

Priloga 2: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne funkcionalne celote, enote in podenote urejanja prostora ter usmeritve za izdelavo posameznih OPPN

Znaki v preglednicah imajo naslednji pomen:

ZNAK	RAZLAGA POMENA
/	prostorski izvedbeni pogoj je za namensko rabo v EUP oziroma pEUP posredno že določen: <ul style="list-style-type: none">– z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino oziroma– z urbanističnimi oziroma okoljevarstvenimi pogoji ali pogoji prometne in komunalne infrastrukture oziroma– z usmeritvami za celotno območje funkcionalne celote oziroma– z usmeritvami za OPPN oziroma– prostorski izvedbeni pogoj za namensko rabo v EUP oziroma pEUP ni relevanten (ZD – druge urejene zelene površine, ZK – pokopališča, P – območja prometne infrastrukture, E – območja energetske infrastrukture, O – območja okoljske infrastrukture, K1 – najboljša kmetijska zemljišča, K2 – druga kmetijska zemljišča, G – gozdna zemljišča, VC – celinske vode, VM – morje, VI – območja vodne infrastrukture, LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora, f – območja za potrebe obrambe izven naselij, OO – ostala območja)

1. Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne funkcionalne celote

FUNKCIONALNA FC1, FC2 CELOTA

Usmeritve za celotno območje funkcionalne celote

Območje mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem je razdeljeno na dve funkcionalni celoti (v nadaljevanju FC): mestno jedro FC1 in vplivno območje historičnega mestnega jedra FC2. Mestno jedro FC1 je spomeniško območje nepremične dediščine, historično mestno jedro Kopra, ki je zavarovano kot spomenik lokalnega pomena. Vplivno območje FC2 je vplivno območje historičnega mestnega jedra. Meji območij FC1 in FC2 sta prikazani v grafičnem delu odloka na Karti 5.1 Pregledna karta funkcionalnih celot (FC) mesta Koper.

Vrste dopustnih gradenj, namembnost, stopnja izkoriščenosti in odmiki

V območjih FC1 in FC2 so možne gradnje in drugi posegi v prostor, če so v skladu z varstvenim režimom, ki je določen. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in posegov v prostor se določijo v kulturnovarstvenih pogojih.

Dopustna je novogradnja (novo zgrajen objekt ali prizidava) etažnosti do P+2. Bruto višina vseh etaž pri stanovanjskih stavbah ne sme presegati višine 10,00 m, merjeno od kote praga pritličja do zgornje najvišje kote strešnega venca. Pri nestanovanjskih stavbah lahko bruto višina vseh etaž presega višino 10,00 m, od kote praga pritličja do zgornje najvišje kote strešnega venca, v primeru ko ni mogoče zagotoviti minimalnih standardov za posamezne stavbe glede na njihovo namembnost. Pri spremembi višinskih gabaritov (stanovanjskih in nestanovanjskih stavb) je treba pridobiti soglasje sosedu, če je odmik novogradnje od parcelne meje manjši od 4,00 m. Parcelno mejo lahko presegajo napušči (do 30 cm). Napušči na stranskih, zatrepnih fasadah niso dopustni. Kota praga pritličja je lahko največ 30 cm nad koto terena. Odpiranje novih odprtín zaradi zagotavljanja minimalnih standardov posameznih stavb glede na njihovo namembnost je za stavbe, ki so od meje gradbene parcele oziroma parcelne meje oddaljene manj kot 4,00 m, izjemoma dopustno s soglasjem lastnika sosednje parcele ob stranici stavbe, kjer se odpira nova odprtina.

V območjih FC1 in FC2 je poleg splošno dopustnih osnovnih objektov, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah v skladu s Prilogo 1 tega odloka, dopustna tudi gradnja:

Enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100) in Dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210).

V območjih FC1 in FC2 je prepovedana gradnja garažnih stavb (CC-SI 12420), razen gradnja podzemne garažne hiše na trgu Brolo. Prav tako je prepovedana gradnja garaž ali sprememba namembnosti v garažo v delu stavb z drugim namenom.

Ob glavnih ulicah in trgih, določenih na karti 5.5 Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča naselja Koper: Glavne ulice in trgi, ni dovoljena sprememba namembnosti pritličij v samostojno stanovanjsko enoto (CC-SI 11), v hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12111) ter v druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12121).

Za vsak posamezni objekt se glede na njegovo lokacijo, varstveni režim za mesto in varstveni režim za trge in ulice etažnost in višina določita s kulturnovarstvenimi pogoji. Višina škarp, podpornih zidov in vseh drugih zidov mora biti primerna prostoru in prilagojena okoliškim objektom, vendar ne sme presegati 2,50 m, merjeno od pohodne površine ulice do končnega zaključka zidu. V območju FC2 je izjemoma možna gradnja novih objektov tudi na območjih, kjer so stali porušeni objekti. Gradnja je možna skladno s pridobljenimi projektnimi pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Točna lega na območju, velikost in oblikovanje takega objekta se določijo na podlagi kulturnovarstvenih pogojev.

V območjih FC1 in FC2 je treba zelene javne površine ohranjati, sprememba namembnosti ni dopustna. Dvorišča in vrtovi so sestavni del stavb, zato jih je treba varovati skladno z vsemi varstvenimi režimi. Za urejanje trgov in ulic v območju veljajo:

- varstveni režim A za osrednji del mesta,
- varstveni režim B za historične javne mestne površine (ulice in trge) v mestnem jedru Koper,
- varstveni režim C za nove javne mestne površine v mestnem jedru Koper,
- varstveni režim D za javne mestne površine v območju FC2.

V območjih FC1 in FC2 se pri posegih v prostor, pri katerih se ne spreminja namembnost objekta v stanovanjsko ali se ne povečuje število stanovanjskih enot, določila, ki se nanašajo na zagotovitev potrebnega števila parkirnih mest, ne upoštevajo. Pri posegih v prostor, pri katerih se spreminja namembnost objekta v stanovanjsko ali se izjemoma in s soglasjem pristojnega urada MOK povečuje število stanovanjskih enot v objektu, se mora zagotoviti najmanj eno parkirno mesto na vsako novo pridobljeno stanovanjsko enoto. Parkirni prostori se zagotovijo na gradbeni parceli ali na parkirni površini, ki nima statusa javnega parkirišča, in sicer v območjih FC1, FC2 ali v območju FC3 z ustrezno razpolagalno pravico (najemna pogodba, kupoprodajna pogodba, lastništvo itd.).

Na območju trga Brolo je možna gradnja podzemne garažne stavbe, če to dopušča varstveni režim. Peš površine, ki so vezane na parkirne objekte garažne stavbe (pešpoti, pločniki, ploščadi) in so namenjene izključno pešcem, morajo biti temu primerno oblikovane, višinske razlike pa premoščene s klančinami za otroške in invalidske vozičke. Višinski gabariti: število podzemnih etaž ni omejeno. Kjer so strehe garažnih stavb del zunanje ureditve, je treba izdelati celovite zasnove novo nastalih

ambientov z vključevanjem kvalitetnih elementov obstoječega prostora ter ustvarjanjem novih ambientalnih vrednot.

Varstvo kulturne dediščine

Za vse gradnje in druge posege v območjih FC1, FC2 in v območju arheoloških najdišč Koper – arheološko najdišče Koper mora investitor pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Odstranitev spomenika, dela spomenika ali registrirane dediščine (stavbe, varovane z varstvenimi režimi za spomenik, stavbe, ki so del spomenika in so varovane s I., II. in III. varstvenim režimom) je možna samo po določilih zakona o varstvu kulturne dediščine in z izvedbo izravnalnega ukrepa. Enako velja za arheološke ostaline. Za posege v posamezne kulturne spomenike, mestne trge in ulice, varovane z varstvenim režimom A in B, v posamezne stavbe, varovane z varstvenim režimom I. in II. stopnje, je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja treba izdelati konservatorski načrt, razen če v kulturnovarstvenih pogojih ni določeno drugače, v primerih:

- če je nameravani poseg kompleksen,
- če grozi nevarnost uničenja ali ogrožanja varovanih vrednot,
- če je pri posegu treba izvesti konservatorsko restavratorska dela in
- kadar se posega v strukturne elemente spomenika.

Vsi posegi v območjih FC1 in FC2 so možni na osnovi varstvenih režimov, ki so določeni v odlokih za razglasitev kulturnih spomenikov. Če je v aktu o razglasitvi nepremičnega spomenika, ki je začel veljati pred uveljavitvijo zakona o varstvu kulturne dediščine, varstveni režim določen na način, iz katerega se ne da razbrati njegovega obsega, velja do uveljavitve aktov o razglasitvi na podlagi tega zakona splošni varstveni režim, ki je določen v zakonu.

Za območje FC1 velja varstveni režim, ki določa:

- da je historično mestno jedro zavarovano kot celota z vsemi uličnimi in tržnimi ambienti ter kvalitetnimi prostorskimi dominantami,
- varovanje urbanističnih, arhitekturnih, umetnostnih, zgodovinskih, arheoloških in etnoloških vrednot v celoti, njihovi izvirnosti, enkratnosti in neokrnjenosti,
- varovanje in ohranitev tlorisnega in višinskega gabarita mesta,
- vzdrževalne in sanacijske posege za ves stavbni fond mesta, ki zagotavljajo ohranitev kulturne dediščine in katerih namen je ohranitev in prezentacija najkvalitetnejših stavbnih in arhitekturnih ter konstrukcijskih elementov zgradbe,
- najprimernejše posege v kulturno dediščino, ki morajo temeljiti na stavbnih in konservatorskih raziskavah ter konservatorskem programu, ki je temeljni pogoj za načrtovanje sanacijskih, gradbenih in restavratorskih posegov,
- da so v historičnem mestnem jedru dopustne gradnje novih objektov, s katerimi je mogoče pozidati stavbne parcele, na katerih ni ohranjene stavbe ali pa so ostale le ruševine predhodnega objekta, vendar morajo upoštevati značilno urbano strukturo pozidave in arhitekturnega oblikovanja ter konstrukcijske in materialne značilnosti mestnih zgradb.

Za območje FC2 velja varstveni režim, ki določa:

- ohranitev prostora, ki ima pomen vmesnega območja med srednjeveško zasnovanim historičnim jedrom in novo mestno pozidavo,
- dopustne posege, katerih namen je ureditev prostora kot pripadajočega dela spomenika in s katerimi se pomen historičnega mestnega jedra poudari, nikakor pa posegi v vplivno območje ne smejo degradirati historičnih kvalitet urbanističnega spomenika.

Gradnja in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov

Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v območjih FC1 in FC2 je možna tam, kjer to dopušča varstveni režim. Za gradnjo je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje. Dvoriščni in vrtni zidovi v območju morajo biti zgrajeni iz sivega lokalnega kamna, ki je klesan v kvadre ali kocke, ki jih je treba pravilno zlagati v horizontalne pasove, vezivo je malta. Na tak način morajo biti zgrajene tudi škarpe, podporni zidovi in vsi drugi zidovi, ki so neometani in kažejo način gradnje s kamnom. Oblikovanje mestne urbane opreme naj bo praviloma sodobno, vendar v oblikovanju ne sme preglasiti ali degradirati historičnih vrednot spomenika. Za vsa redna in investicijska vzdrževalna dela je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, kadar pa taka dela spreminjajo videz objekta kulturne dediščine, je treba zanje pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

Varstveni režim za trge in ulice

V obravnavanem območju veljajo za trge in ulice varstveni režimi A, B, C in D. Varstveni režimi so prikazani v grafičnem delu odloka na karti 5.3: Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča naselja Koper: Prikaz varstvenih režimov trgov in ulic.

Znotraj kulturnega spomenika historičnega mestnega jedra Koper veljajo za trge in ulice štirje varstveni režimi.

Varstveni režim A velja za najkvalitetnejše historične javne mestne prostore s kulturnimi vrednotami, ki jih je treba ohranjati, zato za njih velja varstveni režim, ki določa ohranjanje in varovanje spomeniških lastnosti. Varstveni režim A določa varovanje:

- historične zasnove javnega prostora, vključno z dostopi, tlorisno zasnovo in tržne obodne linije,
- historičnega kamnitega tlaka z vsemi sestavnimi deli, vključno z oblikovanjem in tehnologijo postavitve pohodne površine,

- vseh objektov, ki oblikujejo javni mestni prostor v okviru obstoječih višinskih gabaritov, z oblikovanjem fasad, ki tvorijo tržne stranice,
- historičnih objektov tržne opreme (kamnite klopi, cisterne, vodnjaki, drogovi za zastave),
- zelenih tržnih površin, oblikovanje zasaditev s sredozemskim in značilnim lokalnim rastlinjem.

Varstveni režim B velja za historične javne mestne površine (ulice in trgi) v mestnem jedru Koper. Varstveni režim B določa varovanje:

- historične zasnove javnega mestnega prostora, vključno z dostopi, zamiki, razširitvami in povezavami,
- tlorisne zasnove, ulični potek in tržni obod,
- višinskih gabaritov objektov, ki oblikujejo ulični potek in tržni prostor,
- značilnosti oblikovanja obodnih trgov,
- varovane spomeniške lastnosti vseh objektov, ki oblikujejo ulični potek in tržni prostor,
- historičnih uličnih in tržnih tlakov, vključno z vsemi oblikovanimi elementi,
- historične opreme ulic in trgov,
- zelenih površin ulic in trgov in oblikovanje zasaditev s sredozemskim in značilnim lokalnim rastlinjem.

Varstveni režim C velja za nove javne mestne površine (ulice in trgi) v mestnem jedru Koper, ki so posledica urbanističnih sprememb. Varstveni režim C določa varovanje:

- zasnove prostora, ki se vključuje kot nov javni mestni prostor,
- varovane spomeniške lastnosti vseh objektov, ki oblikujejo nov javni mestni prostor,
- zelenih površin novih mestnih prostorov in oblikovanje zasaditev s sredozemskim in značilnim lokalnim rastlinjem.

Varstveni režim D velja za ostale javne mestne površine. Varstveni režim D določa varovanje:

- historične zasnove javne mestne površine na obodu mestnega jedra Koper vključno z dostopi, zamiki, razširitvami, povezavami, pristaniščem in pomolom,
- tlorisne zasnove javnega mestnega prostora,
- višinskih gabaritov objektov na stranici obodne pozidave historičnega mestnega jedra,
- značilnosti historičnega oblikovanja objektov na stranici obodne pozidave historičnega mestnega jedra,
- varovane spomeniške lastnosti vseh objektov, ki oblikujejo ulični potek in tržni prostor objektov na stranici obodne pozidave historičnega mestnega jedra,
- historičnih tlakov javne mestne površine na obodu mestnega jedra Koper, vključno z vsemi oblikovanimi elementi,
- historične opreme javne mestne površine na obodu mestnega jedra Koper,
- zelenih površin javne mestne površine na obodu mestnega jedra Koper in oblikovanje zasaditev s sredozemskim in značilnim lokalnim rastlinjem.

Varstveni režim za stavbe

Posamezne stavbe, ki niso posamezni kulturni spomeniki, so varovane z varstvenim režimom I., II., III. in IV. stopnje. Varstveni režimi so prikazani v grafičnem delu odloka na karti 5.2 Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča naselja Koper: Prikaz varstvenih režimov objektov, ki niso posamezni kulturni spomeniki.

Znotraj kulturnega spomenika historičnega mestnega jedra Koper veljajo za objekte, ki niso posamezni kulturni spomeniki, štirje varstveni režimi.

Varstveni režim I zahteva varovanje in prezentacijo posameznega objekta kulturne dediščine v avtentičnosti in pričevalnosti v sklopu varovanja ambience in mestne celote. Varuje se vse spomeniške lastnosti, ki določajo njegovo prostorsko pomembnost, zgodovinsko vrednost, stilno razpoznavnost in lokalno posebnost. Posegi morajo služiti izključno ohranitvi in prezentaciji spomeniških sestavin in lastnosti objekta in njegovi sodobni uporabi. Določila I. varstvenega režima so:

- Zavarovane so vse spomeniške sestavine in lastnosti objekta.
- Ohrani se njegova spomeniška namembnost, če je v skladu s potrebami današnjega časa. Če to ni možno, mora biti nova funkcija podrejena uporabnim možnostim spomenika in ne sme razvrednotiti njegovih spomeniških kvalitete.
- Zahteva se prezentacija spomeniških sestavin v neokrnjenosti in izvirnosti. Posegi se morajo v celoti podrežati zahtevam varstva, to je raziskavam in prezentaciji spomeniških sestavin, njihovem restavriranju, rekonstrukciji, arhivskemu varovanju in konzerviranju tistih sestavin, ki jih ni možno prezentirati v kontekstu prezentacije celotnega spomenika.
- Zavarovani so zgodovinski tlorsni in višinski gabariti objekta. Zavarovana je historična tlorsna razporeditev prostorov, celotni notranji ambienti od gabaritov posameznih prostorov do oblikovanja sten (morebitne poslikave, štukature, ...) in ostale notranje stavbne opreme (okna, vrata, stopnišča, ograje, itd ...). Zavarovana je zunanjščina objekta (oblikovanje in način obdelave fasad, osnove stavbe, razmerij fasadnih elementov, fasadni členi, venci, barva fasade, strešine, žlebovi, dimniki, strešna kritina, itd ...). Zavarovane so vse razvojne faze objekta z vsemi njegovi elementi.
- Spremembe tlorsnih in višinskih gabaritov so možne le na osnovi rezultatov raziskav na objektu oziroma arhivskih podatkov in ob upoštevanju varovanih gabaritov mestnega jedra in režimov za trge in ulice.
- Tlorsna razporeditev prostorov objekta se lahko prilagaja sodobnim zahtevam namembnosti prostorov, če funkcioniranje spomenika ni možno zagotoviti drugače, pod pogoji, da se ne posega v njegove spomeniške sestavine, da se ne okrne pomen posameznih spomeniških elementov in detajlov za prezentacijo in da se ohrani spomeniška čitljivost celote.

Varstveni režim II zahteva varovanje in prezentacijo posameznega objekta kulturne dediščine v avtentičnosti in pričevnosti v sklopu varovanja ambienta in mestne celote. Varuje se vse spomeniške lastnosti, ki določajo njegovo prostorsko pomembnost, zgodovinsko vrednost, stilno razpoznavnost in lokalno posebnost. Posegi morajo služiti prezentaciji spomeniških sestavin in lastnosti objekta in njegovi sodobni uporabi. Glede na zgodovinsko pričevnost objekta v sklopu urbanističnega spomenika se lahko zahteva izvedba raziskav, ki lahko pripelje do drugačne kategorizacije objekta. Določila II. varstvenega režima so:

- Zavarovane so vse spomeniške sestavine in lastnosti objekta.
- Ohrani se spomeniška namembnost objekta, če je v skladu s potrebami današnjega časa. Če to ni možno, mora biti nova funkcija podrejena uporabnim možnostim objekta in ne sme razvrednotiti njegovih kvalit.
- Zahteva se prezentacija kvalitetnih stavbnih sestavin. Posegi se morajo podrežati zahtevam varstva, to je raziskavam, prezentaciji, restavriranju, rekonstrukciji, arhivskemu varovanju, konzerviranju in varovanju tistih spomeniških sestavin, ki jih ni možno prezentirati v kontekstu prezentacije celotnega objekta.
- Zavarovana je tipična tlorisna razporeditev prostorov, kvalitetna slogovna in stavbna oprema (okna, vrata, stopnišča, ograje, itd ...). Možne so tlorisne korekture objekta v primerih, ko njihova sprememba ne razvrednoti kvalitete stavbe in je njihova sprememba skladna z valorizacijo ambienta, v katerem se objekt nahaja.
- Zavarovana je zunanja slogovna in tehnološka obdelava objekta (oblikovanje in tehnika obdelave fasad, barva fasade, razmerij fasadnih elementov, osnov stavbe, venci, strešine, žlebovi, dimniki, strešna kritina, itd ...).
- Spremembe tlorisnih in višinskih gabaritov so možne le na osnovi rezultatov raziskav na objektu oziroma arhivskih podatkov in ob upoštevanju varovanih gabaritov mestnega jedra in režimov za trge in ulice.

Varstveni režim III zahteva varovanje in prezentacijo posameznega objekta kulturne dediščine v avtentičnosti in pričevnosti v sklopu varovanja ambienta in mestne celote. Varuje se vse spomeniške lastnosti, ki določajo njegovo prostorsko pomembnost, zgodovinsko vrednost, stilno razpoznavnost in lokalno posebnost. Posegi morajo služiti prezentaciji spomeniških sestavin in lastnosti objekta in njegovi sodobni uporabi. Glede na zgodovinsko pričevnost objekta v sklopu urbanističnega spomenika se lahko zahteva izvedba raziskav, ki lahko pripelje do drugačne kategorizacije objekta.

Določila III. varstvenega režima so:

- Zavarovane so vse spomeniške sestavine in lastnosti objekta.
- Ohrani se spomeniška namembnost objekta, če je v skladu s potrebami današnjega časa. Če to ni možno, mora biti nova funkcija podrejena uporabnim možnostim objekta in ne sme razvrednotiti njegovih kvalit.
- Zahteva se prezentacija kvalitetnih stavbnih sestavin. Posegi se morajo podrežati zahtevam varstva, to je raziskavam, prezentaciji, restavriranju, rekonstrukciji, arhivskemu varovanju in konzerviranju tistih sestavin, ki jih ni možno prezentirati v kontekstu prezentacije celotnega objekta.
- Zavarovana je osnovna tlorisna razporeditev prostorov in kvalitetna stavbna oprema (okna, vrata, stopnišča, ograje, itd ...). Možne so tlorisne korekture objekta v primerih, ko njihova sprememba ne razvrednoti kvalitete stavbe in je njihova sprememba skladna z valorizacijo ambienta, v katerem se objekt nahaja.
- Spremembe tlorisnih in višinskih gabaritov so možne le na osnovi rezultatov raziskav na objektu oziroma arhivskih podatkov in ob upoštevanju varovanih gabaritov mestnega jedra in režimov za trge in ulice.

Varstveni režim IV varuje višinski in tlorisni gabarit historičnega mestnega jedra in s tem tudi njegovo značilno silhueto ter poudarek v širšem prostoru. Varstveni režim ureja posege v nedovoljene gradnje, neskladne gradnje in novogradnje. Novogradnje morajo biti podrejene historični mestni strukturi pozidave, tlorisni zasnovi posameznih zaokroženih ambientov in značilnostim mestnega arhitekturnega oblikovanja. Dovoljene so odstranitve neskladnih gradenj in na njihovem mestu postavitev novogradenj v skladu z določbami varstvenega režima. Noben poseg ne sme zmanjšati oziroma razvrednotiti obstoječih kvalit varovanega ambienta. Določila IV. varstvenega režima so:

- Zavarovane so vse spomeniške sestavine in lastnosti objekta.
- Zavarovana je historična tlorisna zasnova ulic in trgov ter tlorisnih in višinski gabaritov posameznih objektov.
- Odstranitve objekta so mogoče v primeru, če je njihova pojavnost razvrednotila kakovosti varovanega mestnega ambienta.
- Dovoljene so rušitve, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, novogradnje, oblikovno preoblikovanje posameznih elementov ambienta, ki nimajo posebnih kvalit, v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Novo oblikovanje se mora podrežati varstvenemu režimu posameznega ambienta in mestnega jedra.
- Vse poševne strehe morajo biti krite s korci.
- Spremembe tlorisnih in višinskih gabaritov so možne ob upoštevanju varovanih gabaritov mestnega jedra in režimov za trge in ulice.
- Priporočena je uporaba historičnih gradbenih materialov za vse vrste objektov, vključno s tlakom in zunanjo mestno opremo.

Varovanje arheološke kulturne dediščine

Na območju se nahajata arheološko najdišče 236-Koper-arheološko najdišče Koper in v delu najdišče 4352-Koper-Arheološko najdišče Levji grad. Za arheološke raziskave in odstranitve

arheoloških ostalin mora investitor na podlagi veljavne zakonodaje pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Za območji FC1 in FC2 velja II. stopnja arheološkega varstvenega režima, ki določa:

- izvedbo arheoloških zaščitnih raziskav pred vsemi zemeljskimi posegi,
- v primeru pomembnih arheoloških najdb je le-te treba prezentirati »in situ«. Stroške arheoloških raziskav, dokumentiranja najdb in nujne zaščite najdb nosi investitor, razen v primeru, da ima investitor pravico, da se stroški krijejo iz državnega proračuna, kot to določata Zakon o varstvu kulturne dediščine in Pravilnik o vlaganju in reševanju zahtevkov za financiranje predhodnih raziskav arheoloških najdišč iz državnega proračuna.

Ohranjanje narave

Posegi na drevesnih in oblikovanih naravnih vrednotah se načrtujejo in izvajajo tako, da se ne posega v rastišče dreves (projekcija krošnje na tla povečana za dva metra). V primeru gradbenih del v bližini drevesa, se le-ta načrtuje in izvaja tako, da se ne poškoduje drevesnih korenin, vej in rastišča. Predvidi se zaščita dreves med gradnjo. V okviru projekta DGD za posege na območju dreves ali njihovi okolici se izdelata načrt za zaščito dreves. Zaščita se izvede pred začetkom izvajanja del ter pod nadzorom naravovarstvene službe. Med izvajanjem posegov se zagotovi spremljanje stanja naravnih vrednot, ki ga izvaja Zavod RS za varstvo narave. Obrezovanje dreves in morebitna sanacija se izvaja redno in strokovno (komunalna oziroma druga za to usposobljena služba). Obglavljanje dreves ni dovoljeno.

Na obravnavanem območju se v čim večji meri ohranjajo:

- večja drevesa,
- grmovni sestoji,
- trstičje in
- vodotoki in vodni kanali.

Za zasaditev zelenih površin se predvidijo rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje, npr. pinje, cedre, vednozelenne ciprese, platane, koprivovci, oleandri, tamariske, brnistre.

Nujno potrebna vzdrževalna dela

Če so na objektu znotraj območja FC1 takšne pomanjkljivosti, da zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov ali učinkovanja tretjih zelo slabo vpliva na zunanjo podobo naselja in krajine in so posledica opustitve redne in pravilne uporabe ter vzdrževanja nepremičnine, pa ne gre za nevarno gradnjo po veljavni zakonodaji, občina zaradi zavarovanja javne koristi lahko zaveže lastnika, da izvede nujno potrebna vzdrževalna dela. Pristojni občinski organ po uradni dolžnosti izda odločbo, s katero lastnika objekta zaveže, da v določenem roku izvede vzdrževalna dela. Vzdrževalna dela je treba izvajati v sodelovanju z organom, pristojnim za varstvo kulturne dediščine. Če zavezanec v roku, določenem z odločbo, ne izvede predpisanih vzdrževalnih del, se opravi izvršba za nedennarno obveznost po drugih osebah v skladu s predpisom o splošnem upravnem postopku. Če občina za izvršbo sama založi sredstva za izvedbo vzdrževalnih del, pridobi na objektu, na katerem so se izvedla vzdrževalna dela, zakonito hipoteko v višini stroškov izvedbe vzdrževalnih del. Če se pri izvedbi del, odrejenih z odločbo občine, na podlagi neodvisnih strokovnih ocen ugotovi, da ugotovljenih pomanjkljivosti na objektu ni možno odpraviti samo z vzdrževalnimi deli, lahko občina izda novo odločbo, v kateri odredi rekonstrukcijo ali manjšo rekonstrukcijo objekta. Če pa se ugotovi, da je objekt v takšnem stanju, da pomanjkljivosti ni mogoče odpraviti niti z rekonstrukcijo ali manjšo rekonstrukcijo objekta, lahko občina odredi odstranitev objekta s soglasjem ministrstva za kulturo v skladu z veljavno zakonodajo. Za vse posege na podlagi teh usmeritev za celotni območji FC1 in FC2 je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

Podrobna merila za določitev objektov, na katerih se morajo izvesti nujno potrebna vzdrževalna dela, in predvidi ocena stroškov, bodo določena s posebnim pravilnikom, ki ga izdelata in sprejme Mestna občina Koper.

Za zagotavljanje varstva pred poplavami je treba izvesti oziroma izvajati sledeče ukrepe:

- zaradi zagotavljanja ustrezne poplavne varnosti območja Semedelske bonifike pred poplavljanjem zaradi vpliva morja mora občina zagotoviti redno vzdrževanje nasipov na koti krone, ki je določena v strokovni podlagi »PUP Mestno jedro Koper z vplivnim območjem – spremembe in dopolnitve« (štev. 732-KPN/2016; november 2016; izdelal Glg d. o. o., Koper) z najmanj 0,50 m varnostne višine,
- za doseganje večje poplavne varnosti območja bonifike je potrebna izgradnja novega črpališča z ustrezno zasnovo in izgradnja novega ustreznega zadrževalnega prostora,
- do izgradnje dodatnega zadrževalnega prostora naj se na območju bonifike ohranijo vsa obstoječa razliva območja,
- občinska služba za zaščito in reševanje naj bo ustrezno opremljena in organizirana, da bo v primeru potrebe, to je ob pojavu višjih gladin morja in ob pojavu večjega valovanja (predvsem na območju obale morja od območja komunalnih privezov do ribiškega pomola), lahko intervenirala (npr. z razporeditvijo protipoplavnih vreč),
- občinski službi za zaščito in reševanje je treba zagotoviti elaborat s popisom vseh objektov in prometnih površin, ki se nahajajo v območju poplavne nevarnosti, ter poslovnik o ravnanju in izvedbi potrebnih ukrepov za omogočanje ustrezne in časovno pravilne intervencije v času poplav,
- vzporedno s postopki za gradnjo novih objektov je treba pristopiti k vzpostavitvi sistema preprečevanja, varstva, pripravljenosti, napovedovanja poplav in sistemov za zgodnje opozarjanje z namenom, da se v največji možni meri obvlada poplavno ogroženost depresijskega območja.

FUNKCIONALNA FC3 CELOTA

Usmeritve za celotno območje funkcionalne celote

Območje obrobja mestnega jedra se nahaja v FC3. Meja območja FC3 je prikazana v grafičnem delu odloka na Karti 5.1 Pregledna karta funkcionalnih celot (FC) mesta Koper.

Popolnoma vkopani deli objektov lahko segajo preko gradbenih mej, največ do meje parcele namenjene gradnji, brez soglasja lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč. Maksimalna dopustna višina objekta se meri od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta, vključno s tehnično etažo in vsemi drugimi tehničnimi elementi. Dovoljeno je 5% odstopanje od maksimalnih dopustnih višin objekta zaradi ohranjanja funkcionalnosti objekta ob izvedenih prilagoditvah tehnološkim zahtevam.

V območju FC3 je prepovedana gradnja 12303 oskrbnih postaj. Gradnja oskrbnih postaj je s soglasjem pristojnega urada MOK dopustna v območjih EUP KOP-48, KOP-55, KOP-57 in KOP-260. Za pridobitev soglasja je treba izdelati: prometno študijo, s katero bodo preverjeni učinki na prometne tokove, pretočnost in obremenjenost cest ter prometno varnost lokacije in strokovno oceno vplivov na okolje glede sprejemljivosti posega.

Ob glavnih cestah v območju FC3 je treba urediti dvostranske drevorede na zelenicah.

Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tradicionalne elemente oblikovanja. Urbana oprema ob glavnih cestah mora biti enotno oblikovana.

V območju FC3 je možno začasno in trajno odlaganje zemljin in mulja. Za te vrste posegov si mora investitor pridobiti soglasje občinskega urada, pristojnega za prostor, ter vsa druga potrebna potrdila, soglasja ali druge listine, ki so zakonsko predpisani za tovrstne posege v prostor. Viške materiala, ki bodo nastali med gradnjo, je treba odpeljati in ustrezno deponirati na za to primerna odlagališča. Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to primernem območju. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev. Rodovitna prst se skrbno odrine in deponira ter uporabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.

FUNKCIONALNA FC5 CELOTA

Usmeritve za celotno območje funkcionalne celote

1. Usmeritve za celotno območje funkcionalne celote

Spremembe namembnosti obstoječih stanovanjskih objektov so dopustne predvsem ob prometnih cestah za terciarne dejavnosti, vendar tako, da vplivi nove namembnosti ne vplivajo na poslabšanje bivalnih pogojev območja. Zagotovljen mora biti ustrezen dostop in parkiranje.

V območjih osnovnih šol in vrtcev je dopustna sprememba tlorisnih in vertikalnih gabaritov ter posegi, ki izboljšujejo pogoje izvajanja obstoječe namembnosti.

Pri posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja ter se prilagoditi okoliškemu objektom in ureditvam ter naravnim strukturam:

- s prilagajanjem topografskim značilnostim,
- z višinskimi gabariti in gradbeno črto (novi objekti ne smejo izstopati iz celotne podobe naselja),
- z grajeno strukturo,
- z volumnom objektov,
- z odmiki od sosednjih objektov.

V območjih varovanih pogledov (od območja cerkve sv. Marka v EUP KOP-235 proti območjema EUP KOP-100 in KOP-101 ter od območja OŠ Antona Ukmarja Koper v pEUP KOP-80/27 preko območij pEUP KOP-80/21 in KOP80/22) niso dopustne gradnje in ureditve, ki bi zakrile kvalitetne poglede na naselje, naravne dominante ali dolge poglede na okolico.

Pri določanju višine objektov je treba, poleg dopustnih višin, določenih v posameznih EUP ali pEUP, upoštevati tudi višino in etažnost najbližjih obstoječih objektov znotraj funkcionalne oziroma morfološke enote oziroma EUP ali pEUP načrtovanega posega oziroma novega objekta. Z višinskimi gabariti načrtovanih objektov se je treba prilagoditi okoliškemu objektom in ureditvam, novi objekti ne smejo izstopati iz celotne podobe naselja, ne smejo zakriti kvalitetnih pogledov na naselje, naravne ali ustvarjene dominante ali dolgih pogledov na okolico, kar je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

Oblikovanje stavbne mase objektov:

- streha naj bo dvokapna z naklonom 18-22 stopinj, smer slemena naj poteka vzporedno s plastnicami. Dopustne so ravne strehe nad pritličnim delom stavbe, ki služijo kot pohodna terasa ter v primeru, da je objekt v celoti ali s treh strani vkopan pod koto terena;
- gradbeni materiali naj bodo čim bolj naravni in ekološki, v strukturi in barvi naj materiali za finalizacijo upoštevajo tradicionalno tipiko sredozemskega področja. Strehe naj bodo krite s korci ali podobno opečno rdečo kritino. Fasade se izvedejo v fino zaribani malti, v mediteranskem barvnem koloritu. Uporaba novih materialov mora biti funkcionalno upravičena in v sozvočju s tradicionalnimi materiali;

- merilo in razporeditev fasadnih elementov mora biti skladno s celoto objekta in okoliško grajeno in naravno strukturo. Okna in vrata naj bodo po možnosti lesena oziroma v videzu lesa, pokončne pravokotne oblike, opremljena s polkni.

Vzdrževanje, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, spreminjanje tlorisnih in vertikalnih gabaritov: Izvajajo naj se tako, da je dosežena enotna uskladitev s celotno stavbno maso objekta in skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Sprememba višinskega gabarita je možna do višine večinsko prisotnega gabarita objektov, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote in se ne zastre veduta višje ležečim objektom (osončenje, pogledi), kar je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

2. Usmeritve za EUP KOP-99, KOP-105, KOP-112, KOP-116, KOP-120, KOP-125, KOP-126, KOP-204 in KOP-241

Dopustne so enostanovanjska in dvostanovanjska gradnja (prostostoječa eno- in dvostanovanjska hiša, dvojček) ter večstanovanjska gradnja (trojček in četvorček).

Sprememba vertikalnih gabaritov je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- Dopustna je nadzidava z mansardo, pri čemer je maksimalna kota venca nadzidave +2,00 m nad koto obstoječega venca pri obstoječi etažnosti K+P ter maksimalna kota venca nadzidave +1,10 m nad koto obstoječega venca pri obstoječi etažnosti K+P+1.
 - Pri višjih etažnostih nadzidava mansarde ni dopustna.
-

2. Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote in podenote urejanja prostora

EUP	ABI-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	ABI-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Varujejo se silhueta, obod in prostorska podoba naselja, višinski in tlorisni gabariti, tlorisna mreža z razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami ter potek, videz in izvirna višina poti in drugih zunanjih prostorov. Varujejo se ambient z vodnjakom, kapelo in hrastom ob vstopu v vas, domačije z dvorišči, vrtovi z vodnjaki, kamnite ograje, podporni in mejni zidovi. Varujejo se značilnosti oblikovanja tradicionalnega stavbarstva. S sanacijo, obnovo in adaptacijo objektov se ohrani tradicionalna podoba naselja in ustrezna stavbna tipologija. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s preходом v odprto krajino, kar je treba grafično opredeliti. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	BAB-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE pEUP v EUP	BAB-14/1, BAB-14/2, BAB-14/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	BAB-14/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SK
pEUP:	BAB-14/2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
pEUP:	BAB-14/3
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SK
EUP	BAR-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	BAR-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G
EUP	BER-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd Višina: do 11,00 m.
EUP	BER-3
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDi

VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+3.
EUP	BER-5
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDi
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+3.
EUP	BER-7
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDd
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 8,00 m.
EUP	BER-11
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju se ohranja zasnova parkovnih površin z obstoječim obeležjem padlim NOB, skladno z varstvenim režimom. Pod pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, je dopustno urejanje dodatnih parkovnih poti, ki bi omogočale dodatne funkcionalne navezave na program in dejavnosti v sosednjih prostorskih enotah. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine, in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	ZP
EUP	BER-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Pri urejanju prometnih površin oziroma prometnih površin za mirujoči promet je treba v času izvajanja del urediti zaščito obstoječega drevoreda ter v okviru načrtovanih tehničnih rešitev zagotoviti ustrezne rastiščne pogoje za obstoječi enojni obojestranski drevored vzdolž Ulice ob spomeniku v EUP BER-18.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	POg
EUP	BER-19
Usmeritve za celotno območje EUP	Na območju je treba zagotoviti varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine tako, da le-ta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	PC
EUP	BER-27
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, pri čemer se v območju ne dopušča nastanitvena ali katera koli druga dejavnost, ki bi omogočala prenočevanje ljudi, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	BTt
EUP	BER-29
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 8,00 m.
EUP	BER-30
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSe
FAKTOR IZRABE (do)	0,7
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,5
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 9,00 m.

Etažnost: do P+2.	
EUP	BER-31
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR IZRABE (do)	1,0
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 8,00 m.
EUP	BER-32
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 8,00 m.
EUP	BER-46
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine tako, da le-ta ne bo ogrožena.
OZNAKE pEUP v EUP	BER-46/1, BER-46/2, BER-46/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	BER-46/1
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	IG
pEUP:	BER-46/2
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	PC
pEUP:	BER-46/3
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	PŽ
EUP	BER-47
Usmeritve za celotno območje EUP	Uvoz in izvoz se uredita iz gospodarsko obrtne in razvojne cone Sermin (LN) v EUP BER-45, pri čemer se uvoz v območje uredi s ceste 1b, izvoz iz pa se uredi na obstoječe krožno križišče na cesti A. Območje je treba na vzhodni strani zasaditi pas strnjene visokorasle drevesno-grmovne vegetacijo za vzpostavitev zelene cezure ob potniškem tiru.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	IG
EUP	BER-48
Usmeritve za celotno območje EUP	V letih 2001-2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobnih in zgodnjerednjeveških objektov, ki ležijo na stiku med zemljiščema s parc. št. 5715/5 in 5715/8, obe k. o. Bertoki, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	E
EUP	BER-56
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju so dopustne: 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo lovski dom.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDt
EUP	BER-57
OZNAKE pEUP v EUP	BER-57/1, BER-57/2, BER-57/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	BER-57/1
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	PO
Usmeritve za pEUP	Območje je namenjeno izvedbi parkirišča za avtobuse ter avtodome z gradnjo potrebnih spremljajočih objektov ter ustrezno ureditvijo odprtih utrjenih in zelenih površin. Parkirišče za avtodome naj se uredi kot parkovno površino, parkirišča za avtobuse pa je treba urediti tako, da se med posameznimi parkirnimi mesti uredi posamezne zelenice z zasajenimi drevesi, pri čemer mora biti zasaditev parkirišča čimbolj enakomerna (ne zgoščena na robovih). Pri načrtovanju je treba upoštevati rezultate poplavne študije za vodotok Rižana. Do potrditve strokovne podlage so v območju EUP, na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih dopustne samo rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Spreminjanje morfologije terena oziroma preoblikovanje terena na poplavnih ravninah ni dopustno.
EUP	BER-58
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	CU
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.
	Etažnost: P+M ali P+1.

EUP	BEZ-7
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna samo dejavnost ribogojnice. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP IK
EUP	BEZ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje se ureja celovito skupaj z BEZ-11. Pred posegi je treba izdelati strokovno podlago, ki bo celovito obravnavala programske, urbanistične, krajinske in arhitekturne vsebine, vključno z opredelitvijo režima obiskovanja in koncept zasaditve. Območje se celovito prenovi ter programsko in funkcionalno nadgradi. Površine kamnitega labirinta in okolica cerkve Device Marije morajo biti javno dostopne s prepovedjo dostopa za motorni promet. Zagotovljena mora biti varnost za obiskovalce in varstvo vodnega vira. Parkirišče za območje se zagotavlja na vstopu. V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju EUP na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih gradnja objektov ni dopustna, dokler za porečje vodotoka Rižana niso hidravlično preverjeni, prostorsko usklajeni ter izvedeni celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Po izvedbi protipoplavnih ukrepov je treba območja razredov poplavne nevarnosti ponovno določiti, tako da bo razvidno, da se je poplavna ogroženost navedenih območij zmanjšala.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP BT
EUP	BEZ-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje se ureja celovito skupaj z BEZ-8 in 9. Pred posegi je treba izdelati strokovno podlago, ki bo celovito obravnavala programske, urbanistične, krajinske in arhitekturne vsebine, vključno z opredelitvijo režima obiskovanja in koncept zasaditve. Območje se celovito prenovi ter programsko in funkcionalno nadgradi. Površine kamnitega labirinta in okolica cerkve Device Marije morajo biti javno dostopne s prepovedjo dostopa za motorni promet. Zagotovljena mora biti varnost za obiskovalce in varstvo vodnega vira. Parkirišče za območje se zagotavlja na vstopu. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2 PPIP VC
EUP	BOČ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	BON-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	BON-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1 PPIP K2
EUP	BOŠ-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Umakniti je treba nameravano dejavnost izven območja dediščine, da ta ne bo ogrožena.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP Ske
EUP	BOŠ-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2

EUP	BOŠ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Treba je umakniti nameravano dejavnost izven območja dediščine, da ta ne bo ogrožena.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKE
EUP	BRG-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika (memorialna dediščina).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	BRG-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti oziroma kakovostno oblikujeta se obod na jugozahodni in severozahodni strani naselja. Ohrani se silhueta starega vaškega jedra in tradicionalna podoba naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	BRG-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti oziroma kakovostno oblikujeta se obod na jugozahodni in severozahodni strani naselja. Ohrani se silhueta starega vaškega jedra in tradicionalna podoba naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	BRG-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na jugozahodni in severozahodni strani naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	BRG-18
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje utrdb, obrambnega stolpa in jamske postojanke pri Gradinu se s funkcionalno in programsko prenovijo vključi v turistično ponudbo območja. V sodelovanju z zavodom za varstvo kulturne dediščine se pripravi celovito strokovno podlago, ki bo podlaga za oživitve in prenovi območja kulturnega spomenika lokalnega pomena. Ureditve se načrtujejo na način, da se predvidi ohranitev jame z okolico, vodotokov (NV Bracana – reka s pritoki) in goličav oziroma erozijskih žarišč (raba OO).
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	BRG-19
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno prenovi in oživitvi območja v smislu muzeja na prostem in kot parkovna ureditev ob zgodovinskih stolpih. Območje se uredi v skladu s celovito strokovno podlago, ki se jo pripravi v sodelovanju z zavodom za varstvo kulturne dediščine za celotno območje EUP BRG-18.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP BT
EUP	CER-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	CER-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih

NAČIN UREJANJA RABA	razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja ožjega območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SKe
EUP	ČRK-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na severni, zahodni in južni strani naselja ter silhueta in podoba starega naselja, njegovi višinski in tlorisni gabariti. Z umeščanjem objektov je treba slediti tradicionalni strukturi gradnje. Silhueta objektov na pobočju ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ČRK-16
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na severni, zahodni in južni ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ČRK-17
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je po predhodni preveritvi in v skladu s konceptom turistične infrastrukture možna postavitev spremljevalne infrastrukture (sanitarije, informacijske table ipd.) Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP PO
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PO
EUP	ČRN-2
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je po predhodni preveritvi in v skladu s konceptom turistične infrastrukture možna postavitev spremljevalne infrastrukture (sanitarije, informacijske table ipd.) Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP PO
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PO
EUP	ČRN-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	DEK-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhuete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhuete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.). V območju EUP je dopustna samo rekonstrukcija oziroma gradnja novega objekta ali naprave (nadomestna gradnja), v enakih ali manjših gabaritih ter enake namembnosti na mestu obstoječega objekta pod pogoji področne zakonodaje. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PPIP CU
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	DEK-9

Usmeritve za celotno območje EUP	V delu območja, ki posega na območje varstva kulturne dediščine, je za kakršenkoli poseg v naselje treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKj
EUP	DEK-18
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKe
EUP	DEK-24
Usmeritve za celotno območje EUP	Traso mednarodne kolesarske poti Parenzana, ki je varovana dediščina (EŠD 28579) je treba vzdrževati skladno z varstvenim režimom.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP SSc
EUP	DEK-25
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP SSv / /
EUP	DEK-27
OZNAKE pEUP v EUP	DEK-27/1, DEK-27/2, DEK-27/3, DEK-27/4, DEK-27/5, DEK-27/6, DEK-27/7, DEK-27/8, DEK-27/9, DEK-27/10, DEK-27/11, DEK-27/12, DEK-27/13, DEK-27/14, DEK-27/15, DEK-27/16
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/2 VPIA/PPIP PC V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/3 VPIA/PPIP IG V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-27/4 VPIA/PPIP CDd Višina: do 15,00 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/5 VPIA/PPIP ZD V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/7 VPIA/PPIP ZS V območju EUP je dopustna postavitvev naprav za dejavnosti kinološkega društva. Dopustna je postavitvev začasnih objektov za potrebe delovanja društva in organizacije posameznih prireditev.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	DEK-27/9 VPIA/PPIP IG

Usmeritve za pEUP

V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.

EUP	DEK-28
Usmeritve za celotno območje EUP	V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP IG
EUP	DEK-29
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP CDd Višina: do 15,00 m.
EUP	DEK-35
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd Višina: do 11,00 m.
EUP	DEK-36
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP	DEK-38
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd Višina: do 11,00 m.
EUP	DEK-39
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	PPIP CU 0,3 Zazidana površina objekta ne sme presegati 200,00 m ² , bruto tlorisna površina objekta ne sme presegati 400,00 m ² .
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
EUP	DEK-40
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	PPIP CU 0,3 Zazidana površina objekta ne sme presegati 200,00 m ² , bruto tlorisna površina objekta ne sme presegati 400,00 m ² .
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
EUP	DEK-41
Usmeritve za celotno območje EUP	Stavba stare železniške postaje se mora sanirati in vzdrževati v skladu z varstvenim režimom (EŠD 16833). Opredeliti je treba novo namembnost v povezavi s kolesarsko potjo Parenzana, v smislu kulturne in turistične ponudbe. Adaptacija notranjosti objekta je možna pod pogojem, da ohrani zavarovane sestavine kulturne dediščine. Cilj vsakega posega in vnosa nove funkcije stavbe mora biti ohranitev in prezentacija dediščine. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	DEK-43
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd 0,4 Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP	DEK-45

Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno ureditvi površin za mirujoči promet za pokopališče. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Uporabijo se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PO
EUP	DEK-46
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih gradnja objektov ni dopustna, dokler za porečje vodotoka Rižana niso hidravlično preverjeni, prostorsko usklajeni ter izvedeni celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Po izvedbi protipoplavnih ukrepov je treba območja razredov poplavne nevarnosti ponovno določiti, tako da bo razvidno, da se je poplavna ogroženost navedenih območij zmanjšala. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno zasaditev z lokalno značilno vegetacijo tako, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZD
EUP	DOL-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno oblikovanju izhodiščne točke za razvoj turizma, v smislu vstopne točke v turistično zanimivo območje. Na območju se vzpostavi parkirišče in manjše otroško igrišče. Območje se засadi in ustrezno osenči z drevesno vegetacijo. Zagotovi se najmanj 40 % pokritost območja s krošnjami dreves v polni razrasti. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Za ozelenitev se uporabijo avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZS
EUP	DVO-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni in severni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ELE-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno delovanju centra s področja socialnega varstva, zdravstva, izobraževanja in kulture. V območju EUP je dopustno začasno bivanje in postavitve samostojnih stavb za začasno bivanje. Oblikovanje objektov naj smiselno sledi določilom za namensko rabo SK Ravne strehe niso dopustne.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP BT
EUP	FIJ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni in severovzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	GAB-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni in vzhodni strani ter silhueta in podoba naselja, njegovi višinski in tlorisni gabariti. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v

NAČIN UREJANJA RABA	skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SK
EUP	GAB-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Ohranjajo se obod na severni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	GAB-10
OZNAKE pEUP v EUP	GAB-10/1, GAB-10/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	GAB-10/1 VPIA(delno)/PPIP BT Območje je namenjeno vzpostavitvi izhodiščne točke oziroma oskrbne točke za razvoj turizma z informacijsko, oskrbno in potrebno podporno infrastrukturo. Za zasaditev območja se uporabijo avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. V območje se umesti stavba, v kateri se nahaja informacijska točka. Ob njej se lahko uredi razgledna ploščad. Stavba mora biti zasnovana tako, da se iz javnih površin (prometnic) ohrani veduta na Črni Kal. V območju je dopustno umeščati tudi gostinski program. Območje je treba intenzivno ozeleniti.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	GAB-10/2 VPIA(delno)/PPIP PC Območje je namenjeno vzpostavitvi izhodiščne točke oziroma oskrbne točke za razvoj turizma z informacijsko, oskrbno in potrebno podporno infrastrukturo. Za zasaditev območja se uporabijo avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Območje je namenjeno parkirišču in postajališču za avtodome s spremljajočo infrastrukturo, ki je lahko večje kot 100 m ² . Zagotovi se postajališče javnega potniškega prometa. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode.
EUP	GAB-12
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	V območju EUP postavitve stavb ni dopustna. VPIA(delno)/PPIP IP
EUP	GAB-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni in vzhodni strani ter silhueta in podoba naselja, njegovi višinski in tlorski gabariti. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	GAL-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z

NAČIN UREJANJA RABA	zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SK
EUP	GAL-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Kal in njegova okolica se urejata skladno s tradicionalnimi načeli, z uporabo avtohtonih materialov, brez invazivnih tujerodnih vrst (v vodi ali okolici), okolica vodne površine se ohranja travnata. GAL-5/1, GAL-5/2
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	GAL-5/1 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	GAL-5/2 PPIP VC
EUP	GRČ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, severni in južni strani (ob cerkvi) ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	GRČ-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	GRČ-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, severni in južni strani (ob cerkvi) ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	GRČ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti strukturo naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovosten vstop v naselje z vzpostavitev kvaliteta novega jugovzhodnega roba poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom

NAČIN UREJANJA RABA	urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SK
EUP	GRČ-10
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Ohrani se velike hraste ob lokalni cesti in severno od šole. PPIP CDi
EUP	GRD-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PPIP SKj
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	GRI-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. PPIP K2
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	GRI-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. PPIP K1 PPIP K2
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	GRI-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Pri oblikovanju objektov je treba slediti določilom oblikovanja za namensko rabo SK. PPIP IK Etažnost: do P+1.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	HRA-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. VPIA(delno)/PPIP ZD
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	HRA-8
Usmeritve za celotno območje EUP	S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno rabo prostora ter ohraniti strukturo, silhueto naselja in tipologijo poselitve. Ohranjajo se višinski ter tlorisni gabariti naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve in stik z obstoječo poselitvijo. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Ceste v območju morajo biti celovito

<p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p> <p>PPIP SKsj</p>
<p>EUP</p> <p>Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>HRA-9</p> <p>Ohranjajo se obod na severni, vzhodni in deloma južni strani (v okolici cerkve Sv. Trojice) ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p> <p>VPIA(delno)/PPIP SKsj</p>
<p>EUP</p> <p>Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>HRA-13</p> <p>V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju EUP naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p> <p>PPIP SK</p>
<p>EUP</p> <p>Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>HRA-18</p> <p>Območje je namenjeno ureditvi površin za mirujoči promet. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30-% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Uporabijo se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p> <p>PPIP PO</p>
<p>EUP</p> <p>OZNAKE pEUP v EUP</p> <p>Usmeritve za posamezne pEUP v EUP</p> <p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>HRV-1</p> <p>HRV-1/1, HRV-1/2</p> <p>HRV-1/2 PPIP SKe V primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, je dopustna tudi ravna streha</p>
<p>EUP</p> <p>Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>OZNAKE pEUP v EUP</p> <p>Usmeritve za posamezne pEUP v EUP</p> <p>pEUP: NAČIN UREJANJA</p>	<p>HRV-2</p> <p>Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada.</p> <p>HRV-2/1, HRV-2/2</p> <p>HRV-2/1 PPIP</p>

RABA Usmeritve za pEUP	SKe V območje je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, je dopustna tudi ravna streha.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	HRV-2/2 PPIP ZP Območje je namenjeno vzpostavitvi javne zelene površine, ki mora imeti vse sestavine javnega parka.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	HRV-4 Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. PPIP K2
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	HRV-20 Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SKe
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	KAM-1 Dopusten je razvoj obstoječe dejavnosti. Oblikovanje objektov je lahko svobodnejše, vendar objekti ne smejo izstopati iz silhuite naselja. PPIP SKe
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	KAM-5 Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SKe
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	KAR-1 Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. PPIP SKsj
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	KAS-3 Ohranja se stara drevnina (hrasti). PPIP CDk
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	KAS-11 V območju EUP je dopustna postavitev urbane opreme in fitnes naprav v naravnem okolju. PPIP G PPIP K2
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	KOL-2 Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. PPIP K2
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	KOL-3 Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. PPIP K2
EUP OZNAKE pEUP v EUP	KOL-4 KOL-4/1, KOL-4/2

Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOL-4/2 PPIP SKe V primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, je dopustna tudi ravna streha
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOL-8 Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. KOL-8/1, KOL-8/2
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOL-8/1 PPIP CU
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOL-8/2 PPIP ZP
EUP OZNAKE pEUP v EUP	KOL-12 KOL-12/1, KOL-12/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOL-12/2 PPIP SKe V primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, je dopustna tudi ravna streha
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-1 Za območje mestnega jedra z vplivnim območjem velja varstveni režim, ki določa varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenosti in izvirnosti. Zahodno in vzhodno krilo južnega dela objekta na zemljišču parc. št. 1273, k.o. Koper, se lahko na podlagi kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja nadzidata za mansardo.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU / / / / /
EUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-2 PPIP BT / / / / /
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-3 Sprememba namenske rabe je dopustna ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik. Za območje mestnega jedra z vplivnim območjem velja varstveni režim, ki določa varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenosti in izvirnosti.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd / / / /
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-5 Sprememba namenske rabe je dopustna ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik. Za območje mestnega jedra z vplivnim območjem velja varstveni režim, ki določa varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenosti in izvirnosti.

NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDi
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in nadomestne gradnje v enakih gabaritih na mestu odstranjenega objekta.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in nadomestne gradnje v enakih gabaritih na mestu odstranjenega objekta.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in nadomestne gradnje v enakih gabaritih na mestu odstranjenega objekta.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču s parc. št. 24, k. o. Koper, so dopustni posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost spomenika ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik z dejavnostmi po določilih za namensko rabo CDd. Dopustni so samo posegi, ki ohranjajo avtentičnost lokacije in ohranjajo vizualno podobo kulturnega spomenika. Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika (minimalni odmik od objekta Luške kapitanije je 11,00 m) in višina objektov (najvišja dovoljena višina strešnega venca novih objektov je do 3,20 m).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PO
EUP	KOP-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustna je gradnja vkopane stavbe za potrebe funkcioniranja ribiškega pomola.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	POd
EUP	KOP-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so samo posegi, ki ohranjajo avtentičnost lokacije. Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	BC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,75
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 12,30 m n. v..
EUP	KOP-16
Usmeritve za celotno območje EUP	Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene na način, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	VM
EUP	KOP-17

Usmeritve za celotno območje EUP	Za Gravisijev grad so dovoljeni posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost spomenika ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik. Dopustni so tudi različni programi: družbeni, storitveni, kulturni in poslovni program.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-19
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 18,00 m.
EUP	KOP-23
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in nadomestne gradnje v enakih gabaritih na mestu odstranjenega objekta.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-28
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR IZRABE (do)	1,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
EUP	KOP-29
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob Vojkovem nabrežju je treba urediti večnamenski odprti prostor. Na obstoječih objektih so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in nadomestna gradnja v enakih gabaritih na mestu odstranjenega objekta tudi izven določenih gradbenih mej.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDd
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m (na zemljišču s parc. št. 1368/2, k. o. Koper), do 38,0 m (na zemljišču s parc. št. 1368/6, k. o. Koper).
EUP	KOP-32
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in nadomestne gradnje v enakih gabaritih na mestu odstranjenega objekta.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-45
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-45/1, KOP-45/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-45/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDi
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 18,00 m.
EUP	KOP-50
Usmeritve za celotno območje EUP	Velikost stavb za šport lahko presega velikost, določeno s Prilogo 1. Obstoječe stavbe za šport je dopustno povečati za do 10 % obstoječih gabaritov. Dopustna je tudi gradnja plezalne stene oziroma naprave do višine 18,00 m nad terenom, pri čemer se lahko plezalna stena oziroma naprava dodatno vkopje v teren. FZ spremljajočih dejavnosti, vključno s parkirišči, ne sme presegati 15 % površine EUP.

OZNAKE pEUP v EUP	KOP-50/1, KOP-50/2, KOP-50/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-50/1 PPIP ZS
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-50/2 PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-50/3 PPIP VC
EUP	KOP-53
Usmeritve za celotno območje EUP	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. Ob vodotoku je treba urediti peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom.
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-53/1, KOP-53/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-53/1 PPIP CU 2,0 0,35 0,2 Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-53/2 PPIP VC
EUP	KOP-54
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-54/1, KOP-54/2, KOP-54/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST Usmeritve za pEUP	KOP-54/1 PPIP CDd 0,7 0,2 0,1 Višina: do 38,00 m. Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program ter urediti zasaditev dreves.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST Usmeritve za pEUP	KOP-54/2 PPIP CDd 0,7 2,8 0,2 0,1 Višina: do 21,00 m. Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves ob glavni mestni aleji.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST Usmeritve za pEUP	KOP-54/3 PPIP CDd 0,7 2,8 0,2 0,1 Višina: do 21,00 m. Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves ob glavni mestni aleji. V osrednji del območja je treba umestiti garažno hišo in različne družbene dejavnosti.
EUP	KOP-56

Usmeritve za celotno območje EUP	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V osrednjem delu območja je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,55
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
EUP	KOP-57
Usmeritve za celotno območje EUP	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V osrednjem delu območja je treba urediti peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. V območju EUP je dopustna tudi gradnja 12303 oskrbnih postaj s soglasjem pristojnega urada MOK. Za pridobitev soglasja je treba izdelati: prometno študijo, s katero bodo preverjeni učinki na prometne tokove, pretočnost in obremenjenost cest ter prometno varnost lokacije in strokovno oceno vplivov na okolje glede sprejemljivosti posega.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-58
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	CDd
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-59
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno dejavnostim javne uprave.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDd
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-60
Usmeritve za celotno območje EUP	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
EUP	KOP-62
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-62/1, KOP-62/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-62/1
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	CDd
Usmeritve za pEUP	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP	KOP-63

Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP naj se na meji z zavarovanim območjem Škocjanski zatok ohranja obstoječa vegetacijska zarast. Ohranja se zeleni pas ob vodotoku (vtočnem kanalu) in ob naravnem rezervatu. Osvetljevanje območja naj bo urejeno tako, da ne poveča osvetljevanja naravnega rezervata.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDd
EUP	KOP-71
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-71/1, KOP-71/2, KOP-71/3, KOP-71/4, KOP-71/5, KOP-71/6, KOP-71/7, KOP-71/8, KOP-71/9, KOP-71/10
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/2 VPJA/PPIP CDd Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševice.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/4 VPJA/PPIP CDd Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševice.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/5 VPJA/PPIP VC Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševice.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/6 VPJA/PPIP VC Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševice.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/7 VPJA/PPIP VC V območju je na travniških površinah dopustna paša živali.
EUP	KOP-75
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje se ureja v skladu z veljavno Uredbo o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/2011).
NAČIN UREJANJA RABA	VPJA/PPIP ZP
EUP	KOP-76
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-76/1, KOP-76/2, KOP-76/3, KOP-76/4, KOP-76/5, KOP-76/6, KOP-76/7, KOP-76/8, KOP-76/9
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-76/1 VPJA/PPIP PC V obravnavanem območju veljajo za trge in ulice varstveni režimi A, B, C in D.
EUP	KOP-77
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje se ureja v skladu z veljavno Uredbo o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/2011).
NAČIN UREJANJA RABA	VPJA/PPIP ZP
EUP	KOP-79
Usmeritve za celotno območje EUP	Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranja ali izboljšuje stanje prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov (npr. HT Barcelonske konvencije). Pred izvedbo posegov je treba ureditve preveriti s strokovno podlago, z namenom, da ta poda prostorsko načrtovalske tehnične rešitve za zmanjšanje vpliva ureditev na morje. Strokovne podlage morajo v prvi fazi kartirati habitatne tipe morskega dna in oceniti njihovo stanje in v drugi fazi, na podlagi izsledkov, določiti način izvedbe ter območja, kjer so posegi naravovarstveno sprejemljivi. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
NAČIN UREJANJA RABA	VPJA/PPIP VM
EUP	KOP-80
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-80/1, KOP-80/2, KOP-80/3, KOP-80/6, KOP-80/7, KOP-80/8, KOP-80/9, KOP-80/10, KOP-80/11, KOP-80/12, KOP-80/13, KOP-80/14, KOP-80/15, KOP-80/16, KOP-80/18, KOP-80/19, KOP-80/20, KOP-80/21, KOP-80/22, KOP-80/23,

	KOP-80/24, KOP-80/25, KOP-80/26, KOP-80/27, KOP-80/28, KOP-80/29, KOP-80/30, KOP-80/33, KOP-80/34, KOP-80/35, KOP-80/36, KOP-80/44
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/20 VPIA/PPIP ZP V območju je dopustno urediti tudi vstopni objekt za vertikalno povezavo.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/21 VPIA/PPIP BT Dopustna je gradnja neposredne peš povezave za potrebe premoščanja višinskih razlik. Med dopustnimi objekti in dejavnostmi za namensko rabo BT je dopustna samo gradnja hotela pod pogojem, da se za območje izdela OPPN. V čim večji meri naj se ohranja poraščenost klifa z vegetacijo in geomorfološke značilnosti.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/27 VPIA/PPIP CDi Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/29 VPIA/PPIP ZD Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-80/34 VPIA/PPIP SSc 0,33 Višina: do 7,50 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-80/35 VPIA/PPIP SSc 0,33 Višina: do 7,50 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) Usmeritve za pEUP	KOP-80/36 VPIA/PPIP CDd / 0,25 0,15 V EUP so poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDd dopustni tudi 12650 Stavbe za šport in 24110 Športna igrišča. Dopustna je tudi gradnja večnamenske dvorane z različnimi programi: z družbenim, storitvenim, kulturnim, športnim in poslovnim programom.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-81 Dopustni so posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP (gostinski objekti: površina do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) ali bife do 70,00 m ² BTP objekta ali dela objekta. Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine. Pri izvajanju posegov v morje se zagotovijo ukrepi za preprečevanje širjenja mulja na sosednja območja.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA/PPIP VM Etažnost: P.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-82 Dopustni so posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP (gostinski objekti: samo kavarna ali slaščičarna (površina do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) ali bife do 70,00 m ² BTP objekta ali dela objekta. Ureditve obale morajo biti izvedene tako, da se zagotavlja ohranitev obstoječih površin prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov infralitoralne. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PPIP ZP

EUP	KOP-83
Usmeritve za celotno območje EUP	<p>Območje je namenjeno razvoju športno-rekreacijskih programov in celoviti ureditvi kopaliških površin, ki vključuje tudi ureditve za potrebe dejavnosti kopališča v EUP KOP-84. Kopališče je treba preurediti, ga povezati z obalno promenado in mu dati bolj urbani značaj z neposrednimi prostorskimi povezavami ter ustreznimi elementi urbane opreme.</p> <p>Dopustni so tudi naslednji posegi, pod pogojem upoštevanja omilitvenih ukrepov za EUP KOP-83:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ureditev platojev plažnih površin ter ureditev obale, - izvedba otroških bazenov in toboganov, - rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in vzdrževalna dela ter sprememba namembnosti objekta in sprememba namembnosti posameznega dela objekta, - izvedba podvodnega izpusta meteorne kanalizacije, - ureditev zelenih površin kopališča, - ureditev plažnih pomolov in mostovžev, - urejanje in vzdrževanje infrastrukture (prometno omrežje, komunalno in energetsko omrežje in naprave, omrežja in naprave za telekomunikacije), - ureditev pešpoti in kolesarske steze, drevoreda in avtobusnega postajališča, - sanacija podhoda pod Istrsko cesto. <p>Vse ureditve obale in morja je treba načrtovati tako, da ne bo prišlo do fizičnih posegov v območja naravnih kopališč z upravljavcem ali druga območja z že podeljenimi vodnimi pravicami ter da izvedba in obratovanje teh posegov ne bosta vplivala na kakovost kopalnih voda in varnost kopalcev. Širitve pristanišč, marin in priveznih mest se ne umešča v območja kopalnih voda. Pri načrtovanju posegov v obalnem pasu naj se predvidi točkovna izvedba pomolov. Ureditve obale morajo biti izvedene na način, da se zagotavlja ohranitev obstoječih površin prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov infralitoral. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene na način, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.</p> <p>VPIA(delno)/PPIP BC 0,15 Višina: do 7,00 m.</p>
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	KOP-84
Usmeritve za celotno območje EUP	<p>Vse ureditve obale in morja je treba načrtovati tako, da ne bo prišlo do fizičnih posegov na območja naravnih kopališč z upravljavcem ali druga območja z že podeljenimi vodnimi pravicami ter da izvedba in obratovanje teh posegov ne bosta vplivala na kakovost kopalnih voda in varnost kopalcev. Širitve pristanišč, marin in priveznih mest se ne umešča na območja kopalnih voda. Pri načrtovanju posegov v obalnem pasu naj se predvidi točkovna izvedba lesenih pomolov. Ureditve morajo biti izvedene tako, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Pri izvajanju posegov v morje naj se zagotovijo ukrepi za preprečevanje širjenja mulja na sosednja območja. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.</p> <p>VPIA(delno)/PPIP VM</p>
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOP-85
Usmeritve za celotno območje EUP	Uredi se drevored pinij.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PC
EUP	KOP-86
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-86/1, KOP-86/2, KOP-86/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	<p>KOP-86/1 VPIA/PPIP ZP</p> <p>Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene na način, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.</p> <p>V območju je dopustno oblikovanje različnih programskih točk ter umestitev objektov in opreme na način, da se ohranjajo obstoječe prostorske kvalitete: odprtost krajine – široki pogledi na morje, na silhueto Izole ter pristanišče Koper, kontrastno razmerje ploskovnosti morja ter vertikalnost klifa, vmesne</p>

<p>promenadne poteze z drevoredom, ohranjanjem in prezentacijo vseh identitetnih elementov, krepitvijo zelenih koridorjev vzdolž obale in med obalo ter morjem. Na celotni potezi obmorske promenade je treba ohraniti tehnično dediščino – Parencano – kot osrednjo pešpot, vzdolž katere poteka tudi širša trasa rekreacijske poti (kolesarska in tekaška, ki služi tudi kot intervencijska in servisna pot) in na katere se vežejo ureditve (različni urbani elementi, zelene površine, povezovalni trgi, dostopi do vode ipd.). Ohraniti in dopolniti je treba drevored pinij po celotni potezi. Promenada mora biti vzdolž obale sekvenčno členjena glede na značaj prostora in intenziteto ter tip rabe odprtega prostora. Programске točke na potezi so otoki za potrebe uporabe območja (servisni in spremljevalni objekti, namenjeni kopalcem ipd.) in doživljajske točke (vezane na vsebino ali oblikovanje poudarkov in odpiranje pogledov), po celotni dolžini pa je promenada lahko opremljena z elementi za sedenje, osvetlitvijo, pitniki, stojali za kolesa, manjšimi razgledišči itd.</p>	
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KOP-86/2 VPIA/PPIP VM Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KOP-86/3 VPIA/PPIP BT Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.</p>
<p>EUP Usmeritve za celotno območje EUP</p>	<p>KOP-90 V grapi ob rtu Rex je ob upoštevanju pogojev varstva naravne vrednote Žusterna – Izola – klif (4272) dopustna ureditev prostorov za piknike, skupaj z vso potrebno infrastrukturo: vodo, kanalizacijo, elektriko, sanitarnimi prostori. Vzpostavi se pešpot, ki poveže obalno črto z območjem Bolnišnice Izola na klifu. Pri oblikovanju je treba upoštevati omejitve in usmeritve urejanja v prostoru ter smernice nosilcev urejanja prostora. Urejanje peš povezav na višje ležeče dele obalnega prostora, nad promenado in na klif, je dopustno tako za namen rekreacije prebivalcev in obiskovalcev kot za doživljanje pogledov z robu klifa – panoramskih pogledov na širši prostor slovenske obale. Kot osrednji razgledni objekt se uredi gostinski objekt na območju Grape, na višje ležečem reliefnem robu.</p>
<p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>PPIP ZP</p>
<p>EUP Usmeritve za celotno območje EUP</p>	<p>KOP-91 V EUP so poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDd dopustni tudi 12650 Stavbe za šport in 24110 Športna igrišča. Dopustna je tudi gradnja večnamenske dvorane z različnimi programi: z družbenim, storitvenim, kulturnim, športnim in poslovnim programom.</p>
<p>NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)</p>	<p>PPIP CDd / 0,25 0,15</p>
<p>EUP OZNAKE pEUP v EUP Usmeritve za posamezne pEUP v EUP</p>	<p>KOP-95 KOP-95/1, KOP-95/2, KOP-95/3</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KOP-95/2 VPIA(delno)/PPIP ZD Ohranjanje se vegetacijski pokrov, ob pešpotah je dopustno umeščati tudi urbano opremo.</p>
<p>EUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)</p>	<p>KOP-97 PPIP BT 0,6</p>

FAKTOR IZRABE (do)	1,6
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
EUP	KOP-98
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
EUP	KOP-99
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-100
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah). Z izdelavo OPPN je dopustno preoblikovanje garažne hiše v garažni in poslovno-stanovanjski objekt pod pogojem, da se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za obstoječe in nove dejavnosti. Namen posega je izboljšanje kvalitete dotrajanega objekta. Ker je območje garažne hiše na pomembni vedutni točki, višina načrtovanega objekta ne sme zakriti kvalitetnih pogledov na naselje, naravne ali ustvarjene dominante ali dolgih pogledov na okolico.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-101
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
EUP	KOP-102
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-103
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-105
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-107
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-110
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-111
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).

NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-112
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSc 0,33 /
EUP	KOP-113
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-114
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSc 0,33 /
EUP	KOP-115
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-116
Usmeritve za celotno območje EUP	Nadzidava je dopustna pod naslednjimi pogoji: možna je nadzidava z mansardo, pri čemer je maksimalna kota venca nadzidave +2,00 m nad koto obstoječega venca pri obstoječi etažnosti (K)+P, ter maksimalna kota venca nadzidave + 1,10 m nad koto obstoječega venca pri obstoječi etažnosti (K)+P+1. Pri višjih etažnostih nadzidava mansarde ni dopustna. Dozidava je dopustna do maksimalne pozidanosti 1/3 gradbene parcele.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-118
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-119
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-120
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSe 0,33 /
EUP	KOP-121
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP SSv / /
EUP	KOP-123
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).

NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-125
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSc 0,33 /
EUP	KOP-126
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-127
Usmeritve za celotno območje EUP	Višina stavb je do P+4, v severozahodnem delu območja je treba višino stavb prilagoditi obstoječim vrstnim hišam ob Pahorjevi ulici na način, da se višinski gabarit od vzhoda proti zahodu stopničasto zniža na višino do P+1.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP CU Etažnost: do P+4.
EUP	KOP-128
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-129
Usmeritve za celotno območje EUP	Nadzidava je dopustna z namenom izboljšanja kvalitete bivanja in ne za povečanje števila stanovanjskih enot. Osnovni pogoj je enotnost oblikovanja vseh enot in uskladitev z oblikovanjem ter konstrukcijsko zasnovo obstoječega dela objekta. Možna je fazna nadzidava posameznih enot, vendar je pri tem treba upoštevati parcelno mejo, ki poteka po sredini zidu med enotami. V primeru posamične nadzidave je treba nadzidavo izvesti znotraj parcelne meje. Predlagana je nadzidava celotnega gabarita objekta z izvedbo terase na vrtni strani. Kota venca nadzidave je +2,00 m nad koto obstoječega venca oziroma +4,95 m nad koto praga. Streha mora biti simetrična dvokapnica z naklonom 22°, krita s korci ali njim podobno kritino po materialu in teksturi. Napušči nadzidave na cestni in vrtni strani naj bodo širine 30 cm, zatrepne fasade pa se izvede brez napuščev. Napušč nad pritličjem širine 80 cm naj se ohrani z izvedbo enokapne strehe istega naklona in iste kritine kot nadzidan del. Na delu objekta na vrtni strani, kjer je predvidena terasa, naj se ohrani del strehe v širini 80 cm in zaključi s parapetno ograjo terase. Napušč širine 30 cm na cestni strani naj se odstrani, tako da fasada obstoječega in nadzidanega dela tvori enotno ploskev. Okenske odprtine nadzidanega dela naj bodo v oseh odprtih v pritličju, oblike pokončnega pravokotnika, pri vseh nadzidavah v nizu enako razporejene na fasadi ter enakih dimenzij. Oblikovanje nadzidave mora biti tako, da je zagotovljena intimnost sosednjega vrta, predvsem iz smeri terase, kjer je treba izvesti ustrezno zaščito, ki mora biti enaka pri vseh nadzidavah (npr. steklaki do višine venca). Nad teraso je možna izvedba pergole, enotno pri vseh nadzidavah. Naknadno nadkritje terase ni dopustno, kakor tudi ne izvedba zunanega stopnišča. Pri zunanji ureditvi je treba ohranjati značilnosti prostora, kot so drevored pinij in hortikulturno urejena zaključena dvorišča na vrtni strani.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-130
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-131
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SSv

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-143
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-143/1, KOP-143/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-143/1
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	CDd
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
EUP	KOP-146
Usmeritve za celotno območje EUP	Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode. V območju niso dopustne dejavnosti, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega in/ali dejavnosti, ki predstavljajo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	IG
EUP	KOP-147
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
EUP	KOP-152
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob Badaševici je dopustno urediti pešpot in spremljajočo urbano opremo (klopi ipd.).
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-152/1, KOP-152/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-152/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
pEUP:	KOP-152/2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	VC
EUP	KOP-153
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-153/1, KOP-153/2, KOP-153/3, KOP-153/4, KOP-153/5, KOP-153/6, KOP-153/7, KOP-153/8, KOP-153/9, KOP-153/10, KOP-153/11, KOP-153/12, KOP-153/13, KOP-153/14, KOP-153/15, KOP-153/16, KOP-153/17, KOP-153/18
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-153/18
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K1
Usmeritve za pEUP	Ob Badaševici je dopustno urediti pešpot in spremljajočo urbano opremo (klopi ipd.).
EUP	KOP-155
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so naslednji posegi v prostor: rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbenih inženirskih objektih. Ohranja se pešpot ob Badaševici kot zeleni obvodni prostor.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	SSs
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
EUP	KOP-156
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so naslednji posegi v prostor: rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbenih inženirskih objektih.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	SSs
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
EUP	KOP-157
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno ureditvi površin za vrtičkarstvo s spremljajočimi ureditvami za oddih, šport in rekreacijo. Oblikovanje in dopustnost objektov se mora podrediti varstvenim pogojem (območje kulturne dediščine - Delavsko naselje Šalara).
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-157/1, KOP-157/2, KOP-157/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	

pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-157/1 PPIP ZV
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-157/2 PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-157/3 VPIA(delno)/PPIP ZV
EUP	KOP-160
Usmeritve za celotno območje EUP	Na obstoječem stanovanjskem objektu so dopustni posegi skladno z veljavnim upravnim dovoljenjem in pod pogoji 147. člena Odloka o OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP CDd
EUP	KOP-163
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustne so obstoječe dejavnosti (gostilne, obrtniške dejavnosti).
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP SSe Etažnost: do P+2.
EUP	KOP-170
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd Etažnost: P.
EUP	KOP-171
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so naslednji posegi v prostor: rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbenih inženirskih objektih. Ohranja se pešpot ob Badaševici kot zeleni obvodni prostor.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs Etažnost: P.
EUP	KOP-173
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so tudi objekti za obdelavo, predelavo in skladiščenje odpadkov.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP IG
EUP	KOP-178
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA/PPIP CU Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-180
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP ZP /
EUP	KOP-187
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP SSv / /
EUP	KOP-188
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so naslednji posegi v prostor: rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbenih inženirskih objektih. Ohraniti je treba obstoječe zelene površine in zasaditve.
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-188/1, KOP-188/2, KOP-188/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-188/1 VPIA(delno)/PPIP SSs / / / Etažnost: P.
pEUP:	KOP-188/2

NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-188/3 VPIA(delno)/PPIP SSs / / / Etažnost: P.
EUP	KOP-189
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-189/1, KOP-189/2, KOP-189/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-189/1 VPIA/PPIP SSv / /
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-189/2 VPIA/PPIP VC V pEUP usmeritve za celotno območje EUP ne veljajo.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-189/3 VPIA/PPIP SSv / /
EUP	KOP-190
Usmeritve za celotno območje EUP	Poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDi so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti: 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PPIP CDi
EUP	KOP-192
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustne so tudi ureditve za funkcioniranje vrtičkarskega območja, npr. parkirišče za uporabnike območja in večnamenski objekt ob Dolinski cesti, otroško igrišče, ribnik, piknik prostor ipd. Teren se reliefno oblikuje v terasah, brežine naj bodo naravno zatravljene, ob poteh je dopustna utrditev brežin s suhozidno škarko ter postavitve lesenih pergol. Območje je dopustno ograditi s transparentno ograjo oziroma z živo mejo.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP ZV Etažnost: do P+1.
EUP	KOP-193
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustne so tudi ureditve za zavarovanje pred plazenjem in ureditev dostopov do sosednjih območij.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZD
EUP	KOP-197
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustna etažnost objektov v južnem delu območja in ob Šmarski cesti je do P+2 oziroma dopustne višine do 10,00 m.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP CU
EUP	KOP-198
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-198/1, KOP-198/2, KOP-198/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-198/1 VPIA/PPIP SSv V območje naj se umesti več različnih tipologij stanovanjske gradnje (eno- in dvostanovanjska gradnja v prostoječi in strnjeni obliki, večstanovanjska gradnja).
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-198/2 VPIA/PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA	KOP-198/3 VPIA/PPIP

RABA	ZD
EUP	KOP-200
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SSe
EUP	KOP-201
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PPIP SSv
EUP	KOP-204
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSc 0,33 /
EUP	KOP-206
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-208
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-209
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-211
Usmeritve za celotno območje EUP	V pritličjih ob Beblerjevi ulici spreminjanje namembnosti iz poslovne v stanovanjsko ni dopustno.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	KOP-212
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so samo naslednji objekti in dejavnosti: 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP CDz
EUP	KOP-213
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-214
Usmeritve za celotno območje EUP	Vzhodni del območja EUP je namenjen samo ureditvi javnih površin za parkiranje in parka z otroškim igriščem.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PPIP SSv
EUP	KOP-219
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP SSv / /
EUP	KOP-220
Usmeritve za celotno območje EUP	Prizidave stavb niso dopustne. Zasteklitve balkonov se lahko izvedejo po enotnem projektu za celoten stavbni niz.

NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP SSs /
EUP	KOP-238
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-241
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSc 0,33 /
EUP	KOP-244
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSv / /
EUP	KOP-245
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSc /
EUP	KOP-246
Usmeritve za celotno območje EUP	Na osnovi posebne strokovne presoje je treba z upoštevanjem določil odloka presoditi možnost novogradnje vrstnih hiš na južnem delu tega območja ob hkratni zagotovitvi zelenih površin, otroškega igrišča in dodatnih parkirnih mest za obstoječo stanovanjsko pozidavo v območju EUP. Novogradnje se lahko načrtuje le z izdelavo OPPN.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SSs /
EUP	KOP-256
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU 2,0 Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
EUP	KOP-257
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-257/1, KOP-257/2, KOP-257/3, KOP-257/4
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-257/1
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-260
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna tudi gradnja 12303 oskrbnih postaj s soglasjem pristojnega urada MOK. Za pridobitev soglasja je treba izdelati: prometno študijo, s katero bodo preverjeni učinki na prometne tokove, pretočnost in obremenjenost cest ter prometno varnost lokacije in strokovno oceno vplivov na okolje glede sprejemljivosti posega.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP BC 0,75 Višina: do 3,00 m.
EUP	KOP-264
Usmeritve za celotno območje EUP	V EUP so poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDd dopustni tudi 12650 Stavbe za šport in 24110 Športna igrišča. Dopustna je tudi gradnja večnamenske dvorane z različnimi programi: z družbenim, storitvenim, kulturnim, športnim in poslovnim programom.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	PPIP CDd /

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
EUP	KOP-267
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-269
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju je dopustno oblikovanje različnih programskih točk ter umestitev objektov in opreme na način, da se ohranjajo obstoječe prostorske kvalitete: odprtost krajine – široki pogledi na morje, na silhueto Izole ter pristanišče Koper, kontrastno razmerje ploskovnosti morja ter vertikalnost klifa, vmesne promenadne poteze z drevoredom, ohranjanjem in prezentacijo vseh identitetnih elementov, krepitvijo zelenih koridorjev vzdolž obale in med obalo ter morjem. Na celotni potezi obmorske promenade je treba ohraniti tehnično dediščino – Parencano – kot osrednjo pešpot, vzdolž katere poteka tudi širša trasa rekreacijske poti (kolesarska in tekaška, ki služi tudi kot intervencijska in servisna pot) in na katere se vežejo ureditve (različni urbani elementi, zelene površine, povezovalni trgi, dostopi do vode ipd.). Ohraniti in dopolniti je treba drevored pinij po celotni potezi. Promenada mora biti vzdolž obale sekvenčno členjena glede na značaj prostora in intenziteto ter tip rabe odprtega prostora. Programske točke na potezi so otoki za potrebe uporabe območja (servisni in spremljevalni objekti, namenjeni kopalcem ipd.) in doživljajske točke (vezane na vsebino ali oblikovanje poudarkov in odpiranje pogledov), po celotni dolžini pa je promenada lahko opremljena z elementi za sedenje, osvetlitvijo, pitniki, stojali za kolesa, manjšimi razgledišči itd. Dopustno je urediti tudi dostope z motornim prometom do obstoječih objektov in do ureditev obalne poteze. Opredeliti je treba jasen režim uporabe dostopov.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	POd
EUP	KOR-5
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna samo dejavnost ribogojnice.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	IK
EUP	KOŠ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZS
EUP	KOŠ-2
OZNAKE pEUP v EUP	KOŠ-2/1, KOŠ-2/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOŠ-2/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDt
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 3,50 m.
Usmeritve za pEUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Območja ni dovoljeno osvetljevati. V največji možni meri naj se ohranja vegetacija na JV robu posega. Območje naj se nameni predvsem vsebinam, ki dopolnjujejo cilje predlaganega zavarovanega območja (predlagan KP Dragonja) oziroma pripomorejo k njihovemu uresničevanju (spoznavanje avtohtone submediteranske vegetacije, ohranitev krajine z mozaično razporejenostjo krajinskih struktur ipd.). Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v

skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.	
EUP	KOŠ-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	KOŠ-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	KOŠ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	KOŠ-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KOŠ-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KOŠ-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KOŠ-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1 PPIP K2
EUP	KOŠ-18
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KOŠ-19

Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se dopušča umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12121 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma Turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma Turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma Turistični obrat. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. Tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst naj se ne zasaja, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. Upošteva naj se NV Dragonja s pritoki – v strugo potoka Supot ni dovoljeno posegati. Ohranja naj se naravna struktura obrežja in struge ter omogoča naravne procese. Ohranja naj se vegetacijo ob strugi in večjo drevnino neinvazivnih vrst.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZS
EUP	KOZ-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranita se obod in silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KRE-23
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se ekstenzivna paša ovac.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KRE-24
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se ekstenzivna paša ovac.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	KRE-25
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se ekstenzivna paša ovac.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2
EUP	KRE-27
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se zmerna raba, ekstenzivna paša drobnice (GVŽ 0,2) in košnja vsaj enkrat na 2 leti (mozaični stil). Ohranja in vzdržuje se hrastovje s puhastim hrastom in mejice s črnim trnom in glogom.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO PPIP PC PPIP

RABA	PŽ
EUP	KRE-28
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se mejice s črnim trnom in glogom. Spodbuja se pozno, ekstenzivno košnjo (julij, avgust) in ohranjanje pokošenega travinja vsaj nekaj dni po košnji. Preprečuje se siliranje. Prepovedano je spreminjanje travišč v njive, oranje, paša na košenicah (enokosni travnik), sajenje krmnih oziroma Travnih mešanic, zasajanje lesnih vrst, gnojenje in prekomerna paša domačih čebel. Košnjo je treba izvajati ročno ali z uporabo lažje kmetijske mehanizacije. KRE-28/341, KRE-28/342, KRE-28/343
OZNAKE pEUP v EUP	PPIP
NAČIN UREJANJA	G
RABA	PPIP
NAČIN UREJANJA	K1
RABA	PPIP
NAČIN UREJANJA	K2
RABA	PPIP
NAČIN UREJANJA	PŽ
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KRE-28/341
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	A
Usmeritve za pEUP	Ob širitvi poselitve je treba upoštevati vsa določila, ki veljajo v območju KRE-28.
pEUP:	KRE-28/342
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	Ap
Usmeritve za pEUP	Ob širitvi poselitve je treba upoštevati vsa določila, ki veljajo v območju KRE-28.
pEUP:	KRE-28/343
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	A
Usmeritve za pEUP	Ob širitvi poselitve je treba upoštevati vsa določila, ki veljajo v območju KRE-28.
EUP	KRE-29
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se rastišče redkih vrst kukavičnic, mejice in odstranjuje lesno zarast iz travnikov. Spodbuja se pozno, ekstenzivno košnjo (julij, avgust) in ohranjanje pokošenega travinja vsaj nekaj dni po košnji. Preprečuje se siliranje. Prepovedano je spreminjanje travišč v njive, oranje, paša na košenicah (enokosni travnik), sajenje krmnih oziroma Travnih mešanic, zasajanje lesnih vrst, gnojenje in prekomerna paša domačih čebel. Košnjo je treba izvajati ročno ali z uporabo lažje kmetijske mehanizacije.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	KRE-31
Usmeritve za celotno območje EUP	Uredi in omeji se dostop v območje, prepreči uničenje vegetacije in zagotovi spremljanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
EUP	KRE-32
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se mejice in kamnite zidove. Spodbuja se ekstenzivna košnja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	KRE-33
Usmeritve za celotno območje EUP	Upoštevajo se usmeritve za ohranjanje travišč, pašnikov kot so tradicionalne prakse gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, 1-2 krat letna pozna košnja, ekstenzivna paša v poznopoletnem in jesenskem času, prepoved spreminjanja travišč v njive, gnojenje ipd. in usmeritve za varstvo geomorfološke, botanične in ekosistemske naravne vrednote (ID 286) ter usmeritve za varstvo naravnega spomenika Slavnik.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
EUP	KRE-34

Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se mejice in kamnite zidove. Spodbuja se ekstenzivna košnja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PC
EUP	KRE-35
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se zmerna raba, ekstenzivna paša drobnice (GVŽ 0,2) in ekstenzivna košnja. Odstranjuje se lesno zarast. Prepovedano je zasipanje vrtač. Upošteva se usmeritve za varstvo vrtnega strnada.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
EUP	KRE-36
Usmeritve za celotno območje EUP	Košnjo se na določenih delih za nekaj časa opusti, zagotovi se krepitev populacije z dosajevanjem in odstranjevanje lesne zarasti na zaraščajočih površinah. Upošteva se usmeritve za varstvo raznolistne mačine.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	KRE-39
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-39/190, KRE-39/191, KRE-39/208, KRE-39/249, KRE-39/250, KRE-39/294, KRE-39/320, KRE-39/321, KRE-39/325, KRE-39/365, KRE-39/379, KRE-39/504, KRE-39/506, KRE-39/534, KRE-39/535, KRE-39/537, KRE-39/559, KRE-39/573, KRE-39/603, KRE-39/604, KRE-39/605, KRE-39/606, KRE-39/608, KRE-39/638, KRE-39/641, KRE-39/644, KRE-39/651, KRE-39/656, KRE-39/668, KRE-39/697, KRE-39/698, KRE-39/710, KRE-39/711, KRE-39/749, KRE-39/750, KRE-39/751, KRE-39/752, KRE-39/753, KRE-39/754, KRE-39/791, KRE-39/792, KRE-39/796, KRE-39/876, KRE-39/881, KRE-39/894, KRE-39/954, KRE-39/956, KRE-39/957, KRE-39/981, KRE-39/982
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KRE-39/603
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	A
Usmeritve za pEUP	Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP:	KRE-39/604
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	A
Usmeritve za pEUP	Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP:	KRE-39/605
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	Ap
Usmeritve za pEUP	Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenovе naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
pEUP:	KRE-39/606
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	Ap
Usmeritve za pEUP	Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo negativno vplivati na naravno vrednoto Dragonja (id 50). Zaradi varstva NV in velike ohranjenosti biodiverzitete ter občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP:	KRE-39/668
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	Ap
Usmeritve za pEUP	Treba je ohranjati biotske raznovrstnosti in naravne vrednote (možni vplivi na NV Bracana-reka s pritoki, NV Velik vir – slap, EPO Dragonja-porečje). Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.

pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/881 PPIP Ap Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo negativno vplivati na naravno vrednoto Dragonja (id 50). Zaradi varstva NV in velike ohranjenosti biodiverzitete ter občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/981 PPIP K2 Območje je namenjeno površini za začasno parkirišče na kmetijskem zemljišču.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/982 PPIP G Območje je namenjeno površini za začasno parkirišče na kmetijskem zemljišču.
EUP OZNAKE pEUP v EUP	KRE-40 KRE-40/295, KRE-40/296, KRE-40/363, KRE-40/364, KRE-40/376, KRE-40/377, KRE-40/378, KRE-40/489, KRE-40/490, KRE-40/491, KRE-40/492, KRE-40/493, KRE-40/494, KRE-40/495, KRE-40/496, KRE-40/497, KRE-40/498, KRE-40/499, KRE-40/500, KRE-40/501, KRE-40/502, KRE-40/503, KRE-40/508, KRE-40/509, KRE-40/510, KRE-40/511, KRE-40/512, KRE-40/513, KRE-40/514, KRE-40/515, KRE-40/516, KRE-40/517, KRE-40/518, KRE-40/519, KRE-40/520, KRE-40/521, KRE-40/522, KRE-40/523, KRE-40/524, KRE-40/525, KRE-40/526, KRE-40/527, KRE-40/528, KRE-40/529, KRE-40/530, KRE-40/531, KRE-40/538, KRE-40/539, KRE-40/540, KRE-40/541, KRE-40/560, KRE-40/592, KRE-40/593, KRE-40/594, KRE-40/595, KRE-40/596, KRE-40/597, KRE-40/676, KRE-40/677, KRE-40/766, KRE-40/767, KRE-40/772, KRE-40/785, KRE-40/879, KRE-40/882, KRE-40/883, KRE-40/884, KRE-40/885, KRE-40/886, KRE-40/887, KRE-40/888, KRE-40/890, KRE-40/895, KRE-40/900, KRE-40/901, KRE-40/902, KRE-40/904, KRE-40/960, KRE-40/961
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/363 PPIP Ap Ohraniti se morata obod in silhueta naselja. Prednostna je sanacija, obnova in adaptacija tradicionalnih stavb in drugih objektov na način, da se ohrani njihova dediščinska pričevalnost. Na mestu ruševin sta dopustni rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija objektov. Dopolnilna gradnja je možna na mestih, kjer predstavlja smiselno zaokrožitev obstoječe grajene strukture. Rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in dopolnilne gradnje se morajo podrediti varstvenemu režimu. Notranjščine se varujejo, v kolikor so v njih ohranjeni pomembni stavbni elementi. V območju nove pozidave znotraj vplivnega območja se mora nadaljevati tipologija obstoječe grajene strukture. Preostali del vplivnega območja mora ohraniti tradicionalno namembnost. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/364 PPIP Ap Ohraniti se morata obod in silhueta naselja. Prednostna je sanacija, obnova in adaptacija tradicionalnih stavb in drugih objektov na način, da se ohrani njihova dediščinska pričevalnost. Na mestu ruševin sta dopustni rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija objektov. Dopolnilna gradnja je možna na mestih, kjer predstavlja smiselno zaokrožitev obstoječe grajene strukture. Rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in dopolnilne gradnje se morajo podrediti varstvenemu režimu. Notranjščine se varujejo, v kolikor so v njih ohranjeni pomembni stavbni elementi. V območju nove pozidave znotraj vplivnega območja se mora nadaljevati tipologija obstoječe grajene strukture. Preostali del vplivnega območja mora ohraniti tradicionalno namembnost. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/489 PPIP Ap Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo poslabšati stanja vode v Supotu ali Dragonji ter ne smejo negativno vplivati na naravno vrednoto Dragonja. Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/490 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP:	KRE-40/493

NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	PPIP A Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/515 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/516 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/517 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/518 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/521 PPIP A Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/538 PPIP A Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/560 PPIP A Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/676 PPIP A Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo poslabšati stanja vode v Supotu ter ne smejo negativno vplivati na naravni vrednoti Supot – slap in Dragonja. Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/886 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
EUP	KRE-44
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-44/3, KRE-44/4, KRE-44/7, KRE-44/8, KRE-44/9, KRE-44/11, KRE-44/12, KRE-44/18, KRE-44/24, KRE-44/26, KRE-44/30, KRE-44/34, KRE-44/36, KRE-44/37, KRE-44/38, KRE-44/39, KRE-44/40, KRE-44/45, KRE-44/47, KRE-44/50, KRE-44/52, KRE-44/54, KRE-44/57, KRE-44/64, KRE-44/68, KRE-44/73, KRE-44/74, KRE-44/75, KRE-44/76, KRE-44/79, KRE-44/82, KRE-44/83, KRE-44/84, KRE-44/88, KRE-44/89, KRE-44/90, KRE-44/91, KRE-44/92, KRE-44/94, KRE-44/95, KRE-44/98, KRE-44/99, KRE-44/100, KRE-44/101, KRE-44/102, KRE-44/103, KRE-44/104, KRE-44/105, KRE-44/107, KRE-44/108, KRE-44/112, KRE-44/115, KRE-44/116, KRE-44/117, KRE-44/121, KRE-44/123, KRE-44/127, KRE-44/128, KRE-44/131, KRE-44/137, KRE-44/139, KRE-44/141, KRE-44/142, KRE-44/144, KRE-44/146, KRE-44/151, KRE-44/153, KRE-44/154, KRE-44/155, KRE-44/156, KRE-44/158, KRE-44/159, KRE-44/162, KRE-44/163, KRE-44/165, KRE-44/170, KRE-44/171, KRE-44/174, KRE-44/175, KRE-44/180, KRE-44/181, KRE-44/182, KRE-44/183, KRE-44/823, KRE-44/824, KRE-44/825, KRE-44/826, KRE-44/827, KRE-44/828, KRE-44/829, KRE-44/830
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-44/830 PPIP G V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov je le-te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti »in situ«.

pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-44/830 PPIP K1 V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov je le-te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-44/830 PPIP K2 V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov je le-te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti »in situ«.
EUP	KRE-56
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-56/914, KRE-56/921, KRE-56/922, KRE-56/926, KRE-56/927, KRE-56/928, KRE-56/929, KRE-56/935, KRE-56/938, KRE-56/939, KRE-56/940, KRE-56/941
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-56/922 VPIA/PPIP K1 Pomožne kmetijske objekte je v skladu s 157. členom dopustno umeščati samo na robove EUP, in sicer samo ob robove prometnic ali stavbnih zemljišč.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-56/922 VPIA/PPIP VC Pomožne kmetijske objekte je v skladu s 157. členom dopustno umeščati samo na robove EUP, in sicer samo ob robove prometnic ali stavbnih zemljišč.
EUP	KRE-57
Usmeritve za celotno območje EUP	Pomožne kmetijske objekte je v skladu s 157. členom dopustno umeščati samo na robove EUP, in sicer samo ob robove prometnic ali stavbnih zemljišč.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP K1 PPIP VC
EUP	KRE-82
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-82/951
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-82/951 PPIP K2 V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov, je te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti in situ.
EUP	KRE-87
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-87/10, KRE-87/16, KRE-87/20, KRE-87/29, KRE-87/33, KRE-87/35, KRE-87/46, KRE-87/49, KRE-87/53, KRE-87/58, KRE-87/69, KRE-87/71, KRE-87/72, KRE-87/80, KRE-87/86, KRE-87/109, KRE-87/110, KRE-87/113, KRE-87/118, KRE-87/119, KRE-87/120, KRE-87/122, KRE-87/130, KRE-87/132, KRE-87/143, KRE-87/150, KRE-87/157, KRE-87/167, KRE-87/172, KRE-87/173, KRE-87/177, KRE-87/184, KRE-87/920
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-87/184 PPIP K1 Dopustno je urediti pešpoti ter zelene površine za oddih z minimalno uporabo urbane opreme za posedanje (klopi). Uporabi se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-87/184 PPIP VC Dopustno je urediti pešpoti ter zelene površine za oddih z minimalno uporabo urbane opreme za posedanje (klopi). Uporabi se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste.
EUP	KRE-89
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-89/14, KRE-89/15, KRE-89/21, KRE-89/31, KRE-89/55, KRE-89/56, KRE-89/63, KRE-89/67, KRE-89/70, KRE-89/96, KRE-89/97, KRE-89/125, KRE-89/134, KRE-89/140, KRE-89/145, KRE-89/152, KRE-89/178, KRE-89/953, KRE-89/964, KRE-89/965, KRE-89/966, KRE-89/967, KRE-89/968, KRE-89/969, KRE-89/970, KRE-89/971, KRE-89/972, KRE-89/973, KRE-89/974, KRE-89/975, KRE-89/976, KRE-89/977, KRE-89/978, KRE-89/979
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KRE-89/55 PPIP A

Usmeritve za pEUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-89/56 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-89/70 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-89/953 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-89/979 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.
EUP	KRE-91
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-91/1, KRE-91/27, KRE-91/43, KRE-91/78, KRE-91/126, KRE-91/161, KRE-91/166, KRE-91/169, KRE-91/915, KRE-91/916, KRE-91/950, KRE-91/983
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-91/1 PPIP K2 Na območju se načrtuje celovita sanacija opuščenega laporokopa z namenom ponovne vzpostavitve kmetijskih površin. Kmetijske površine naj se oblikujejo in uredijo v terasah na način, da se v čim večji meri približa nekdanji morfologiji terena hriba (pred izvedbenim laporokopom) zaradi česar je na območju dopustno niveliranje terena in vgradnja materiala skladno z določili področne zakonodaje, ki ureja področje vnosov materiala v tla. V okviru sanacije je dopustno načrtovati novo omrežje poti za rekreacijo v naravi. Na terasah naj se po izvedeni vzpostavitvi kmetijskih površin načrtuje lokalno značilna kmetijska raba (vinogradi, sadovnjaki, oljčniki z vmesnimi živicami). Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP	KRE-104
Usmeritve za celotno območje EUP	Pomožne kmetijske objekte je v skladu s 157. členom dopustno umeščati samo na robove EUP, in sicer samo ob robove prometnic ali stavbnih zemljišč.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1 PPIP K2 PPIP VC
EUP	KRK-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni, zahodni in južni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KRK-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjata se obod in silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KRK-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KRK-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni, zahodni in južni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KRK-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni, zahodni in južni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KRK-15
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KRK-21
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna samo rekonstrukcija oziroma gradnja novega objekta ali naprave (nadomestna gradnja), v enakih ali manjših gabaritih ter enake namembnosti na mestu obstoječega pod pogoji področne zakonodaje. Območje je treba krajinsko urediti. Objekti ne smejo izstopati iz silhuete pobočja oziroma dominirati v prostoru. Ohranjajo se vegetacijski robovi, predvsem jugovzhodni rob, s čimer se prepreči vedutno izpostavljenost območja iz doline Dragonje. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom in terenu. Območje se celovito ureja skupaj s EUP KRK-25.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP IK
EUP	KRK-25
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je treba krajinsko urediti. Objekti ne smejo izstopati iz silhuete pobočja oziroma dominirati v prostoru. Vzpostavljajo se vegetacijski robovi, predvsem z namenom, da se prepreči vedutno izpostavljenost območja iz doline Dragonje. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom in terenu. Območje se celovito ureja skupaj s EUP KRK-21.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP IK
EUP	KUB-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na lokaciji ostaja zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov iz gospodinjstev in kosovnih odpadkov. Območje se prestrukturira in nameni drugi dejavnosti. Pripravi se posebne strokovne podlage na osnovi katerih se preuči smiselnost umeščanja posameznih dejavnosti in potrebne ureditve. Območje je zaradi
NAČIN UREJANJA	PPIP

RABA	O
EUP	LAB-2
Usmeritve za celotno območje EUP	S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno rabo prostora ter ohraniti strukturo, silhueto, obod naselja in tipologijo poselitve. Ohranjajo se višinski ter tlorisni gabariti naselja, tlorisna mreža z razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami ter potek, avtentično tlakovanje in videz komunikacij znotraj naselja. Varujejo se značilni ambienti: cerkev z zvonikom in pokopališčem na širši nepozidani ploščadi ter prazen prostor med cerkvijo in južnim robom vasi. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno mnenje oziroma soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	LOP-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	MAZ-7
Usmeritve za celotno območje EUP	S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno rabo prostora ter ohraniti strukturo, silhueto naselja in tipologijo poselitve. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	MAZ-15
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se dopušča umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najboljše ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZS
EUP	MAZ-21
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno gostinski dejavnosti in površinam za mirujoči promet. Ravne strehe niso dopustne. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje

NAČIN UREJANJA RABA	preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Uporabijo se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode. PPIP CU
EUP	MAZ-24
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij, še posebej za EUP MAZ-26. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	MAZ-32
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. PPIP K1 PPIP K2
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	MOV-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Z ustreznim umeščanjem in oblikovanjem stavb se ohranijo južni in severni rob ter silhueta naselja. Neposredno pod cerkvijo nove pozidave niso dovoljene. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	MOV-11
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna ureditev športnega igrišča brez dodatne infrastrukture (npr. elektrika) in brez gradnje objektov. V območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere v območju; igrišče naj ostane v travni izvedbi brez spreminjanja reliefa; infrastruktura (goli, klopi, mize, koši za smeti) naj bo začasne narave. V območju je dopustna tudi ureditev parkiršč v začasni izvedbi (betoniranje in afaltiranje prepovedano). PPIP K1
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	MOV-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Preprečuje se fragmentacijo kraških travnišč zaradi zaraščanja. Spodbuja se skrbno regulirana paša drobnice ovac in ekstenzivna košnja enkrat letno. Upošteva se usmeritve za varstvo vrtnega strnada. V območju skalovij in melišč je treba zagotoviti ohranjanje nepoškodovane naravne vegetacije ter preprečevati kurjenje. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP G PPIP K2 PPIP OO PPIP VC
EUP	MOV-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Varuje se kmetijska zemljišča z omejitvami glede ohranjanja kulturne krajine, prepoznavnosti in strukturnih značilnosti. Ohranja se poplavljanje vale ob deževjih, procese ponikanja in izviranja. Kakršnikoli posegi v smislu poslabšanja oziroma vzpostavljanja manj naravnega vodnega režima, niso sprejemljivi. Ohranja se drobna, trakasta struktura parcelacije. Za območje je treba izdelati podrobno krajinsko zasnovo. Za vsak poseg v vplivno območje kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne

NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP G PPIP K1 PPIP K2 PPIP OO PPIP VC
EUP	OLI-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se prostor pred vstopom v vas na severovzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	OSP-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrcenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	OSP-6
Usmeritve za celotno območje EUP	S pravičnim upravljanjem paše in uvedbo kontrolirane ekstenzivne paše drobnice se zmanjša obremenitve zaradi paše goveda in konjev. Odstranjuje se lesna zarast na traviščih.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	OSP-7
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12121 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Strižene žive meje niso dopustne. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Z zasaditvijo območja in predvsem robov je treba omiliti vizualni vpliv na širšo okolico. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. Za območje je treba izdelati načrt krajinske arhitekture. Območje se uredi v skladu z načrtom krajinske arhitekture. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v

NAČIN UREJANJA RABA	skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP ZS
EUP	OSP-13
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustno postaviti eno stavbo znotraj gradbene meje. V območju je dopustno urediti večje parkirišče. Parkirne površine je treba ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom (avtohtona vegetacija) na 2 PM. Območje parkirišča je treba urediti v travnati izvedbi. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	OSP-14
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna ureditev gostinskega vrta s teraso in otroškega igrišča. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZD
EUP	OSP-15
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno postajališču za avtodome. Območje je treba krajinsko urediti. Parkirne površine je treba ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom (avtohtona vegetacija) na 2 PM. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PO
EUP	OSP-16
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno izključno kampiranju. V območju EUP ni dopustno umeščati objektov izvenstandardnih oblik nastanitve. V območju prav tako ni dopustno postavljati novih stavb. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP BT
EUP	OSP-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni, vzhodni in severni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDk
EUP	OSP-18
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni, vzhodni in severni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE pEUP v EUP	OSP-18/1, OSP-18/2, OSP-18/3, OSP-18/4
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	OSP-18/1 PPIP SKsj
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	OSP-18/2 PPIP SKsj
pEUP: NAČIN UREJANJA	OSP-18/3 PPIP

RABA	VC
pEUP:	OSP-18/4
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	VC
EUP	OSP-20
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno ureditvi ceste in površin za mirujoči promet. Umestitev parkirnih mest vzdolž ceste ni dopustna. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Uporabijo se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Pri načrtovanju se upošteva usmeritve za varstvo NV (3904 in 3629). Ohranja se avtohtono drevesno grmovno vegetacijo in se ne vnaša tujerodnih rastlinskih vrst. V območje parkirišča in počivališča se ne umešča hrupnih dejavnosti, osvetljevanje ni dovoljeno, dejavnosti pa naj se omeji na čas dnevne svetlobe. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PO
EUP	OSP-21
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je po predhodni preveritvi in v skladu s konceptom turistične infrastrukture možna postavitev spremljevalne infrastrukture (sanitarije, informacijske table ipd.)
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PO
EUP	OSP-26
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12121 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Strižene žive meje niso dopustne. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. Za območje je treba izdelati načrt krajinske arhitekture. Območje se uredi v skladu z načrtom krajinske arhitekture. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZS
EUP	OSP-27
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je

<p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12121 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m². Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvažanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p> <p>PPIP ZS</p>
<p>EUP</p> <p>Usmeritve za celotno območje EUP</p>	<p>OSP-30</p> <p>Ohranjajo se obod na južni, vzhodni in severni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p> <p>OSP-30/1, OSP-30/2, OSP-30/3</p>
<p>OZNAKE pEUP v EUP</p> <p>Usmeritve za posamezne pEUP v EUP</p> <p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA</p> <p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA</p> <p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>OSP-30/1 PPIP SKsj</p> <p>OSP-30/2 PPIP VC</p> <p>OSP-30/3 PPIP SKsj</p>
<p>EUP</p> <p>Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>PEČ-2</p> <p>V sklopu priprave projekta naj se pripravi celostna krajinska ureditev, ki naj upošteva dejansko prisotnost kvalifikacijskih vrst ptic oziroma njihovih habitatov in struktur habitatov, kot tudi netopirjev, žuželk in dvoživk. Krajinska ureditev mora zagotoviti omilitev vpliva na vizualno podobo NV Kraški rob in NV Črni Kal – Hrastovlje - ostenje (npr. zasaditev z avtohtonim, lokalno prisotnim rastlinjem). V sklopu projektne dokumentacije, kjer se poda ocena izvedbe, poteka in obratovanja prometnice, se izvede analiza tveganja za onesnaženje podzemne vode. Sestavni del projekta mora biti tudi ureditev nepropustne odvodnje meteorne vode na VVO I. Izpuste padavinske vode se preko lovilcev olj uredijo v območju VVO II. Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja geoloških pojavov (minerali, fosili) in podzemnih geomorfoloških pojavov (jame, brezna). Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.</p> <p>PPIP PC</p>
<p>EUP</p> <p>Usmeritve za celotno območje EUP</p>	<p>PEČ-5</p> <p>Varujejo se silhueta, obod in prostorska podoba naselja, višinski in tlorisni gabariti, tlorisna mreža z razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami ter potek, videz in izvorna višina poti in drugih zunanjih prostorov. Varujejo se ambient z vodnjakom, kapelo in hrastom ob vstopu v vas, domačije z dvorišči, vrtovi z vodnjaki, kamnite ograje, podporni in mejni zidovi. Varujejo se značilnosti</p>

NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	oblikovanja tradicionalnega stavbarstva. S sanacijo, obnovo in adaptacijo objektov se ohrani tradicionalna podoba naselja in ustrezna stavbna tipologija. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino, kar je treba grafično opredeliti. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SKsj Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
EUP	PEČ-10
Usmeritve za celotno območje EUP	V sklopu priprave projekta naj se pripravi celostna krajinska ureditev, ki naj upošteva dejansko prisotnost kvalifikacijskih vrst ptic oziroma njihovih habitatov in struktur habitatov, kot tudi netopirjev, žuželk in dvoživk. Krajinska ureditev mora zagotoviti omilitev vpliva na vizualno podobo NV Kraški rob in NV Črni Kal – Hrastovlje - ostenje (npr. zasaditev z avtohtonim, lokalno prisotnim rastlinjem). V sklopu projektne dokumentacije, kjer se poda ocena izvedbe, poteka in obratovanja prometnice, se izvede analiza tveganja za onesnaženje podzemne vode. Sestavni del projekta mora biti tudi ureditev nepropustne odvodnje meteorne vode na VVO I. Izpuste padavinske vode se preko lovilcev olj uredijo v območju VVO II. Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja geoloških pojavov (minerali, fosili) in podzemnih geomorfoloških pojavov (jame, brezna). Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. PPIP PC
NAČIN UREJANJA RABA	EUP
Usmeritve za celotno območje EUP	PLA-1
NAČIN UREJANJA RABA	Ceste na območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Vzpostavi se kvalitetne prometne povezave (za motorni, peš in kolesarski promet) z EUP SPO-34 in kvalitetene rekreacijske povezave na odprto krajino. VPIA(delno)/PPIP SKe
EUP	PLA-3
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju so EUP dopustne tudi dejavnosti: storitvene, gostinske, turistične, poslovne, dejavnosti javne uprave, družbene dejavnosti. Oblikovanje objektov naj sledi oblikovanju za namensko rabo SK. PPIP CDo
NAČIN UREJANJA RABA	EUP
Usmeritve za celotno območje EUP	POB-2
NAČIN UREJANJA RABA	Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje in daljše zadrževanje. PPIP SKe
EUP	POB-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno gostinski in športni dejavnosti ter površinam za mirujoči promet. Ravne strehe niso dopustne. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30-% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Uporabijo se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode. PPIP CU
NAČIN UREJANJA RABA	EUP
Usmeritve za celotno območje EUP	POD-1
NAČIN UREJANJA RABA	Dopustno je bivanje v obstoječih objektih, ki že imajo funkcijo bivanja. PPIP PŽ
EUP	POD-4
Usmeritve za celotno območje EUP	V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se 3,00 m pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem

NAČIN UREJANJA RABA	vzpostavitev gozdnega roba. Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja ožjega območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SK
EUP	POD-11
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	V območju EUP je dopustno urediti tudi začasno parkirišče. PPIP ZS
EUP	POD-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se morata obod in silhueta naselja. Ohranjajo se višinski ter tlorisni gabariti naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s preходом v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POM-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni in severozahodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POM-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni in severozahodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POM-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se silhueta naselja in prostorska podoba naselja v kulturni krajini na slemenu oziroma pobočju Pomjanskega hriba z značilno gručasto poselitvijo. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom, da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POP-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. Dopustno je umeščanje prostostoječe gradnje, enostanovanjskih ali dvostanovanjskih stavb. Dvojčki in strnejni nizi niso dopustni. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POP-7

Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	POP-8
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se dopušča umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12121 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priklučevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZS
EUP	POP-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno turistični dejavnosti z umestitvijo turistične kmetije. Ravne strehe niso dopustne. Streha je dvokapnica z enakim naklonom strešin. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP BTt
EUP	POP-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	POP-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	PRD-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju je treba celovito urediti odprte javne površine za prebivalce naselja Prade na način, da se programsko in funkcionalno dogradi središče naselja.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU Višina: do 6,50 m.

Etažnost: P+M ali P+1.

EUP	PRD-2
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju se načrtuje dopolnitev dejavnosti in gradnja novih objektov in odprtih površin (športna igrišča in druge odprte površine) za potrebe dejavnosti za vzgojo in izobraževanje obstoječe šole. Preveri se možnost funkcionalnega in programskega navezovanja na sosednja območja, pri čemer se morajo strokovne rešitve prostorskih ureditev pridobiti z izdelavo variantnih rešitev. Območje se prometno napaja preko načrtovane cestne povezave skozi zahodni del Prad, ki se ureja z OPPN.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDi Etažnost: do P+3.
EUP	PRE-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Morebitno osvetljevanje naj se omeji do 20. ure. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZS
EUP	PRG-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod ter silhueta naselja. Za vsak poseg v vplivno območje kulturnega spomenika je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	PRG-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod ter silhueta naselja. Za vsak poseg v vplivno območje kulturnega spomenika je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	PRG-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod ter silhueta naselja. Za vsak poseg v vplivno območje kulturnega spomenika je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	PRG-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na zahodni strani in silhueta naselja. Prostor med zaselkom in pokopališčem je nezazidljiv in mora ohraniti tradicionalno podobo. Za vsak poseg v vplivno območje kulturnega spomenika je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	PRG-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se silhueta naselja. Za vsak poseg v vplivno območje kulturnega spomenika je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	PRM-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	PUČ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Na površinah, ki bodo ostale nepozidane, naj se ohranjajo obstoječa drevesa, predvsem starejša drevesa z dupli. Tuje rodne drevesnih in grmovnih vrst naj se ne zasaja, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	PUČ-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za

NAČIN UREJANJA RABA	varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PIIP SKsj
EUP	PUČ-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PIIP SKj
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKj
EUP	RAK-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno ureditev z avtohtono vegetacijo, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda s površja.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP K2
EUP	RAK-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se kontrolirana ekstenzivna paša drobnice. Na pobočju pod grebenom se preprečuje izsekavanje oziroma krčenje gozda. Upošteva se usmeritve za varstvo raznoliktne mačine. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE pEUP v EUP NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	RAK-2/598 PIIP G PIIP K1 PIIP K2 PIIP OO
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	RAK-2/598 PIIP Ap V pEUP usmeritve za celotno območje EUP ne veljajo.
EUP	RAK-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Varujejo se silhueta, obod in prostorska podoba naselja, višinski in tlorisni gabariti, tlorisna mreža z razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami ter ter komunikacijska mreža z glavno ulico v obliki črke S in stranskimi ulicami. Varujejo se značilnosti oblikovanja tradicionalnega stavbarstva. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvirno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino, kar je treba grafično opredeliti. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE pEUP v EUP Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	RAK-5/1, RAK-5/2
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	RAK-5/1 PIIP SKsj
pEUP:	RAK-5/2

NAČIN UREJANJA RABA	PPIP VC
EUP	RAK-12
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju ni dovoljeno umeščanje velikih (infrastrukturnih) objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Ohranja in neguje se gozdni rob.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZS
EUP	RAK-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustno je bivanje v obstoječih objektih, ki že imajo funkcijo bivanja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PŽ
EUP	RAK-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno površini za začasno parkirišče na kmetijskem zemljišču. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	SIR-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na vzhodni strani južnega dela naselja in njegova silhueta. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	SMO-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopusten je razvoj obstoječe dejavnosti. Ohranjajo se obod na zahodni in južni strani naselja ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	SMO-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na zahodni in južni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	SOC-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Omogoči se programska obogatitev (kulturna ponudba in dogodki), prenova in oživitve kulturnega spomenika gradu Socerb. Za širše območje kulturnega spomenika državnega pomena je treba izdelati celovito strokovno podlago, na osnovi katere se bo umeščalo in oblikovalo ureditve kot so dostopi, parkirišče, razgledna ploščad, vstop v Sveto jamo, morebitne začasne ureditve za prireditve in ostala spremljajoča infrastruktura, tudi v povezavi z vzletiščem za jadralne padalce Socerb ipd. Omogoči se registracija vzletišča za jadralne padalce nad Socerbom. Pristajališče se nahaja jugovzhodno od naselja Dolina v Italiji. Na podlagi koncepta razvoja vzletišča (strokovne podlage) in presoje vplivov na naravo in krajino je treba v območje v minimalnem obsegu umestiti nujno potrebno spremljajočo infrastrukturo. Do vzletišča se uredi peš dostop z jasnimi oznakami. Preuči se možnost cestnega dostopa (ne neposredno do lokacije) s parkiriščem in opredeli jasen režim parkiranja in uporabe dostopa. Pri načrtovanju posegov naj se upoštevajo vizualni vplivi na geološke in geomorfološke NV, varstvo jam idr. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZD
EUP	SOC-7

Usmeritve za celotno območje EUP	Na severnem robu območja se sonaravno in z zasaditvami uredi manjše parkirišče. Ob ureditvi dostopa do pokopališča se ob cesti Kastelec – Socerb ohrani naravno zarast. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZK
EUP	SOC-8
Usmeritve za celotno območje EUP	S pravičnim upravljanjem paše in uvedbo kontrolirane ekstenzivne paše drobnice se zmanjša obremenitve zaradi paše goveda in konjev. Odstranjuje se lesna zarast na travniščih. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	SOC-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Območja ob kalu naj se ne osvetljuje. Kal in njegovo okolico naj se ureja skladno s tradicionalnimi načeli z uporabo avtohtonih materialov, okolica kala naj se ohranja travnata. V vodo ali okolico kala naj se ne vnaša tujerodnih vrst. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE pEUP v EUP	SOC-9/1, SOC-9/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	SOC-9/1 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	SOC-9/2 PPIP VC
EUP	SOC-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Omogoči se programska obogatitev (kulturna ponudba in dogodki), prenova in oživitve kulturnega spomenika gradu Socerb. Za širše območje kulturnega spomenika državnega pomena je treba izdelati celovito strokovno podlago, na osnovi katere se bo umeščalo in oblikovalo ureditve kot so dostopi, parkirišče, razgledna ploščad, vstop v Sveto jamo, morebitne začasne ureditve za prireditve in ostala spremljajoča infrastruktura, tudi v povezavi z vzletiščem za jadralne padalce Socerb ipd. Omogoči se registracija vzletišča za jadralne padalce nad Socerbom. Pristajališče se nahaja jugovzhodno od naselja Dolina v Italiji. Na podlagi koncepta razvoja vzletišča (strokovne podlage) in presoje vplivov na naravo in krajino je treba v območje v minimalnem obsegu umestiti nujno potrebno spremljajočo infrastrukturo. Do vzletišča se uredi peš dostop z jasnimi oznakami. Preuči se možnost cestnega dostopa (ne neposredno do lokacije) s parkiriščem in opredeli jasen režim parkiranja in uporabe dostopa. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2
EUP	SOC-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno površini za začasno parkirišče na kmetijskem zemljišču.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2 PPIP OO
EUP	SPO-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Na območju poteka Parenzana, ki se oblikuje kot zvezna zelena povezava v prostoru. Ob Parenzani se, kjer je to možno, vzpostavi zeleni pas in drevoredne poteze (vegetacija), ki prostorsko povezavo ohranja zeleno, kvalitetno in varno.

NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKe
EUP	SPO-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhuete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhuete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.). Jedro naselja se postopoma prometno razbremenjuje.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	SPO-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje vzhodno ob osnovni šoli se namenja za razvoj športnorekreacijskega parka in kvalitetnih zelenih površin. Javne in zelene površine je treba ustrezno navezati na sosednje enote, predvsem ŠKF-1 in širše.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDi
EUP	SPO-16
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhuete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhuete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	SPO-21
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se omogoča nadgradnja in širitev kolesarske in peš poti Paranzane.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP SSe
EUP	SPO-22
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se omogoča nadgradnja in širitev kolesarske in peš poti Paranzane.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SSe
EUP	SPO-27
Usmeritve za celotno območje EUP	V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo v območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP IG
EUP	SPO-33
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna dejavnost »paintball«. Gozd se ohranja v največji možni meri in ustrezno vključi v dejavnost. Dopustna je postavitev enega enostavnega objekta kot vstopna točka območja. Območja ni dopustno ograjevati.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G
EUP	SPO-36
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje se oblikuje kot parkovna površina, ki nosi funkcijo primarnega parka naselja. Specifiko lokacije predstavlja prometni koridor hitre ceste, ki poteka v predoru pod dotičnim območjem. Parkovna površina se oblikuje kot krajinsko kvalitetno zaključeno območje, namenjeno oddihu, športu in rekreaciji. Na območju se ohranja manjše obstoječe parkirišče.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP ZS
EUP	SRG-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2

EUP	SRG-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se južni rob in silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP SKsj Višina: do 8,00 m. Etažnost: do P+1.
EUP	SRG-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se podoba naselja v kulturni krajini, značilna zaokrožena oblika in silhueta naselja, njegovi višinski in tlorisni gabariti. Posebno pozornost se nameni višini objektov z namenom, da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati tako nov kakovosten južni rob poselitve s prehodom v odprto krajino kot tudi stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	STE-4
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna dejavnost bivanja v obstoječih objektih, ki so že namenjeni bivanju.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP IK
EUP	SVA-35
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	SVA-36
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	ŠAL-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	ŠKF-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno izgradnji povezovalne ceste med lokalno cesto Spodnje Škofije - Tinjan in predvideno južno obvoznico.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PC
EUP	ŠKF-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Zagotoviti je treba ustrezne odmike stavb od načrtovane obvozne ceste. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor in zagotoviti varne peš povezave na sosednja poselitvena območja. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Razvoj območja OPPN je pogojen z vzpostavitvijo vsaj ene povezovalne ceste v EUP ŠKF-2 ali ŠKF-21. Skozi območje je treba zagotoviti interno povezovalno cesto med ŠKF-2 in ŠKF-21.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKe

EUP	ŠKF-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE pEUP v EUP	ŠKF-4/1, ŠKF-4/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ŠKF-4/1 PPIP SKe
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ŠKF-4/2 PPIP ZD
EUP	ŠKF-21
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno izgradnji povezovalne ceste med lokalno cesto Spodnje Škofije - Tinjan in predvideno južno obvoznico.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PC
EUP	ŠKO-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje in daljše zadrževanje.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	ŠKO-3
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je treba »in situ« v nepoškodovanem stanju trajno ohranяти arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki so bile arheološko raziskane leta 2019 in so konservirane pod zaščitnim nasutjem na zemljiščih s parc. št. 4432/1 in 4432/2, obe k. o. Bertoki. »in situ« je treba ohranяти tudi morebitne druge grajene arheološke ostaline, ki bodo odkrite v prihodnosti. Za vsakršen poseg v območje EUP mora investitor posega pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. V območju konserviranih arheoloških ostalin rimskodobne podeželske vile so dovoljeni izključno posegi, ki so namenjeni zaščiti, konserviranju in prezentaciji arheoloških ostalin. Na arheološko še neraziskanih predelih območja EUP so posegi dovoljeni pogojno, če se na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče dopustno sprostiti za njihovo izvedbo.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP BT
EUP	ŠKO-5
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju se vzdolž vodotoka zagotavlja cezuro v poselitvenem vzorcu, kot zvezen prehod iz odprte krajine, preko zelenega klina v enoti PEUP PRD-4/3, proti središču stanovanjskega naselja Prade.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	SMA-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presežati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhuete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhuete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.). V območju EUP je dopustna samo rekonstrukcija oziroma gradnja novega objekta ali naprave (nadomestna gradnja), v enakih ali manjših gabaritih ter enake namembnosti na mestu obstoječega pod pogoji področne zakonodaje.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	SMA-24
Usmeritve za celotno območje EUP	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in slediti tradicionalni strukturi gradnje. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati nov kakovosten rob poselitve in vzpostaviti kakovosten, ekološko pester in stabilen gozdni rob na severu in vzhodu ter oblikovati ustrezen stik z obstoječo poselitvijo na južnem in zahodnem robu. Silhueta objektov na pobočju ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba

NAČIN UREJANJA RABA	vzpostavljati peš povezave v odprti prostor in zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. PIIP SK
EUP	ŠMA-28
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje se ureja, vzdržuje in namenja odprtim javnim površinam, ki predstavljajo centralni javni prostor naselja, kjer se odvijajo razni dogodki in prireditve. V območje se lahko vnašajo tiste namembnosti, ki ne ogrožajo njene urbanistične zasnove in vrednot stavbarstva. Prednost imajo dejavnosti v javnem interesu. Možno je umestiti tudi dejavnosti v povezavi s kulturno in turistično ponudbo s poudarkom na lokalnih kvalitetah. Ohranja se izvorno jedro vključno z javnimi površinami, ki ga je potrebno funkcionalni in vizualno nadgraditi. Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presežati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhuete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhuete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.). PIIP CU
NAČIN UREJANJA RABA	TIN-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PIIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	TOP-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Varujejo se silhueta, obod in prostorska podoba naselja, višinski in tlorsni gabariti, razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami, potek, videz in izvorna višina komunikacij in drugih zunanjih prostorov ter domačije s stanovanjskimi in gospodarskimi poslopji, dvorišči, kamnitimi zidovi in portali. Varujejo se značilnosti oblikovanja tradicionalnega stavbarstva. S celostnim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba naselja, ustrezna stavbna tipologija in način urejanja prostora. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PIIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	TOP-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. PIIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	TRE-5
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustno urejanje športnega igrišča. V območju ni dopustno umeščanje stavb. Zaradi varstva biodiverzitete velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. PIIP ZS
NAČIN UREJANJA RABA	TRE-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno ureditvi javnega parkirišča za obiskovalce vasi. Parkirna površina se ozeleni z zasaditvijo najmanj 1 drevesa na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30-% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal. Uporabijo se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Na ustrezen način se uredi odvajanje meteorne vode. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. PIIP
NAČIN UREJANJA	

RABA	PO
EUP	TRI-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	TRU-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	TRU-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	VAN-2
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Ravne strehe niso dopustne. Treba je ohranjati in vzpostavljati javne in zelene površine. Stanovanjske stavbe se umeščajo in oblikujejo (vključno z višino) v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbeni pogoji za namensko rabo SK – površine podeželskega naselja. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Zagotavlja se zadosten odmik od vodotoka, ohranja se obvodno rastje.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
EUP	VAN-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Za urejanje območja je treba izdelati celovito strokovno podlago. Vzpostavi se športno rekreacijski center ob Vanganelškem jezeru. Severni del se nameni športnim igriščem s spremljevalno infrastrukturo. Možna je umestitev stavbe za izposojanje opreme, garderob, sanitarij, manjšega gostinskega objekta, prodajo vstopnic, klubski prostori ipd. V južni del območja (med igrišči in Vanganelškim jezerom ter v okolici Vanganelškega jezera) se umešča razpršene, sonaravno urejene točkovne ureditve, kot so trim ali fitnes naprave, obvodne ureditve, poti, počivališča ipd. Območje se z ustrezno urejenimi potmi naveže na večnamensko pot ob Badaševici, na greben Šmarje – Pomjan – Marezige in dolino Dragonje. Za izdelavo strokovnih podlag za urejanje območja Vanganelškega jezera se upoštevajo aktualni podatki o stanju vrst in habitatnih tipov (območje Natura 2000 Slovenska Istra), posegi pa se načrtujejo tako, da ne poslabšujejo stanja.
OZNAKE pEUP v EUP	VAN-4/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	VC
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	VAN-4/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	A
EUP	VAN-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Za urejanje območja je treba izdelati celovito strokovno podlago. Vzpostavi se športno rekreacijski center ob Vanganelškem jezeru. Severni del se nameni športnim igriščem s spremljevalno infrastrukturo. Možna je umestitev stavbe za izposojanje opreme, garderob, sanitarij, manjšega gostinskega objekta, prodajo vstopnic, klubski prostori ipd. V južni del območja (med igrišči in Vanganelškim jezerom ter v okolici Vanganelškega jezera) se umešča razpršene, sonaravno urejene točkovne ureditve kot so trim ali fitnes naprave, obvodne ureditve, poti, počivališča ipd. Območje se z ustrezno urejenimi potmi naveže na večnamensko pot ob Badaševici, na greben Šmarje – Pomjan – Marezige in dolino Dragonje. Za izdelavo strokovnih podlag za urejanje območja Vanganelškega jezera se upoštevajo aktualni podatki o stanju vrst in habitatnih tipov (območje Natura 2000 Slovenska Istra), posegi pa se načrtujejo tako, da ne poslabšujejo stanja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZS
EUP	VAN-6

Usmeritve za celotno območje EUP	Za urejanje območja je treba izdelati celovito strokovno podlago. Vzpostavi se športno rekreacijski center ob Vanganelškem jezeru. Severni del se nameni športnim igriščem s spremljevalno infrastrukturo. Možna je umestitev stavbe za izposojno opreme, garderob, sanitarij, manjšega gostinskega objekta, prodajo vstopnic, klubske prostori ipd. V južni del območja (med igrišči in Vanganelškim jezerom ter v okolici Vanganelškega jezera) se umešča razpršene, sonaravno urejene točkovne ureditve kot so trim ali fitnes naprave, obvodne ureditve, poti, počivališča ipd. Območje se z ustrezno urejenimi potmi naveže na večnamensko pot ob Badaševici, na greben Šmarje – Pomjan – Marezige in dolino Dragonje. Za izdelavo strokovnih podlag za urejanje območja Vanganelškega jezera se upoštevajo aktualni podatki o stanju vrst in habitatnih tipov (območje Natura 2000 Slovenska Istra), posegi pa se načrtujejo tako, da ne poslabšujejo stanja. VAN-6/1, VAN-6/2, VAN-6/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-6/1 PPIP ZS
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-6/2 PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-6/3 PPIP ZS
EUP	VAN-19
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	ZAB-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ZAN-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V zaselku se izvede celovita prenova z možnostjo zagotavljanja nastanitvenih kapacitet v smislu turistične vasi, pri čemer mora zaselek obdržati svojo tradicionalno tipologijo. Prenovi se obstoječe objekte, zgoščevanje ni primerno. V ureditveno območje se vključi območje cerkve. Na površini pred cerkvijo se uredi razgledišče z minimalnimi posegi. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE pEUP v EUP	ZAN-1/1, ZAN-1/2, ZAN-1/3, ZAN-1/4
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/1 PPIP Ap
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/2 PPIP Ap
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/3 PPIP ZK
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/4 PPIP K2
Usmeritve za pEUP	Paša se mora izvajati na način, ki na kvalifikacijske vrste in habitatne tipe ne bo imel negativnega vpliva.

EUP	ZAN-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Paša se mora izvajati na način, ki na kvalifikacijske vrste in habitatne tipe ne bo imel negativnega vpliva. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	ZAZ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna ureditev športnega igrišča brez dodatne infrastrukture in brez gradnje objektov. V območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere v območju; igrišče naj ostane v travni izvedbi brez spreminjanja reliefa; infrastruktura (goli, klopi, mize, koši za smeti) naj bo začasne narave. V območju je dopustna ureditev parkirišč v začasni izvedbi (betoniranje in afaltiranje prepovedano). Na območju se dopušča umeščanje ograje in izvedbo električne napeljave. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1
EUP	ZAZ-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranita se obod na jugozahodni strani ter silhueta naselja. S celovitom urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba naseja, ustrezna stavbna tipologija in način urejanja prostora. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ZAZ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranita se obod na jugozahodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ŽUP-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	ŽUP-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2

3. Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN

OPPN Barbovce	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Najmanj 30 % površine EUP se nameni družbenim in drugim centralnim dejavnostim. Znotraj območja je treba vzpostaviti javne in zelene površine. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Ravne strehe niso dopustne. Stanovanjske stavbe se umeščajo in oblikujejo (vključno z višino) v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbeni pogoji za namensko rabo SK – površine podeželskega naselja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	RAK-8
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	RAK-8
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	149. člen odloka OPN MOK
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	<p>V območju ni dovoljeno umeščanje velikih (infrastrukturnih) objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.</p>
OPPN Barbovce – turizem	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno izrabo prostora. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. V območju ni dovoljeno umeščanje objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Ohranja in neguje se gozdni rob.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	RAK-11
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	RAK-11
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2

VIŠINA IN ETAŽNOST

Višina: do 6,50 m.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

V območju ni dovoljeno umeščanje velikih (infrastrukturnih) objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Ohranja in neguje se gozdni rob.

OPPN Betonarna

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ureditve v območju je treba urejati celovito z KUB-3.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN

KUB-4

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA

NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

KUB-4

NAČIN UREJANJA

pOPPN

RABA

IG

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

0,6

FAKTOR IZRABE (do)

/

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)

0,2

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)

0,15

VIŠINA IN ETAŽNOST

152. člen odloka OPN MOK

OPPN Bezovica 1

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje se ureja v skladu s celovitim konceptom urejanja območja, ki vzpostavlja ustrezen odnos s tradicionalno strukturo poselitve in ohranja prostorsko podobo naselja na pobočju z značilno terasasto poselitvijo. S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, racionalno rabo prostora in ohranjati strukturo, silhueto naselja ter tipologijo poselitve. Silhueta objektov na pobočju ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Na novem poselitenem južnem in vzhodnem robu se vzpostavi značilen prehod poselitenega območja v odprto krajino z vinogradi in oljčki. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN

BEZ-6

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA

NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

BEZ-6

NAČIN UREJANJA

pOPPN

RABA

SKsj

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

0,8

FAKTOR IZRABE (do)

/

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)

/

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)

/

VIŠINA IN ETAŽNOST

Višina: do 6,50 m.

Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Bezovica 2

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje se ureja v skladu s celovitim konceptom urejanja območja, ki vzpostavlja ustrezen odnos s tradicionalno strukturo poselitve in ohranja prostorsko podobo naselja na pobočju z značilno terasasto poselitvijo. S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, racionalno rabo prostora in ohranjati strukturo, silhueto naselja ter tipologijo poselitve. Silhueta objektov na pobočju ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti.

	<p>V čim večji meri se ohranja obstoječa drevesa. Na novem poselitvenem južnem in zahodnem robu se vzpostavi značilen prehod poselitvenega območja v odprto krajino z vinogradi in oljčniki. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p>
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	BEZ-3/1, BEZ-3/2, BEZ-3/3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BEZ-3/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
EUP / pEUP	BEZ-3/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZD
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP / pEUP	BEZ-3/3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZD
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OPPN Bonini	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve ter oblikovati ustrezen stik z obstoječo poselitvijo. V območju EUP je treba vzpostaviti javno zeleno površino vsaj v velikosti 500,00 m2. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor in zagotoviti varne peš povezave na sosednja poselitvena območja. Za območje je treba predhodno izdelati celovite strokovne podlage v variantnih rešitvah, kjer se opredeli celovita zasnova prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest s površinami za pešce in kolesarje, zasnova zelenega sistema z navezavami na naselje in odprti prostor, zasnova urbanistično arhitekturnega oblikovanja ter okvirna parcelacija zemljišč, ki bo omogočala zapolnitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. Rešitev prometne infrastrukture naj temelji na preveritvi zmanjšanja površin za motorna vozila na račun večjega obsega odprtega javnega prostora. Na podlagi celovite strokovne podlage se lahko območje razdeli na največ 2 podeonti, ki se jih lahko ureja s posameznimi OPPN.</p>
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	BON-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BON-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	

OPPN Boršt 1

Usmeritve za celotno območje OPPN

Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše v obliki strnjene niza z največ tremi stavbami, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

BOR-2
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

BOR-2
pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Boršt 2

Usmeritve za celotno območje OPPN

Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

BOR-6
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

BOR-6
pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Breči

Usmeritve za celotno območje OPPN

Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v

	zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	PUČ-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	PUČ-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Brezovica 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše v obliki strnjene nize z največ tremi stavbami, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	BRG-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BRG-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika (memorialna dediščina).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	
OPPN Brezovica 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	BRG-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BRG-4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Brezovica 3	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Določi se tudi morebitna faznost urejanja območja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste praviloma ne smejo biti slepo zaključene.

	V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	BRG-9
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BRG-9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Brezovica pri Gradinu	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ohraniti oziroma kakovostno oblikujeta se obod na jugozahodni in severozahodni strani naselja ter silhueta starega vaškega jedra. Z urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba naselja. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	BRG-13
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BRG-13
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Butari	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	BUT-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BUT-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Cepki 1	

Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se ureja celovito skupaj z območjem CEP-2.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	CEP-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	CEP-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje ali daljše zadrževanje.
OPPN Cepki 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se ureja celovito skupaj z območjem CEP-1. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	CEP-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	CEP-2
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje ali daljše zadrževanje.
OPPN Cimos – jug	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone in multimodalnega prometnega središča.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-176
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-176
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	IG
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,6
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
VIŠINA IN ETAŽNOST	152. člen odloka OPN MOK
URBANISTIČNI POGOJI	Dopustna je tudi ureditev multimodalnega prometnega središča (gradnja parkirišča parkiraj in se pelji – P+R v velikosti cca. 180 PM za osebna vozila, prestopne točke na javni potniški promet, kolesarnice idr.).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo preverila stanje poplavne ogroženosti ter opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih. V območju niso dopustne dejavnosti, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega in/ali dejavnosti, ki predstavljajo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno ureditev z avtohtono vegetacijo, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda s površja. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno

pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.

OPPN Črni Kal – kamnolom

Usmeritve za celotno območje OPPN

Za sanacijo kamnoloma se pripravi podrobno krajinsko zasnovo v okviru katere se preuči smiselnost dokončne sanacije kamnoloma s prestrukturiranjem v plezalni park. Območje deponije peska se ob sanaciji preuredi v počivališče z razglediščem. Načrt sanacije, ki je del rudarskega načrta, mora vsebovati tehnične rešitve, ki bodo po končani sanaciji omogočale kakovosten življenjski prostor kvalifikacijskih vrst območja Natura 2000. Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja geoloških pojavov (minerali, fosili) in podzemnih geomorfoloških pojavov (jame, brezna). Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Območja kamnoloma naj se v nočnih urah ne osvetljuje. Dela v kamnolomu naj se izvajajo samo v času dnevne svetlobe.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

GAB-11
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST
OKOLJEVARSTVENI POGOJI

GAB-11

pOPPN
LN
/
/
/
/
/
/
Upoštevajo se usmeritve za varstvo NV Kraški rob (3629) in NV Črni Kal – Hrastovlje – ostenje (37), predvsem z vidika ohranjanja vidne podobe in zmanjšanja negativnega vpliva na geomorfološko naravno vrednoto. Z območja pridobivalnih prostorov je treba urediti odvajanje padavinske vode s površja tako, da ne bo prihajalo do procesov površinske erozije. Izpusti padavinskih vod v vodotoke ali podtalje morajo biti načrtovani tako, da se padavinska voda pred izpustom v odvodnik očisti v usedalniku. Načrt sanacije, ki je del rudarskega načrta, mora vsebovati tehnične rešitve, ki bodo po končani sanaciji omogočile razvoj življenjskega prostora kvalifikacijskih vrst območja Natura 2000.

OPPN Črni Kal – vzhod

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje se načrtuje v smislu zagotavljanja funkcij za širše območje kraškega roba, za razbremenjevanje naravno bolj ohranjenih delov in umestitev podporne infrastrukture izven občutljivih območij naravnih vrednot. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V območju EUP je treba vzpostaviti odprto javno površino (tlakovano ali zeleno). Najmanj 30 % površine EUP se nameni družbenim in drugim centralnim dejavnostim. Stanovanjske stavbe se umeščajo in oblikujejo v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za namensko rabo SKe – površine primestnih podeželskih naselij. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

ČRK-5
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

ČRK-5

pOPPN
CU
0,5
1,5
0,4
0,3
149. člen odloka OPN MOK

OPPN Črni Kal – zahod

Usmeritve za celotno območje OPPN

Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V območje EUP je

	dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	ČRK-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	ČRK-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Črnotiče – kamnolom	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
	Objekte se v čim večji možni meri umešča v manj izpostavljene dele kamnoloma. Za sanacijo kamnoloma se pripravi podrobno krajinsko zasnovo v okviru katere se preuči smiselnost dokončne sanacije kamnoloma.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KAS-9
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KAS-9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	LN
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Upoštevajo se usmeritve za varstvo NV Kraški rob (3629), predvsem z vidika ohranjanja vidne podobe (npr. prepoved nameščanja visokih objektov.). Z območja pridobivalnih prostorov je treba urediti odvajanje padavinske vode s površja tako, da ne bo prihajalo do procesov površinske erozije. Izpusti padavinskih vod v vodotoke ali podtalje morajo biti načrtovani tako, da se padavinska voda pred izpustom v odvodnik očisti v usedalniku. Načrt sanacije, ki je del rudarskega načrta, mora vsebovati tehnične rešitve, ki bodo po končani sanaciji omogočile razvoj življenjskega prostora kvalifikacijskih vrst območja Natura 2000 in vse lastnosti ostalih NV (geomorfologijo, vidno podobo ipd.). Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja geoloških pojavov (minerali, fosili) in podzemnih geomorfoloških pojavov (jame, brezna). Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave Območja kamnoloma naj se v nočnih urah ne osvetljuje. Dela v kamnolomu naj se izvajajo samo v času dnevne svetlobe. V okviru delovanja in sanacije kamnoloma je treba ohranjati NV Črnotiče – nahajališče fosilov (NV 4811). Omogoči se tudi ohranjanje in raziskovanje jam, ki so bile že odkrite - Minirana jama 2 (44529), Minirana jama 4 (50414).
OPPN Dekani – jug	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati nov kakovosten južni rob poselitve, ki je najbolj vizualno izpostavljen ter oblikovati ustrezen stik z obstoječo poselitvijo na severnem robu. Na novem južnem poselitvenem robu se vzpostavi značilen prehod poselitvenega območja v odprto krajino z vinogradi in oljčniki. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor in zagotoviti varne peš povezave na sosednja poselitvena območja in športne površine v EUP DEK-14. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za

	območje je treba predhodno izdelati celovite strokovne podlage v variantnih rešitvah, kjer se opredeli celovita zasnova prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest s površinami za pešce in kolesarje, zasnova zelenega sistema z navezavami na naselje in odprti prostor, zasnova urbanistično arhitekturnega oblikovanja ter okvirna parcelacija zemljišč, ki bo omogočala zapolnitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. Na podlagi celovite strokovne podlage se lahko območje razdeli na največ 3 podeonte, ki se jih ureja s posameznimi OPPN.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	DEK-12
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	DEK-12
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OPPN Dekani 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor ter območje športa.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	DEK-16/1, DEK-16/2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	DEK-16/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
EUP / pEUP	DEK-16/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	O
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Dekani 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Za celotno območje športa je treba izdelati strokovno podlago, ki bo celovito obravnavala prometne, krajinske in urbanistične rešitve in celovito rešila območje navznoter ter navezave na obstoječo poselitve. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	DEK-15
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	DEK-15
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

/
Višina: do 3,50 m.

OPPN Dolinska cesta – zahod

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-194
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST
URBANISTIČNI POGOJI

KOP-194

VPIA(delno)/pOPPN
SSs
0,4
/
0,4
0,25
Etažnost: do P+2.
V območju je dopustna prostostoječa in strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja.
Prostorske ureditve je treba oblikovati in razmestiti programe glede na funkcionalne pogoje, relief, morfološko in strukturno zgradbo prostora (ohranjanje odprtega prostora, upoštevanje konteksta obstoječega prostora). Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju ob Dolinski cesti.
Zazidava naj bo členjena, z razmiki med posameznimi deli. Intenziteta zazidave (gostota poselitve, volumni, vertikalni in horizontalni gabariti) naj upada od severa proti jugu območja. Za obstoječi objekt Hiša Dolinska 27 (EŠD 29010) so dovoljeni posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost objekta in celovitost dediščine v prostoru. Morebitni posegi morajo služiti prezentaciji kvalitetnih sestavin objekta in njej podrejeni uporabi. Adaptacija notranjščine je možna pod pogojem, da ohrani zavarovane sestavine kulturne dediščine. Domačiji je treba opredeliti novo namembnost: stanovanjsko, obrtno, kulturno ali turistično. Cilj vsakega posega in vnosa nove funkcije mora biti ohranitev in prezentacija spomenika. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

OPPN Dvori

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba in struktura naseja, ustrezna stavbna tipologija in način urejanja prostora. Ohrani se se podoba naselja v kulturni krajini, njegovi višinski in tlorisni gabariti. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	DVO-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

DVO-1

pOPPN
SKsj
0,8
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Elerji – površinski kop

Usmeritve za celotno območje OPPN	Površinski kop Elerji pri Škofijah se po pridobitvi rudarske pravice za izkoriščanje peščenjaka lahko nadaljuje. Izkoriščene dele površinskega kopa se sproti sanira s povrnitvijo v primarno rabo. OPPN za izkoriščanje mineralne surovine, sprotno in končno sanacijo s povrnitvijo v primarno rabo je treba izdelati na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. Do izdelave OPPN in pridobitve rudarske pravice za izkoriščanje mineralne surovine drugi posegi v pridobivalnem prostoru niso dovoljeni.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	ELE-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	ELE-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	LN
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Na širšem območju kamnoloma se zagotavlja varstvo velike uhariče (Bubo bubo). V fazi izdelave OPPN je treba pridobiti ustrezne podatke in naravovarstvene usmeritve, ki bodo zagotavljale varstvo velike uhariče na širšem območju kamnoloma. Ohranijo naj se večja, starejša, obrasla drevesa, ki lahko služijo za dnevno počivališče velike uhariče. Robove kamnoloma se oblikuje tako, da se odstrani vse drevje in korenine znotraj varovalnega pasu, širine ene drevesne višine. V gozdnih površinah v okolici kamnoloma se ohrani se podrast. Vsa robna nagnjena drevesa je treba odstraniti. V kolikor je mogoče, se oblikuje nov stopničast gozdni rob. Za zagotavljanje stabilnosti novih odkopnih brežin se zagotovi ustrezno odvodnjavanje padavinske vode z namenom zagotavljanja stabilnosti terena. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno ureditev z avtohtono vegetacijo, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda s površja. Z območja pridobivalnih prostorov je treba urediti odvajanje padavinske vode s površja tako, da ne bo prihajalo do procesov površinske erozije. Izpusti padavinskih vod v vodotoke ali podtalje morajo biti načrtovani tako, da se padavinska voda pred izpustom v odvodnik očisti v usedalniku.
OPPN Galantiči	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	GAL-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	GAL-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Garažna hiša tržnica Koper	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno gradnji garažne stavbe pod terenom za potrebe mirujočega prometa. Garaže morajo biti v celoti vkopane. Streha podzemnih garaž mora biti urejena kot zelena površina in prekrita s plastjo zemlje (rodovitne prsti), ki omogoča zasaditev dreves.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-26/1, KOP-26/2, KOP-26/3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-26/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN

RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo preverila stanje poplavne ogroženosti ter opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.
EUP / pEUP	KOP-26/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZP
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo preverila stanje poplavne ogroženosti ter opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.
EUP / pEUP	KOP-26/3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZP
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo preverila stanje poplavne ogroženosti ter opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.
OPPN Gažon	
Usmeritve za celotno območje OPPN	V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. Oblikovanje vrstni hiš naj smiselno sledi določilom za oblikovanje objektov v SKe. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	GAŽ-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	GAŽ-4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Gračišče – šola	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje predstavlja pomembno vstopno točko v naselje. Pri oblikovanju in umeščanju objektov je treba navezati strukturo v odprti

	<p>prostor vale. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. Zasnovane morajo biti izvedene v variantah.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	GRČ-9
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	GRČ-9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDi
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,4
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK
OPPN Gračišče 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Varuje se zunanji obod naselja na severni in zahodni strani, višinski in tlorsni gabariti z razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami, komunikacijska mreža z glavno ulico ter potek, videz in izvirna višina poti in drugih zunanjih prostorov. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve, predvsem vzhodni rob in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor ter zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	GRČ-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	GRČ-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	<p>Višina: do 6,50 m.</p> <p>Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.</p> <p>Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.</p> <p>Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine.</p>
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	
OPPN Gračišče 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in ohraniti gručasto strukturo naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	GRČ-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	GRČ-4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Gradin

Usmeritve za celotno območje OPPN

Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

GRD-9, GRD-10
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

GRD-9

pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

GRD-10

pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Griža – kamnolom

Usmeritve za celotno območje OPPN

Dopušča se deponija izkopnega materiala ob izgradnji hitre ceste Koper - Dragonja. Na območju ni dopustna predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. Treba je urediti ustrezen dostop do kamnoloma. OPPN za končno sanacijo je treba izdelati na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V okviru strokovnih podlag se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

KUB-3
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

KUB-3

VPIA/pOPPN
LN
/
/
/
/
/

OPPN Hrastovlje

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše v obliki strnjene nize z največ tremi stavbami, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

HRA-16
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST OKOLJEVARSTVENI POGOJI	HRA-16 pOPPN SK 0,3 / / 0,2 Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OPPN Hrvatini	
Usmeritve za celotno območje OPPN	S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje poselitve. Ohrani se podoba naselja v kulturni krajini, njegovi višinski in tlorisni gabariti. Celotno območje mora biti skladno in smiselno enotno oblikovano. Dopustne so tudi ravne strehe, če je s tem omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, kar pa je treba strokovno preveriti in utemeljiti v strokovni podlagi. Ohranja se še kvalitetne zelene robove naselja oz. odprte krajine ter mozaičnega prepleta kmetijskih in gozdnih zemljišč na poselitvenih robovih. Posebno pozornost se namenja višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s preходом v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	HRV-11 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	HRV-11 pOPPN SKe 0,3 / 0,35 0,25 Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OPPN Intermodalno potniško središče	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno razvoju intermodalnega potniškega prometnega središča. Do uveljavitve OPPN je v območju dopustno izvajanje obstoječih dejavnosti, vzdrževalna dela, rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija objektov ter infrastrukture (železniška in avtobusna postaja, karting, postajališče za avtodome). Dopustna je tudi novogradnja avtobusne postaje, nadstrešnice peronov in javnih sanitarij. Dopustno je izvajanje omilitvenih ukrepov zaradi vplivov na Škocjanski zatok.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	KOP-67/1, KOP-67/2, KOP-67/3 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	KOP-67/1 pOPPN PŽ / / /

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-67/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	PO
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-67/3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
OPPN Kampil	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KAM-7
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KAM-7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OPPN Kastelec	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve, predvsem zahodni rob vzdolž ceste in stik z obstoječo poselitvijo na severnem robu. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor ter zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Na zahodnem robu poselitve se vzdolž obstoječe ceste zagotovi pločnik. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KAS-5
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KAS-5
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Kastelec – sever	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve, predvsem zahodni rob območja s preходом v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo na južnem robu. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše v obliki strnjene nize z največ tremi

	stavbami, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor, predvsem navezave na Slovensko planinsko transferzalo in Slovensko turnokolesarsko pot ter zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KAS-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KAS-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Kmetijska dejavnost	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Za širše območje, ki se ga uskladi v fazi priprave projektne naloge, je treba pripraviti podrobno krajinsko zasnovo in na podlagi le-te se lahko ustrezno umešča ureditve in objekte za dopustne dejavnosti.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	LAB-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	LAB-4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	IK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,00 m. Etažnost: P.
OPPN Koromači – Boškini	
Usmeritve za celotno območje OPPN	V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silhueti in strukturi naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOB-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOB-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Kortina	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje predstavlja osrednjo oskrbno središče naselja. S celostnim urejanjem območja se zagotovi kakovostno urbanistično ter krajinsko arhitekturno oblikovanje. Za območje je treba na osnovi predhodno

	izdelane strokovne podlage z variantnimi rešitvami, pripraviti celovito prostorsko rešitev in na osnovi te izdelati OPPN. V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Ravne strehe niso dopustne. Treba je vzpostaviti javne in zelene površine. Stanovanjske stavbe se umeščajo in oblikujejo (vključno z višino) v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbeni pogoji za namensko rabo SKe – površine primestnih podeželskih naselij. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	POB-10 NE DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST OKOLJEVARSTVENI POGOJI	POB-10 pOPPN CU 0,5 1,5 0,4 0,3 149. člen odloka OPN MOK Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Krkavče 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Skupno celostno urejanje območij KRK-17 in KRK 18. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Struktura nove pozidave mora slediti obstoječi. Slediti je treba tudi silhueti naselja ter upoštevati njeno vključenost v širšo krajinsko sliko. Za vsak poseg v vplivno območje spomenika je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	KRK-17 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KRK-17 pOPPN SKsj 0,8 / / / Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Krkavče 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Skupno celostno urejanje območij KRK-17 in KRK 18. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Struktura nove pozidave mora slediti obstoječi. Slediti je treba tudi silhueti naselja ter upoštevati njeno vključenost v širšo krajinsko sliko. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. V območju EUP je dopustno postaviti

	gasilski oziroma večnamenski vaški dom, ki lahko odstopa od z NRP predpisano oblikovanje objektov. Kljub temu mora oblikovanje doma izhajati iz tradicionalnega oblikovanja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KRK-18
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KRK-18
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Krnica

Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Investitor mora v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike, kjer se preveri plazljivost ter erozijska ogroženost zemljišča.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KRN-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KRN-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Levji grad

Usmeritve za celotno območje OPPN	Za vse gradnje in druge posege v arheološko najdišče Levji grad (FC3) mora investitor pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja) in ob prostorske prvine posebne kakovosti, ki zagotavljajo višjo kakovost bivanja, ter tako, da je omogočena dobra (peš) dostopnost do središča mesta in morja. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V osrednjem delu območja je treba urediti peš povezavo, ki povezuje parkovne ureditve sosednjih območij v smeri vzhod-zahod. Maksimalni delež stanovanj je 80 % vseh BTP.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-20, KOP-30
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-20
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	2,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 21,00 m, ob Ljubljanski cesti do 14,00 m.
EUP / pEUP	KOP-30

NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZP
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
OPPN Loka	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se ureja v skladu s celovitim konceptom urejanja območja, ki vzpostavlja ustrezen odnos s tradicionalno strukturo poselitve in ohranja prostorsko podobo naselja na pobočju z značilno terasasto poselitvijo. S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, racionalno rabo prostora in ohranjanje strukture, silhueto naselja ter tipologijo poselitve. Silhueta objektov na pobočju ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Na novem poselitvenem robu se vzpostavi značilen prehod poselitvenega območja v odprto krajino. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	LOK-8
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	LOK-8
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Lopar	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	LOP-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	LOP-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin

(gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OPPN Manžan

Usmeritve za celotno območje OPPN

Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Treba je vzpostaviti celovite sisteme: promet, zelene in javne površine, ki so ustrezno navezavni na obstoječe naselje.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

MAN-2
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

MAN-2

pOPPN
SKe
0,3
/
0,35
0,25
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

OPPN Marezige 1

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje EUP je namenjeno umeščanju objektov za razvoj turistične dejavnosti S celostnim urejanjem območja se zagotovi kakovostno urbanistično ter krajinsko arhitekturno oblikovanje. Za območje je treba na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage z variantnimi rešitvami, pripraviti celovito prostorsko rešitev in na osnovi te izdelati OPPN. Območje se ureja v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji SK – površine podeželskega naselja. V območje je mogoče umestiti tudi glamping – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve, kar pa je treba strokovno preveriti in utemeljiti v strokovni podlagi. Umestitev glampinga je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12121 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m². Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolj ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove ureditve s prehodom v odprto krajino, predvsem z namenom zmanjšanja vizualnega vpliva ureditve na širšo okolico. Območje se krajinsko uredi v skladu z načrtom krajinske arhitekture.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

MAZ-22
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

MAZ-22

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Marezige 2

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno rabo prostora ter ohraniti strukturo, silhueto naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

MAZ-39
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP
NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

MAZ-39
pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Marezige 3

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno rabo prostora ter ohraniti strukturo, silhueto naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

MAZ-41
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP
NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

MAZ-41
pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Marezige 4

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno rabo prostora ter ohraniti strukturo, silhueto naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor ter zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	MAZ-42
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	MAZ-42
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Marišče 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti javno zeleno površino. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOŠ-5/1, KOŠ-5/2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOŠ-5/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
EUP / pEUP	KOŠ-5/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	O
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OPPN Marišče 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti javno zeleno površino. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti javno zeleno površino. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s

	predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOŠ-7
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOŠ-7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Mejni prehod Škofije – jug	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se oblikuje celovito in reprezentativno kot del vstopnega prostora v naselje Škofije, Mestno občino Koper in državo Slovenijo. Za območja SPO-3, SPO-34 in SPO-35 se izdelata skupne urbanistično arhitekturne strokovne podlage oziroma urbanistično preveritev za celovito urejanje območja mejnega prehoda. Območje je namenjeno vzpostavitvi poslovno – trgovskega območja. Poleg višin določenih v podrobnih PIP je višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov s soglasjem pristojnega urada MOK ter v odvisnosti od tehnološkega procesa lahko višji. Za območja, za katera se izdelata OPPN, se višino glede na tehnološki proces določi s podrobnejšim aktom. Višinski poudarki so ob soglasju pristojnega urada MOK dovoljeni tudi za namene vzpostavitve reprezentativnega vstopnega območja v naselje, občino in državo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Na vzhodnem robu poteka vodotok Škofijski potok, ki je prepoznan kot kvaliteten naravni prostorski element in se ga na ta nič tudi krajinsko oblikuje. Vzpostavi se sonaravna prostorska povezava ob potoku, ki je namenjena pešcem in kolesarjem, kjer je to prostorsko izvedljivo, se ob povezavi vzpostavi zeleni pas in drevoredne poteze (vegetacija). Do sprejema OPPN na območju velja veljavni prostorski akt (VPIA).
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SPO-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-3
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK
OPPN Mejni prehod Škofije – vzhod	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se oblikuje celovito in reprezentativno kot del vstopnega prostora v naselje Škofije, Mestno občino Koper in državo Slovenijo. Za območja SPO-3, SPO-34 in SPO-35 se izdelata skupne urbanistično arhitekturne strokovne podlage oziroma urbanistično preveritev za celovito urejanje območja mejnega prehoda. Območje je namenjeno vzpostavitvi poslovno – trgovskega območja. Poleg višin določenih v podrobnih PIP je višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov s soglasjem pristojnega urada MOK ter v odvisnosti od tehnološkega procesa lahko višji. Za območja, za katera se izdelata OPPN, se višino glede na tehnološki proces določi s podrobnejšim aktom. Višinski poudarki so ob soglasju pristojnega urada MOK dovoljeni tudi za namene vzpostavitve reprezentativnega vstopnega območja v naselje, občino in državo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Na vzhodnem robu poteka vodotok Škofijski potok, ki je prepoznan kot kvaliteten naravni prostorski element in se ga na ta nič tudi krajinsko oblikuje. Vzpostavi se sonaravna prostorska povezava ob potoku, ki je namenjena pešcem in kolesarjem, kjer je to prostorsko izvedljivo, se ob povezavi vzpostavi zeleni pas in drevoredne poteze (vegetacija). Zagotovi se kvalitetene prometne in peš povezave s

	sosednjim PLA-1. Do sprejema OPPN na območju veljajo veljavni prostorski akti (VPIA).
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SPO-34
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-34
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK
OPPN Mejni prehod Škofije – zahod	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se oblikuje celovito in reprezentativno kot del vstopnega prostora v naselje Škofije, Mestno občino Koper in državo Slovenijo. Za območja SPO-3, SPO-34 in SPO-35 se izdelata skupne urbanistično arhitekturne strokovne podlage oziroma urbanistično preveritev za celovito urejanje območja mejnega prehoda. Območje je namenjeno vzpostavitvi poslovno – trgovskega območja. Poleg višin določenih v podrobnih PIP je višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov s soglasjem pristojnega urada MOK ter v odvisnosti od tehnološkega procesa lahko višji. Za območja, za katera se izdelata OPPN, se višino glede na tehnološki proces določi s podrobnejšim aktom. Višinski poudarki so ob soglasju pristojnega urada MOK dovoljeni tudi za namene vzpostavitve reprezentativnega vstopnega območja v naselje, občino in državo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Zagotovi se kvalitetene prometne in peš povezave s sosednjima EUP SPO-1 in EUP SPO-2. Do sprejema OPPN na območju veljajo veljavni prostorski akti (VPIA).
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SPO-35/1, SPO-35/2, SPO-35/3, SPO-35/4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-35/1
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK
EUP / pEUP	SPO-35/2
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK
EUP / pEUP	SPO-35/3
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	PC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP / pEUP	SPO-35/4
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK
OPPN Movraž – jug	
Usmeritve za celotno območje OPPN	S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba in struktura naselja, ustrezna stavbna

	<p>tipologija in način urejanja prostora. Ohrani se se podoba naselja v kulturni krajini, njegovi višinski in tlorisni gabariti. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s preходом v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	MOV-14
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	MOV-14
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	<p>Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.</p>
OPPN Movraž – sever	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje in sanacija obstoječega stanja, ki bo pripomogla k ohranitvi tradicionalne podobe in strukture naselja, umeščanju ustrezne stavbne tipologije in načina urejanja prostora. Ohrani se podoba naselja v kulturni krajini, njegovi višinski in tlorisni gabariti. Posebno pozornost se nameni oblikovanju kakovostnega severnega roba oziroma vstopa v naselje iz smeri Gračišča ter višini objektov na območju, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s preходом v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti javno zeleno površino. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	MOV-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	MOV-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN

RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

SKsj
0,8
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Nad Šmarsko cesto

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-199, KOP-199/1, KOP-199/2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI OKOLJEVARSTVENI POGOJI	KOP-199 VPJA/pOPPN SSe 0,3 / 0,35 0,25 Višina: do 6,50 m. V območju je dopustna prostostoječa in strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena.
--	---

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI OKOLJEVARSTVENI POGOJI	KOP-199/1 VPJA/pOPPN SSe 0,3 / 0,35 0,25 Višina: do 6,50 m. V območju je dopustna prostostoječa in strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena.
--	---

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST OKOLJEVARSTVENI POGOJI	KOP-199/2 VPJA/pOPPN ZD / / / / / / Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena.
---	--

OPPN Ob Bolnišnici Izola

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	Območje je namenjeno razvoju dejavnosti, povezanih z zdravstvom (zdravstveni dom, ambulante), dejavnosti, povezanih z razvojnimi potrebami Univerze na Primorskem, ter dopolnjevanju obstoječih dejavnosti bolnišnice s kompatibilnimi dejavnostmi, kot so dom za starejše, dnevni center in podobno. V območju naj se ne umešča dejavnosti, ki ne izkoriščajo navezave na obstoječo rabo, npr. stanovanjska gradnja. Zagotoviti je treba ohranitev vedut ter zelene koridorje in povezave s kontaktnim prostorom in v zaledje.
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	KOP-230/1, KOP-230/2, KOP-232, KOP-234
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	KOP-230/1 pOPPN CDz 0,5 / 0,3
---	---

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
EUP / pEUP	KOP-230/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	O
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP / pEUP	KOP-232
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDz
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
EUP / pEUP	KOP-234
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDz
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.

OPPN Ob Cesti na Markovec

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-205
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	KOP-205
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	1,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2+T.
URBANISTIČNI POGOJI	Četrtno površine območja je treba nameniti javnim zelenim površinam z ureditvijo lokalnega parka. Zagotoviti je treba prehodnost območja ob severnem robu območja OPPN od zahodnega do vzhodnega roba območja, urediti je treba pešpot z drevoredom. Z višinskimi gabariti načrtovanih objektov se je treba prilagoditi okoliškim objektom in ureditvam. Novi objekti ne smejo izstopati iz celotne podobe naselja, ne smejo zakriti kvalitetnih pogledov na naselje, naravne dominante ali dolge poglede na okolico. Dopustna je tudi gradnja garažnih stavb pod terenom za potrebe mirujočega prometa. Garaže morajo biti v celoti vkopane. Streha podzemnih garaž mora biti urejena kot zelena površina in prekrita s plastjo zemlje (rodovitne prsti), ki omogoča zasaditev dreves. Pri načrtovanju podzemnih garažnih etaž je treba upoštevati tudi primanjkljaj parkirnih mest sosednjih območij.

OPPN Ob pasareli

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	Območje je namenjeno ureditvi odprtih zelenih in vodnih površin z retencijskimi površinami in črpališčem ter površin za centralne dejavnosti med hitro cesto in območjem ŠRC Bonifika. KOP-48/1, KOP-48/2, KOP-48/3, KOP-48/4, KOP-48/5, KOP-48/6, KOP-48/7, KOP-48/8, KOP-48/9, KOP-80/4, KOP-80/5, KOP-80/31, KOP-80/32, KOP-80/37, KOP-80/38, KOP-80/39, KOP-80/40, KOP-80/41, KOP-80/42, KOP-80/43
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	KOP-48/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2

VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	KOP-48/2 pOPPN ZD / / / / / / Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI OKOLJEVARSTVENI POGOJI	KOP-48/3 pOPPN VC / / / / / / Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali). Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	KOP-48/4 VPJA(delno)/pOPPN ZS / / / / / Višina: do 5,00 m. Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	KOP-48/5 VPJA(delno)/pOPPN VC / / / / / Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI OKOLJEVARSTVENI POGOJI	KOP-48/6 VPJA(delno)/pOPPN ZS / / / / / Višina: do 5,00 m. Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali). Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI OKOLJEVARSTVENI POGOJI	KOP-48/7 pOPPN VC / / / / / Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali). Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do)	KOP-48/8 pOPPN VC / /

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-48/9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/4
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP	KOP-80/5
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
EUP / pEUP	KOP-80/31
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
EUP / pEUP	KOP-80/32
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZD
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP	KOP-80/37
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/38
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/39
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/40
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/41
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/42
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/43
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.

OPPN Ob vzhodni vpadnici Kopra 1

Usmeritve za celotno območje OPPN	Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. Dopustno je umeščati tudi trgovske in družbene dejavnosti.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-55
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-55
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDp
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
OPPN Ob vzhodni vpadnici Kopra 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno razvoju centralnih dejavnosti oziroma tehnološkega parka. Za območje se zaradi posebnosti lege (kontaktni prostor med mestom in luko Koper) v okviru izdelave OPPN preveri umeščanje novih objektov in ureditev na način, da se ohranjajo kakovostne značilnosti prostora (pogledi, odnos do starega mestnega jedra idr.). Na robovih območja je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves, na zahodni strani pa ohraniti peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustne tudi dozidava, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in nadomestna gradnja objekta po določilih za namensko rabo CD ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-73
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-73
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
OPPN Območje Ulice 15. maja – vzhod	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-142
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-142
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK za potrebe obstoječih dejavnosti dopustne tudi novogradnja, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in nadomestna gradnja objekta po določilih za namensko rabo CDd ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.
OPPN Območje Ulice 15. maja – zahod	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-135
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-135
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustne tudi dozidava, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in nadomestna gradnja objekta po določilih za namensko rabo CDd ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavnih nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.
OPPN Obrtnoproizvodna cona Dekani	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
	Območje je namenjeno sanaciji in razvoju obrtno proizvodnih dejavnosti cone Dekani. V območju sta dve funkcionalni enoti z namenskima rabama IG in IP, ki predstavljata programsko in funkcionalno zaključeni celoti. Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev za OPPN je treba pridobiti z izdelavo variantnih rešitev, ki bodo zajele celovito idejno zasnovo obeh delov cone, pri čemer se lahko območji urejata po delih oziroma posameznih etapah. Ob tem se preveri možnost funkcionalnega in programskega povezovanja obeh delov cone.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	DEK-34/1, DEK-34/2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	DEK-34/1
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	IP
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,6
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Z OPPN se predvidi celovita prenova območja in sanacija opuščenega in degradiranega proizvodnega območja podjetja Kemiplas. S posebno strokovno podlago je treba preveriti morebitne okoljske vplive opuščene kemijske proizvodnje, ki bi lahko imeli dolgoročen vpliv na celovito prenovu tega območja. Za določitev programa v območju je treba predhodno izdelati strokovno podlago za preveritev potreb proizvodnih dejavnosti.
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	Celoten obstoječi sistem odvajanja padavinske vode s širšega območja kmetijskih površin je treba načrtovati na novo. Pri tem se ne sme poslabšati kakovostno stanje ter hidromorfološka zgradba odvodnikov, kamor se steka voda iz novih ali obstoječih jarkov. Strug obeh neimenovanih vodotokov znotraj območja EUP ni dopustno spreminjati. Dopustna je izvedba sonaravnih ureditev, ki ne poslabšujejo kakovostnega stanja vodotoka ter ohranjajo morfološke lastnosti vodotokov.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V območju EUP na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih gradnja objektov ni dopustna, dokler za porečje vodotoka Rižana niso hidravlično preverjeni, prostorsko usklajeni ter izvedeni celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavnih nevarnosti in ogroženosti. Po izvedbi protipoplavnih ukrepov je treba območja razredov poplavnih nevarnosti ponovno določiti, tako da bo razvidno, da se je poplavna ogroženost navedenih območij zmanjšala. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno zasaditev z lokalno značilno vegetacijo tako, da se prepreči erozijski in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda. V območju proizvodne cone na površinah, ki še niso izvedene, naj se ne umešča objektov in naprav, ki bi zaradi svoje dejavnosti lahko predstavljali manjše ali večje tveganje za

<p>EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI</p>	<p>nastanek večjih nesreč in ogroženost voda (t.i. SEVESO objektov in naprav).</p> <p>DEK-34/2 pOPPN IG 0,6 / 0,2 0,15 Višina: do 14,00 m.</p>
<p>PROMETNA INFRASTRUKTURA</p>	<p>Območje je namenjeno razvoju obrtnih in proizvodnih dejavnosti cone Dekani. Za določitev programa v območju je treba predhodno izdelati strokovno podlago za preveritev potreb obrtnih, manjših proizvodnih in drugih potencialnih dejavnosti. V strokovnih podlagah za OPPN je treba opredeliti tudi celovito zasnovo prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest ter dostopov po posameznih EUP, ki bo omogočala zaposlitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. V območju je treba posebno pozornost nameniti varovani dediščini železniška proga Trasa železnice Trst-Poreč od Škofij do Bertokov (EŠD 28579), ki poteka preko območja v smeri sever-jug in ki danes predstavlja mednarodno kolesarsko pot Parenzana. Pri razmestitvi dejavnosti naj se posebno pozornost nameni zagotavljanju ustreznih zelenih površin in zasaditvi, ki naj razmejuje posamezne zaključene enote znotraj cone na način, da se z zelenimi cezurami členi prostor cone in v čim večji meri posnema obstoječe krajinske vzorce. Prav tako naj se na robovih cone ter ob stikih z drugimi EUP ob regionalni cesti zagotovi ustrezen odmik v obliki zelene cezure.</p>
<p>KOMUNALNA INFRASTRUKTURA</p>	<p>Prometno navezovanje cone se uredi s severne strani s priključevanjem na obstoječo regionalno cesto, pri čemer se načrtuje dva ločena vstopa oziroma cestna priključka za cono, in sicer s severozahodne strani med EUP DEK-36 in DEK-38 ter dodatnega na severovzhodni strani, vzhodno od EUP DEK-39. Oblika in prometno tehnično rešitev priključevanja se preveri v okviru strokovnih podlag za celovito zasnovo prometne infrastrukture oziroma v okviru prometne študije.</p>
<p>OKOLJEVARSTVENI POGOJI</p>	<p>Celoten obstoječi sistem odvajanja padavinske vode s širšega območja kmetijskih površin je treba načrtovati na novo. Pri tem se ne sme poslabšati kakovostno stanje ter hidromorfološka zgradba odvodnikov, kamor se steka voda iz novih ali obstoječih jarkov. Struge obeh neimenovanih vodotokov znotraj območja EUP se ne spreminja. Možna je izvedba sonaravnih ureditev, ki ne poslabšujejo kakovostnega stanja vodotoka ter ohranjajo morfološke lastnosti vodotokov.</p> <p>Preko območja poteka objekt profane stavbne dediščine železniška proga Trasa železnice Trst-Poreč od Škofij do Bertokov (EŠD 28579), ki danes predstavlja del mednarodne kolesarske poti Parenzana in za katerega je treba v postopku priprave OPPN pridobiti ustrezna mnenja in pogoje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Traso je treba vzdrževati skladno z varstvenim režimom. V območju EUP na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih gradnja objektov ni dopustna, dokler za porečje vodotoka Rižana niso hidravlično preverjeni, prostorsko usklajeni ter izvedeni celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Po izvedbi protipoplavnih ukrepov je treba območja razredov poplavne nevarnosti ponovno določiti, tako da bo razvidno, da se je poplavna ogroženost navedenih območij zmanjšala. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno ureditev z lokalno značilno vegetacijo tako, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda. V območju proizvodne cone na površinah, ki še niso izvedene, naj se ne umešča objektov in naprav, ki bi zaradi svoje dejavnosti lahko predstavljali manjše ali večje tveganje za nastanek večjih nesreč in ogroženost voda (t.i. SEVESO objektov in naprav).</p>
<p>OPPN Osp Usmeritve za celotno območje OPPN</p>	<p>Z umeščanjem objektov je treba slediti tradicionalni strukturi gradnje. Silhueta objektov na pobočju ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše v obliki strnjenega niza z največ tremi stavbami, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste v</p>

	območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	OSP-8 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	OSP-8 pOPPN SKsj 0,8 / / / Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Park Bonifika s potezo do morja	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno parku urbanih športov, ki dopolnjuje programe športno rekreacijskega centra (ŠRC) Bonifika, ob športni dvorani Bonifika in v objektu Solis, z ureditvijo peš povezave do morja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	KOP-47/1, KOP-47/2, KOP-47/3, KOP-47/4 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	KOP-47/1 VPIA(delno)/pOPPN ZS / / / / 153. člen odloka OPN MOK Območje je namenjeno parku z umestitvijo urbanih športov Bonifika, kulture in drugih sprostitevno rekreativnih vsebin. Območje dopolnjuje programe ŠRC Bonifika in se navezuje na mestni park med Piransko cesto in morjem ter na športno rekreativne površine ob Semedelski promenadi. V območju naj se uredijo površine za različne aktivnosti športa, rekreacije in sprostitve (npr. otroška in športna igrišča za uporabnike različnih starosti, skate park, parkour in pump track poligon, otroški adrenalinski park, igrišča za ulično košarko, zunanji fitnes, motorični park, površine za aerobne vadbe na prostem, manjša plezalna stena in plezalna mreža, prizorišča za stensko umestnost – grafiti, parkovne površine, piknik prostori, poti, urbana oprema). Dopustno je urediti tudi večnamenski objekt z gostinskim lokalom, javnimi sanitarijami in prostorom za spravilo in izposojanje športne opreme in rekvizitov. Objekt je lahko oblikovan z zeleno, pohodno streho in tribunami. Dopustno je urediti tudi večnamensko ploščad za prireditve in zimsko drsališče. Parkirišče ne sme presegati 20 % površine pEUP.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST PROMETNA INFRASTRUKTURA	KOP-47/2 pOPPN PC / / / / / Treba je urediti peš in kolesarsko povezavo med ŠRC Bonifika in morjem.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA	KOP-47/3 pOPPN VC

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP / pEUP	KOP-47/4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 18,00 m, večnamenski objekt Solis do 31,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Območje je namenjeno gradnji večnamenskega objekta Solis z olimpijskim bazenom in športno dvorano. Poleg dejavnosti, ki so dopustne za namensko rabo CU, je v območju dopustna gradnja športne dvorane in olimpijskega bazena. V primeru gradnje stanovanj, je na gradbeni parceli treba zagotoviti najmanj 1 PM na stanovanje.
OPPN PC Gračišče	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se celovito uredi z namenom vzpostavitve jedra novega dela vasi, v katerega se umesti poslovno cono z ustrezno oblikovanimi javnimi površinami. Zagotovi se kvalitetne urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev. Struktura objektov naj bo razdrobljena. Objekti ne smejo predstavljati višinskih in oblikovnih dominant. Pri umeščanju novih stavb in prostorskih ureditev je treba slediti tradicionalnim vzorcem poselitve. Pri oblikovanju in umeščanju objektov je treba navezati strukturo v odprti prostor vale in na sosednja poselitvena območja. V območju je dopustno delovanje obstoječega bencinskega servisa. Območje cone naj se po izvedbi krajinsko uredi (npr. zasaditev žive meje z avtohtonimi grmovnimi vrstami). Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	GRČ-11
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	GRČ-11
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDo
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Območje cone naj se po izvedbi krajinsko uredi (npr. zasaditev žive meje z avtohtonimi grmovnimi vrstami). Pri umeščanju novih stavb in prostorskih ureditev je treba slediti tradicionalnim vzorcem poselitve.
OPPN PC Škofije	
Usmeritve za celotno območje OPPN	S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje poselitve. Celotno območje mora biti skladno in smiselno enotno oblikovano. Dopustno so tudi ravne strehe, če je s tem omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, kar pa je treba strokovno preveriti in utemeljiti v strokovni podlagi. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Na zahodnem robu območja poteka Parenzana, ki se oblikuje kot zvezna zelena povezava v prostoru. Ob Parenzani se, kjer je to možno, vzpostavi zeleni pas in drevoredne poteze (vegetacija), ki prostorsko povezavo ohranja zeleno, kvalitetno in varno. Javne zelene in odprte grajene površine se funkcionalno navezujejo na Parenzano. Zagotovi se kvalitetne povezave na odprto krajino in sosednjo EUP SPO-35.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SPO-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	SPO-1 pOPPN CU 0,5 1,5 0,4 0,3 149. člen odloka OPN MOK
OPPN Pisari	
Usmeritve za celotno območje OPPN	S celovitom urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba, struktura in silhueta naselja. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	OLI-1 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	OLI-1 pOPPN SKsj 0,8 / / / Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Podgorje	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silhueti in strukturi naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	POD-17 NE DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	POD-17 pOPPN SKsj 0,8 / / / Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Podpeč	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenove naselja. Ohraniti se obod in silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo

	kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	PEČ-7
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	PEČ-7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Poletiči	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	POL-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	POL-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Pomjan	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	POM-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	POM-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Pomjan – jug	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se ureja v skladu s celovitim konceptom urejanja območja, ki vzpostavlja ustrezen odnos z izvirnim jedrom naselja, s tradicionalno strukturo poselitve in ohranja prostorsko podobo naselja v kulturni krajini na slemenu oziroma pobočju Pomjanskega hriba z značilno gručasto poselitvijo. S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, racionalno rabo prostora in ohranjati strukturo, silhueto in obod naselja ter tipologijo poselitve. Ohranjajo se višinski ter tlorisni gabariti naselja, tlorisna mreža z razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami ter potek, videz in izvirna višina komunikacij in drugih zunanjih prostorov. Varujejo se značilni ambineti in značilnosti oblikovanja tradicionalnega stavbarstva.

	<p>Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom, da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s preходом v odprto krajino s kulturnimi terasami, suho grajenimi kamnitimi škarpami in mejnimi zidovi, pešpotmi, pašniki in drugimi tradicionalnimi objekti in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	POM-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	POM-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	<p>Višina: do 6,50 m.</p> <p>Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.</p> <p>Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.</p>
OPPN Potniško pristanišče Koper	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Območje je namenjeno razvoju stičnega območja med historičnim mestnim jedrom in mednarodnim pristaniščem Koper. Za območje je treba na osnovi predhodno izdelanih variantnih rešitev pripraviti celovito prostorsko rešitev in na osnovi te izdelati OPPN, ki lahko posega tudi v območje DPN za mednarodno pristanišče Koper. V območje je treba umestiti mestotvorne dejavnosti s potniškim pristaniščem mesta Koper.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-74/1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-74/1
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	VPIA
FAKTOR IZRABE (do)	VPIA
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	VPIA
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	VPIA
VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA
OPPN Potok	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše v obliki strnjene niza z največ tremi stavbami, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine. Za vsak poseg v vplivno območje kulturnega spomenika je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KUB-13
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST OKOLJEVARSTVENI POGOJI	KUB-13 pOPPN SK 0,3 / / 0,2 Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
OPPN Prade	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno celovitemu razvoju zahodnega dela Prad z dopolnitvijo stanovanjskih območij, skupaj s širitvijo centralnih dejavnosti in zelenih parkovnih površin. V območju so štiri funkcionalne enote z rabami SSc, CU in ZP, ki predstavljajo programsko in funkcionalno zaključene celote, za katere je treba pripraviti celovito idejno zasnovo, ki pa se lahko ureja po delih oziroma posameznih etapah. Zagotoviti je treba navezovanje novih dejavnosti, objektov in odprtih površin na okoliška stanovanjska območja in odprto krajino na zahodu. Za območje je treba predhodno izdelati strokovne podlage, kjer se opredeli celovita zasnova prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest in dostopov po posameznih pEUP, ki bo omogočala zapolnitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. Na podlagi tega, se podrobneje opredeli opremljanje z ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter predvidi pogoje parcelacije in ostale potrebne regulacije prostora.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	PRD-4/1, PRD-4/2, PRD-4/3, PRD-4/4 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	PRD-4/1 pOPPN SSc 0,3 / 0,4 0,3 Etažnost: P, P+1, P+M. Območje je namenjeno razvoju in dopolnjevanju obstoječega stanovanjskega območja na zahodnem delu Prad, predvsem zaradi potreb opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. V smeri proti EUP PRD-4/2 je treba zagotoviti ustrezen odmik stanovanjskih objektov. Na zahodnem robu območja je treba umestiti prometni in infrastrukturni koridor nove dostopne-napajalne ceste za zahodni del Prad. V območju je treba zagotoviti ustrezno prometno navezavo z območjem obstoječe šole v EUP PRD-2. Sekundarna mreža dostopnih cest in dostopov znotraj območja se mora smiselno navezovati na novo dostopno napajalno cesto.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	PRD-4/2 pOPPN SSv 0,3 1,2 0,4 0,3 149. člen odloka OPN MOK Območje je namenjeno razvoju in dopolnjevanju obstoječega stanovanjskega območja na zahodnem delu Prad z umeščanjem pretežno večstanovanjskih stavb z dopolnilnimi nestanovanjskimi funkcijami, ki služijo prebivalcem Prad. Za del stanovanjskega območja je dopustna tudi strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja po splošnih določilih za namensko rabo SSs. Zasnova zazidave in

zasnova omrežja gospodraske javne infrastrukture mora upoštevati funkcionalno in prostorsko celovitost območja s sosednjimi PEUP PRD-4/1 in PRD-2. Na zahodnem in južnem robu območja naj se oblikuje zeleni pas na stiku stanovanjskega območja z odprto krajino oziroma z zelenimi površinami v PEUP PRD-4/3.	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Preko območja je treba usklajeno s soesednjima PEUP PRD-4/1 in PRD-4/3 umestiti prometni in infrastrukturni koridor nove dostopne- napajalne ceste za zahodni del Prad.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	PRD-4/3 pOPPN ZP / / / / Etažnost: P. V območju se načrtuje ureditev javnih parkovnih in zelenih površin, pri čemer se v zasnovi odprtega prostora v največji meri izkoristi razgiban teren in vključi kvalitetno obstoječo vegetacijo. Območje naj funkcionalno predstavlja zeleni klin, ki se nadaljuje iz odprte krajine v središče stanovanjskega naselja Prade. Preko območja je treba usklajeno s soesednjima PEUP PRD-4/2 in PRD-4/4 umestiti prometni in infrastrukturni koridor nove dostopne- napajalne ceste za zahodni del Prad Območje je treba s peš in kolesarskimi potmi funkcionalno smiselno navezati na sosednja območja.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Preko območja je treba usklajeno s soesednjima PEUP PRD-4/2 in PRD-4/4 umestiti prometni in infrastrukturni koridor nove dostopne- napajalne ceste za zahodni del Prad
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Območje je treba s peš in kolesarskimi potmi funkcionalno smiselno navezati na sosednja območja.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	PRD-4/4 pOPPN SSc 0,3 / 0,4 0,3 Etažnost: P, P+1, P+M. Območje je namenjeno razvoju in dopolnjevanju obstoječega stanovanjskega območja na jugozahodnem delu Prad, predvsem zaradi potreb opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. Na zahodnem robu območja naj se oblikuje ozelenjen prehod stanovanjskega območja v odprto krajino. Na zahodnem robu območja je treba umestiti prometni in infrastrukturni koridor nove dostopne-napajalne ceste za zahodni del Prad, ki bo omogočala tudi povezavo na Cesto Ivana Starca. Sekundarna mreža dostopnih cest in dostopov znotraj območja se mora smiselno navezovati na obstoječe ceste in dostope.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Na zahodnem robu območja je treba umestiti prometni in infrastrukturni koridor nove dostopne-napajalne ceste za zahodni del Prad, ki bo omogočala tudi povezavo na Cesto Ivana Starca.
OPPN Praproče	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	PRA-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PRA-2 pOPPN SKsj 0,8 / / / Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Praproče – zahod	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve, predvsem severni in zahodni rob območja s prehodom v odprto

	<p>krajino z ohranjanjem videznih in doživljajskih kakovosti prepoznavnega območja in stik z obstoječo poselitvijo na vzhodnem robu območja. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor ter zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	PRA-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	PRA-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	<p>Višina: do 6,50 m.</p> <p>Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.</p> <p>Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.</p>
OPPN Pregačane 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Skupno celovito urejanje območij VAN-8, VAN-10 in VAN-12. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	VAN-10
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	VAN-10
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	<p>Višina: do 6,50 m.</p> <p>Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.</p>
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	<p>Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.</p>
OPPN Pregačane 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Skupno celovito urejanje območij VAN-8, VAN-10 in VAN-12. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	VAN-12
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	VAN-12
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	<p>Višina: do 6,50 m.</p>

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.

Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OPPN Pregačane 3**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Skupno celovito urejanje območij VAN-8, VAN-10 in VAN-12. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

VAN-8
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP**

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

VAN-8

pOPPN
SKe
0,3
/
0,35
0,25
Višina: do 6,50 m.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.

Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OPPN Pregara**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno izrabo prostora. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine. Treba je ohranjati trajne nasade ter terase s suhozidi. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

PRG-11
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP**

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

PRG-11

pOPPN
SK
0,3
/
/
0,2
Višina: do 6,50 m.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli. Objekte naj se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov.

OPPN Premančan – površinski kop**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Za opuščen, neaktiven površinski kop Premančan se predvidi sanacija in rekultivacija s povrnitvijo v primarno rabo. Sanacija se izvede na podlagi izdelane krajinske zasnove in sanacijskega načrta

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

HRV-12
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP**

NAČIN UREJANJA
RABA

HRV-12
VPIA/pOPPN
LN

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/

OPPN Rakitovec**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve in racionalno izrabo prostora. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve. Območje se uredi v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	RAK-16
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP**

NAČIN UREJANJA

RABA

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

FAKTOR IZRABE (do)

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)

VIŠINA IN ETAŽNOST

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

RAK-16

pOPPN

SK

0,3

/

/

0,2

Višina: do 6,50 m.

Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

V območju ni dovoljeno umeščanje objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Ohranja in neguje se gozdni rob. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se 3,00 m pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve novega gozdnega roba. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

OPPN Reber**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ohranita se obod v južnem delu ter silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	MOV-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP**

NAČIN UREJANJA

RABA

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

FAKTOR IZRABE (do)

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)

VIŠINA IN ETAŽNOST

MOV-4

pOPPN

SK

0,3

/

/

0,2

Višina: do 6,50 m.

Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Rožar**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Ohrani se silhueta naselja z veduto na cerkev sv. Jurij. Višinski gabarit stavb ne sme presegati obzidja cerkve, ne sme izstopati iz silhete naselja in ne sme prekrivati vedute na cerkev. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, predvsem cerkvijo, kar je treba grafično opredeliti.

	Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	ROŽ-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	ROŽ-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Severni kare ob Ferrarski	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V osrednjem delu območja je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-22
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-22
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,55
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
OPPN Sirči	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SIR-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SIR-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Slavček	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje se ureja na podlagi celovite ureditve za območje priključka Slavček, ki se pridobi v okviru natečaja. Zasnova naj vključuje rešitve prometne infrastrukture ter stičnih območij centralnih dejavnosti. Rešitev prometne infrastrukture naj temelji na preveritvi zmanjšanja površin za motorna vozila na račun večjega obsega odprtega javnega prostora in širitve centralnih dejavnosti. Če se s preveritvijo izkaže utemeljena možnost zmanjšanja prometnih površin na račun

	povečanja centralnih dejavnosti, je dopustna sprememba namenske rabe prostora iz PC v CDd. Zagotoviti je treba varne prehode za pešce in kolesarje v smeri proti mestnemu jedru. V okviru natečaja se v sklopu celovite preureditve območja preveri tudi možnost umestitve višinskih poudarkov, ki lahko presegajo višine, določene na posamezno EUP znotraj tega OPPN. Morebitni višinski poudarki morajo upoštevati obstoječo dominantno v prostoru – stolnico v historičnem mestnem jedru in ne smejo presegati višine venca zvonika stolnice.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-145/1, KOP-145/2, KOP-145/3, KOP-145/4, KOP-145/5, KOP-145/6
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	DA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-145/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 18,00 m.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/3
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	PC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/5
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/6
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
OPPN Slavnikove garaže	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-80/17, KOP-108
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP**

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST
URBANISTIČNI POGOJI

KOP-80/17

VPIA/pOPPN
SSv
0,3
/
0,4
0,25
Etažnost: do P+2.
Koper – Hotel Istrska 61 v Žusterni (EŠD: 17047): Višina načrtovanih objektov je dopustna pod pogojem, da se dopustni višinski gabarit P+2 višinsko strukturira tako, da se višinsko prilagodi stavbni masi obstoječega zavarovanega objekta in ga ne preglasi. Odmik vseh novonastalih objektov in stavb na obstoječi koti terena od zavarovanega objekta Hotela mora znašati minimalno polovico višine načrtovanega objekta.

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST
URBANISTIČNI POGOJI

KOP-108

VPIA(delo)/pOPPN
CU
0,35
1,3
0,5
0,4
Višina: do 15,00 m oziroma največ 17,00 m v primeru terasne etaže, pri čemer BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe in pri čemer mora biti terasna etaža za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost. Višina stavb se šteje od kote Ulice Vena Piona.
Območje naj bo zasnovano kot nova programska točka javnega programa. Načrtovani center naj hkrati smiselno dopolnjuje obstoječi center, ki ga nakazujeta vrtec in trgovina (policentrizem). Spodbuja naj se mešana raba prostora, ki omogoča dostop do lokalnih storitev s trajnostnimi načini mobilnosti in zagotavlja vitalnost soseske.

Območje je namenjeno prepletu dejavnosti, in sicer trgovskih, oskrbnih, storitvenih, turističnih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnostim ter bivanju.

Na območju cerkve je dopustna rekonstrukcija objekta, za ostali del območja pa so dopustni posegi novogradnja (prizidava, nadzidava, novozgrajeni objekt), odstranitev obstoječega objekta ter sprememba namembnosti. Na celotnem delu so dopustna vzdrževalna dela.

Zazidava naj višinsko sledi obstoječi konfiguraciji terena in naj se zvezno navezuje na kontaktna območja in ureditve ter obstoječe objekte na južni strani, pri tem pa naj se upoštevajo naslednji kriteriji:

- največja višina stavb (vključno s strešno konstrukcijo in tehnološkimi napravami na strehi) je največ 15,00 m oziroma največ 17,00 m v primeru terasne etaže, pri čemer BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe in pri čemer mora biti terasna etaža za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost. Višina stavb mora biti zasnovana tako, da pada proti sakralnemu objektu,
- višinski gabarit naj se višinsko strukturira tako, da je na vzhodni strani območja najvišji, na zahodni strani območja pa nižji in se smiselno navezuje na nižje stavbne mase obstoječega sakralnega objekta in vrtca,
- etaže za javne programe, poslovne prostore ter oskrbo naj bodo v direktnem stiku z nivojem javnega parterja in z zunanjimi ureditvami; stanovanja naj bodo umeščena v vseh višjih etažah,
- odmik vseh nadzemnih delov objektov in stavb od sakralnega objekta mora znašati najmanj 15,00 m,
- odmik od javnih prometnic in peš ter kolesarskih poti mora biti vsaj 8,00 m,
- načrtovane podzemne dele objektov in stavb, ki mejijo proti vrtcu, se lahko postavi na parcelno mejo, v kolikor ne presegajo obstoječe kote terena ob vrtcu,
- kot kletne etaže se štejejo samo etaže, ki so popolnoma vkopane,
- zagotoviti je treba večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na zahodni strani sakralnega objekta je treba predvideti park z otroškim igriščem kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.

Faktorji izkoriščenosti (faktor zazidanosti, faktor izrabe, faktor odprtih bivalnih površin in faktor zelenih površin) se določeni na gradbeno parcelo.

Maksimalno dopustni tlorisni in višinski gabariti so sprejemljivi ob upoštevanju kriterijev skladne umestitve v prostor glede na maksimalne višine in stavbne volumne sosednje pozidave, ohranjanja vizualne in fizične prehodnosti prostora in ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih in delovnih pogojev.

Tlorisno in višinsko členjenje stavbnih mas naj ne zapira pogledov (ne v smeri panorame na semedelsko pobočje in prav tako ne v smeri pogledov na Koprski zaliv in bonifiko iz Semedeje), zato je treba nujno vzpostaviti vizualno in fizično prehodnost zazidave.

Območje ureditve se z mestom Koper poveže preko obstoječega podhoda. Dopustne so vse ureditve in izboljšave obstoječega podhoda. V območju je treba zagotoviti glavno javno ulično povezavo v smislu komunikacije z mestom in omogočiti umestitev javnih programov in vsebin.

Zunanje površine je treba oblikovati kot odprti prostor (trgi, ploščadi, pasaže, odprta stopnišča, amfiteatri, odprte terase, javni parter, parki, zelenice, drevoredne poteze z ohranjanjem raščenega terena) s poudarkom na zelenih površinah. Na območju ni dovoljena postavitev prostostojećih zidov oziroma ograj razen za namen vrtca in na novo predvidenega otroškega igrišča oziroma parka na zahodnem delu območja.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Zagotoviti je treba zadostno število parkirnih mest za nov program. Parkirne površine na območju morajo biti zagotovljene pod nivojem terena ter morajo biti pokrite z zadostno humusno plastjo, ki omogoča ozelenitev na površini, če le-te niso zgrajene pod objekti.

Glede na vsebinski program na obravnavanem območju se na podlagi načrta mobilnosti določi potrebno število PM na območju. Vsa parkirišča naj bodo umeščena v podzemne etaže. Izjemoma je na nivoju terena možno zagotoviti največ 15 % PM – ta PM služijo obstoječemu javnemu programu na območju in morajo biti ustrezno ozelenjena.

Nov priključek s krožiščem na Ulici Vena Pilona naj bo zasnovan tako, da:

- zagotavlja pretočnost prometa in enakovredne prometne tokove v vseh smereh (uvažanje in izvažanje v vseh smereh),
- zagotavlja boljše prometno napajanje za obstoječe uporabnike,
- omogoča potrebe po dodatnem priključku na obstoječe javno parkirišče ob HC in preureditev peš koridorja v smeri obalne promenade,
- zagotavlja dodatne umiritve prometa na Ulici Vena Pilona,
- zagotavlja boljše preglednosti in večjo prometno varnost vseh udeležencev v prometu,
- na nivoju terena naj bo pretežni del tlakovanih površin namenjen pešcem.

OPPN Smokvica

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba in struktura naselja, ustrezna stavbna tipologija in način urejanja prostora. Ohrani se silhueta naselja. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s preходом v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

SMO-1
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP
NAČIN UREJANJA
RABA

SMO-1
pOPPN
SKsj

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Sočerga

Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se 3,00 m pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SOČ-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SOČ-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.

OPPN Spodnje Škofije – novo jedro

Usmeritve za celotno območje OPPN	S celostnim urejanjem območja se zagotovi kakovostno urbanistično ter krajinsko arhitekturno oblikovanje. Območje se povezuje s primarnim središčem naselja, starim jedrom Spodnjih Škofij. Za potrebe urejanja jedra naselja in kvalitetnih javnih površin (trgov, ulic, skupnih prostorov) se izvede urbanistični natečaj za jedro naselja. V območje za izbiro strokovno najprimernejše rešitve se vključi tudi urejanje odprtega javnega prostora (trg) v SPO-8. Vzpostaviti je treba kvalitetne fizične, programske in mentalne povezave med obravnavanim območjem in območjem starega jedra naselja. Na območju se zagotavlja preplet dejavnosti, del območja se nameni dopolnitvi oskrbnih dejavnosti za potrebe oskrbovanja celotnega naselja (kot so na primer medgeneracijski center, dom starejših občanov, trgovina). V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Najmanj 30 % površine EUP se nameni družbenim in drugim centralnim dejavnostim. Ta območja se umešča v bližino starega jedra naselja. Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme izstopati iz silhete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.). Od stanovanjskih stavb je v območje dopustno umeščati enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, strnjene niz in strnjeno gradnjo: gradnja v nizu (dvojček, vrstne, atrijske, verižne, v vrsti, terasaste stavbe). Stanovanjske stavbe se umeščajo in oblikujejo (vključno z višino) v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbeni pogoji za namensko rabo SKe ali SSs, kjer so takšne stanovanjske stavbe dopustne. Skozi območje poteka Parenzana, ki se oblikuje kot zvezna zelena povezava v prostoru. Ob Parenzani se vzpostavi zeleni pas in drevoredna poteza, vzdolž katere se načrtuje javne zelene površine. Promet na območju mora biti celovito povezan s širšim sistemom cest, pešpoti in kolesarskih stez. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SPO-9
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	DA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-9
NAČIN UREJANJA	pOPPN

RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	149. člen odloka OPN MOK

OPPN Spodnje Škofije – ob obvoznici vzhod

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje poselitve. Celotno območje mora biti skladno in smiselno enotno oblikovano. Dopustno so tudi ravne strehe, če je s tem omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, kar pa je treba strokovno preveriti in utemeljiti v strokovni podlagi. Javne in zelene površine, je treba ustrezno navezati na sosednje enote in širše. V okviru zelenega sistema na območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom kvalitete bivanja, ohranjanja povezanosti gozdnega in kmetijskega zaledja (severno in južno) in zagotavljanja ekološkega koridorja vzpostavlja zelene prehode skozi območje OPPN v obliki javnih odprtih zelenih oziroma parkovnih površin. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Razvoj območja OPPN je pogojen z vzpostavitvijo južne obvoznice.

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-23
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	SPO-23
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.

OPPN Spodnje Škofije – ob obvoznici zahod

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje poselitve. Celotno območje mora biti skladno in smiselno enotno oblikovano. Dopustno so tudi ravne strehe, če je s tem omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, kar pa je treba strokovno preveriti in utemeljiti v strokovni podlagi. Javne in zelene površine, je treba ustrezno navezati na sosednje enote in širše. V okviru zelenega sistema na območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Razvoj območja OPPN je pogojen z vzpostavitvijo južne obvoznice.

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-37
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	SPO-37
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.

OPPN Spodnje Škofije – ob šoli

Usmeritve za celotno območje OPPN

S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje poselitve in ureditev zelenih površin. Celotno območje mora biti skladno in smiselno enotno oblikovano. V ŠKF-1/1 so dopustno tudi ravne strehe, če je s tem omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, kar pa je treba strokovno preveriti in utemeljiti v strokovni

	podlagi. Območje vzhodno ob osnovni šoli (ŠKF-1/2) se nameni za razvoj športnorekreacijskega parka in kvalitetnih zelenih površin. Javne in zelene površine, je treba ustrezno navezati na sosednje enote in širše. Med območjem pokopališča in območjem pozidave je potrebno zagotoviti zeleni predah. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja povezanosti gozdnega in kmetijskega zaledje (severno in južno) ter zagotavlja ekološkega koridorja vzpostavlja zelene prehode skozi območje OPPN. ŠKF 1/2 se nameni izključno ureditvi javne parkovne površine, vključno s površinami za pešce in kolesarje, ki bodo omogočale prehodnost območja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	ŠKF-1/1, ŠKF-1/2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	ŠKF-1/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.
EUP / pEUP	ŠKF-1/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZP
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
OPPN Srgaši – vzhod	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati nove kakovostne robove poselitve s pehodi v odprto krajino (kmetijska in gozdna zemljišča) ter oblikovati ustrezen stik z obstoječo poselitvijo na zahodnem robu. Na novem južnem poselitvenem robu se vzpostavi značilen prehod poselitvenega območja v odprto krajino z vinogradi in oljčniki. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor in zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SRG-14
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SRG-14
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OPPN Srgaši 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SRG-8
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SRG-8
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Srgaši 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ohraniti je treba južni rob in silhueto naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SRG-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SRG-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Stadion Bonifika	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno stadionu Bonifika ter gradnji garažne stavbe pod terenom za potrebe mirujočega prometa. Garaže morajo biti v celoti vkopane. Streha podzemnih garaž mora biti urejena kot zelena površina in prekrita s plastjo zemlje (rodovitne prsti), ki omogoča zasaditev dreves.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-46
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-46
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	BC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 19,00 m.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo preverila stanje poplavne ogroženosti ter opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.
OPPN Sv. Anton	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje predstavlja osrednjo oskrbno središče naselja. S celostnim urejanjem območja se zagotovi kakovostno urbanistično ter krajinsko arhitekturno oblikovanje. Za območje je treba na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage z variantnimi rešitvami, pripraviti celovito prostorsko rešitev in na osnovi te izdelati OPPN. V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Najmanj 30 % površine EUP se nameni družbenim in drugim centralnim dejavnostim. Ravne strehe niso dopustne. Treba je vzpostaviti javne in zelene površine. Stanovanjske stavbe se umeščajo in oblikujejo (vključno z višino) v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za namensko rabo SKe – površine primestnih podeželskih naselij. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste v območju morajo

	biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SVA-13
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SVA-13
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	149. člen odloka OPN MOK
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Šeki	
Usmeritve za celotno območje OPPN	S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba, struktura in silhueta naselja. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s preходом v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	PIS-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	PIS-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Škofije – obvoznica	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno izgradnji južne obvoznice v naselju Škofije. Potrebno je zagotoviti izvennivojsko prečkanje Parenzane.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-24
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-24
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	PC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OPPN Šmarje – turizem	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje EUP je namenjeno umeščanju objektov za razvoj turistične dejavnosti. S celostnim urejanjem in kakovostnim urbanistično ter krajinsko arhitekturnim oblikovanjem se zagotovi umestitev posega, ki ne razvrednoti krajskih značilnosti in kakovosti odprtega

	<p>prostora. Za območje je treba na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage z variantnimi rešitvami, pripraviti celovito prostorsko rešitev in na osnovi te izdelati OPPN. Za območje veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji BTt - turistične kmetije, ki so predpisani za podeželsko zaledje. V območje se umešča objekte z drobno strukturo in redko zazidavo. Ravne strehe niso dopustne. V območje je mogoče umestiti tudi glamping – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve, kar pa je treba strokovno preveriti in utemeljiti v strokovni podlagi. Umestitev glampinga je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12121 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m². Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnov, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne robove ureditve s prehodom v odprto krajino, predvsem z namenom zmanjšanja vizualnega vpliva ureditve na širšo okolico. Območje se krajinsko uredi v skladu z načrtom krajinske arhitekture.</p>
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	ŠMA-25
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	ŠMA-25
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	BTt
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,4
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	151. člen odloka OPN MOK
OPPN Tomos	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-182
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-182
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	V območju je treba rezervirati površine za družbene in centralne dejavnosti, ki služijo prebivalcem okoliških območij. Za določitev programa v območju je treba izdelati preveritev potreb predvsem glede družbenih in centralnih dejavnosti (površine za vzgojo in

izobraževanje, za zdravstvo in socialno varstvo, za kulturo ali javno upravo). Zasnova pozidave mora predvideti tudi ureditev trga.

OPPN Tomos – jug

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-258
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	KOP-258
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Območje je namenjeno umestitvi osnovne šole in neprofitnih stanovanj. Zasnova pozidave mora predvideti tudi ureditev trga.

OPPN Topolovec

Usmeritve za celotno območje OPPN

Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ohrani se silhueta naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	TOP-12
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	TOP-12
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.
	Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.

OPPN Topolovec – sever

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje se ureja v skladu s celovitim konceptom urejanja območja, ki vzpostavlja ustrezen odnos z izvirnim jedrom naselja, s tradicionalno strukturo poselitve in ohranja prostorsko podobo naselja v kulturni krajini na reliefnem pomolu oziroma na pobočju z značilno gručasto poselitvijo in kulturnimi terasami. S celostnim urejanjem in umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, racionalno rabo prostora in ohranjati strukturo, silhueto naselja ter tipologijo poselitve. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb, zasaditvami, kulturnimi terasami in suhozidi je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve z značilnim prehodom poselitvenega območja v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ohranjajo naj obstoječe smeri v prostoru. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Dostopne ceste morajo slediti urejanju in poteku cest na območju. Varuje se podoba krajine s kulturnimi terasami in ohranja dostopno cesto s suho zidanimi kamnitimi škarpami in mejnim zidom. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi

	kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	TOP-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	TOP-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1. Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
OPPN Trebeše	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje EUP je namenjeno ureditvi šotorišča, ki je namenjeno samo postavitvi šotorov, ki so odstranljivi in se na območju nahajajo le v času njihove uporabe. Umeščanje izvenstandardnih oblik nastanitve (npr. hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve), umestitev ploščadi oz. tlakovanj za potrebe postavljanja šotorov in drugih stalnih ureditev (npr. elektro omarice, vodovodni priključki, kurišča ipd.) ni dopustno. Območje šotorišča je praviloma neograjeno. Morebitna ograditev območja je dopustna z nizko leseno ograjo, ki ne presega višine 1,2 m. Omejevanje območja s striženo živo mejo ni dovoljeno. Servisni objekt in parkirna mesta za potrebe šotorišča se umesti v EUP TRE-2. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	TRE-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	TRE-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	153. člen odloka OPN MOK
OPPN Trsek	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silhueti in strukturi naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	TRS-5
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	TRS-5
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Tuljaki	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V okviru zelenega sistema v območju

	je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silhueti in strukturi naselja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	TUL-5
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	TUL-5
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
OPPN Turki	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SVA-10
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SVA-10
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Vanganel	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati nove kakovostne robove poselitve s prehodi v odprto krajino ter oblikovati ustrezen stik z obstoječo poselitvijo. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor in zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	VAN-16
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	VAN-16
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OPPN Vanganel – jug	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Z umeščanjem objektov je treba zagotoviti zgoščevanje poselitve, ohraniti strukturo naselja in tipologijo poselitve. Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati nove kakovostne robove poselitve s pehodi v odprto krajino (kmetijska in gozdna zemljišča) ter oblikovati ustrezen stik z obstoječo poselitvijo. Na novem južnem poselitvenem robu se vzpostavi značilen prehod poselitvenega območja v odprto krajino z vinogradi in oljčniki. V okviru zelenega sistema v območju je

	treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor in zagotoviti varne peš povezave z obstoječo poselitvijo. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	VAN-17
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	VAN-17
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OPPN Vanganel – Treš	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Določi se tudi morebitna faznost urejanja območja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	VAN-14
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	VAN-14
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Vršič	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Varujejo se silhueta in obod naselja, višinski in tlorisni gabariti, tlorisna mreža z razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami. Varujejo se značilnosti oblikovanja tradicionalnega stavbarstva. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb, zasaditvami, kulturnimi terasami in suhozidi je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve z značilnim prehodom poselitvenega območja v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V čim večji meri se ohranjajo obstoječa drevesa. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na sosednjih območjih. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ohranjajo naj obstoječe smeri v prostoru. Dostopne ceste morajo slediti urejanju in poteku cest na območju. Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenove naselja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	TRU-7
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	TRU-7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Vrtnarija Škocjan – za pokopališčem

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje je namenjeno razvoju vrtnarije.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

KOP-151
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP
NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

KOP-151
pOPPN
IK
0,8
/
/
/
Višina: do 6,00 m.
Etažnost: P.
Dopustna višina stavb za rastlinsko pridelavo (npr. rastlinjaki): do 8,00 m, če je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.

OPPN Zazid

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ohraniti se obod na jugovzhodni strani ter silhueta naselja. S celovitim urejanjem območja se zagotovi ustrezno zgoščevanje, ohrani se tradicionalna podoba naseja, ustrezna stavbna tipologija in način urejanja prostora. Posebno pozornost se nameni višini objektov, z namenom da se ne ustvarja novih prostorskih dominant in da se izvorno jedro ohrani kot primarna veduta. Silhueta objektov ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Z oblikovanjem stavb in zasaditvami je treba oblikovati kakovostne nove robove poselitve s prehodom v odprto krajino in stik z obstoječo poselitvijo, kar je treba grafično opredeliti. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, praviloma ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju pristojnega urada. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za vsak poseg v naselbinsko območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

ZAZ-9
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP
NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

ZAZ-9
pOPPN
SKsj
0,8
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.
V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

OPPN Župančiči

Usmeritve za celotno območje OPPN

Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

ŽUP-3
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

ŽUP-3

pOPPN
SKsj
0,8
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost osnovnega kubusa stavbe: P+1.
Višja višina in večja etažnost sta dovoljeni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP.

OPPN Žusterna – zahod

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

KOP-225
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)
FAKTOR IZRABE (do)
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST
URBANISTIČNI POGOJI

KOP-225

VPIA(delno)/pOPPN
SSc
0,3
/
0,4
0,3
Višina: do 9,00 m.
V območju je dopustna prostostoječa in strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja.
V primeru nagnjenega oziroma razgibanega terena, ko je pritličje z najmanj ene strani popolnoma vkopano, velja:
- dovoljena etažnost je do P+1+M, pri čemer BTP mansarde ne sme presegati 60 % BTP etaže 1. nadstropja,
- pri svetli višini vidne fasade več kot 7,50 m je treba zagotoviti horizontalni zamik mansardne fasade za najmanj 1,50 m, pri čemer je največja skupna višina stavbe, merjena od najnižje kote terena ob stavbi do kote najvišjega venca poševne strehe (eno- ali večkarnice), največ 9,00 m oz. 10,00 m do najvišje kote atike strehe v primeru stavbe z ravno streho.