razvoj si občina želi ter v kolikšni meri je pripravljena prostor njegovim potrebam podrediti. Tudi v prihodnje je smiselno zasledovati predvsem cilj postopnega zmanjševanja primanjkljaja delovnih mest.
- Po indeksu delovnih migracij je občina Izola uvrščena v razred šibko bivalnih občin. V občini prebiva 6.961 DAP, na voljo pa je le 5916 DM. Kljub sorazmerno majhni razliki je kar 65,5 % vseh DAP občine je zaposlenih v drugi občini. Čeprav se število DM v zadnjih letih povečuje, to ne sledi povečanju števila delovno aktivnih prebivalcev v občini.
- Struktura delovnih mest kaže, da v občini ni prevladujoče, močne panoge, ki bi spodbujala razvoj gospodarstva.
- Smiselna bi bila izdelava gospodarske strategije občine, kjer bi bile na podlagi analiz in željenega stanja jasno začrtane smernice razvoja gospodarstva v občini. Občina lahko na razvoj gospodarstva vpliva s pomočjo spodbud, s pripravo komunalno opremljenih zemljišč, ipd. Pri težnjah po razvoju gospodarstvu, pa je pomembno tudi to, da se ne zgodi razvoj gospodarstva za vsako ceno, ki lahko za sabo potegne številne druge prostorske probleme. Tudi zato je pomembna dobra strategija gospodarskega razvoja občine.
- Kot velik potencial za razvoj gospodarstva v občini je bazen DAP obale. Dejansko vse obalne občine delujejo skupaj kot en dobro povezan zaposlitveni sistem, ki delovno silo išče tudi v širšem prostoru.
- Občino zaznamujejo tudi vse večji tokovi delavcev vozačev iz občine, ti so se od leta 2000 iz 3.141 povečali na 4.373 v letu 2020. Povečujejo pa se tudi tokovi delavcev vozačev v občino. Leta 2020 se v občino dnevno vozi 3.401, medtem ko se jih je leta 2000 le 2.241. Na vozače v občino ima velik vpliv bolnišnica Izola, ki je eden večjih zaposlovalcev v občini. Medtem ko tokove iz občine povezujemo z iskanjem ustrezne zaposlitve izven občine, povečanje tokov v občino pripisujemo razvoju delovnih mest v občini, ki niso dovolj zanimiva za vozače iz občine. Kar ni oz. ne bi smel postati cilj občine. Dogačajo se vse večje delovne migracije, ki bodo v bodoče predstavljale vse večji razvojni izziv občine.
- V letu 2020 je povprečna mesečna bruto plača v občini dosegla vrednost slovenskega povprečja. Tudi v prihodnje mora občine strmeti, k nadaljnjemu zviševanju povprečne mesečne bruto plače. Cilj občine mora postati nadaljnja rast, če je le možno tudi povečanje razlike s povprečno slovensko mesečno bruto plačo.
- Potrebna je podrobna analiza poslovnih subjektov z več zaposlenimi, ki se nahajajo izven območij proizvodnih dejavnosti in bi lahko zaradi svojega delovanja znatno vplivali na prebivalce in okolje.
- Pomembno področje gospodarstva za občino je tudi turizem, katerega je potrebno razvijati tudi v prihodnje. Potrebno pa je tudi zmanjšati okoljski odtis ter vplive, ki jih ima turizem na prostor in okolje.
- Za razvoj turizma je pomemben tudi nadaljnji razvoj turistične infrastrukture in podpornih funkcij v središčnih naseljih. V povezavi s turizmom pa je smiselno spodbujati tudi razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.
- Dostopnost centralnih funkcij in opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo je dobra. Za občino s sorazmerno malo naselij je morda vprašljivo tristopenjsko strukturirano omrežje občinskega središča nacionalnega pomena, pomembnejših lokalnih središč in lokalnih središč. Potrebno je pretehtati vloge posameznih naselij v omrežju. Po slabši opremljenosti izstopa naselje Malija, ki je trenutno opredeljeno kot lokalno središče.

- Glede na rahel upad števila prebivalcev v starostni skupini 0-4 leta od leta 2013 dalje gre pričakovati manjše pritiske na vrtce v prihodnjih letih. Na področju osnovnih šol pa gre pričakovati, da se bo pritisk najverjetneje v prihodnjem letu ali dveh še nekoliko povečal nato pa bo sledil manjši vpad števila otrok. Pri tem je gibanje števila otrok znatno podvrženo selitvenemu gibanju prebivalstva, ki se lahko med leti znatno spreminja. Tako je nujno spremljanje priselitev tako iz tujine kot iz drugih slovenskih občin. V primeru spremembe trenutnih trendov, npr. vse večjemu priseljevanju v občino, gre pričakovati, da naraste tudi pritisk na vrtce in OŠ, za kar pa ima občina vsaj trenutno dovolj rezerve.
- Skrb za starejše. Dodatno je ob naraščanju števila starejših potrebno zagotoviti tudi ustrezne površine in storitve za oskrbo starejših (oskrbovana stanovanja, dnevni in medgeneracijski center, pomoč na domu, ipd.).
- Izdelati bi bilo potrebno bilance stanja z razvojnimi stopnjami zemljišč, na podlagi katerih bo mogoča podrobna ocena za gradnjo razpoložljivih zemljišč po posameznih namenskih rabah prostora.
- Na območju občine Izola se pojavlja čedalje več gospodarskih in drugih udeležencev, ki tekmujejo za pridobitev čim večje in kakovostnejše površine za izvajanje svojih dejavnosti. Prostor namreč čedalje bolj pridobiva na vrednosti, pri tem pa je lokacija ključnega pomena. Tako je dejstvo tudi, da bo tudi v prihodnje do največjih konfliktov prihajalo prav na območju mest, središč, kjer je omenjenih dejavnosti ter deležnikov največ (EEA, 2013). Zato je še toliko pomembnejša analiza in ocena zmogljivosti prostora in ustrezen sistem stalnega spremljanja stanja v prostoru, temelječega na kakovostni metodologiji in natančnih prostorskih podatkih.
- Občina ima sorazmerno velik obseg komunalno neopremljenih nepozidanih stavbnih zemljišč in mora nujno začeti z načrtnim planiranjem opremljanja le teh z občinsko gospodarsko javno infrastrukturo (občinske ceste, vodovod, kanalizacija, energetska oskrba).
- Planiranje komunalne opreme bi moralo slediti prostorskemu planiranju stavbnih zemljišč, kar pa vsebinsko ni dovolj povezano. Prostorski plan kot krovni razvojni dokument urejanja prostora mora biti podlaga za načrte opremljanja stavbnih zemljišč, načrte preskrbe stavbnih zemljišč in za zemljiške ukrepe (finančne in druge) aktivne zemljiške politike. Občina bi morala v prihodnje strateško in izvedbeno načrtovanje komunalne opreme bolje povezati s prostorskim planiranjem stavbnih zemljišč, vse s ciljem zagotavljanja ustrezne količine vnaprej pripravljenih in komunalno opremljenih stavbnih zemljišč. Takšen pristop bi bil velika konkurenčna prednost pred konkurenčnimi občinami, saj je trg nepremičnin v Republiki Sloveniji s takšno ponudbo izrazito podhranjen.
- Občina ima dobro osnovo in tradicijo na področju podrobnega prostorskega načrtovanja, katerega je potrebno kvalitetno voditi in izvajati tudi v prihodnje. Potrebna je preveritev tako območij sprejetih, predvsem pa predvidenih OPPN in ocena njihovega pomena in izvajanja oziroma možnosti izvedbe.
- Potrebna je ustrezna opredelitev ter tudi razvoj degradiranih območij v občini.
- Uskladitev namenske in dejanske rabe prostora na področju kmetijskih in gozdnih zemljišč. Na podlagi projekta v teku, ki bo določil trajno varovana kmetijska zemljišča, bo potrebna tudi prilagoditev rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč v novi generaciji OPN.
- Posodobitve in upoštevanje novega sloja omejitev (vodna in priobalna zemljišča), ki jih opredeljuje Zakon o vodah (ZV-1), pri opredelitvi namenske rabe prostora v novih generacijah občinskih prostorskih aktov.
- Potrebna je aktivna zemljiška politika občine z jasnimi cilji usmerjanja razvoja prostora oz. poselitve v občini.

7 ZAKLJUČEK POROČILA O PROSTORSKEM RAZVOJU

Ključni cilj poročila o prostorskem razvoju je bil oceniti stanje v prostoru ter podati usmeritve za nadaljnji prostorski razvoj na področjih in območjih prostorskega razvoja, kjer je to nujno potrebno. V zaključku so povzete bistvene ugotovitve posameznih obravnavanih področij in kazalnikov.

Poročilo ugotavlja, da je stanje po različnih vsebinskih področjih zelo različno in da občina na eni strani izkazuje izrazito pozitivne vrednosti kazalnikov, na drugi strani pa se občina sooča z nekaterimi prostorskimi in razvojnimi izzivi, ki bistveno vplivajo na razvojne možnosti za nadaljnji vzdržen razvoj prostora.

Demografija

V poročilu smo ugotovili, da se število prebivalcev v občini povečuje. V zadnjem desetletju (2011-2021) se je povečalo za 889 oz. 5,6 %. V zadnjih treh letih (od 2018 dalje) je opazno hitrejše povečevanje števila prebivalcev. V letu 2018 se je tako število povečalo kar za 307. Na povečevanje števila prebivalcev vpliva selitveni prirast, ki je v večini let pozitiven, naravni na drugi strani pa je negativen. V letih 2011-2020 se je na račun selitvenega prirasta prebivalstvo povečalo za 1.058, na račun naravnega pa zmanjšalo za 89. Selitveni prirast se nadaljnje deli še na selitveni prirast s tujino in selitveni prirast med občinami. V občini Izola sta oba prirasta pozitivna, pri tem pa je veliko večji selitveni prirast s tujino. V zadnjem desetletju (2011-2020) med občinami znaša 140, s tujino pa 918.

Demografska slika kaže postopno staranje prebivalstva, kar je sicer trend v vseh primerljivih občinah. Od leta 2000 do 2020 se je povprečna starost v občini zvišala za 5,8 let, in v letu 2021 znaša 45,4 let. Državno povprečje je medtem nekoliko nižje (43,7 let). Med primerjanimi občinami imata višjo povprečno starost le občini Bled in Piran. Podobno sliko staranja prebivalstva pokažeta tudi indeks staranja, ki pokaže razmerje med mladimi in starimi ter koeficient starostne odvisnosti, ki pokaže pritisk odvisnih prebivalcev (mladih in starih) na delovno aktivno prebivalstvo. Oba kazalnika se z leti povečujeta. Pri tem je koeficient starostne odvisnosti razdeljen na koeficient mladih in starih. Koeficient mladih se v zadnjih letih rahlo povečuje oz. stagnira, kar pomeni, da se povečuje število mladih. Omenjeni kazalniki (indeks staranja, koeficient starostne odvisnosti starih in mladih) kažejo nekoliko slabšo sliko od državnega povprečja.

Analiza sestave prebivalcev po naseljih je pokazala, da je razen občinskega središča Izola občina redko poseljena. V obdobju 10 let (2010-2020) se je sicer število prebivalcev povečalo v vseh naseljih, izjema je naselje Jagodje, kjer se je v omenjenem obdobju prebivalstvo zmanjšalo za 85. Na drugi strani je naravni prirast negativen le v naselju Izola (-218 v letih 2010-2019), kar je sicer povezano z domom za ostarele. Dom vpliva tudi na visok selitveni prirast v tem naselju (554 v letih 2010-2019). Po negativnem selitvenem prirastu izstopa naselje Jagodje (-109 prebivalcev v letih 2010-2019), kar prispeva k zmanjševanju prebivalcev v tem naselju, kljub pozitivnemu naravnemu prirastu. Delež starostnikov se je v obdobju 2010-2020 povečal v vseh naseljih, leta 2020 je najvišji v naselju Nožed, ki ima tudi druga kazalnika staranja (indeks staranja, koeficient starostne odvisnosti) najvišja.

Glede na to, da se prebivalstvo povečuje predvsem na račun selitvenega prirasta, je potrebno biti pozoren na posledice, ki jih priseljevanje prinaša. Ob priseljevanju mladih družin se lahko pokažejo potrebe po dodatnih kapacitetah v vrtcih in šolah, pri priseljevanju starejših pa kapacitete domskega varstva starejših. Demografske kazalnike je vsekakor smiselno spremljati in opredeliti strategijo občine na tem področju.

Gospodarstvo

Na področju gospodarstva smo obravnavali gibanje števila delovnih mest (DM) in delovno aktivnega prebivalstva (DAP). Število obeh se skozi leta giblje enakomerno, pri tem pa število DAP ostaja višje od števila DM. To pomeni, da v občini ni dovolj DM za vse občane, ki se morajo tako na delo voziti v druge občine. V letu 2021 je bilo 1.045 DAP več kot DM. Razlika se odraža predvsem na delovni mobilnosti, le 34,5 % DAP občine tudi dela v njej, ostalo DAP se na delo vozijo drugam. Največ, 33,7 % DAP, se na delo vozi v sosednjo občino Koper, 11,7 % v Ljubljano, 9,5 % pa v Piran.

Gospodarstvo v občini se sicer postopno razvija, od leta 2014 dalje se tako število DM kot DAP postopno povečuje, le v letu 2020 je opaziti zmanjšanje števila obeh kazalnikov, vendar že v letu 2021 sledi ponoven dvig. Največ delovnih mest je v kategoriji zdravstvo in socialno varstvo. Po visokem deležu DM v tej kategoriji občina tudi najbolj izstopa v primerjavi z ostalimi. Ima pa v primerjavi z drugimi občinami nižji delež DM v kategoriji predelovalnih dejavnosti. Med letoma 2010 in 2021 se je število DM v kategoriji zdravstvo in socialno varstvo še povečalo, in sicer za 287 DM, v predelovalnih dejavnostih pa zmanjšalo za 295. Občina ima tako višji delež delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju. Kljub temu je povprečna mesečna bruto plača še vedno malenkost nižja od slovenske, čeprav sta v letu 2020 že skoraj izenačeni. V obdobju 2010-2020 se je sicer povečala kar za 30,5 %. Večji delež povečanja med primerjanimi občinami beležijo le Ravne na Koroškem.

V občini je v registru poslovnih con in subjektov inovativnega okolja evidentiranih 9 poslovnih con, ki pa ne zajemajo vseh območij gospodarskih con v občini. Z namensko rabo prostora iz OPN je v občini Izola opredeljenih 44,6 ha območij proizvodnih dejavnosti. Od tega je večina površin, namenjenih gospodarskim conam (44,4 ha). 28,1 ha je pozidanih, 16,5 ha pa je še rezerv. Vse površine, namenjene proizvodnim dejavnostim, se nahajajo v naselju Izola. Preračunano na prebivalca, ima občina Izola skupno le 27,0 m² površin za proizvodne dejavnosti na prebivalca, kar jo med primerjanimi občinami uvršča na predzadnje mesto. Manj površin na prebivalca je le še v občini Piran.

Na razvoj gospodarstva kaže tudi analiza poslovnih subjektov. Število le teh se je v zadnjih 10 letih (2010-2020) povečalo za 313 oz. 16,9 %. Pri tem se je povečalo tako število samostojnih podjetnikov posameznikov kot gospodarskih družb. Večina poslovnih subjektov je locirana v občinskem središču.

Turizem v občini Izola predstavlja pomembno gospodarsko panogo. Podatke o realizaciji turistične takse imamo na voljo le za obdobje 2016-2018. Med primerjanimi občinami je Izola na tretjem mestu, daleč najvišjo realizacijo ima občina Piran, sledi občina Bled. V občini je bilo leta 252 nastanitvenih obratov, ki so ponujali 4.131 stalnih ležišč.

Centralne dejavnosti

V strateškem delu OPN je kot občinsko središče v občini opredeljeno naselje Izola skupaj z naseljem Jagodje, ki sta primerno opremljeni s centralnimi funkcijami (21 oz. 9 funkcij). V občinskem središču se razvijajo in ustrezno dopolnjujejo oskrbne, storitvene in upravne funkcije. Pomembni lokalni središči, Korte in Šared, izkazujejo različno število funkcij, Korte jih ima relativno veliko (10), Šared pa le 2. V omrežju naselij je opredeljeno še lokalno središče Malija, ki ima 1 funkcijo.

V občini delujeta 2 vrtca s 6 enotami. V letu 2020/21 je vrtce obiskovalo 586 otrok. Po podatkih Evidence zavodov in programov je na čakalnem seznamu 9 otrok, in sicer za 1. starostno obdobje. Delež vključenosti otrok v vrtce se sicer v zadnjih letih nekoliko znižuje. V letu 2020/21 je le ta znašal 73,2 %, medtem ko je bil na državni ravni 80,6 %. Število otrok se sicer ne povečuje, prej obratno, tako da v bližnji prihodnosti ne pričakujemo večjega števila vpisov v vrtce. Je pa vsekakor potrebno spremljati trend priseljevanja ter morebitno rast mlajšega prebivalstva.

Na področju OŠ je število učencev na oddelek relativno veliko, v letu 2020/21 je znašalo 21,4 učencev na oddelek. Ko kazalnik enkrat preseže vrednost 20 učencev na oddelek, je to že kazalnik prostorske stiske, število učencev pa se še vsako leto rahlo povečuje. Tudi pregled vpisov v naslednjih letih ne nakazuje na zmanjšanje vpisa, prej obratno. Nujno bi bilo torej razmisliti o povečanju kapacitet na področju osnovnošolskega izobraževanja ter pozorno spremljanje nadaljnjih demografskih trendov.

Prebivalstvo se sicer v občini, tako kot je trend tudi v celotni Sloveniji, stara. Delež starejših od 65 let v letu 2021 znaša 23,2 %, kar je več od državnega povprečja (20,7 %), delež pa se vsako leto postopoma povečuje. Domske varstvo starejših se izvaja v okviru upravne enote Izola. Indeks pokritosti za upravno enoto znaša 110,0, kar pomeni, da naj bi število mest zadostovalo trenutnim potrebam. Ob nadaljevanju trendov staranja pa lahko pričakujemo potrebe po dodatnih kapacitetah. Pri tem je tudi vprašanje, ali so smernice, ki veljajo na področju oskrbe starejših ter narekujejo da je potrebno zagotoviti mesta v domovih za okvirno 4,8 % ciljne skupine, pravilne, in je tako ocenjeno število mest dejansko dovolj. Pregled stanja je namreč pokazal, da je dom upokoencev Izola polno zaseden, pri tem pa je zabeleženih okoli 360 prošenj za vpis.

Analizirali smo tudi dostopnost prebivalcev do AC/HC in ugotovili, da približno 85 % vseh prebivalcev živi v dostopnosti 5 min, le 0,3 % prebivalcev pa ima do najbližjega priključka na AC/HC več kot 20 minut.

Naselja in razpršena poselitve

Analiza poselitve je pokazala, da se največ poselitve pojavlja znotraj naselij (72,5 % vseh stavbnih zemljišč). Občinsko središče Izola ima največji delež poselitve izven območja naselja. Nekatera ostala naselja pa izkazujejo večji delež površin razpršene poselitve, ki je v občinskem središču ni.

Preračunano na prebivalca ima občina Izola približno 314 m² stavbnih zemljišč, kar jo uvršča na zadnje mesto med primerjanimi občinami. Od teh je tretjina območij za stanovanja (173,8 ha oz. 33,1 %), večji delež predstavljajo še površine za centralne dejavnosti (88,2 ha oz. 16,8 %) in površine za promet (79,4 ha oz. 15,1 %).

Podrobna ocena prostorskih rezerv nepozidanih stavbnih zemljišč v občini je bila izvedena na podlagi podatka o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih (ESZ). Skupaj je v občini še 170,6 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 32,5 % vseh SZ. Prostih je še 47,6 ha območij stanovanj, 21,3 ha centralnih dejavnosti, 19,8 ha posebnih območij in 16,5 ha proizvodnih dejavnosti. Analiza SZ po naseljih je pokazala, da je največ zemljišč, namenjenih gradnji stavb (A, B, C, I, S), v občinskem središču Izola (225,8 ha), kjer je kar 58,9 ha še nepozidanih. Večje rezerve so še v naseljih Šared (20,9 ha), Korte (11,3 ha) in Malija (10,6 ha).

Zemljišč, namenjenih bivanju (SS, SK, Cu), je v občini 241,4 ha, od tega 60,1 ha oz. 24,9 % še nepozidanih. Največ jih je v občinskem središču (108,9 ha), sledi Šared (36,2 ha), Jagodje (31,3 ha) in Malija (30,1 ha). Največ nepozidanih je v naseljih Šared (20,7 ha), Izola (15,6 ha) in Malija (10,6 ha).

Pregled izdaje gradbenih dovoljenj je pokazal na izrazito izdajanje dovoljenj v prid stanovanjskim stavbam, za nestanovanjske se je od leta 2015 izdalo le 6 dovoljenj. Tudi dovoljenj za gradnjo stanovanjskih stavb je relativno malo, največ jih je bilo od leta 2010 dalje izdanih v letu 2015 (16 dovoljenj). Tudi po številu izdanih gradbenih dovoljenj na 1000 prebivalcev je občina Izola na predzadnjem mestu, le pred občino Piran.

V občini je v veljavi 27 OPPN, za dodatnih 18 EUP pa so OPPN-ji še predvideni. V občini je tako le 29,3 % stavbnih zemljišč načrtovanih z OPN. Na 45,8 % stavbnih zemljišč veljajo sprejeti OPPN-ji, na 16,8 % oz. 90,8 ha so OPPN-ji še predvideni. Na 8,0 % oz. 43,4 ha pa je veljaven DPN. Veljavni OPPN-ji se v 32,1 % nanašajo na območja stanovanj, v 18,3 % na območja centralnih dejavnosti, 14,7 % območja voda, 9,5 % je posebnih območij, 9,0 % pa območij za proizvodne dejavnosti, itd. OPPN-ji so tako sprejeti za 94,6 ha območij stanovanj, od tega pa je 41,5 ha oziroma kar 43,8 % teh območij še nepozidanih. Nekoliko manj je prostorskih rezerv pri veljavnih OPPN na območjih centralnih dejavnosti (11,8 ha oz. 21,9 % vseh območij centralnih dejavnosti na območjih veljavnih OPPN. Dodatno so OPPN-ji predvideni še na 7,2 ha območij stanovanj (nepozidanih 3,2 ha) ter 18,5 ha območij centralnih dejavnosti (nepozidanih 8,8 ha). Največ predvidenih OPPN pa je za posebna območja (34,2 ha), od tega je še nepozidanih 12,4 ha. Iz dinamike in števila sprejetih podrobnih izvedbenih aktov lahko povzamemo, da se podrobno prostorsko načrtovanje v občini Izola izvaja in predstavlja pomemben vidik celotnega prostorskega načrtovanja v občini.

Usmerjanje in urejanje poselitvenih območij je ena temeljnih vsebin prostorskega planiranja in izvedbenega prostorskega načrtovanja. Prav na področju usmerjanja poselitve mora občina opraviti največ strokovnega dela, saj je načrtovanje in razvoj prostora preko namenske rabe stavbnih zemljišč, ob pomanjkanju ustreznih in učinkovitih instrumentov zemljiške politike, glavni usmerjevalec prostorskega razvoja v občini.

Krajina in varstvo naravnih virov

Prostor občine v določeni meri zaznamujejo tudi nekateri varstveni režimi prostora, ki predstavljajo na eni strani omejitve za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine.

Dejstvo je, da se raba prostora danes največkrat ne spreminja v skladu z vsemi urbanističnimi zahtevami in doktrino urejanja prostora, temveč predvsem kot posledica trenutnih ekonomskih in političnih možnosti ter tudi varstvenih zahtev. Zato ni presenetljivo, da so pritiski na prostor večji na območjih boljše dostopnosti, bližje urbanih središč in se bodo najverjetneje povečevali tudi v prihodnje. Tako lahko predvidevamo, da bo naraščalo tudi število navzkrižij interesov v prostoru. V prostoru se pojavljajo tudi vse večji pritiska kapitala na odločitve o umeščanju dejavnosti v prostor. Temu bo v prihodnje potrebno posvetiti veliko pozornosti z namenom doseganja trajnostnega prostorskega razvoja. Glavni cilj občine na področju rabe prostora je vsekakor preprečiti nenačrtovane in invazivne posege v prostor. Posebej na področju ohranjanja kulturne krajine pa izpostavljamo smernice, ki narekujejo omejevanje procesa zaraščanja kmetijskih zemljišč.

Analiza rabe in spreminjanja rabe prostora občine je pokazala, da je intenziteta sprememb sorazmerno visoka. Tako se je med letoma 2012 in 2021 po dejansko rabi spremenilo nekje 26,5 % ozemlja občine. Najbolj se je spremenila kategorija travniških površin, ki se je povečala za 7,7 %, znatno pa tudi kategorija ostale kmetijske površine (6,3 %). Analiza posameznih sprememb je pokazala na povečanje travniških nasadov, najverjetneje na račun zmanjšanja travniških površin. Opazna pa so tudi posamezna območja zaraščanja. Povečanje pozidanih površin pa je prisotno predvsem v naselju Izola.

Varovanje narave obsega le 4,8 % ozemlja celotne občine in tako bistveno ne vpliva na prostorsko načrtovanje. Varstvo kulturne dediščine pokriva 40,0 % ozemlja občine, kar že predstavlja določeno omejitev v prostoru. Območja varovanja so razporejena po celotni občini. kmetijska zemljišča pokrivajo dobro polovico občine (56,2 %). Na področju voda je nov sloj, ki ga bo potrebno upoštevati pri pripravi prostorskih aktov, sloj priobalnih zemljišč, ki v občini Izola pokriva 3,3 % občine (93,6 ha), od tega je 14,9 ha na stavbnih zemljiščih. Poplavna območja obsegajo podoben delež občine (3,8 % oz. 107,1 ha), pokrivajo pa tudi 60,3 ha stavbnih zemljišč.

Pri predlogih za prilagoditev prostorskih aktov pri varstvenih režimih in omejitvah v prostoru je predvsem obveza občine, da se pri sprejemanju prostorskih aktov drži sektorskih predpisov in tako s svojimi prostorskimi akti ne posega predvsem v varovana območja posameznih varstvenih režimov. Nov varstveni režim, ki se uvaža na podlagi Zakona o vodah (ZV-1, 2020), je tudi že prej omenjen sloj vodnih in priobalnih zemljišč, ki ga bo občina morala upoštevati pri pripravi novih prostorskih aktov.

Obvezna občinska gospodarska javna infrastruktura

Na področju prometne infrastrukture je glavna povezava v občini hitra cesta Koper – Izola – Lucija. Kot cilj za nadaljnje obdobje v OPN zapisano, da se načrtuje nadgradnja cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo ustrezne meddržavne, regijske, občinske in mestne povezave (izgradnja državnih cestnih povezav, Jagodje – Lucija in Koper – Dragonja, izboljšanje povezovanja Izole z zaledjem, izboljšanje povezovanja zaledja v druge smeri). Prav tako se načrtuje razvoj kolesarskih in pešpoti (na medobčinskem nivoju potrebno urediti obalno promenado, vključno z ureditvijo peš con v Izoli ter izgradnjo kolesarskih povezav v Izoli, ...) ter razvoj pomorskega potniškega prometa. V prihodnjem poročilu bo torej potrebno preveriti morebitne spremembe in investicije v prometno infrastrukturo.

Na področju vodooskrbe je v OPN zapisan cilj, da se zagotovi dolgoročna oskrba tudi s pomočjo povezovanja rižanskega, kraškega in bistrškega vodnega vira. Sedaj nekateri predeli oz. nekateri deli naselij nimajo urejenih ustreznih tlačnih razmer. To velja predvsem za najvišji del naselja Malija, Šared in Belvedere-Ronek, znotraj samega mesta pa višji del cone mestne obrti (CMO, Pregavor) in območje deponije komunalnih odpadkov. V občini je dolžina javnega vodovoda na prebivalca v primerjavi z ostalimi občinami majhna, zato je pričakovati nižje stroške vzdrževanja vodovodnega omrežja. Stroški opremljanja in vzdrževanja komunalne opreme so zaradi strukture poselitve primerljivo visoki. V operativnem programu 2020 je določenih 7 aglomeracij. V operativnem programu so podatke obremenitve in priključenost aglomeracij na javno kanalizacijsko omrežje in komunalno ali skupno čistilno napravo. Podana je tudi ocena potrebnih ukrepov in roki za izpolnitev, da bodo aglomeracije opremljene v skladu z vsemi zahtevami.

Planiranje komunalne opreme bi moralo slediti prostorskemu planiranju stavbnih zemljišč. Prostorski plan kot krovni razvojni dokument urejanja prostora mora biti podlaga za načrte opremljanja stavbnih zemljišč, načrte preskrbe stavbnih zemljišč in za zemljiške ukrepe (finančne in druge) aktivne zemljiške politike. Občina bi morala v prihodnje strateško in izvedbeno načrtovanje komunalne opreme bolje povezati s prostorskim planiranjem stavbnih zemljišč, vse s ciljem zagotavljanja ustrezne količine vnaprej pripravljenih in komunalno opremljenih stavbnih zemljišč. Takšen pristop bi bil velika konkurenčna prednost pred konkurenčnimi občinami, saj je trg nepremičnin v Republiki Sloveniji s takšno ponudbo izrazito podhranjen.

Zemljiška politika

Na področju finančnih ukrepov aktivne zemljiške politike se občina poslužuje različnih inštrumentov, ki so v poročilu o prostorskem razvoju le opisani, saj bi njihova podrobna analiza presegala zastavljene okvire poročila, težava pa je tudi v pridobitvi ustreznih podatkov za analizo. V poročilu smo podrobno preučili predvsem komunalni prispevek in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Na področju odmere komunalnega prispevka smo analizirali nov odlok, ki je bil sprejet v juliju 2021. Z analizo in primerjavo z drugimi občinami smo prišli do zaključka, da je odmera prilagojena razmeram v občini. Prispevki so sicer vsi na strani občanov, saj so prispevne stopnje 100 % za vse vrste komunalne opreme. Primerjava s starim odlokom je sicer pokazala, da se je odmera glede na stari odlok zmanjšala, za skoraj vse odmere, razen za ravnanje z odpadki, kjer je odmera majhna v primerjavi z ostalimi vrstami komunalne opreme.

Pri odmeri NUSZ je analiza pokazala, da je NUSZ glede na primerljive občine nekje v sredini, tako za fizične kot za pravne osebe. Razmerje med odmero NUSZ za pravne in fizične osebe znaša 2,2 kar pomeni, da občina odmeri približno 2 krat več za pravne kot za fizične osebe. Med primerjanimi občinami sicer izrazito izstopa občina Koper, z visoko odmero za pravne osebe. V občini Izola se sicer odmera vsako leto malenkost poveča, med letoma 2018 in 2021 se je tako odmera zvišala za približno 263 EUR.

Splošno

Glavna prioriteta občine pri oblikovanju bodočega razvoja občine in pripravi nove generacije občinskih prostorskih aktov mora biti določitev ključnih ciljev prostorskega razvoja občine. Skladno s cilji prostorskega razvoja je treba prilagoditi smeri in prostorsko razmestitev razvojnih površin, zagotoviti ustrezne prostorske rezerve ter določiti namensko rabo prostora teh površin. Na podlagi takšnih izhodišč bo mogoče pripraviti boljši prostorski plan in izvedbene dele prostorskih načrtov, ki bodo na eni strani omogočali razvoj poselitve in dejavnosti v prostoru ter na drugi strani varovali pomembne območja naravne in kulturne krajine.

Ključna naloga po sprejemu plana pa je spremljanje in vrednotenje prostorskega razvoja, kar je občina dolžna delati tudi skladno s predpisi. Občina naj s prostorskimi kazalniki stalno spremlja prostorski razvoj in najmanj vsake štiri leta pripravi poročilo o prostorskem razvoju. S tem bodo vzpostavljeni temelji za sistematično spremljanje stanja v razvoju občine, kar bo omogočalo tako vrednotenje zasledovanja zastavljenih ciljev kot hitro prepoznavo morebitnih negativnih trendov in njihovo spremembo.