

Občinski svet Mestne občine Koper je na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C, 76/14 – odl. US, in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2, 175/20 – ZIUOPDVE) in v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) na svoji seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE KOPER

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (uvod)

S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Mestne občine Koper (v nadaljevanju: OPN), ki sta ga izdelali podjetji Ljubljanski urbanistični zavod, d.d. iz Ljubljane, in Locus d.o.o. iz Domžal, v sodelovanju s PS Prostor d.o.o. iz Kopra, pod številko projekta 8557.

2. člen (vsebina in sestavine odloka)

(1) Odlok o OPN sestavlja tekstualni in grafični del, ki se delita na strateški in izvedbeni del.

(2) Tekstualni del OPN obsega naslednja poglavja:

I. Uvodne določbe

II. Strateški del

1. Splošne določbe
2. Izhodišča, vizija in cilji prostorskega razvoja občine
3. Zasnova prostorskega razvoja občine
4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture
5. Okvirna območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana
6. Določitev območij razpršene poselitve
7. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo
8. Koncept prostorskega razvoja mesta Koper z Bertoki in Pradami
9. Koncept prostorskega razvoja drugih pomembnejših naselij
10. Usmeritve za razvoj v krajini
11. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
12. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

III. Izvedbeni del

1. Splošna določila
2. Namenska raba prostora
3. Splošni prostorski izvedbeni pogoji
4. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji
5. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN

IV. Prehodne in končne določbe

V. Priloge:

- Priloga 1: ~~Posebni~~ **Podrobni** prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah,
- Priloga 2: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne funkcionalne celote, enote in podenote urejanja prostora ter usmeritve za izdelavo posameznih OPPN,
- Priloga 3: Grafični prikaz in obrazložitev določil odloka.

(3) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje naslednje karte:

Številka	Karta	Merilo
1	Zasnova prostorskega razvoja	1:50.000
2	Zasnova gospodarske javne infrastrukture	
2.1	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Prometna infrastruktura	1:50.000
2.2	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Energetika	1:50.000
2.3	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Javna kanalizacija in odpadki	1:50.000
2.4	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Javni vodovod	1:50.000
3.1	Usmeritve za razvoj poselitve	1:50.000
3.2	Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območja razpršene poselitve	1:50.000
4.1	Usmeritve za razvoj v krajini	1:50.000
4.2	Usmeritve za razvoj v krajini – varstva in varovanja	1:50.000
5	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev	1:50.000

(4) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje naslednje karte:

Številka	Karta	Merilo
1	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	1:65.000
2.1	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	1:65.000
2.2	Pregledna karta funkcionalnih in krajinskih enot	1:65.000
2.3	Pregledna karta funkcionalnih celot (FC)	1:90.000
3	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	1:5.000
4	Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture	1:5.000
5	Prostorski izvedbeni pogoji za območje mesta Koper	
5.1	Pregledna karta funkcionalnih celot (FC) mesta Koper	1:10.000
5.1.2 5.3	Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča mesta Koper: Prikaz varstvenih režimov objektov, ki niso posamezni kulturni spomeniki Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča mesta Koper: Prikaz varstvenih režimov trgov in ulic	1:25.500 1:25.000 ⁷⁵⁰
5.24 ¹	Prikaz drevoredov in zelenih potez v območju urbanističnega načrta	1:10.000
6	Prikaz območij enot urejanja prostora in območij veljavnih prostorskih aktov	1:5.000
7	Legendni list	

¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

3. člen (uporabljeni izrazi)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Aleja** je cesta z enostranskim ali dvostranskim drevoredom.
2. **Avtobusno postajališče** je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza potnikov.
3. **Bivalni stanovanjski prostori** so dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe.
4. **Bruto tlorisna površina** (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.
5. **Drevnina** so drevesa, grmi in vzpenjavke z olesenelimi nadzemnimi deli.
6. **Dvoriščna fasada** objekta meji na dvorišče, notranji atrij objekta ali na zelene površine, ki pripadajo objektu.
7. **Enota urejanja prostora** (EUP) je po predpisih s področja prostorskega načrtovanja območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določijo namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter se za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden.
8. **Erozijsko območje** predstavljajo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode.
9. **Etažnost stavbe v povezavi z določanjem višine stavbe²** je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaže štejejo pritličje (P), vsa nadstropja (N), mansarda (M) in terasna etaža (T). Etažnost se določi na najvišji fasadi objekta.
10. **Faktor izrabe parcele objekta** (FI) se določi kot razmerje med BTP in celotno površino gradbene parcele objekta. Pri izračunu BTP za FI se ~~ne~~ upošteva **tudi** površino kleti³.
11. **Faktor raščenih zelenih površin** (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu.
12. **Faktor odprtih bivalnih površin** (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele. FBP je seštevek FZP in deleža **zelenih površin, ki niso na raščenem terenu,⁴** utrjenih ali tlakovanih površin, namenjenih bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke ...). V primeru strnjene gradnje se predpisani FBP zagotavlja na vsako posamezno stanovanjsko enoto.
13. **Faktor zazidanosti** (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, **ki segajo iz fasade stavbe,** in napušči. Pri izračunu FZ se upoštevajo tudi površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij ~~vseh enostavnih in nezahtevnih pomožnih~~ objektov nad terenom, **ki spadajo med stavbe (npr. garaža, nadstrešnica, bioklimatska nadstrešnica ipd.) ter gradbenih inženirskih objektov (npr. bazeni za kopanje)⁵.**
- ~~13.~~14. **Fotonapetostna naprava** je naprava, ki proizvaja električno energijo z izrabo sončne energije, vključno s tehnično opremo, potrebno za njeno delovanje, z napravami za shranjevanje energije in s priključki na omrežje. Za del fotonapetostne naprave se šteje tudi podkonstrukcija, na katero so nameščeni fotonapetostni moduli.⁶

² Zaporedna številka pripombe 1381.

³ Zaporedna številka pripombe 1381.

⁴ Zaporedna številka pripombe 1381.

⁵ Zaporedna številka pripombe 1381, popravek zaradi večje jasnosti določila.

⁶ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

- ~~14.~~**15. Funkcionalno drevo** je drevo, ki ima ob saditvi obseg debla najmanj 18 cm na višini 1 m od tal ter višino debla najmanj 2,20 m. V EUP oziroma pEUP, kjer je prostor definiran kot javne odprte površine, se zahtevano število dreves načrtuje za celotno območje EUP oziroma pEUP.
- ~~15.~~**16. Glamping** je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega obrata. Namestitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve namestitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo.
- ~~16.~~**17. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so, po predpisih s področja prostorskega načrtovanja, objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.
- ~~17.~~**18. Gradnja** je po predpisih s področja graditve izvedba gradbenih ~~del~~ in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, **manjšo rekonstrukcijo**, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev ~~objekta~~ in spremembo namembnosti ~~objekta~~⁷.
- ~~18.~~**19. Grajeno javno dobro** so po predpisih s področja urejanja prostora zemljišča, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis.
- ~~19.~~**20. Historično mestno jedro Kopra** je območje zgodovinskega naselja na nekdanjem otoku, ki je razglašeno za kulturni spomenik z aktom o razglasitvi.
- ~~20.~~**21. Intermodalni prometni terminal** je območje, v okviru katerega se izvajajo dejavnosti in programi transporta, skladiščenja in logistike na nacionalni in mednarodni ravni na način, da se izmenjujejo različni načini prevoza.
- ~~21.~~**22. Intermodalni potniški terminal** je kompleksen objekt, kjer je omogočeno prestopanje potnikov med (vsaj dvema) različnimi načini prevoza (cestni, železniški, vodni, zračni, kolesarski, peš).
- ~~22.~~**23. Intermodalni tovorni terminal** je kompleksen objekt, kjer je omogočen pretovor transportnih enot ali intermodalnih nakladalnih enot (zabojniki) med (vsaj dvema) različnimi načini prevoza (cestni, železniški, vodni, zračni).
- ~~23.~~**24. Izhodiščne točke (oskrbne točke za razvoj turizma)** so območja, ki predstavljajo vstopne točke v turistično zanimiva območja, so prometno dobro dostopne in na trajnostne načine povezane s turističnimi območji v okolici.
- ~~24.~~**25. Izjemna krajina** je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi.
- ~~25.~~**26. Javne odprte površine** so odprte zelene in grajene površine, ki so, ne glede na lastništvo, namenjene javni rabi in pod enakimi pogoji dostopne vsem.
- ~~26.~~**27. Kamionska (gozdna) prometnica** je utrjena gozdna cesta, širine najmanj 3,0 m in omogoča dostop kamionu.
- 28. Klet (K)** je del stavbe, ki se nahaja od pritličja navzdol in je **v raščen teren** v celoti vkopan ali delno vkopan. Delno vkopana klet je klet, ki je vkopana v ~~zemljo~~-**raščen teren**⁸ z najmanj treh strani. Stavba, grajena na nagnjenem terenu, ima lahko delno vkopano le eno kletno etažo, ostale morajo biti vkopane v celoti. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno. Klet(i) se lahko skladno s pogoji tega odloka gradi pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih, zato se pri dopustni etažnosti ne navaja.
- ~~27.~~**29. Kmetijski objekt je nestanovanjska kmetijska stavba, katere gradnja in umestitev v prostor sta dopustni po tem odloku in v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, oziroma je proizvod, dan na**

⁷ Zaporedna številka pripombe 1381.⁸ Zaporedna številka pripombe 1381.

trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti. Kmetijski objekt je lahko tudi sestavljen objekt v montažni izvedbi iz prefabrikatov.⁹

~~28.~~**30. Kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega notranjega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.

~~29.~~**31. Komunalna oprema** so po predpisih s področja urejanja prostora objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna ter objekti grajenega javnega dobra in sicer občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v lasti občine.

~~30.~~**32. Krajinska enota** je širša, zaokrožena prostorska enota, ki ima skupne značilnosti in splošne usmeritve glede urejanja krajine, oblikovanja naselij, razvoja dejavnosti ipd..

~~31.~~**33. Krajinske prvine prepoznavnosti** se pojavljajo po celotnem območju občine in so ključnega pomena za prepoznavnost in izboljšanje istrske in kraške identitete.

~~32.~~**34. Krajinsko prepoznavno naselje** je naselje, ki izkazuje širšo strukturno urejenost in prepoznavnost v prostoru v smislu povezanosti in odnosa naselja do odprte krajine, vključno z značilnimi vedutami, prepoznavno silhueto naselja ipd.

~~33.~~**35. Kulturna dediščina** so objekti in območja, ki so na podlagi zakona, ki ureja kulturno dediščino varovani kot registrirana kulturna dediščina, kulturni spomeniki ali varstvena območja dediščine.

~~34.~~**36. Kulturni spomenik** je kulturna dediščina, ki je z aktom o razglasitvi razglašena za spomenik.

~~35. Lice stanovanjske stavbe~~ je fasada, kjer se odprtine bivalnih prostorov stanovanja (dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe) ter balkoni oziroma terase pred bivalnimi prostori.¹⁰

~~36.~~**37. Mansarda (M)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad **pritličjem ali**¹¹ zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho.

~~37.~~**38. Mednarodno pristanišče Koper** je pristanišče za mednarodni javni promet v Kopru, namenjeno mednarodnemu potniškemu in tovornemu prometu, ter je na območju določenem z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni javni promet v Kopru (v nadaljevanju: DPN za mednarodno pristanišče Koper).

~~38.~~**39. Mestno pristanišče Koper** je pristanišče na zahodni strani historičnega mestnega jedra Kopra, namenjeno domačemu javnemu prometu, del pristanišča je namenjen za posebne namene kot krajevno pristanišče (mandrač s komunalnimi privezi), del pa za druge namene (ribiško pristanišče).

~~39.~~**40. Mobilnostni načrt** je sklop ukrepov za upravljanje s potovanji, pripravljenih za lokacijo ali ustanovo. Osnovni namen je vzpostavitev dobrih pogojev za dostopnost in izboljšanje obstoječe dostopnosti s poudarkom na trajnostnih oblikah prometa, s čimer se posledično vpliva na potovalne navade uporabnikov, zmanjšanje motoriziranega prometa in potrebe po parkirnih mestih.

~~40.~~**41. Nadstropje (N)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor.

42. Nagnjen teren je teren, katerega višinska razlika na gradbeni parceli meri več kot 1,00 m na razdalji 5,00 m.¹²

~~41.~~**43. Nedovoljen objekt** je: nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt.

~~42.~~**44. Nestanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot polovica BTP namenjenih opravljanju dejavnosti.

~~43.~~**45. Nosilna naselja** so naselja, ki imajo vlogo v omrežju naselij (mesto Koper, pomembnejša lokalna središča, lokalna središča in posebna središča s specifičnim razvojnim potencialom).

~~44.~~**46. Objekt** je **s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov, proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami, ki jih objekt potrebuje za svoje delovanje; objekt je povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del**

⁹ Zaporedna številka pripombe 1909.

¹⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹¹ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹² Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njegovo bistvo; za objekt se štejeta tudi začasni objekt in grajeni objekt na drevesu, ki je namenjen opravljanju dejavnosti. ~~stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.~~¹³ Pojem objekt se v celotnem odloku nanaša na legalno zgrajene objekte oziroma načrtovane objekte. Kadar se določilo nanaša na nelegalen objekt, je to posebej navedeno.

45-47. Območja prepoznavnosti so zaokrožena območja, ki so pomembna z vidika ohranjanja prepoznavnosti krajine in poselitve. Med območja prepoznavnosti se uvrščajo na državni ravni že prepoznane izjemne krajine, dediščinske kulturne krajine, zavarovana območja naravne in kulturne dediščine in druga območja, ki izkazujejo visoko doživljajsko vrednost, ohranjenost, privlačnost, krajinsko pestrost in skladnost.

46-48. Območje naselja je s prostorskim aktom določeno območje grajenih stavb različnih namembnosti, s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njeno uporabo in območje površin, predvidenih za širitev.

47-49. Odprte bivalne površine so zelene površine na raščenem terenu, **zelene površine, ki niso na raščenem terenu** in utrjene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).

~~48. Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta ter se vzpostavi stanje pred obstojem odstranjenega objekta.~~¹⁴

49-50. Okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.

50-51. Osnovni objekt je tisti objekt, ki je glavni namen gradnje in se v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo, klasificira kot osnovni objekt.

51-52. Otroško igrišče je površina, namenjena in urejena za igro otrok, opremljena z igrali, s parkovno in urbano opremo, tlakovana in zasajena s trato ter z drevesno in grmovno vegetacijo. Otroško igrišče je lahko namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.

52-53. Parenzana je kolesarska in pešpot na trasi nekdanje ozkotirne železniške proge med Trstom in Porečem, imenovana tudi Porečanka, Istrijanka ter Pot zdravja in prijateljstva.

53-54. Pergola se v tem odloku uporablja kot izraz za je vrtni element zunanjo opremo, ki služi kot zaščita pred soncem ~~nad odprto teraso, prostorom za sedenje ali pešpotjo~~. Sestavljena je iz vertikalnih stebrov, ki podpirajo prečne tramove ali druge nosilce, nima strehe in je ozelenjena s popenjavkami. V takšni izvedbi se ne šteje v faktor zazidanosti. **Bioklimatska nadstrešnica se obravnava kot nadstrešnica ter se šteje v faktor zazidanosti.**¹⁵

54-55. Plazljivo območje predstavljajo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.

55-56. Podeželsko zaledje vključuje naslednja območja: a) kras: Osapska dolina, Podgorski kras, Kraški rob, b) območje Tinjan – Rižana – Movraž: Tinjanski hrib, Gračiško Movraška vala, Zgornji del Rižanske doline in c) širše območje Dragonje: Gričevje v povirju Dragonje, Dolina Dragonje. **Podeželsko zaledje je prikazano na karti 2.3 Pregledna karta funkcionalnih celot (FC).**¹⁶

56-57. Pomožni objekt je po predpisih urejanja prostora **objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojni ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta** ~~objekt, ki dopolnjuje~~

¹³ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁴ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁵ Zaporedna številka pripombe 1381, popravek zaradi večje jasnosti določila.

¹⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti (tlorisni in višinski gabariti) ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opremi¹⁷.

~~57.~~**58. Poseg v prostor** je **gradnja objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in izvedba dejanj, s katerim se ustvarjajo, spreminjajo ali vzdržujejo druge ustvarjene in naravne fizične strukture v prostoru ter spreminja njegova podoba ali raba**~~poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim~~¹⁸.

~~58.~~**59. Praviloma** je izraz, ki pomeni, da je treba upoštevati določila odloka. Če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče (npr. zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov), je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

60. Pretežno je izraz, ki izraža sorazmerno večjo, prevladujočo količino oziroma mero.

61. Primestni pas vključuje prvi poselitveni obroč: Vanganelška dolina in nizko gričevje, Spodnji del Rižanske doline, Škofije – Plavje in drugi poselitveni obroč: Gričevje med Koprom in Izolo, Šmarsko Marežiško gričevje, Vanganelško gričevje, Miljski hrib. Primestni pas je prikazan na karti 2.3 Pregledna karta funkcionalnih celot (FC).¹⁹

~~59.~~**62. Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad kletjo oziroma neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo.²⁰

~~60.~~**63. Prostorska dominanta** je naravno ali umetno ustvarjen prostorski element, ki po pomenu, obliki ali velikosti izstopa iz okolice (npr. hrib, grad, cerkev, stolp).

~~61.~~**64. Protihrupna ograja** je le tista ograja, ki zadosti določenim akustičnim lastnostim (absorpcijskim in izolativnim) skladno s standardoma SIST EN 1793-1 in -2.

~~62.~~**65. Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter zagotavljajo rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh.

~~63.~~**66. (Razširjeno) mestno središče Kopra** obsega ~~historično mestno jedro z obodom~~ **historičnega mestnega jedra z** ~~novejšo~~ **mestno** ~~zazidavo~~²¹, ki ga na jugu zameji koridor obalne hitre ceste Koper-Izola, na vzhodu območje mednarodnega pristanišča Koper in naravni rezervat Škocjanski zatok, na zahodu pa obalna črta.

~~64.~~**67. Regulacijske črte** (regulacijske linije) in gradbene črte (gradbena meja in gradbena linija) ter okvirno načrtovano območje javnega dobra se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti:

- **regulacijska linija (RL)** je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
- **regulacijska linija industrijskega tira (RLt)** je črta, ki ločuje površine industrijskega tira od drugih površin;
- **regulacijska linija vodotokov in vodne infrastrukture (RV)** je črta, ki ločuje območje vodotoka in vodne infrastrukture pod mostovi, nadvozi in podobno od drugih površin;
- **regulacijska linija trgov (RT)** je črta, ki označuje površine, namenjene ureditvi trgov, ploščadi in peš površin;
- **gradbena meja (GM)** je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča in ograja, ki spadajo k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja;

¹⁷ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁸ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.

²¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti besedila.

- **gradbena linija** (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Gradbeno linijo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi, komunalni priključki, parkirišča in ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja.
- ~~65. Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.~~²²
- ~~66.68.~~ **Naravna vrednota** je naravna dediščina, ki je zavarovana na podlagi zakona, ki ureja varstvo naravnih vrednot.
- ~~67.69.~~ **Reurbanizacija** je sklop gospodarskih, pravnih, socialnih, urbanistično-arhitekturnih, gradbenotehničnih, prometnih in okoljskih ukrepov za izboljšanje stanja grajenih in naravnih struktur, bivalnih in delovnih razmer v urbanem prostoru naselij, ki pomenijo pozitivno kvalitativno prevrednotenje in splošno (prostorsko, gospodarsko in družbeno) reaktivacijo in revitalizacijo.
- ~~68.70.~~ **Ruševina** je stavba ali del stavbe, ki je zaradi dotrajanosti ni več možno uporabljati (brez ali z močno poškodovano streho, brez oken ali vrat) in so potrebni večji gradbeni posegi za ponovno uporabo.
- 71. Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
- ~~69.72.~~ **Sončni kolektor ali sončni zbiralnik je naprava, navadno na strehi, ki izkorišča sončno svetlobo za segrevanje vode ali zrak.**²³
- ~~70. Sprememba namembnosti je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov.~~²⁴
- ~~71.73.~~ **Stanovanjska soseska** je stanovanjsko naselje, zgrajeno po enotni zazidalni zasnovi. Prebivalcem zagotavlja poleg bivanja tudi centralne dejavnosti (družbene, trgovske dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti).
- ~~72.74.~~ **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % ~~bruto etažnih površin~~ **BTP** namenjenih bivanju in manj kot 50 % ~~bruto etažnih površin~~ **BTP**²⁵ spremljajočim dejavnostim. **Stanovanjske stavbe so različnih stavbnih tipologij (prostostojna stavba, strnjena gradnja – dvojček, atrijska, verižna in vrstna hiša, hiša v vrsti, strnjeni niz in podobno z minimalno BTP 50,00 m², in je namenjena bivanju).**²⁶
- ~~73.75.~~ **Stanovanjska stavba za druge posebne družbene skupine** je po predpisih o graditvi objektov stanovanjska stavba za posebne družbene skupine, kot so domovi za starejše osebe, študentski in dijaški domovi, internati, delavski domovi, domovi za odvajanje od odvisnosti, sirotišnice, samostani, begunski centri, prehodni domovi za tujce, materinski domovi, zavetišča in podobno. Sem ne spadajo stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.
- ~~74.76.~~ **Stavbna tipologija** je razvrstitev stavb po vnaprej definiranih skupnih formalnih, funkcionalnih, materialnih, strukturnih značilnostih. V tem odloku so uporabljene stavbne tipologije:
 - **večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji in skupnimi deli. Sem spadajo tipologije:
 - **stanovanjski blok** (tudi stolpič, stolp, stolpnica) je večstanovanjska stavba, ki stoji samostojno ali v nizu z drugimi stavbami enake ali različne višine.
 - **vila blok** je večstanovanjska stavba, obdana z vrtom, navadno kvadratnega tlorisa, z manjšim številom stanovanj v nadstropju, ki ima prednosti enostanovanjske in večstanovanjske hiše.

²² Zaporedna številka pripombe 1381.²³ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.²⁴ Zaporedna številka pripombe 1381.²⁵ Zaporedna številka pripombe 1381.²⁶ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

- **strnjena gradnja** je gradnja objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom. Sem spadajo tipologije:
 - **dvojček** sestavljata dve enostanovanjski zrcalni stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita sočasno na podlagi skupnega gradbenega dovoljenja, na skupni vmesni parcelni meji, na kateri se stikata tako, da tvorita eno stavbno telo z ločenima vhomoma in ločenima gradbenima parcelama. **Dvojčka sta višinsko in tlorisno sta stavbi lahko zamaknjena, ohraniti pa je treba osno simetrijo. V območjih obstoječih dvojčkov in v območjih OPPN je dopustna tudi tipologija nesimetričnih dvojčkov, pri čimer je treba zagotoviti skupni oblikovni imenovalac obeh enostanovanjskih stavb (npr. enotno oblikovanje in razporeditev volumnov, strehe ter fasade in fasadnih odprtín ...).**²⁷
 - **atrijska hiša** je enostanovanjska hiša v nizu z enakimi gabariti in z ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem), h kateremu so obrnjeni stanovanjski prostori.
 - **verižna hiša** je eno- ali dvostanovanjska stavba v nizu, v katerem so posamezne hiše z enakimi gabariti odmaknjene druga od druge in medsebojno povezane s pritličnimi objekti, v katerih so navadno pomožni stanovanjski prostori, npr. garaža, shramba.
 - **vrstna hiša** je eno- ali dvostanovanjska stavba, ki je postavljena v vrsti in se stika s sosednjimi, stavbe v nizu so istih gabaritov.
 - **v vrsti** je niz eno- ali dvostanovanjskih stavb, ~~ki se z daljšo stranico dotikajo parcelne meje,~~²⁸ stavbe pa se med seboj ne stikajo. Med dvema stanovanjskima stavbama je vrt.
 - **strnjeni niz** je niz dveh ~~ali do največ treh obstoječih~~ stavb, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali njenim delom, **z enakimi ali različnimi, vendar oblikovno in gabaritno skladnimi tlorisnimi oziroma višinskimi gabariti. Na območju strnjenih nizov naj se nadaljuje avtohton zazidalni vzorec, ki temelji na konceptu aditivne zazidave in sledi obstoječim gradbenim linijam. Na območju gradnje novih strnjenih nizov je treba ustvariti sklenjeno stavbno linijo ob uličnem prostoru. Objekti naj imajo obodno zasnovo z notranjim dvoriščem. Fasada in strešna kritina objektov mora biti skladna v celotnem strnjenem nizu. Objekti se morajo v členitvi fasadnega ovoja (velikost in oblika odprtín ter polnil) oblikovno in gabaritno prilagajati obstoječim objektom. Strehe objektov v strnjenem nizu morajo imeti enak naklon in praviloma enako višino, razen v primeru gradnje na padajočem terenu, ko se stik med objekti različnih višin uredi na način slepe fasade, na katero se nižja streha prilepi. Kap strehe je enake širine v celotnem strnjenem nizu. Gradnja objektov v strnjenem nizu se po tem odloku ne šteje kot gradnja enega objekta, zato se projektno dokumentacijo lahko izdela za vsak objekt posebej.**²⁹
- **prostostoječa stanovanjska gradnja** je gradnja eno- ali dvostanovanjske stavbe, ki je odmaknjena od sosednjih stavb.

75-77. Svetla višina prostora je višina, merjena od gotovega poda do gotovega stropa.

76-78. Tehnološki park je območje, v katerem delujejo podjetja z razvitimi tehnologijami in storitvami z visoko vsebnostjo znanja. V tehnološkem parku je prisotna tesna prostorska povezanost z raziskovalnimi centri, univerzo in gospodarstvom.

77-79. Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem osnovnega volumna stavbe. BTP terase ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

78-80. Trajnostna mobilnost je kompleksen sistem prometne infrastrukture in drugih prostorskih ureditev, načinov transporta ter nabora organizacijskih, upravljavskih in drugih mehkih ukrepov, ki omogočajo za uporabnike enakopravno, uporabniško privlačno in raznovrstno zadovoljevanje potreb po mobilnosti varno, neškodljivo za zdravje ljudi in okolja. Sistem deluje ekonomsko racionalno in vzdržno, uporablja obnovljive vire energije, omejuje obseg porabe zemljišč in minimalizira obremenitve v okolju (onesnaževanje zraka, hrup, količine odpadkov ipd.).

²⁷ Zaporedna številka pripombe 1381.

²⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

79.81. Ulična fasada je sprednja stran objekta, praviloma z glavnim vhodom in orientirana na ulični ali javni prostor.

80.82. Varovalni koridor gospodarske javne infrastrukture je prostor, v katerem gradnja drugih objektov, pred izgradnjo objektov, katerim je koridor namenjen, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem upravljavca infrastrukture, ki ji je koridor namenjen.

81.83. Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture je prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem upravljavca infrastrukture.

84. Veduta je poudarjen pogled z določenega mesta opazovanja, praviloma javne površine, z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.

82.-

83.85. Vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih konstrukcijskih in drugih elementov ter inštalacijski preboji. Vzdrževanje obsega redna vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist. Vrste vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov.

84.86. Zelene povezovalne poteze so zelene ureditve ob povezovalnih peš, kolesarskih oziroma rekreacijskih poteh (povezovalni zeleni pasovi) in vodnih površinah z znatnim deležem vegetacijskih prvin (npr. drevored, živica, gruča dreves, zelenica ipd.).

85.87. Zelene površine so odprti prostori mesta ali naselja, ki jim značaj določajo vegetacija in naravne prvine, ne glede na lastništvo, funkcijo in lego v prostoru, in so namenjene preživljanju prostega časa, rekreaciji in športu na prostem, urejene tako, da izboljšujejo kakovost bivanja in okolja ter prispevajo k urejenosti mestnega in podeželskega prostora (npr. parki, otroška igrišča, drevoredne ureditve, pokopališča, obvodni prostor, vrtovi, zeleni trgi in podobne površine).

86.88. Zbiralnica ločenih frakcij je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu javne službe te frakcije prepuščajo.

87.89. Zbirni center je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov iz širše okolice izvajalcu javne službe prepuščajo te frakcije in kosovne odpadke. Zbirni center je lahko hkrati urejen tudi kot zbiralnica nevarnih frakcij.

88.90. Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

(2) Ostali uporabljeni izrazi, katerih pomen ni posebej določen v tem členu odloka, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov ter drugi področni predpisi.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

(4) Kratice uporabljene v tem odloku imajo naslednji pomen:

Kratika	Pomen kratice
BTP	bruto tlorisna površina
DPA	državni prostorski akt
DPN	državni prostorski načrt
EUP	enota urejanja prostora
FE	funkcionalna enota
FC	funkcionalna celota
FI	faktor izrabe parcele
FBP	faktor odprtih bivalnih površin
FZP	faktor raščenih zelenih površin

Kratika	Pomen kratice
FP	faktor gradbene prostornine
FZ	faktor zazidanosti
GJI	gospodarska javna infrastruktura
GL	gradbena linija
GM	gradbena meja
KE	krajinska enota (strateški del)
KRE	krajinska enota (izvedbeni del)
MRP	merilno regulacijska postaja
NRP	namenska raba prostora
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobní prostorski načrt
pEUP	podenota EUP
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
pOPPN	predvideni občinski podrobní prostorski načrt
PIIP	posebni prostorski izvedbeni pogoji
P	pritličje
PM	parkirno mesto
RL	regulacijska linija
RLt	regulacijska linija industrijskega tira
RT	regulacijska linija trgov
RV	regulacijska linija vodotokov in vodne infrastrukture
SPIP	splošni prostorski izvedbeni pogoji
TP	transformatorska postaja
UN	urbanistični načrt
UNP	utekočinjeni naftni plin
VPIA	veljavni prostorski izvedbeni akt
ZN	zazidalni načrt

II. STRATEŠKI DEL

II.1 SPLOŠNE DOLOČBE

4. člen
(vsebina strateškega dela)

Vsebina strateškega dela OPN je navedena v ~~2-~~**drugem**³⁰ odstavku 2. člena.

³⁰ **Redakcijski popravek.**

II.2 IZHODIŠČA, VIZIJA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

II.2.1 Izhodišča prostorskega razvoja občine

5. člen

(usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko odgovarjajočih sektorskih dokumentov)

- (1) Dokument upošteva izhodišča in usmeritve Strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050 (Uradni list RS, št. 726/2304³¹), Prostorskega reda Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04), Pomorski prostorski plan (Uradni list RS, št. 116/21) in drugih aktov, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oziroma širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture, gospodarskih, okoljskih in družbenih dejavnosti.
- (2) Ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije bo Mestna občina Koper razvijala policentrični razvoj poselitve, s katerim bo zagotovila enakomernejši razvoj vseh delov občine, povezan in usklajen razvoj prometnega, gospodarskega, družbenega in poselitvenega omrežja, vitalnost in privlačnost podeželja, krepila bo prepoznavnost kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter zagotovila prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. Učinkovito se bo navezovala na državne infrastrukturne sisteme v cestnem, železniškem, pomorskem, energetske in komunikacijskem omrežju.
- (3) Izhodišča prostorskega razvoja Slovenije do leta 2050 opredeljujejo pet strateških ciljev, ki jim bo sledila in jih skozi prostorski razvoj udejanjala tudi Mestna občina Koper:
 - Racionalen in učinkovit prostorski razvoj bo temeljil na potencialih in primerjalnih prednostih naselij in odprte krajine, reurbanizaciji degradiranih urbanih območij, trajnostni in učinkoviti rabi naravnih in drugih virov ter racionalni organizaciji dejavnosti v prostoru.
 - Konkurenčnost bo Mestna občina Koper z mestom Koper krepila z vpetostjo v urbani sistem regije in države, z navezavami na evropske prometne koridorje ter razvojem intermodalnega vozlišča;
 - Kakovostno življenje na urbanih območjih in na podeželju se bo dosegal s celostnim prostorskim razvojem, ki bo vzpostavljajl pogoje za uravnotežen in trajnostno naravnan gospodarski in družbeni napredek po meri sodobnega človeka ob upoštevanju kriterijev varstva okolja.
 - S prenovo in revitalizacijo historičnih naselij ter s spodbujanjem trajnostno naravnane rabe kulturne krajine se bo na območju občine ohranjala in krepila prostorska identiteta.
 - Mestna občina Koper strateško načrtovanje prostorskega razvoja zastavlja kot kontinuiran, participatorno naravnan proces prilagajanja in odzivanja na spremembe oziroma njihove prostorske učinke in potrebne intervencije.

6. člen

(razvojne potrebe in potenciali občine glede na mednarodni, državni in regionalni vidik)

- (1) Občinske razvojne potrebe in pobude se bodo usklajevale in dopolnjevale z razvojnimi potrebami in pobudami širšega regionalnega, državnega in mednarodnega pomena.
- (2) Mestna občina Koper bo v prihodnje utrjevala svojo vlogo v urbanih omrežjih Slovenske Istre, obalno-kraške statistične regije, funkcijske regije in urbanega omrežja obmejnega območja Italija-Slovenija-Hrvaška, državnega urbanega omrežja, funkcijske regije in urbanega omrežja severnega Jadrana in regije Alpe-Jadran ter urbanega omrežja Evrope. Poudarjala bo svojo geostrateško lego na stičišču evropskih makroregij, transevropskih in medkontinentalnih infrastrukturnih koridorjev.
- (3) Mestna občina Koper bo ob sodelovanju v regionalnih organizacijah in drugih mednarodnih okvirih predstavljala pomembnost izredne geostrateške vloge mednarodnega pristanišča Koper kot vstopnega pristanišča in intermodalnega prometnega vozlišča na skrajnem severnem delu Jadranskega morja z

³¹ Popravek na podlagi strokovne ugotovitve.

velikim gravitacijskim vplivom v srednje- in vzhodno-evropskem prostoru ter pomen mesta Koper kot gospodarskega, upravnega, kulturnega, univerzitetnega in turističnega središča.

- (4) Na celotnem območju občine se bodo zagotavljali pogoji za nadaljnji razvoj najpomembnejših dejavnosti v obalno-kraški statistični regiji, ki so transport in logistika, proizvodno-predelovalne in storitvene dejavnosti ter visokotehnološko podjetništvo, visoko šolstvo, kmetijstvo, turizem in športna infrastruktura.
- (5) Somestje Koper-Izola-Piran (obalno širše mestno območje) je urbano središče nacionalnega pomena z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi (kot so visokošolsko in znanstveno-raziskovalno središče, bolnišnica, sodišča in izpostave javne in državne uprave, sedež mednarodnih ustanov) ter gospodarsko specializacijo na področju transporta, logistike in visoke tehnologije, turizma ter rekreacije. V okviru obalnega somestja bo mesto Koper osrednji nosilec najpomembnejših urbanih funkcij, še zlasti pa na področju dejavnosti transporta in logistike, visokega šolstva, raziskovalnih in izobraževalnih ustanov, kulturnih dejavnosti, športne infrastrukture, storitvenih dejavnosti in trgovine, visokotehnoloških podjetij ter proizvodno-predelovalnih dejavnosti.
- (6) Ključni razvojni in problemski projekti in področja, ki presegajo razvojne, prostorske, načrtovalske in upravljalne okvirje občine in predstavljajo skupne izzive obalnega somestja, regije in države so:
 - **vodooskrba z zagotovitvijo novega vodnega vira,**
 - **ravnanje z odpadki,**
 - **zmogljiva in zanesljiva energetska oskrba,**
 - intermodalni daljinski prometni koridorji,
 - intermodalna shema trajnostne mobilnosti³²,
 - ~~zmogljiva in zanesljiva energetska oskrba,~~
 - ~~vodooskrba z zagotovitvijo novega vodnega vira,~~
 - ~~ravnanje z odpadki.~~
- (7) Pomembni državni projekti na območju občine so: mednarodno pristanišče Koper in drugi infrastrukturni projekti državnega pomena (prometna, energetska, okoljska in druga infrastruktura), projekti državnih energetskih in drugih rezerv, projekti za potrebe obrambe in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami ter razvoj univerze. V okviru državnih pristojnosti in interesov je tudi načrtovanje rabe in varovanje vodnega zemljišča morja, vključno z upravljanjem obalnih območij.

7. člen

(stanje in težnje dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

- (1) Mestna občina Koper s skupno površino 303,2 km² leži na stičišču različnih naravnih in kulturnih enot ter različnih prometnih povezav. V občini je 104 statističnih naselij s skupno 53.440 prebivalcev (v letu 2021), kar občino uvršča na četrto mesto med najštevilčnejšimi slovenskimi občinami in na 5. mesto po površini. Večina urbanih dejavnosti in skoraj 90 % prebivalstva je zgoščenih na ožjem obalnem in priobalnem pasu, ki skupno obsega 20 % površine občine in 31 naselij, med katerimi po stopnji urbane koncentracije, urbanih funkcijah in številu prebivalstva močno prednjači jedrno območje mesta Koper.
- (2) Območje občine tvori več različnih naravnih in kulturnih geografskih enot, ki opredeljujejo specifične prostorske, strukturne in funkcionalne karakteristike, povezave in gravitacijska območja. To so:
 - obalni pas s priobalnimi aluvialnimi ravninami rek (Badaševica, Rižana) in nizko flišno gričevje (do 200 m.n.v.),
 - Šavrinsko gričevje, to je višje flišno gričevje in planotast svet (300–500 m.n.v.) na južnem delu, ki je gosto razbrazdano z ozkimi grapami potokov in dvema nekoliko širšima dolinama Rokave in Dragonje ter

³² Popravek zaradi večje jasnosti določila.

- kraški svet na severovzhodu občine, ki ga zaznamuje oster in slikovit reliefni prehod (Kraški rob) kraškega ravnika (Podgorski kras) v Bržanijo, Rižansko in Osapsko dolino.
- (3) Nosilci krajinske identitete in prepoznavnosti so morje in morska obala, flišnato Šavrinsko gričevje in Kraški rob.
 - (4) Naravne in ustvarjene danosti ter vpetost v širši makroprostorski in družbeni okvir določajo nosilne gospodarske dejavnosti v občini, ki so transport in logistika, proizvodno-predelovalne dejavnosti, družbene dejavnosti, trgovina in storitve, turizem ter šport in rekreacija.
 - (5) Z vidika razvoja poselitve se občina deli na tri območja:
 - urbano ~~središče-občine~~, ki obsega³³ območje mesta Koper z Bertoki in Pradami,
 - ~~suburbani~~ **primestni**³⁴ pas, ki obsega obroč naselij od Gažona preko Šmarij, Marezig, Sv. Antona, Dekanov, Škofij do Hrvatnov in Kolombana,
 - podeželsko zaledje, **ki obsega ves preostali del občine od Krkavč, Koštabone preko Glema do Gradina, Brezovice, Gračišča in Hrastovelj do Rakitovca, Podgorja, Črne Kala in Ospa**³⁵.
 - (6) Izrazita urbana koncentracija mesta Koper, ki jo dopolnjuje pas primestnih naselij v obalnem zaledju, ter redka podeželska poselitev gričevnatega in hribovitega zaledja so glavne značilnosti poselitvene mreže, ki pogojuje tudi žarkasto zasnovo lokalnih prometnih povezav.
 - (7) Mestno občino Koper zaznamuje demografski trend staranja prebivalstva, v naslednjih dvajsetih letih se pričakuje povečanje števila prebivalcev, starejših od 65. let. Posledice tega bodo spremenjene potrebe ljudi, predvsem potrebe po kakovostni nadgradnji stavbnega fonda, izboljšani fizični dostopnosti do oskrbnih dejavnosti, osnovnih zdravstvenih storitev, zelenih površin in na splošno izboljšani dostopnosti prostora ob upoštevanju načel univerzalne gradnje in trajnostne mobilnosti.
 - (8) Predvidena skupna ocena primanjkljaja stanovanj v Mestni občini Koper do leta 2041 je okoli 4200 stanovanj.

8. člen

(medsebojni vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje štirih istrskih občin (Koper, Ankaran, Izola, Piran) predstavlja prostorsko in funkcionalno zaključeno območje subregije Slovenske Istre. Mesta Koper, Izola in Piran so povezana jedra obalnega somestja in nosilci urbanega, gospodarskega in družbenega dogajanja in razvoja, ki skupaj razvijajo funkcije urbanega središča nacionalnega pomena in se na mednarodni ravni povezujejo s sosednjimi regijami in občinami v Italiji in na Hrvaškem na področju logistike, trgovine in turizma. Mestna občina Koper z osrednjim urbanim območjem mesta Koper bo v tem okviru še naprej utrjevala vlogo največjega zaposlitvenega in oskrbnega središča; v mestu bo glavnina skupnih upravnih, izobraževalnih in kulturnih vsebin ter intermodalno prometno vozlišče tovarnega in potniškega prometa.
- (2) Poleg tega obalne občine povezuje tudi podeželski zaledni pas od Kraškega roba preko Šavrinskega gričevja do doline reke Dragonje, ki predstavlja skupno gravitacijsko območje obalnega somestja in prostor potencialov za razvoj turizma, rekreacije in trajnostno naravnega kmetijstva ob ohranjanju prepoznavne podobe naravne in kulturne krajine, naselij in podeželskega načina življenja.
- (3) V regionalnem okviru Mestna občina Koper meji na sosednje občine Ankaran, Izola, Piran in Hrpelje-Kozina ter občine v Italiji (Muggia- Milje in San Dorligo della Valle-Dolina) in na Hrvaškem (Lanišće, Buzet, Opatelj, Grožnjan in Buje).

³³ Redakcijski popravek.

³⁴ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

³⁵ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

- (4) Mestna občina Koper se bo s sosednjimi in povezanimi občinami, regijami in državami povezovala zlasti na področju okoljskih projektov in programov, gospodarskih in infrastrukturnih projektov, razvoja trajnostne mobilnosti, kmetijstva, turizma in rekreacije, izobraževanja, kulturnih in drugih družbenih povezav z možnimi sinergijami ter skupno prepoznavnostjo in zastopanostjo v širšem regionalnem prostoru, na evropskih in globalnih trgih.
- (5) K pestri turistični ponudbi enovite destinacije slovenske Istre bo Mestna občina Koper prispevala z urejanjem priobalnega prostora, s športno infrastrukturo, mestnim in mednarodnim potniškim terminalom in turistično ponudbo zgodovinskih naselij in kulturne krajine podeželskega zaledja ter varovanjem kulturne krajine in naravnih vrednot.
- (6) Na ravni obalno-kraške statistične regije je treba zagotoviti dolgoročno in zanesljivo vodoskrbo, sistem okoljske, energetske, prometne in telekomunikacijske infrastrukture, uravnotežen razvoj in rabo morja ter obalnih območij, vzpostaviti sistem trajnostne mobilnosti, vzpostaviti sistem južnoprimorske turistično-rekreacijske infrastrukture, vzpostaviti sistem zdravstvenih, socialnih, izobraževalnih, kulturnih in drugih družbenih dejavnosti. Spodbuja se uravnotežen in vzajemen razvoj gospodarskih dejavnosti s poudarkom na razvoju tehnološko naprednih in zahtevnejših panog ter trajnostno, okolju prijazno in prilagojeno kmetijstvo.

II.2.2 Vizija in cilji

9. člen

(vizija prostorskega razvoja)

- (1) Prostorski razvoj v Mestni občini Koper sloni na glavnih prednostih, ki izhajajo iz geostrateške lege ob glavnih prometnih koridorjih, lege ob morju, ugodne klime, bogate kulturne in naravne dediščine.
- (2) Vizija poudarja skladen prostorski, družbeni in gospodarski razvoj ob sočasnem ohranjanju in utrjevanju kakovosti, primerjalnih prednosti in potencialov prostora, možnosti opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo ter ob upoštevanju vidikov varstva okolja.
- (3) S prostorskim razvojem se utrjuje istrska prostorska in kulturna identiteta prostora, tako da se ohranjajo in razvijajo kakovostna poselitvena struktura, značilna kulturna krajina, kulturna dediščina ter naravno ohranjena območja.
- (4) Mestna občina Koper je za bivanje in delo privlačna občina, ki zagotavlja zdravo in kakovostno bivalno okolje v mestu in na podeželju, dobro dostopnost ter ugodne prostorske pogoje za prenovu stanovanj, razvoj gospodarskih, podjetniških, prometno logističnih, družbenih, vzgojno izobraževalnih, storitvenih, oskrbnih, turističnih, športnih in priložnostnih dejavnosti.
- (5) Mestna občina Koper je urejena občina, ki zagotavlja uravnotežen prostorski razvoj občine in posameznih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, kar se dosega z usmerjenim razvojem dejavnosti v prostoru, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za prenovu, ohranjanjem in širitvijo naselij, urejanjem in dostopnostjo do zelenih površin, večanjem privlačnosti podeželskega zaledja, varovanjem kmetijskih zemljišč, izboljšanjem dostopnosti zalednih naselij ter z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo.
- (6) Mestna občina Koper je na podnebne spremembe odporna občina, ki izvaja ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in za blaženje učinkov podnebnih sprememb, ureja in ohranja zelene površine kot blažilce vplivov podnebnih sprememb, ureja pogoje za ohranjanje kmetijstva, zagotavlja pitno vodo, zmanjšuje ranljivost prostora in izpostavljenost prebivalcev tveganjem in nevarnostim.
- (7) Mestna občina Koper je vključujoča, saj prostor načrtuje in upravlja povezano, s sodelovanjem različnih akterjev in javnosti.

- (8) Mestna občina Koper dolgoročno utrjuje svoj položaj in mesto med najuspešnejšimi, naprednejšimi in razvitejšimi slovenskimi občinami – nosilkami gospodarskega in družbenega razvoja na regionalni in državni ravni s pomembnim čezmejnem in širšim mednarodnim vplivom.

10. člen
(cilji prostorskega razvoja)

Cilji prostorskega razvoja Mestne občine Koper so:

- trajnostni prostorski razvoj,
- uravnotežen razvoj celotnega območja Mestne občine Koper,
- večanje privlačnosti podeželskega zaledja in zmanjšanje zgoščenosti obalnega območja,
- dvig kakovosti bivanja,
- racionalna raba prostora,
- ohranitev istrske prostorske in kulturne identitete.

11. člen
(podrobnejši cilji)

(1) Poselitev:

- zagotoviti skladno in racionalno rabo prostora za vzdržen in uravnotežen razvoj celotnega območja občine z večanjem privlačnosti podeželskega zaledja,
- zagotoviti kakovostne pogoje za bivanje v naseljih z ustreznimi prostorskimi, infrastrukturnimi in družbenimi pogoji, prenovo stanovanj, oskrbo ter ukrepi in rešitvami za varstvo okolja,
- ohranjati vlogo ~~širšega~~ urbanega središča ~~mesta Koper~~³⁶ kot pomembnega upravnega, gospodarskega, kulturnega, športnega, družbenega, univerzitetnega in zaposlitvenega središča regionalnega, nacionalnega in mednarodnega pomena,
- ~~preusmerjanje~~ **zmanjševanje** urbanih tokov ~~iz med središčne urbanim središčem cone~~ (mestom Koper) ~~v in naselji Bertoki, Prade ter naselji v prvem poselitvenem obroču~~ **in naselji Bertoki, Prade ter naselji v prvem poselitvenem obroču** ~~širšim primestnim zalednim pasom~~³⁷ (~~naselja Bertoki-Prade, Dekani, in Škofije, Pobegi-Čežarji-Sv. Anton~~) z ukrepi notranjega razvoja naselij, urbane prenove, zgoščanja poselitve in zapolnjevanja ter programskega dopolnjevanja funkcij naselij,
- ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželskega zaledja z ohranjanjem kulturne krajine in naselbinske dediščine historičnih vaških jeder, kjer je ohranjanje in obnova izvornih jeder vaških naselij ena izmed prioritet razvoja naselij,
- omogočati razvoj trajnostno naravnanih gospodarskih in družbenih dejavnosti, ki krepijo in dopolnjujejo funkcije naselij, prispevajo k večji samooskrbi in boljšim pogojem bivanja.

(2) Gospodarstvo:

- krepiti in nadgraditi gospodarske cone, kjer so zagotovljeni prostorski pogoji in so geostrateško in infrastrukturno dobro vključene v omrežje lokalnih, regionalnih in daljinskih (državnih, mednarodnih in medkontinentalnih) povezav,
- omogočati ustrezne razmere za nadaljnji razvoj mednarodnega pristanišča Koper in vseh njenih podpornih dejavnosti,
- izboljšati prostorske vidike poslovnega okolja za mala in srednja podjetja, s prioriteto na storitvenih dejavnostih, vezanih na mednarodno pristanišče Koper, turizem in univerzo,
- ustvarjati ustrezne prostorske razmere za razvoj gospodarskih con, poslovnega inkubatorja in tehnološkega parka za umeščanje podjetij najvišje kakovostne zahtevnosti,
- ustvarjati ustrezne prostorske razmere za okrepitev gospodarstva (npr. turizem, kmetijstvo, obrt, podjetništvo) na podeželju kot generator vitalnosti in družbenega življenja krajev, za zmanjševanje

³⁶ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

³⁷ Zaporedna številka pripombe 1442 in redakcijski popravek.

odvisnosti zaledja od urbanega središča in posledično prometno razbremenjevanje; zlasti z razvojem manjših gospodarskih con oziroma območij mešane rabe (tudi delo na domu) na podežlju,

- omogočati kvalitativno in strukturno izboljšanje turističnih kapacitet, kar bi omogočilo večjo izkoriščenost kapacitet, zlasti z izgradnjo celovite turistične ponudbe, ob upoštevanju nosilnosti prostora,
- omogočati povečanje konkurenčnosti kmetijstva in samooskrbe, povečanje dohodka in razvijanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, izboljšanje strukture kmetijskih zemljišč, povečanje števila ekoloških kmetij.

(3) Gospodarska javna infrastruktura:

- razvijati gospodarsko javno infrastrukturo kot racionalen, učinkovit, trajnostno naravnan in okolju prijazen podporni sistem za razvoj vseh drugih gospodarskih, poselitvenih in družbenih dejavnosti v prostoru,
- zagotoviti oskrbne vire, prvenstveno za oskrbo s pitno vodo, ter kvalitetno infrastrukturo (komunalna, cestna, elektronsko komunikacijska, vodooskrbna) s pogoji za njeno gradnjo za oskrbo na celotnem območju občine, vključno s podeželskim zaledjem tako z vidika oskrbe kot tudi z vidika ponudbe ustreznih komunalno opremljenih zemljišč za doseganje prostorskih razvojnih ciljev občine,
- zagotoviti dobre možnosti mobilnosti prebivalstva na območju občine, nadgraditi javni potniški promet, izboljšati medobčinske prometne povezave in notranje povezave občine,
- pospešiti začetek gradnje hitre ceste Koper – Dragonja, ki bi izboljšala medobčinsko povezavo in hkrati prometne razmere na območju mesta Koper,
- povezati slovenske in hrvaške daljinske ceste ter prometno infrastrukturo umakniti iz obalnega pasu,
- vzpostaviti lahko železnico Trst-Koper-Umag kot hrbtenico javnega prevoza na katero se navezuje sekundarni sistem javnega prevoza s krožnimi avotobusnimi linijami,
- razvijati trajnostno mobilnost: javni cestni, pomorski in železniški potniški promet, omrežje pešpoti, kolesarskih poti, izgradnja intermodalnega potniškega središča in drugih prestopnih točk za prehajanje potnikov med različnimi vrstami javnih prevozov, ipd.,
- sodelovati pri izgradnji terminala za mednarodni javni pomorski potniški promet v okviru mednarodnega pristanišča Koper in urediti mestno pristanišče v Kopru s sistemom pristajališč za vzpostavitev pomorskega medkrajevnega in mestnega javnega potniškega prometa,
- zmanjševanje porabe in varstvo virov pri komunalni oskrbi,
- razvoj energetskih sistemov, ki so sorazmerno poceni, okoljsko neoporečni in varni ter omogočajo kasnejšo dograditev (zemeljski plin, elektrika iz obnovljivih virov),
- zagotavljanje večje energetske učinkovitosti, ki vključuje energetske smotrno načrtovanje zazidave, učinkovito rabo energije in materialov, energetske sanacije obstoječih objektov ter vgradnjo sistemov za energetske samooskrbo,
- večja samooskrba z energijo na lokalni ravni s spodbujanjem izgradnje sistemov za izrabo obnovljivih in alternativnih energetskih virov,
- izboljšati elektronsko komunikacijsko infrastrukturo za zmanjšanje potreb mobilnosti ter izboljšati dostopnost do informacij in znanja.

(4) Stanovanjska gradnja in urejanje naselij:

- zagotavljati visoko kakovost bivanja z dopolnjevanjem z oskrbnimi, centralnimi in družbenimi dejavnostmi, javnimi prostori, zelenimi površinami in športnorekreacijskimi ureditvami ter zadostno komunalno in prometno infrastrukturo,
- izraba prostih, neracionalno zasadenih in degradiranih površin ter zagotoviti nove površine za stanovanjsko dejavnost glede na merila in kriterije, ki zagotavljajo kontinuirano dograjevanje poselitvenih modelov naselij, z upoštevanjem značilnosti krajine in kakovosti bivanja,
- ohranjanje in obnova izvornih jeder vaških naselij,

- razvoj in razširitev uporabe javnega prostora na celotnem območju občine, kot nosilca kakovosti bivanja v naseljih in trajnostne mobilnosti ter odprtega prizorišča za pristočasne dejavnosti, umetniško in kulturno izražanje.

(5) Oskrba in družbena javna infrastruktura:

- zagotavljati čim boljše dostopnost do oskrbe in družbene infrastrukture za večino prebivalstva; vzpostavi se hierarhični sistem družbene infrastrukture z ohranjanjem in dopolnjevanjem vsebin v mestu Koper (v središču mesta in posameznih območjih sosesk v ostalih mestnih predelih) in pomembnejših naseljih v ~~suburbanem~~ **primestnem**³⁸ pasu in podeželskem zaledju,
- zagotavljati prostorske pogoje za razvoj otroškega varstva in šolstva, raziskovalne in univerzitetne dejavnosti, zdravstva, socialnega varstva, kulture in športa,
- omogočati nadaljnji razvoj in delovanje Univerze na Primorskem.

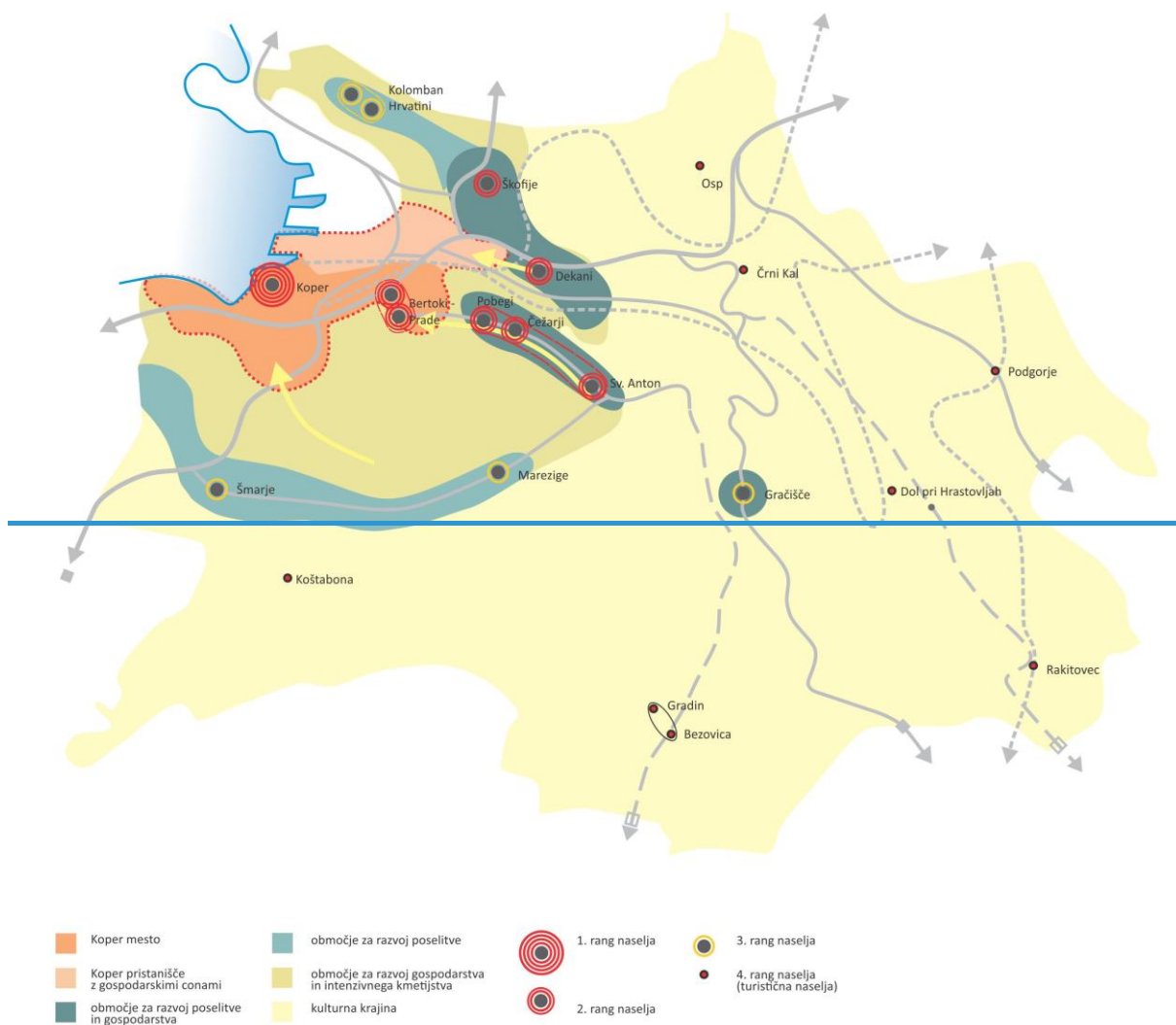
(6) Krajina:

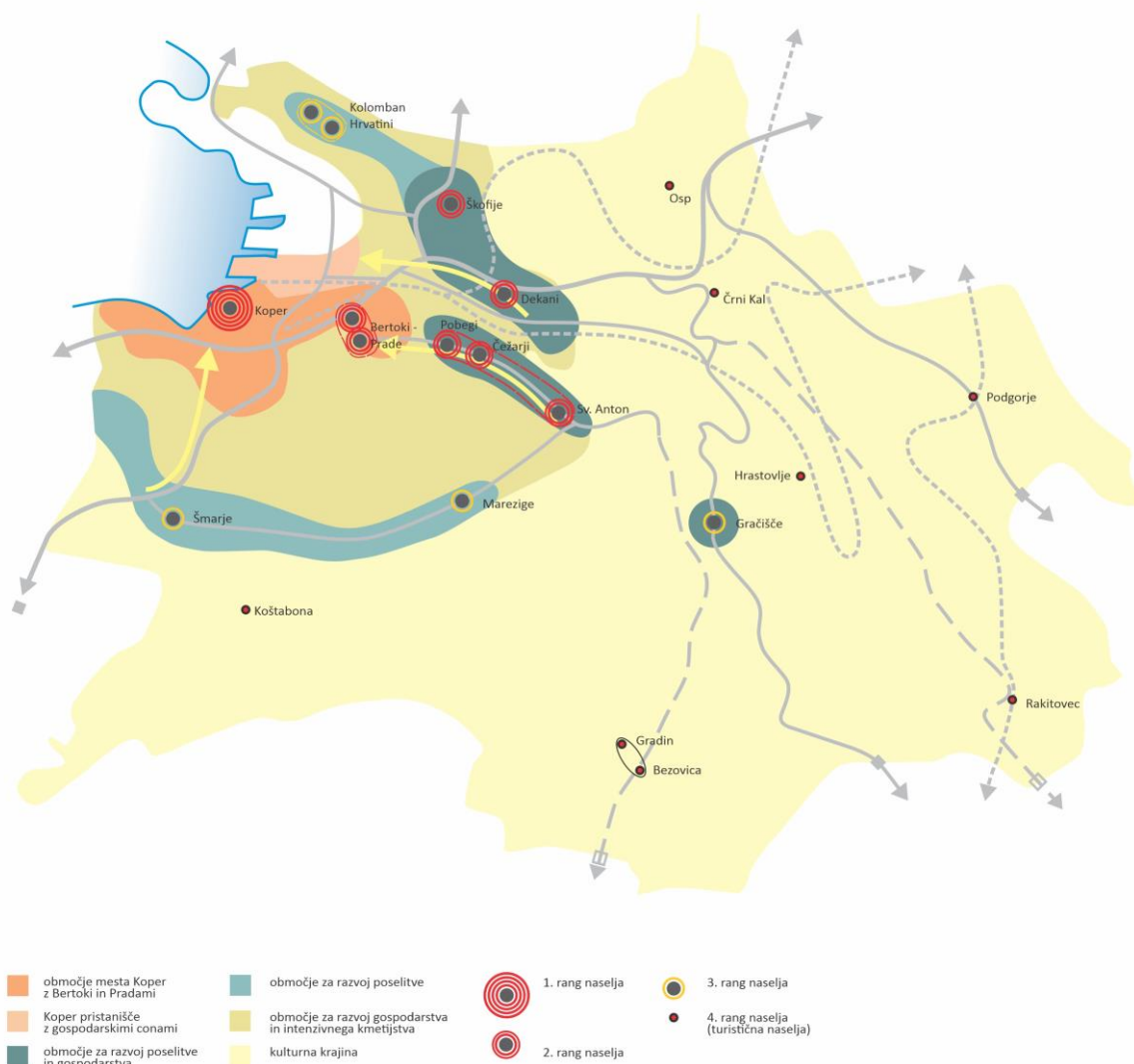
- ohranjati identiteto posameznih območij občine z upoštevanjem in varovanjem naravnih in kulturnih značilnosti, ter njihovo vključevanje v razvojne projekte v smislu trajnostne rabe in krepitve identitete,
- ohranjati in izboljšati proizvodni potencial najboljših kmetijskih zemljišč ter optimizirati njihovo izrabo ob upoštevanju naravnih razmer in pogojev, tudi z zagotavljanjem dodatnih količin vode za namakanje,
- zagotavljati in ohranjati varovalni značaj in večnamensko rabo gozdov,
- sanirati degradirana območja v krajini,
- trajnostna raba morja in obalnega pasu; zagotoviti usklajenost različnih rab in funkcij obale in morja; zagotoviti javno dostopnost do in vzdolž obale (razen posameznih izjem),
- preprečevanje dodatnega zaraščanja kmetijskih površin,
- ohranjati obstoječe gozdne površine, predvsem tiste, ki preprečujejo plazenje zemljišč, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije ter tiste, ki predstavljajo pomembne ekološke koridorje.

II.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Vsebina je prikazana na karti 1 Zasnova prostorskega razvoja.

³⁸ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.





Shema 1: Koncept prostorskega razvoja

12. člen

(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(1) Gospodarstvo:

Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo na območjih, kjer glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti za njihov dolgoročni razvoj.

Prednostna območja za usmerjen razvoj gospodarskih dejavnosti so:

- območja pristanišč, obsežna infrastrukturna območja (območje energetskih rezerv, območje železniške in druge prometne infrastrukture, območja mednarodnih mejnih prehodov), poslovne in gospodarske cone so območja usmerjenega razvoja gospodarskih, poslovnih in sorodnih dejavnosti ali tematskih sklopov (nakupovalna središča, tematski rekreacijski parki ipd.). Strateškega pomena je njihova vključitev in navezava na omrežje lokalnih, regionalnih in daljinskih prometnih in drugih infrastrukturnih povezav,

- območje mednarodnega pristanišča Koper, kjer se ohranja in razvija pristaniške in logistične dejavnosti, povezane s transportom, skladiščenjem in pretovarjanjem tovora, ter spremljajoče podporne vsebine,
- gospodarska, obrtna in razvojna cona Srmin (GORC Srmin), kamor se usmerja logistična dejavnost in programe za proizvodne, obrtne, poslovne, storitvene in trgovske namene,
- območje Tomos-Hidria, kamor se usmerja dejavnosti in programe za proizvodne, poslovne, storitvene **in trgovske** namene, z možnostjo umeščanja tehnološkega parka oziroma podjetniškega inkubatorja ter objektov družbene infrastrukture **in zelenih površin**³⁹,
- območje gospodarsko poslovne cone Vinakoper, kamor se usmerja dejavnosti in programe za proizvodne, obrtne, poslovne, storitvene in trgovske namene,
- območje obrtno poslovne cone ob vzhodni vpadnici Kopra, kamor se usmerja dejavnosti in programe za poslovne, storitvene dejavnosti s poudarkom na mešanih dejavnostih, z možnostjo umeščanja tehnološkega parka oziroma podjetniškega inkubatorja,
- gospodarska obrtna in storitvena cona Cimos, kamor se usmerja dejavnosti in programe za proizvodne, obrtne, poslovne, storitvene in trgovske namene,
- območje gospodarske cone Šalara in širitev območja do Šmarske ceste, kamor se usmerja dejavnosti in programe za proizvodne, obrtne, poslovne, storitvene in trgovske namene,
- območje nekdanjega mednarodnega mejnega prehoda Škofije, kamor se usmerja dejavnosti in programe za poslovne, trgovske in storitvene namene,
- gospodarska cona Bivje-Dekani (Lama/Titus, Kemiplas idr.), vključno **z območjem za dolgoročni razvoj širitvijo obstoječe cone**⁴⁰, kamor se usmerja dejavnosti in programe za proizvodne, trgovske, storitvene in poslovne namene, z možnostjo umeščanja tehnološkega parka oziroma podjetniškega inkubatorja,
- gospodarska cona pod naseljem Dekani z zaokrožitvijo in prenovo, kamor se usmerja dejavnosti in programe za proizvodne, poslovne in obrtne namene manjšega merila,
- ~~novo vzpostavljeno~~ območje **za dolgoročni razvoj** mešanih dejavnosti Bertoki-Prade, kamor se **dolgoročno** usmerja dejavnosti in programe za trgovske, storitvene in poslovne namene ~~s poudarkom na tehnološkem parku oziroma podjetniškemu inkubatorju~~.⁴¹ V okviru mešanega območja se vzpostavljajo tudi površine za kakovostno stanovanjsko in družbeno dejavnost,
- novo vzpostavljena poslovna cona Gračišče, kamor se usmerja dejavnosti in programe za obrtne, trgovske, storitvene in poslovne namene, ob pogoju upoštevanja vseh varstvenih režimov in ukrepov v zvezi z varovanjem vodnega vira Rižane,
- na območju nosilnih naselij Gradin-B⁴²ezovica, Rakitovec, Podgorje, Marezige, Šmarje in Črni Kal se vzpostavljajo prostorske možnosti za razvoj storitvenih, poslovnih, obrtnih, trgovskih in turističnih dejavnosti, pri čemer se v naseljih v vplivnem območju rižanske doline upošteva vse varstvene režime in ukrepe v zvezi z varovanjem vodnega vira Rižane,
- na območju naselij v podeželskem zaledju se spodbuja razvoj storitvenih, poslovnih, obrtnih in trgovskih dejavnosti s poudarkom na razvoju turizma in kmetijstva.

(2) Turizem:

Razvoj turizma temelji na:

- povečanju privlačnosti podeželskega zaledja in s tem zmanjševanje pritiska na obalni pas,
- nemnožičnimi in neagresivnimi oblikami turizma,
- ohranjenosti morja, narave in kulturne dediščine,

³⁹ Zaporedna številka pripombe 1455.

⁴⁰ Popravek na podlagi strokovne ugotovitve.

⁴¹ Popravek na podlagi prostorsko-planerskih delavnic ter pripomb ID 1048, 1463 idr.

⁴² Redakcijski popravek.

- ustvarjenih danostih prostora, kot so obstoječe turistične točke, ureditve, območja kulturne dediščine in kulturna krajina v povezavi s kmetijstvom.

Razvoj turizma (turistični objekti, program; ...) se prednostno zagotavlja znotraj obstoječih območij s kakovostno strukturno in vsebinsko prenovi, upoštevajo se varstveni režimi in usmeritve. Obstoječa in nova prednostna območja so enakomerno razmeščena, dobro dostopna in povezana v celovit in dopolnjujoč sistem turistično-rekreacijske ponudbe. Spodbuja se povezovanje in sinergijske učinke turistične dejavnosti med različnimi programi in dejavnostmi, kakor tudi z vzpostavljanjem povezav med obalnim območjem in podeželskim zaledjem. Ob spoštovanju in varovanju krajinskih, naravnih in kulturnih kakovosti se na podeželju v naseljih omogoča nastanitvene kapacitete⁴³ ~~tudi v obliki alternativnih oblik prenočevanja (kot npr. glamping)~~. Turistično destinacijo sestavljata dva prostorska dela, in sicer mesto Koper z obalnim pasom ter zeleno podeželsko zaledje, ki sta vsebinsko različna vendar tesno povezana.

—Nosilci turistične ponudbe v prostoru so:

prednostna območja za razvoj turizma: ~~historično mestno jedro Koper, ožji obalni pas, Škocjanski zatok (naravoslovni turizem), Kraški rob z Osapsko dolino, Podgorje s Slavnikom in širše območje doline Dragonja,~~

izhodiščne točke (oskrbne točke za razvoj turizma): ~~mesto Koper in v podeželskem zaledju: Podgorje, v bližini naselja Osp, Črni Kal, Dol pri Hrastovljah, Rakitovec, Gradin Brezovica, Gračišče, Koštabona, Šmarje in Marezige~~⁴⁴,

krajinsko prepoznavna naselja in **območja prepoznavnosti**~~prepoznavna območja~~⁴⁵, naravne danosti, doživljajska in videzna privlačnost celotnega prostora, mreža kolesarskih, peš in tematskih poti, naravne plezalne stene (Kraški rob), nastanitvene kapacitete, športna infrastruktura v mestu Koper in v njegovem zaledju, obalne ureditve, potniški terminal in obstoječe marine.

(3) Kmetijstvo

Razvoj kmetijstva v občini je usmerjen v spodbujanje gospodarsko pomembnih panog: vinogradništvo, zelenjadarstvo, oljkarstvo, sadjarstvo in čebelarstvo. Zaradi ohranjanja kulturne krajine predvsem v povezavi z ohranjanjem poseljenosti podeželskega zaledja, turizmom in rekreacijo se spodbuja tudi razvoj tradicionalnih panog kot je živinoreja, poljedelstvo ter na morju in v obalnem pasu razvoj ribištva.

Na celotnem območju občine se spodbuja pridelava zdrave in sonaravno pridelane hrane in ohranjanje mozaičnega prepleta, predvsem v podeželskem zaledju. Vsa kmetijska zemljišča se varujejo v največji možni meri, predvsem s ciljem povečanja samooskrbnosti in ohranjanja kulturne krajine.

Prednostna območja za razvoj kmetijstva z večjim pridelovalnim potencialom so:

- območja varovanja kmetijskih zemljišč največje ustreznosti za gojenje intenzivnih kultur na priobalnih ravninah,
- območja varovanja kmetijskih zemljišč največje ustreznosti za trajne nasade v nizkem gričevnatem pasu agrarne krajine,
- območja varovanja kmetijskih zemljišč srednje kakovosti za poljedelstvo in živinorejo v podoljih podeželskega zaledja.

Prednostna območja za razvoj kmetijstva (varstvo in spodbujanje obdelanosti zemljišč) s poudarjenim sekundarnim pomenom so:

⁴³ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

⁴⁴ Sprememba na podlagi interne ugotovitve (določilo je že zajeto v 73. členu odloka).

⁴⁵ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

- območja varovanja kmetijskih zemljišč zmerne ustreznosti z omejitvami zaradi prednostnega ohranjanja kulturne krajine in mozaičnega prepleta kmetijskih kultur na pobočjih v podeželskem zaledju (porečje Dragonje, trajni nasadi pod Kraškim robom),
- območja varovanja kmetijskih zemljišč slabše kakovosti (travišča, travniki in pašniki) predvsem na kraških območjih občine se prednostno vzdržuje in ohranja zaradi biotske raznovrstnosti, ekološkega in rekreacijskega potenciala.

(4) Gospodarska javna infrastruktura:

- Za zagotavljanje kvalitetnih površin tako za gospodarske, centralne in druge dejavnosti, kot za bivanje oziroma razvoj sodobnega urbanega središča je treba pristopiti k celovitemu prometnemu urejanju naselij Koper z Bertoki in Pradami, Škofije, Dekani, Šmarje, Hrvatini-Kolomban in drugih naselij.
- Izboljšati je treba dostopnost turističnih območij predvsem z različnimi ukrepi na cestni infrastrukturi, javnemu potniškemu prometu, peš in kolesarskih povezavah.
- V mestu kot urbanem središču občine in v ~~suburbanem~~ **primestnem**⁴⁶ pasu mora biti zagotovljen najvišji nivo oskrbe, zmožljivosti in zanesljivosti sistema vseh vrst gospodarske javne infrastrukture. V podeželskem zaledju je treba zagotoviti standarde komunalne opremljenosti, ki vključujejo: oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega sistema, razen če skladno z državnimi predpisi o oskrbi s pitno vodo javni sistem ni predviden ali zahtevan; odvajanje odpadne komunalne vode v sklopu javnih sistemov za območja z večjo koncentracijo poselitve, kjer je obvezna izgradnja javnega kanalizacijskega sistema skladno z državnim operativnim programom za odvajanje in čiščenje odpadne vode; ter ureditev stabilnega elektroenergetskega in zmožljivega elektronsko komunikacijskega omrežja.
- Na regionalni ravni je treba zagotoviti zadosten in ustrezen vir pitne vode. Zagotavlja se učinkovito oskrbo s pitno vodo z ustreznim posodabljanjem in vzdrževanjem vodovodnega sistema ter zagotavljanjem povezav s sosednjimi vodooskrbnimi sistemi. Porabo pitne vode je treba skrbno nadzirati in s stalnim nadzorom in ozaveščanjem porabnikov glede varčne rabe pitne vode in z opuščanjem porabe pitne vode za namakanje kmetijskih zemljišč zagotoviti čimbolj ustrezno vodooskrbo predvsem v sušnih obdobjih.
- **Prioritetno se d**~~o~~**gradi se**⁴⁷ ~~manjkajoče~~ kanalizacijske sisteme za obstoječe dele naselij Koper, Škocjan, Sv. Anton, Bošamarin, Bonini, Škofije in Kolomban ter za razvojna območja oziroma območja nove poselitve v mestu Koper ter naseljih v Vanganelški dolini, na širšem območju Bertokov in Sv. Antona ter na Škofijah, v Dekanih in v Hrvatinih. Prav tako je treba čimprej dopolniti kanalizacijsko omrežje v Gažonu, manjšem delu Marezig, v Dekanih in v Belem Kamnu pri Gračišču. V vseh naseljih z obstoječim kanalizacijskim omrežjem – širše območje Šmarja, Kampel, Manžan, Vanganel, Marezige, Babiči, Osp, Gabrovica, Kubed, Gračišče, Hrastovlje, Dol, Podpeč, Brezovica, Zazid, Movraž, Lukini, Rakitovec, Podgorje, Osp, Gabrovica in Kastelec, kjer je javno kanalizacijsko omrežje tudi že zgrajeno, se omrežje dograjuje skladno z razvojem poselitve.
- **Dogradi se manjkajoče kanalizacijske sisteme za obstoječa**~~na~~ naselja Škocjan-vzhod, Krkavče, Puče, Breči, Koštabona, Pomjan, Čentur, Labor, Boršt, Lopar, Popetre, Plavje, Elerji, Premančan, Cerej, Barižoni⁴⁸, Rižana, Krnica, Tinjan, Črni Kal, Katinara, Predloka in Loka, ~~ki se nahajajo v aglomeracijah s skupno obremenitvijo med 50 in 500 PE je treba preveriti upravičenost izgradnje javnih kanalizacijskih sistemov ter skladno z ugotovitvami te sisteme dejansko načrtovati ali pa predpisati uporabo individualnih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode~~⁴⁹.
- V ostalih zalednih naseljih izven aglomeracij (v naseljih ali zaselkih s skupno obremenitvijo do 50 PE) se predpiše uporabo individualnih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode.
- Za povečanje zmožljivosti in zanesljivosti oskrbe z električno energijo je treba zgraditi RTP Izola in izvesti 110 kV kablovod od RTP Koper do RTP Izola. S tem bo RTP Koper pomembno razbremenjen,

⁴⁶ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

⁴⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

⁴⁸ Zaporedna številka pripombe 109 in 1175.

⁴⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

rezervna zmogljivost omrežja pa bo na razpolago za potrebe v obmorskem delu Kopra in mednarodnega pristanišča Koper.

- V podeželskem zaledju je treba vzpostaviti zmožljive in zanesljive sisteme omrežja elektronskih komunikacij za omogočanje širokopasovne infrastrukture, ki bo prebivalcem omogočala dostop do elektronskih storitev ter s tem vplivala na izboljšano kakovost življenja ter prispevala h konkurenčnosti obstoječih in razvoju novih gospodarskih inovativnih subjektov.
- Izgradnja HC Koper-Dragonja je strateškega pomena za prometno razbremenitev mesta Koper, njena umestitev v prostor pa je pomembna tudi z vidika strukturne zaokrožitve in programske zasnove južnega roba mesta Koper.
- S preureditvijo ali drugimi ukrepi je treba redefinirati odsek obstoječe obalne hitre ceste (HC Koper-Izola) z vsemi pripadajočimi priključki skozi mesto Koper, da bo dosežena boljše funkcionalna in strukturna povezanost med severnim in južnim delom mesta in da bodo okoljski in funkcionalni vplivi tranzitnega prometa na mesto čim manjši. Z vidika prometne infrastrukture in drugih segmentov je treba zagotoviti možnosti za razvoj in obratovanje intermodalnega prometnega terminala.
- Za potrebe razvoja trajnostne mobilnosti je treba zagotoviti moderen intermodalni potniški terminal s povezavo na vse vrste mobilnosti.

(5) Stanovanjska gradnja in urejanje naselij:

- Večstanovanjsko in poslovno-stanovanjsko gradnjo se prednostno usmerja predvsem v mesto Koper in ~~na~~ **naselje Bertoki-Prade⁵⁰**, kjer se s to tipologijo gradnje ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih pogojev in dostopnosti do oskrbnih, storitvenih, rekreacijskih in družbenih dejavnosti ter bližino delovnih mest ustvarja videz sodobnega mesta.
- V urbanem središču (mesto Koper z Bertoki in Pradami) so predvidene zaokrožitve, dopolnitve in širitve posameznih mestnih predelov. Spodbuja se prenova in reaktivacija stanovanjskega stavbnega fonda v historičnem mestnem jedru in obstoječih stanovanjskih soseskah. Površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinska, vrstna, blokovna **ipd.**) se kot aktivacijo še nepozidanih stavbnih zemljišč oziroma kot širitev poselitve **na območja za dolgoročni razvoj naselja** prednostno usmerja v obliki kompleksne in organizirane gradnje v naslednja območja: Markovec, Žusterna, Semedela, Prisoje, Olmo, Dolinska cesta, Šalara, **Škocjan za pokopališče** ~~Triban~~, Bertoki, **Prade⁵¹**. Ob tem je ključna pazljiva pozidava robov in ohranjanje večjih zelenih površin.
- Obstoječe pretežno proizvodne ali trgovske cone na območju mesta Koper se dolgoročno reurbanizirajo: načrtovana je strukturna in funkcionalna prenova območij mešanih dejavnosti ter alokacija proizvodnih dejavnosti v gospodarske cone.
- Večja območja za stanovanjsko gradnjo pretežno individualno gradnjo se umešča v nosilna naselja, kjer se ob ureditvi prometnih in javnih površin ter prenovi izvornih jeder ustvarja urejen in sodoben urbani videz naselij.
- V nosilnih naseljih je pomembno, da se izrazi prepoznavnost izvornega jedra ter da le-to ohranja vlogo centra naselja. V naseljih Marežice, Gradin-Brezovica, Rakitovec, Gračišče, ~~Dol pri Hrastovljah~~,⁵² Črni Kal, Pobegi-Čežarji-Sv. Anton, Dekani, Kolomban-Hrvatini je treba poleg izvornega jedra ustvariti/okrepiti novo sekundarno jedro naselja, kjer se umeščajo potrebne razvojne dejavnosti.
- Individualno stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja nosilnih naselij, kjer se poskuša z zgoščevanjem ter oblikovnimi rešitvami sanirati njihovo pojavnost v prostoru, omogoča se ustrezno komunalno opremljenost ter vzpostavlja odnos do izvornih naselbinskih jeder.
- V vaških jedrih na podeželju se z usmerjenimi prenovami stavbnega fonda in umeščanjem primernih dejavnosti (turizem, kmetijstvo, obrt) ob upoštevanju kulturne dediščine, izboljšuje aktivnosti

⁵⁰ Zaporedna številka pripombe 1463.

⁵¹ Zaporedna številka pripombe 1463.

⁵² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

posameznih vasi. V naseljih podeželskega zaledja je stanovanjska gradnja možna kot notranji razvoj naselja s prenovo in zgostitvami.

(6) Oskrba in družbena javna infrastruktura:

- Družbene dejavnosti se umešča v dobro dostopna območja ali v območja, kjer je mogoče izboljšati dostopnost, ter v območja, povezana z javnimi odprtimi površinami. Preprečevati je treba selitev družbenih dejavnosti na obrobje (izjema so tiste družbene dejavnosti, ki so regionalnega pomena in niso namenjene za oskrbo lokalnega prebivalstva).
- **Urbano Ssrediščnae-ena⁵³** z mestom Koper se še naprej razvija kot upravno, storitveno, oskrbno in gospodarsko središče ter univerzitetno mesto. Historično mestno jedro ohranja vlogo družbenega in kulturnega središča ter se ga prenavlja in oživlja na temelju istrske urbane kulture in značilne urbanistično-arhitekturne podobe.
- V mestu Koper so zgoščene raznovrstne oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti lokalnega, regionalnega in državnega pomena. Raznovrstne oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti lokalnega, regionalnega in državnega pomena so navzoče v vsem urbanem prostoru, koncentrirane pa so v historičnem mestnem jedru, v razširjenem mestnem središču z južnim poslovnim središčem, ob bolnišnici Izola ter v lokalnih središčih znotraj večjih stanovanjskih območij.
- Obstoječa omrežja družbene infrastrukture v Kopru (predšolska vzgoja, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje, visoko šolstvo, zdravstvo in socialno varstvo, kultura, verske dejavnosti) se ohranjajo ter dopolnjujejo v skladu z načrtovano izgradnjo stanovanjskih območij. Aktualni prostorski problemi se rešujejo bodisi na sedanjih lokacijah s prenovo, dograditvijo in dvigom kakovosti oziroma z načrtovanjem na novih lokacijah (npr. v Kopru načrtovan zdravstveni dom v območju razširjenega mestnega središča – ob Vzhodni obvoznici ~~ali v južnem poslovnem središču na območju Tomosa⁵⁴~~).
- Težišče prostorskega razvoja bo v prihodnje usmerjeno v poselitvene aglomeracije **suburbanega primestnega⁵⁵** pasu, kjer se v okviru mreže nosilnih naselij poleg obstoječe stanovanjske funkcije krepi tudi družbene, oskrbne in gospodarske vsebine.
- Občina kot dopolnitev mreže osnovne družbene infrastrukture na celotnem območju omogoča in spodbuja tudi razvoj in umeščanje sodobnih alternativnih oblik dejavnosti, kot so zasebne šole in vrtci, različne bivalne skupnosti, dnevni oskrbni centri, rehabilitacijski in delovni centri, večnamenski družbeni centri ipd.
- V naseljih Bertoki-Prade, Dekani, Škofije in Pobegi-Čežarji-Sv. Anton se intenzivno in usmerjeno dopolnjuje oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti z namenom doseganja čim boljše kakovosti oskrbe lokalnega prebivalstva in zmanjševanja odvisnosti od mesta Koper. S krepitvijo oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti se posredno izboljšuje dostopnost do tovrstnih programov in uslug tudi za podeželsko zaledje. Dopolnjevanje oskrbnih, storitvenih in družbenih vsebin je nujno tudi v povezavi **z zagotavljanjem kakovostnega bivanja**~~s spodbujanjem in usmerjanjem nove stanovanjske gradnje v teh naseljih⁵⁶~~.
- V naseljih Šmarje, Marezige, Kolomban-Hrvatini in Gračišče se ohranja nivo oskrbe in uslug, glede na demografske in druge potrebe pa se jih tudi dopolnjuje.
- Občina v nosilnih naseljih spodbuja razvoj programov skrbi za starejše in invalidne osebe. Dejavnosti se umešča na lokacije, ki so dobro dostopne z vsemi oblikami prometa, s poudarkom na prepletanju in dostopnosti z združljivimi in komplementarnimi funkcijami v naselju.
- Športna infrastruktura velikega merila državnega in regionalnega pomena se usmerja v mesto Koper in njegovo zaledje. V nosilnih naseljih se ohranja in krepi območja za rekreacijo in šport lokalnega pomena. Pomembne rekreacijske in športne točke so: Športni park Bonifika, Center vodnih športov

⁵³ Redakcijski popravek.

⁵⁴ Sprememba na podlagi interne ugotovitve.

⁵⁵ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

⁵⁶ Zaporedna številka pripombe 1469.

Žusterna, obalna cesta Koper-Izola in, športno rekreacijski center ob Vanganelškem jezeru in ~~načrtovan športno-rekreacijski park na prostem Pradisjot~~⁵⁷. Na lokalnem nivoju so pomembna območja: nogometno igrišče Koštabona, Dekani, Gažon, Rakitovec in Šmarje.

- Glede na opredeljeno omrežje naselij, prometno dostopnost in razmestitev prednostnih območij za razvoj turizma in rekreacije (Podgorje s Slavnikom, širše območje doline Dragonja in predvsem Kraški rob z Osapsko dolino), se v podeželsko zaledje umešča izhodiščne-oskrbne točke za razvoj turizma, v katerih se zagotavlja potrebno podporno infrastrukturo (informacijska infrastruktura, parkirišča, postajališča ipd.). Ključno športno-turistično infrastrukturo v podeželskem zaledju predstavljajo kolesarske, peš in tematske poti ter plezališča.

13. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijami naselja)

- (1) Mestna občina Koper bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij, ki ga tvori štiristopenjsko strukturirano omrežje središča regionalnega pomena, pomembnejših lokalnih središč, lokalnih središč ter posebnih ~~ih~~ središč s specifičnim razvojnim potencialom.
- (2) Mesto Koper predstavlja ključno razvojno območje za širši prostor občine, regije in države, ki se še naprej krepi kot občinsko, regionalno, nacionalno in mednarodno središče (znotraj obalnega somestja Koper-Izola-Piran). Na državni ravni je pomemben za razvoj pristanišča, logistike, podjetništva, raziskovalne dejavnosti in turizma. Je univerzitetno središče z bogato kulturno dediščino. Ostaja pomembno zaposlitveno, oskrbno, storitveno, družbeno ter stanovanjsko urbano središče občine.
- (3) Kot pomembnejša lokalna središča se bodo razvijala naselja Škofije, Dekani ter somestje Bertoki- Prade in **somestje**⁵⁸ Pobegi-Čežarji-Sv. Anton, kjer se bo krepilo njihove vloge kot zaposlitvena središča kot tudi krepilo oskrbne, storitvene ter družbene funkcije naselij, ki so pomembna za zmanjševanje izrazite gravitacijske moči mesta Koper v prvem poselitvenem obroču.
- (4) Kot lokalna središča se razvijajo Šmarje, Marezige, Gračišče in Hrvatini-Kolomban. V teh naseljih se krepi vloga turističnih središč, ki omogoča ponudbo in razvoj kvalitetnih delovnih mest ter nekaterih storitvenih in družbenih funkcij v drugem poselitvenem obroču **in v podeželskem zaledju**⁵⁹. V naselju Gračišče se poleg oskrbnih, storitvenih in družbenih funkcij razvija tudi vloga zaposlitvenega središča za podeželsko zaledje. Kot lokalno središče se razvija tudi funkcijsko povezana naselja Hrvatini-Kolomban, zaradi zagotavljanja funkcij na razvijajočem se miljskem polotoku.
- (5) Kot posebna središča s specifičnim razvojnim potencialom se razvijajo naselja Osp, Črni Kal, Podgorje, **Hrastovlje**~~Del pri Hrastovljah~~⁶⁰, Rakitovec, Gradin-Brezovica in Koštabona. Naselja se razvijajo s poudarkom na turizmu kot izhodiščne oziroma turistične točke s krepitvijo osnovnih oskrbnih in centralnih dejavnosti, obenem pa se omogoča tudi razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti v povezavi s ponudbo kulturne dediščine ter športno rekreativnih dejavnosti, pa tudi razvoj lokalnega obrtništva.
- (6) Ostala naselja ohranjajo svoj značaj (~~suburbanih~~ **primestnih**⁶¹ ali podeželskih naselij) in ne prevzemajo pomembnejših funkcij v omrežju naselij. V njih sta prevladujoča bivanje in samooskrbno kmetijstvo. Funkcionalno se navezujejo na nosilna naselja.
- (7) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve bodo imela naselja in posamezne lokacije izven naselij s turističnim pomenom oziroma potencialom. V vseh teh naseljih in lokacijah se bo povečala turistična

⁵⁷ **Popravek na podlagi strokovne ugotovitve.**

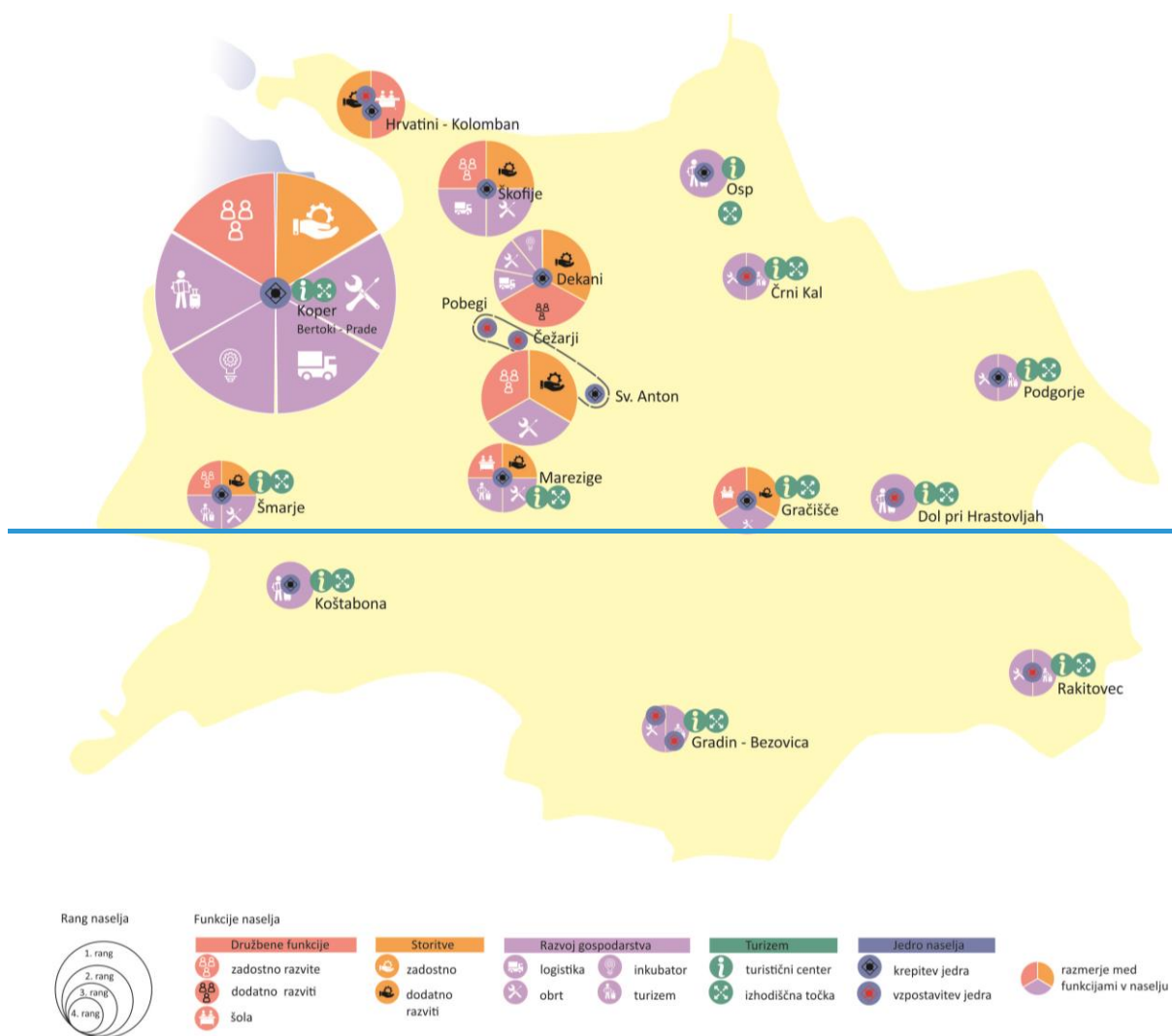
⁵⁸ **Zaporedna številka pripombe 1529 in redakcijski popravek.**

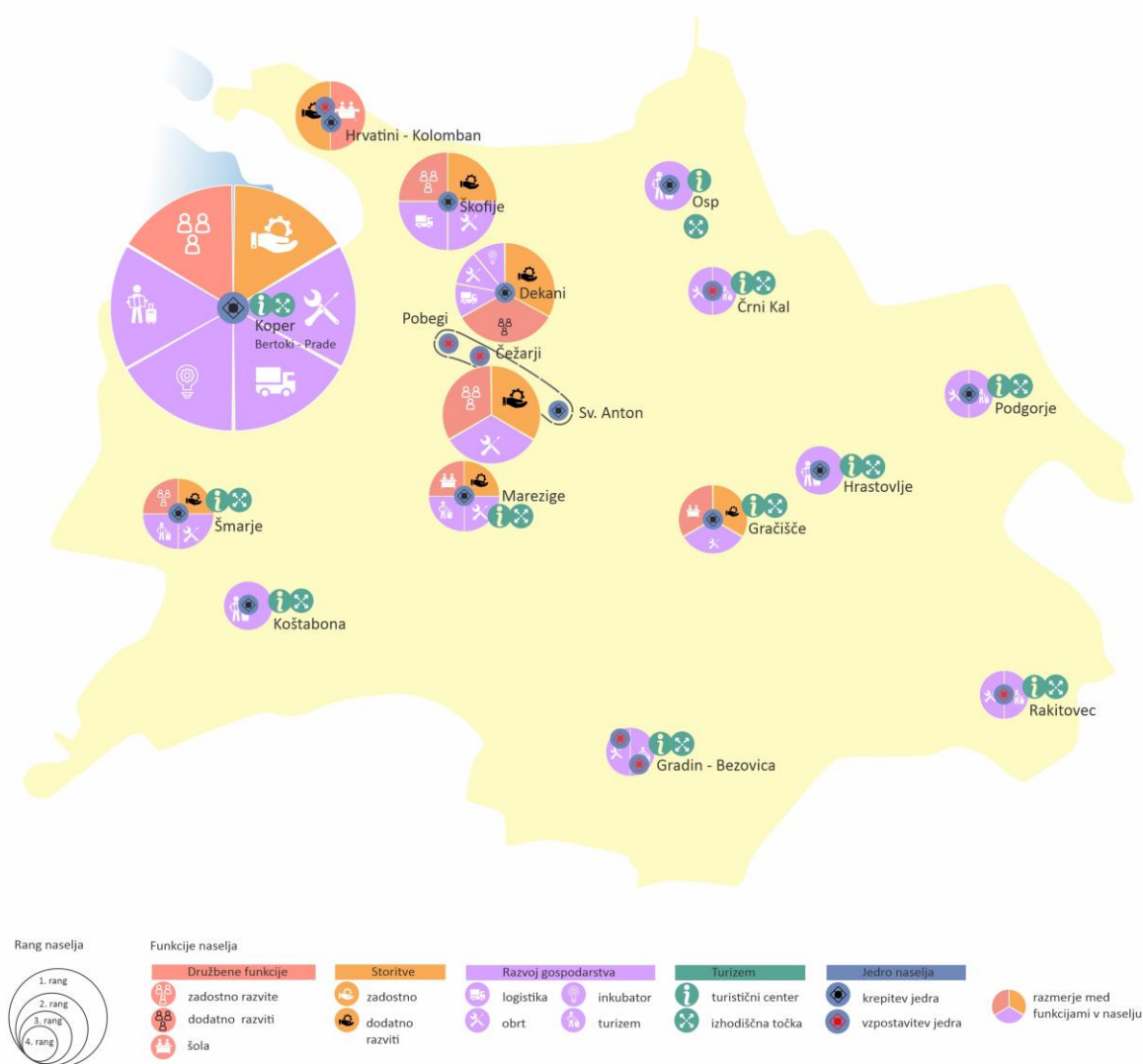
⁵⁹ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

⁶⁰ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

⁶¹ **Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.**

ponudba, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko, predvsem s povečanjem števila in vrste nočitvenih kapacitet.





Shema 2: Koncept omrežja naselij z razvojem dejavnosti

14. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

- (1) V Mestni občini Koper potekajo pomembni državni in meddržavni kot tudi medobčinski in lokalni prometni koridorji. V teh koridorjih je treba zagotoviti neoviran pretok vseh vrst prometa:
- na državni in mednarodni ravni je pomembno intermodalno prometno vozlišče s pristaniščem ter prometnimi koridorji (cestni, železniški) v smereh Koper-Ljubljana, Koper-Benetke in Koper-Hrvaška (Pulj, Rijeka),
 - na regionalni in medobčinski ravni so pomembne prometne povezave v smereh: letališče Ronki-Trst-Koper-Izola-Piran-(Pulj) ter Koper-Sežana, na sekundarnem nivoju pa tudi povezava Koper-Ankaran-Milje; poleg cestnega omrežja se omogoča vzpostavitev pomorskih, železniških in kolesarskih povezav,
 - na lokalni ravni so pomembne radialne prometne povezave med mestom Koper, **suburbanim** **primestnim**⁶² pasom in naprej proti naseljem podeželskega zaledja ter sekundarne (koncentrične)

⁶² Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

povezave znotraj posameznega območja; poleg cestnega omrežja se razvija sistem kolesarskih poti in pešpoti.

- (2) Nove prometne povezave se v največji možni meri umešča znotraj že vzpostavljenih prometnih koridorjev. Tako v obstoječih glavnih prometnih koridorjih kot tudi na medobčinski in lokalni ravni se prometni sistem dopolni z infrastrukturo, ki omogoča razvoj trajnostne mobilnosti. Za potrebe trajnostne mobilnosti se omogoča tudi zgoščevanje prometne mreže in umeščanje novih povezav, predvsem avtobusnih, zlasti znotraj urbanih območij.
- (3) Za spodbujanje razvoja podeželskega zaledja je ključnega pomena izboljšanje multimodalne prometne dostopnosti, ki vključuje povezave z občinskim središčem, navezave na državno prometno omrežje ter notranje povezave med posameznimi podeželskimi naselji in območji.

15. člen

(druga, za občino pomembna območja)

Druga za občino pomembna območja so:

- mestno jedro Koper,
- vodni vir Rižana z zajemom vode na zajetju Zvroček in črpališčih Tonaži ter Podračje,
- območje mednarodnega pristanišča Koper,
- obmorski pas,
- območje predlaganega krajinskega parka Dragonja in krajinskega parka Kraški rob,
- naravne plezalne stene Osp, Mišja peč in Črni Kal,
- **območja prepoznavnosti** ~~prepoznavna območja~~⁶³ in krajinsko prepoznavna naselja,
- naravni rezervat Škocjanski zatok,
- Parenzana,
- spomenik državnega pomena območje in grad Socerb ter objekti protiturške obrambne linije in vojaški objekti (Črni Kal, Podpeč, Gradin, Kubed),
- potencialna območja za umestitev enoslednic in vzletišče za jadralne padalce pri Socerbu,
- prednostna območja za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin (Črni Kal, Črni Kal-Črnotiče, Elerji).

16. člen

(območja in urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični oziroma krajinski načrt)

- (1) Urbanistični načrt je izdelan za mesto Koper z Bertoki in Pradami **ter za naselje Škofije (Spodnje in Zgornje Škofije)**⁶⁴.

- (2) **Urbanistične zasnove se izdelajo tudi za vsa preostala pomembnejša lokalna središča.**⁶⁵

~~(2)~~⁽³⁾ Treba je izdelati posebne strokovne podlage za razvoj poselitve in urejanje krajine za naselji Koštabona in Šmarje.

~~(3)~~⁽⁴⁾ V primeru, da se v naselju izkaže potreba po novih stavbnih površinah, sanaciji degradiranih površin ali celovitem urejanju slabo ali neizkoriščenih površin, se zanj izdelata urbanistični načrt.

~~(4)~~⁽⁵⁾ Kot celovita strokovna podlaga za vzpostavitev in načrt upravljanja se izdelata krajinska zasnova za predlagan krajinski park Dragonja in krajinski park Kraški rob. V obeh krajinskih zasnovah je treba podrobneje obdelati tudi opredeljena območja prepoznavnosti.

⁶³ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

⁶⁴ Popravek na podlagi strokovne ugotovitve.

⁶⁵ Zaporedna številka pripombe 1546, 1626 in na podlagi interne ugotovitve.

~~(5)~~(6) V primeru poseganja v opredeljena območja prepoznavnosti se ~~za vsa opredeljena območja prepoznavnosti~~⁶⁶ izdelajo podrobnejše strokovne podlage za urejanje krajine (podrobne krajinske zasnove), ki bodo usmerjene v razrešitev problematike območja in namen predvidenega posega.

~~(6)~~(7) Prednostno se podrobne krajinske zasnove izdelajo za najbolj kakovostna, problematična in konfliktna razvojna območja, ki so:

- morje z morskim obrežjem in ožji obalni pas,
- Kraški rob od Ospa do Zazida,
- Movraška in Smokavska vala,
- dolina Dragonje.

~~(7)~~(8) Podrobnejše strokovne podlage za urejanje krajine se izdelajo tudi za sanacijo opuščenega površinskega kopa Premančan in za sanacijo še aktivnih pridobivalnih prostorov (Griža pri Rižani, Črni Kal, Črni Kal-Črnotiče, Elerji pri Škofijah).

II.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

17. člen

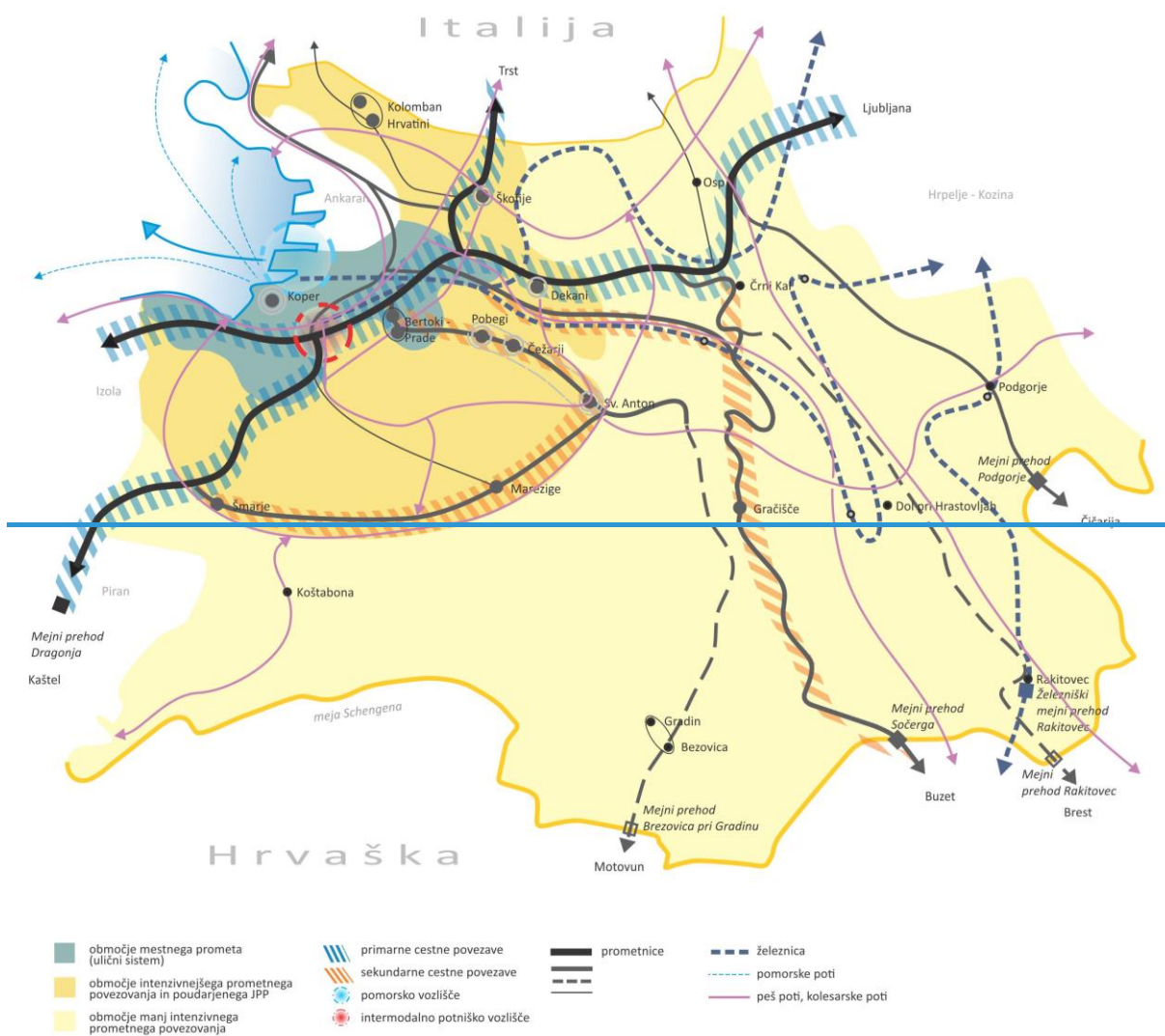
(razvoj gospodarske javne infrastrukture)

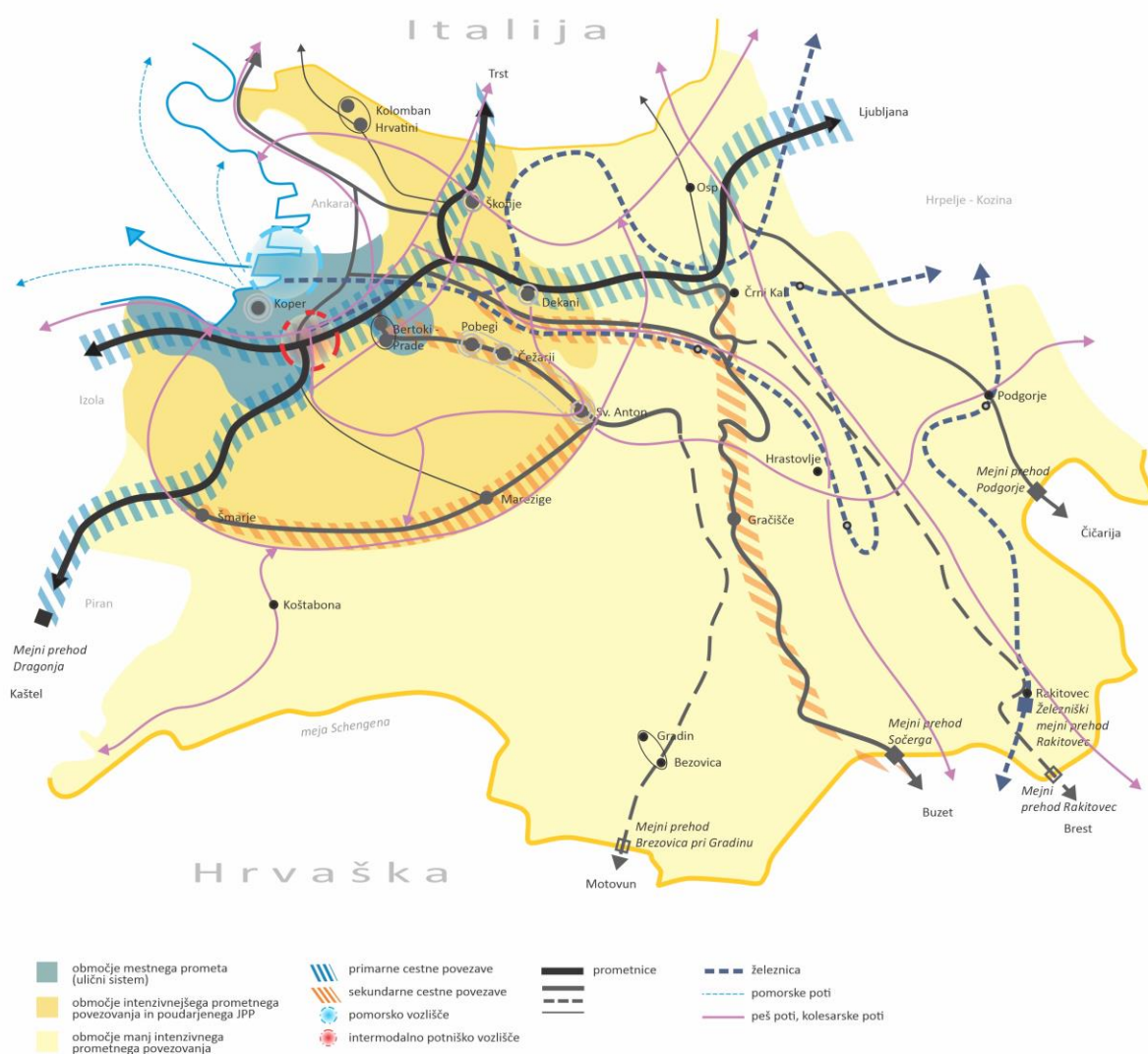
- (1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja učinkovite, zanesljive in enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe skladno s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja celotnega območja občine.
- (2) Pri načrtovanju območij za širitev naselij je treba upoštevati možnost priključitve na prometno, energetsko, komunalno in okoljsko infrastrukturo ter infrastrukturo elektronskih komunikacij. Razvoj poselitve se prednostno usmerja na območja, kjer so zagotovljena optimalna razmerja med investicijskimi vložki, tehnično zahtevnostjo in končno izrabo infrastrukture ter je že vzpostavljena osnovna družbena infrastruktura. Na obstoječih poselitvenih območjih z omejenimi možnostmi infrastrukturne oskrbe preko centralnih javnih omrežij gospodarske javne infrastrukture se le-to zagotovi z alternativnimi in individualnimi oblikami oskrbe.
- (3) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture je poleg funkcionalnih vidikov treba upoštevati tudi okoljske omejitve ter vidike varstva in ohranjanja narave in kulturne dediščine.
- (4) Občina bo razvijala tehnološko sodobne in trajnostno naravnane infrastrukturne sisteme, ki bodo medsebojno povezani v kompleksno in visoko učinkovito celoto prometnih sistemov in povezav, komunalne, energetske in telekomunikacijske podpore in oskrbe ter obvladovanja okoljskih dejavnikov in učinkov.

II.4.1 Prometna infrastruktura

Vsebina je prikazana na karti 2.1 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Prometna infrastruktura.

⁶⁶ Redakcijski popravek.





Shema 3: Koncept prometne infrastrukture

18. člen (cestna infrastruktura)

- (1) Mestna občina Koper udejanja celostno načrtovanje in upravljanje prometa na deklarativnem in operativnem nivoju.
- (2) Za to mora zasnovati premišljene in medsebojno usklajene zasnove posameznih podsistemov cestnega omrežja, omrežja trajnostne mobilnosti in javnega prometa, mirujočega prometa, tovornega prometa in drugih transportnih sistemov, ki bodo tvorili kompleksno intermodalno celoto.
- (3) Obstoječe državno cestno omrežje tvori hrbtenico cestnega omrežja v občini in je primerno razvejano ter na več hierarhičnih ravneh območje občine napaja in vključuje v regionalno, državno in mednarodno mrežo cestnih povezav. Za dolgoročno zagotovitev ustrezne ravni prometne oskrbe so pomembne naslednje državne in občinske ceste:
 - AC A1, odsek Kozina-Črni Kal-Srmin,
 - HC H5, odsek Škofije-Srmin in odsek Srmin-Bertoki-Škocjan-Semedela,
 - HC Koper-Izola (obstoječa)-obalna hitra cesta,

- HC Koper-Dragonja (načrtovana),
 - Glavna državna cesta Koper–Šmarje–Dragonja,
 - Regionalne državne ceste Bertoki-Sv. Anton-Gračišče, Dekani-Kubed-Gračišče, Gračišče-Sočerga,...
 - Cestno omrežje navezave mednarodnega pristanišča Koper na AC omrežje (npr. razširitev Bertoške vpadnice, gradnja Srminske vpadnice),
 - Ankaranska cesta.
- (4) Poleg tega je treba načrtovati tudi vse spremljajoče deviacije in sekundarne prometne navezave na obstoječo cestno omrežje ter zagotoviti prostorske in druge možnosti za njihovo morebitno rekonstrukcijo glede na strateške cilje in potrebe razvoja prometa v občini. Skladno s cilji celostnega urejanja prometa in dejanskim stanjem prometnic je treba posodabljaliti in rekonstruirati tudi ostale državne ceste in cestne odseke, zlasti:
- rekonstrukcija priključka Slavček,
 - rekonstrukcija križišča INDE,
 - rekonstrukcija krožnega križišča Mercator,
 - rekonstrukcija bertoške vpadnice,
 - navezava mednarodnega pristanišča Koper na avtocestno omrežje,
 - rekonstrukcija Šmarske ceste.
- (5) S preureditvijo ali drugimi ukrepi je treba redefinirati odsek obstoječe obalne hitre ceste (HC Koper-Izola) skozi mesto Koper, da bo dosežena boljša funkcionalna in strukturna povezanost med severnim in južnim delom mesta in da bodo okoljski in funkcionalni vplivi tranzitnega prometa na mesto čim manjši. V tem okviru je predvidena tudi celovita prometna in prostorska preureditev priključka Slavček (koprski vrata) ter načrtovanje novih ali rekonstruiranih prečkanj za potrebe notranjega mestnega prometa. Dolgoročno je treba ohranjati značaj in funkcijo obalne hitre ceste kot povezovalne (medmestne) ceste obalnega somestja.
- (6) Izgradnja HC Koper-Dragonja je strateškega pomena za prometno razbremenitev mesta Koper, njena umestitev v prostor pa je pomembna tudi z vidika strukturne zaokrožitve in programske zasnove južnega roba mesta Koper.
- (7) Zagotavljati je treba neprekinjen vzporeden hierarhični sistem državnih cest vzdolž koridorjev avtocest in hitrih cest, ki z daljinskim prometom ne bo obremenjeval lokalnega cestnega omrežja.
- (8) Za dolgoročno zagotovitev ustrezne ravni prometne oskrbe občinskih cest je treba obstoječe ceste na celotnem območju občine posodabljaliti in po potrebi dopolnjevati tudi z novimi trasami. Za reševanje obstoječih ozkih grl in za zagotavljanje napajanja razvojnih območij naselij Dekani, Podpeč, Škofije, Šmarje in Gažon se preverijo tudi možnosti obvoznih cest. K izvedbi obvozne ceste se pristopi, če je rekonstrukcija obstoječe ceste, ki poteka skozi naselje, finančno, okoljsko in prostorsko manj primerna od izgradnje obvozne ceste.
- (9) Tovorni promet se v največji možni meri vodi po daljinskih prometnih povezavah (državne ceste, železnica, morske povezave), zato se vse glavne generatorje tovarnega prometa (intermodalni prometni terminal z mednarodnim pristaniščem Koper, logistične in skladiščne cone, gospodarske cone) z najkrajšimi povezavami priključi na to omrežje.
- (10) Pomembnejše projekte razvoja cestne infrastrukture bo občina načrtovala z OPPN.

19. člen (železniško omrežje)

- (1) Preko občine poteka državno in mednarodno pomembna železniška povezava mednarodnega pristanišča Koper s celino. V prostoru sta dva koridorja z zaključnim razcepom tovarnega in potniškega tira. Tovorni tir se zaključi v mednarodnem pristanišču Koper, potniški tir pa na intermodalnem potniškem terminalu v

Kopru. Za morebitne posodobitve in nadgradnje železniške infrastrukture je treba zagotoviti zadostne prostorske možnosti.

- (2) Nova trasa hitre železnice na odseku Koper-Divača se načrtuje kot dvotirna železniška proga. S povečano zmogljivostjo novega železniškega koridorja se dolgoročno prvotno železniško progo namenijo za turizem in rekreacijo (traso se preuredi v rekreacijsko oziroma kolesarsko pot).
- (3) Preveri se možnost vzpostavitve lahke železnice Trst (letališče Ronki)-Koper-Umag kot hrbtenice javnega prevoza v regiji, na katero se navezuje sekundarni sistem javnega prevoza s krožnimi avtobusnimi linijami.

20. člen

(pomorski promet in komunalni privezi)

- (1) Na območju občine se razvijata tovorni in potniški pomorski promet. Tovorni pomorski promet se izvaja v mednarodnem pristanišču Koper v okviru intermodalnega prometnega terminala. Območje in ureditev mednarodnega pristanišča Koper je v državni pristojnosti, pomembno pa je, da je lokalna skupnost (Mestna občina Koper) aktivno vključena pri načrtovanju razvoja in njegovi realizaciji na območju mednarodnega pristanišča Koper, zlasti pri soodločanju o prostorskih širitvah, urejanju robnih in vplivnih območij ter pri vprašanjih okoljskih in družbeno-socialnih učinkov pristanišča.
- (2) Pomorski potniški promet se razvija v okviru potniškega terminala v mednarodnem pristanišču Koper in mestnega potniškega pristanišča. Za vzpostavitev popolne funkcionalnosti mednarodnega potniškega terminala je pomembna dograditev spremljajoče infrastrukture. V okviru multimodalne regijske prometne sheme je smiselna ureditev potniškega pristanišča za linijske pomorske medkrajevne potniške prevoze bodisi v okviru mednarodnega potniškega terminala ali mestnega potniškega pristanišča. Vzpostavi se vstopno izstopna mesta za pomorski mestni javni potniški promet v Kopru (npr. Ukmarjev trg).
- (3) Komunalni privezi se zagotavljajo prednostno na obstoječih lokacijah z možnostjo razširitev ob upoštevanju okoljskih, infrastrukturnih in drugih dejavnikov.

21. člen

(intermodalni prometni terminal)

- (1) Na območju občine kot stičišču kopenskih in morskih prometnih poti se izvaja kompleksna dejavnost intermodalnih prometnih terminalov državnega in predvsem mednarodnega pomena. Prometna infrastruktura je zato s prostorskega, funkcionalnega in gospodarskega vidika pomemben dejavnik kot podpora, še bolj pa kot generator razvoja mestne občine Koper in sosednjih lokalnih skupnosti.
- (2) Osrednje območje občine, namenjeno dejavnostim intermodalnih in drugih prometnih terminalov, tvori mednarodno pristanišče Koper z vseobsegajočo prometno, skladiščno in logistično dejavnostjo v neposrednem kopenskem zaledju v pasu med morjem in Škocjanskim zatokom ter območjem GORC Srmin.
- (3) Območje mednarodnega pristanišča Koper se ureja z državnim prostorskim načrtom, ki določa tudi delno reurbanizacijo in preureditev obstoječih kontaktnih območij pristanišča ob historičnem mestnem jedru. Širše območje GORC Srmin v neposrednem kontaktnem prostoru mednarodnega pristanišča se razvija kot samostojna gospodarska, obrtna in razvojna cona za dejavnosti in programe proizvodnje, obrti, poslovnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti, transporta, skladiščenja in logistike ter spremljajoče podporne vsebine.
- (4) Glavnino prometnih tokov prometnega terminala bo tudi v prihodnje predstavljal tovorni promet, razvojna prizadevanja pa bodo usmerjena tudi v intenziviranje, vrstno in hierarhično raznolikost potniškega prometa. V ta namen bo posodobljen potniški terminal za cestni in železniški promet (avtobusna in železniška postaja), zgrajen večnamenski mednarodni pomorski potniški terminal v okviru mednarodnega pristanišča Koper (za pristajanje večjih potniških in turističnih ladij – potniških križark, za linijski medkrajevni domači in mednarodni pomorski potniški promet) s spremljajočo infrastrukturo (garažna hiša,

pristaniški objekti ipd.). Tudi na tem področju se bo udeleževal koncept trajnostne mobilnosti, zlasti pri vzpostavljanju učinkovitih povezav in prehajanju med različnimi oblikami in hierarhičnimi ravni prometa.

22. člen

(trajnostna mobilnost in javni potniški promet)

- (1) Na ravni občine se skladno z zavezo trajnostni mobilnosti kot najpomembnejši segment trajnostne mobilnosti uveljavlja javni potniški promet, pri čemer je nujno zagotoviti fizično integracijo prometnih podsistemov z intermodalnimi vozlišči za učinkovito povezovanje in dopolnjevanje med različnimi vrstami in oblikami prometa (individualni avtomobilski promet, javni potniški cestni, železniški in pomorski promet, kolesarski in peš promet, inovativne oblike javnega potniškega prometa, mirujoči promet) ter prilagojenimi prometnimi režimi in spodbudami za njegovo uporabo.
- (2) Historično mestno jedro Kopra se postopoma zapira za motorni promet, sočasno s tem pa se uvaja alternativne trajnostne oblike mobilnosti in različne ukrepe za omejevanje prometnih pritiskov na mestno središče, pri čemer je ključna celostna obravnava problematike, ki vključuje prostorske, upravljaljske in druge mehke ukrepe in rešitve.
- (3) Na območju mesta Koper se uredi intermodalni potniški terminal s centralno avtobusno in železniško postajo, vozliščem mestnega in primestnega potniškega prometa, sistemom P+R (parkiraj in se pelji) in povezavami v mrežo mestnih kolesarskih in peš komunikacij. Zagotavljati je treba optimalno vpetost terminala v omrežje lokalnih in daljinskih prometnih povezav.
- (4) V naseljih se izvajajo ukrepi umirjanja prometa, izboljšuje se infrastruktura z vidika potreb in možnosti uporabe oseb z zmanjšano ali omejeno mobilnostjo. Infrastrukturno omrežje se po potrebi smiselno nadgrajuje tudi s sodobnimi tehnološkimi rešitvami, ki izboljšujejo dostopnost in uporabo tudi na reliefno ali drugače manj ugodnih in problematičnih območjih ali odsekih (npr. z mestnimi dvigali, vzpenjačami, tekočimi stopnicami).
- (5) Na širšem območju mesta Koper se nadgrajuje in širi sistem javnega potniškega prometa, v katerega se smiselno vključi navezave dostopnih točk v večjih naseljih primestnega pasu (Škofije, Hrvatini, Dekani, Pobegi-Čežarji-Sv. Anton, Bertoki-Prade, Vanganelška dolina do Marezig, Šmarje). Za podeželsko zaledje se ohranja osnovna oskrba z javnim potniškim prometom, ki se na prestopnih točkah v **suburbanem primestnem**⁶⁷ pasu naveže na sistem javnega mestnega in primestnega potniškega prometa ter na druge oblike trajnostne mobilnosti. Skladno z razvojem JPP se zagotovi tudi ustrezno infrastrukturo za izvajanje JPP.
- (6) Na medobčinskem in regionalnem nivoju je smiselno razvijati raznovrstne potniške prometne povezave: poleg cestnih povezav tudi železniške in pomorske. Preveri se izgradnja lahke železnice med slovenskimi obalnimi mesti in Trstom do Ronk ter vzpostavitev linijskih potniških prevozov na relaciji Trst-Milje-Ankaran-Koper-Izola-Strunjan-Piran-Portorož.

23. člen

(kolesarska infrastruktura in pešpoti)

- (1) Omrežje kolesarskih in peš povezav se razvija kot pomemben del prometne infrastrukture trajnostne mobilnosti in kot turistična in rekreacijska infrastruktura. Omrežje kolesarskih in peš povezav se mora vzpostaviti znotraj mestnega središča, med središčem in ostalimi mestnimi predeli ter **suburbanim primestnim**⁶⁸ pasom in naprej proti podeželskemu zaledju. Ureditev kolesarskih povezav v mestnem središču se prilagodi kulturnovarstvenim in prostorskim možnostim. Omrežje kolesarskih in peš povezav v občini je treba smiselno navezati in uskladiti z omrežji sosednjih občin in daljinskimi koridorji, med katerimi je najpomembnejša kolesarska in rekreacijska Pot zdravlja in prijateljstva-Parenzana (Porečanka).

⁶⁷ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

⁶⁸ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

- (2) V naseljih je treba zagotoviti sklenjeno mrežo pločnikov in kolesarskih stez za varno, uporabno in udobno pešačenje in kolesarjenje. Izboljševati je treba spremljajoče ureditve, kot so ozelenitev, senčenje, urbano opremo, osvetlitev, signalizacijo ipd.
- (3) Zagotoviti je treba intermodalno vpetost in povezanost kolesarskih in pešpoti z drugimi prometnimi sistemi. V omrežje kolesarskih in pešpoti je treba povezati vse pomembnejše generatorje prometa, kot so območja in objekti za izobraževanje, univerza in študentski domovi, nakupovalna središča, športno – rekreacijske cone, mestno jedro, pokopališča, upravni centri in ostali družbeno pomembni objekti, območja z večjo koncentracijo delovnih mest.

24. člen (mirujoči promet)

- (1) Politiko urejanja mirujočega prometa je nujno načrtovati celostno, skupaj z ostalimi ukrepi prometnega načrtovanja in upravljanja s prometom. Količino mirujočega prometa in površin, namenjenih mirujočemu prometu, se zagotavlja skladno s strateškimi cilji občine po zagotavljanju trajnostne mobilnosti in zmanjševanju uporabe osebnih vozil.
- (2) Mirujoči promet se prednostno ureja na obstoječih javnih parkiriščih in z gradnjo novih parkirnih površin v (podzemnih) garažah. Izgibati se je treba lokacijam ob morju ali lokacijam s pogledom na morje. Pri urejanju parkirišč (obstoječih in novih) je treba doseči čim večjo izkoriščenost parkirnih površin tako v smislu njihove ureditve (večetažno) kot (večnamenske) izrabe.
- (3) Nove parkirne ureditve se premišljeno in smiselno umešča na:
 - intermodalnih vozliščih – točkah prehajanja med različnimi oblikami prometa (P+R, intermodalni potniški terminal, vstopne točke v naseljih ~~suburbanega~~ **primestnega**⁶⁹ pasu),
 - ob pomembnih generatorjih potniškega prometa (vir ali cilj – oskrbna in zaposlitvena središča, športno-rekreacijske cone, gospodarske cone, območja zgoščene stanovanjske gradnje ipd.).
- (4) Javna parkirišča in garažne hiše na območju mestnega središča je treba nujno vključiti v celovito zasnovo trajnostne mobilnosti kot multimodalne točke. Iz območja historičnega mestnega jedra se umika mirujoči promet na njegovo obrobje in v garažne hiše. Prav tako se mirujoči promet umika z obalnega pasu, pri čemer se na robovih urbanega območja zagotovijo zadostna nadomestna parkirišča, za dostop do obale pa se načrtujejo alternativni ukrepi trajnostne mobilnosti.
- (5) V podeželskem zaledju, zlasti v okviru historičnih vaških jeder se za potrebe stanovalcev in obiskovalcev predvidijo in urejajo javna parkirišča ob vstopih v naselje oziroma na drugih razpoložljivih lokacijah, pri čemer je treba upoštevati kriterije ohranjanja značilne silhete naselij in vedut v krajini, zagotoviti dobro dostopnost in povezanost z naseljem (peš dostop do jedra naselja).
- (6) Parkirišče za turistične avtobuse se zagotovi v okviru intermodalnega potniškega terminala na območju avtobusno-železniške postaje v Kopru.
- (7) Parkirišče za tovornjake se zagotovi v okviru gospodarske cone GORC Srmin v bližini novega vhoda v mednarodno pristanišče Koper. Parkirišče služi potrebam domačih avtoprevoznikov in za začasno parkiranje tovornjakov v tranzitnem prometu.
- (8) Parkirišča za avtodome se v mestu Koper prednostno ureja na območju intermodalnega potniškega terminala na območju avtobusno-železniške postaje, v zaledju občine pa ob tranzitnih poteh proti morju in v izhodiščnih točkah. Območja za parkiranje se umesti na način, da ne okrnejo krajinske slike in robov naselja, umeščena so na vedutno neizpostavljenih območjih.

⁶⁹ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

- (9) Občina bo izvajala ukrepe za zagotavljanje zasebnih parkirnih površin z doslednim izpolnjevanjem prostorsko-urbanističnih standardov in predpisov.

II.4.2 Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

25. člen

(splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura (GJI) mora prek svojih omrežij zagotavljati nujne pogoje za bivanje in delo v naseljih ter nemoteno delovanje vseh njihovih funkcij. Omrežja gospodarske javne infrastrukture so sestavljena iz podzemnih in nadzemnih vodov, objektov in naprav, za katera je treba zagotoviti osnovne prostorske pogoje za zagotavljanje oskrbe vsem stavbam in drugim ~~gradbene~~ **gradbenim**⁷⁰ inženirskim objektom ter njihovo redno obratovanje in vzdrževanje.
- (2) Usmeritve glede gradnje GJI: razen prenosnih plinovodov in nadzemnih 110 kV elektroenergetskih vodov je dopustna gradnja podzemnih vodov, objektov in naprav praviloma povsod. Treba se je izogibati pogostim potekom pod vodotoki, bližini morja, koridorje v starem mestnem jedru je treba združevati ter koridorje učinkovito izkoriščati z združevanjem več upravljavcev ali vrst infrastrukture hkrati (npr. vsi vodi elektronskih komunikacij v enem koridorju, skupni poteki javne razsvetljave in elektroenergetskih vodov, skupni poteki javne razsvetljave in elektronsko komunikacijskih vodov ipd.). Nadzemne elektroenergetske in elektronsko komunikacijske vode se ohranja na ruralnem območju in pod posebnimi pogoji na območjih s specifičnimi prostorskimi pogoji (npr. staro mestno jedro). Nadzemne vode, ki so vizualno izpostavljeni (npr. antene baznih postaj, posamezni infrastrukturni stebri) se prvenstveno umešča s principi zakrivanja ali skupne/bližnje gradnje z drugimi objekti ali v njihovem sklopu.
- (3) Na razvojnih območjih, namenjenih za širitev, notranji razvoj in prenovu ter na območjih, kjer vsa javna infrastruktura še ni zgrajena, se načrtovano infrastrukturo praviloma izvede v podzemni izvedbi v sklopu površin za javne ceste.
- (4) Umeščanje območij in stavb za izvajanje dejavnosti komunalne oskrbe mora biti zaradi frekventnosti in stalne pripravljenosti zaradi intervencijskih ukrepov locirano v mestotvorne, poslovne ali industrijske cone z dobro dostopnostjo in zadostnimi površinami za izvajanje dejavnosti.
- (5) Minimalna komunalna oskrba za stavbe, v katerih bivajo ali delajo ljudje, obsega oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, oskrbo z električno energijo in dostop do zemljišča. Za določitev komunalne opremljenosti je treba določiti posamezne gradbene parcele za nezazidana stavbna zemljišča in določiti njihov namen in zmogljivost – le na tak način je možno določiti stopnjo komunalne opremljenosti.
- (6) Obstoječa gostota in obseg komunalne infrastrukture v gosto poseljenem delu občine (obmorski del Kopra z neposrednim zaledjem) je že sedaj velika, zato je z vidika zagotavljanja komunalne opremljenosti oziroma oskrbe s posamezno infrastrukturo stanje ustrezno, vendar je oprema dotrajana in zato potrebna prenove. V podeželskem zaledju je osnovna infrastruktura sicer razpoložljiva, vendar ni niti zanesljiva, niti dovolj zmogljiva, razpršenost poselitve in relativna majhnost posameznih naselij pa je že doslej oteževala vse poskuse za aktivno in obsežno gradnjo javne infrastrukture. Pomembno je, da se v podeželskem zaledju določi območja ~~intenzivnega~~⁷¹ razvoja in analizira nujnost izgradnje infrastrukturnih sistemov z vidika gostote odjema, možnih sinergičnih učinkov z obstoječimi poselitvenimi območji in hkratnim reševanjem neustreznih infrastrukturnih razmer in pogojev ter skladno z ugotovitvami izdela celovit načrt gradnje (in sanacije) nujnih infrastrukturnih omrežij v naseljih v zaledju.

⁷⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.

⁷¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

II.4.2.1 Infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja

Vsebinska je prikazana na kartah 2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Javni vodovod in 2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Javna kanalizacija in odpadki.

26. člen (oskrba z vodo)

- (1) Oskrba z vodo na območju Mestne občine Koper se v največji meri zagotavlja z javnim vodovodnim sistemom prek obstoječih vodovodov in naprav. Vsa naselja v Mestni občini Koper, ki se nahajajo v aglomeracijah z več kot 50 prebivalcev, je treba skladno z državnim predpisom o oskrbi z vodo opremiti z javnim vodovodom. Oskrba s pitno vodo se zagotavlja znotraj območij javnih vodovodov glede na merila državne uredbe, ki ureja oskrbo s pitno vodo.
- (2) Pretežni del občine se oskrbuje z vodo prek centralnega obalnega vodovodnega sistema, območje od Pregare prek Gradina do Hrvojev na skrajnem južnem delu občine se oskrbuje prek javnega vodovodnega sistema Istrski vodovod Buzet.
- (3) ~~Za manjša naselja na južnem robu občine, ki nimajo javnega vodovoda (Abitanti, Marsiči, Šeki, Dvori,...), bo zgrajen višinski vodovod s priključitvijo na centralno vodovodno omrežje ali zagotovljena oskrba z vodo v okviru javne službe. Na preostalih~~⁷² posameznih območjih, kjer izgradnja javnega vodovodnega sistema tehnično, funkcionalno ali ekonomsko ni upravičena, novogradnje niso dovoljene, oskrba s pitno vodo za obstoječe stavbe pa se zagotavlja z alternativnimi tehničnimi in organizacijskimi rešitvami (dostava vode s cisternami, lastna oskrba s pitno vodo ipd.).
- (4) Vodni vir reke Rižane predstavlja primarni vir oskrbe s pitno vodo za Mestno občino Koper in celotno območje Slovenske Istre. Območje se dodatno oskrbuje z navezavo na kraški in istrski vodovodni sistem. Vsi ti sistemi oskrbujejo območje Slovenske Istre prek magistralnega vodovoda, ki poteka od Rodika in doline Rižane do Sečovelj in hrvaške meje. Za dolgoročno zadostno in zanesljivo vodooskrbo celotne obalno-kraške regije je treba **predvsem zaradi nezadostne količine vode na izviru Rižane v poletnih mesecih** na regionalni ravni poleg obstoječih vodnih virov zagotoviti dodatne, predvsem nove **povezave s sosednjimi vodovodnimi sistemi (Kraški vodovod iz zajetja Klariči ter KOVOD Postojna iz zajetja Malni, ki bosta hkrati tudi rezervna vodna vira ter hkrati dolgoročno zagotoviti akumuliranje vode iz izvira Rižane v obdobju zadostnih količin oz. visokih pretokov Rižane vodne vire (akumulacija Padež/Suhorka oziroma Malni), ki bodo hkrati tudi rezervni vodni viri**⁷³.
- (5) Treba je varovati prispevno zaledje izvira reke Rižane skladno s predpisi in državno uredbo.
- (6) Ohranja se povezave s sosednjimi občinami in vodooskrbnimi območji v okviru obstoječih koridorjev magistralnih vodovodov.
- (7) Javno vodovodno omrežje se za izboljšanje oskrbe s pitno vodo in skladno z razvojem poselitve vzdržuje in dograjuje, da bo voda neoporečna in da bodo vodne izgube čim manjše. V ta namen je treba izvesti večje infrastrukturne posege:
 - V Bertokih je treba zgraditi nov ~~nov~~-sistemski vodohran 4.000 m³ za mesto Koper, ki bo zagotavljal urejene tlačne razmere, zaloge vode za pokrivanje dnevnih konic v porabi in zaloge vode za požarno varovanje oskrbovanega območja, ter nov primarni vodovod NL 400 po Srminski vpadnici do mestnega jedra Kopra.
 - V Sv. Antonu je treba ob obstoječem vodohranu Čežarji zgraditi dodatno vodno celico za potrebe vodooskrbe višinskega sistema Čežarji – Sv. Anton – Hrib.
 - V Semedeli je treba ob obstoječem vodohranu Markovec dograditi dodatno vodno celico 500 m³ za potrebe vodooskrbe območja Markovca.

⁷² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

⁷³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- Zgraditi povezovalni cevovod NL 200 od Nokturna do krožišča za Bolnico za potrebe oskrbe območja pod cesto in rezervne oskrbe Bolnice.
 - Ob obstoječem vodohranu Poljane je treba dograditi dodatno celico 500 m³ za potrebe vodooskrbe višinskega sistema Šmarje – Krkavče – Padna – Nova vas.
- (8) Z načrtovanjem sistemov oskrbe s pitno vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in vodo za gašenje. Zaradi vododeficitarnosti območja Mestne občine Koper je treba upoštevati tudi druge ukrepe za zmanjšanje porabe količin pitne vode:
- prostorski razvoj je treba načrtovati trajnostno, kar pomeni, da se načrtuje le nujno potreben obseg stavbnih zemljišč, nujen za kvaliteten razvoj lokalne skupnosti, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Prvenstveno se umešča dejavnosti, ki ne potrebujejo velike količine vode oziroma tiste dejavnosti, pri katerih je večja raba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena,
 - porabo pitne vode za kmetijske namene za namakanje se opušča, za namen namakanja se spodbuja zadrževanje padavinske vode, tudi z izvedbo vodnih zadrževalnikov,
 - vzpostavi se take pogoje za gradnjo, da se lahko čim večja količina padavinskih voda zadrži in nameni za uporabo v stavbah in za sekundarne namene, predvsem za namakanje in zalivanje, občane pa se s tem spodbuja k varčnosti in samooskrbnosti,
 - kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, naj se čim več uporabijo sekundarni in manj kakovostni vodni viri.

27. člen (zaščita vodnih virov)

- (1) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kakovost kot količina podzemnih voda.
- (2) Varovati je treba širše vodovarstveno območje reke Rižane, ki pokriva celotno kraško območje pod kraškim robom. Izvir Rižane je edini vodni vir za pitno vodo celotnega območja slovenske Istre, zato je treba predvideti prestavitev bližnjih stanovanjskih objektov, ki neposredno ogrožajo vodni vir.
- (3) Varovati je treba tudi vse lokalne vire in druga manjša zajetja vode v občini.
- (4) S pravnimi in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov, skladiščenjem, prevozom in uporabo nevarnih snovi je treba odpraviti, oziroma maksimalno zmanjšati možnost ogrožanja podtalnih voda.
- (5) Nadaljevati je treba z raziskavami potencialnih virov pitne vode in zaščititi njihovo kvaliteto, saj je območje občine vododeficitarno območje. Glede na to mora biti ustrezno planirana tudi zagotovitev (manj kvalitetne) vode za druge namene (požarna voda, tehnološke vode, voda za potrebe namakanja oziroma kmetijskih dejavnosti).
- (6) Izdelati je treba načrte ukrepanja in obveščanja v zvezi z oskrbo s pitno vodo v primerih pomanjkanja vode ter naravnih in drugih nesreč.

28. člen (odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod)

- (1) Območje Mestne občine Koper je glede sistema odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode razdeljeno na tri operativne cone:
 - območje centralnega javnega kanalizacijskega sistema,
 - območja, ki se urejajo z lokalnimi javnimi kanalizacijskimi sistemi,

- območja brez javne kanalizacije.
- (2) Območje centralnega javnega kanalizacijskega sistema prek sistema transportnih in tlačnih cevovodov ter 18 črpališč odvaja vse zbrane odpadne komunalne vode na Centralno čistilno napravo (CČN) Koper (84.500 PE), ki se nahaja na območju mednarodnega pristanišča Koper na ankaranski bonifiki v sosednji občini Ankaran. Na CČN Koper se čistijo odpadne vode iz prispevnih območij občin Izola, Ankaran in MO Koper.
 - (3) Za naselja, kjer ni možna ali smiselna priključitev na centralni kanalizacijski sistem, se urejajo lokalni javni kanalizacijski sistemi, ki odvajajo fekalne vode na lokalne čistilne naprave (ČN) skladno z veljavno zakonodajo in ob upoštevanju terenskih in hidravlično-hidroloških dejavnikov in omejitev glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. V preostalem območju občine tako obratuje 10 lokalnih kanalizacijskih sistemov, ki se zaključujejo na lokalnih čistilnih napravah ČN Žgani (650 PE), ČN Kubed (420 PE), ČN Podgorje (200 PE), ČN Rakitovec (120 PE), ČN Movraž (200 PE), ČN Kastelec (100 PE), ČN Lukini (60 PE), ČN Osp – Gabrovica (460 PE), ČN Zazid (120 PE) ter ČN Škofije (265 PE). V navedene lokalne čistilne naprave se stekajo odpadne vode naselij Movraž, Hrastovlje, Dol pri Hrastovljah, Podpeč in Bezovica, Gračišče in Kubed, Lukini, Osp in Gabrovica pri Ospu, Zazid, Kastelec in Podgorje ter večji del naselja Rakitovec in manjši del naselja Škofije.
 - (4) Na območju Mestne občine Koper se nahaja 48 aglomeracij, v katerih je predpisano odvajanje in čiščenje odpadne vode ter priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje tako, da bo na javno kanalizacijsko omrežje priključene vsaj 98 % obremenitve z odpadno komunalno vodo v aglomeraciji.
 - (5) Aglomeracije so razdeljene glede na skupno obremenitev z odpadno komunalno vodo in so naslednje:
 - aglomeracije nad 15.000 PE: Koper (območje mesta Koper),
 - aglomeracije med 2.000 in 15.000 PE: Bertoki (območja naselij Bertoki, Prade in Škocjan – vzhod), Sv. Anton (območja naselij Pobegi, Čežarji, Sv. Anton in Dvori), Vanganelška dolina (območja naselij Bošamarin, Kampel, Manžan, Vanganel, Čentur in Bonini), Škofije (območje naselja Škofije) in Ankaran – Hrvatini (območja naselja Hrvatini),
 - aglomeracije med 500 in 2.000 PE: Dekani, Gažon, Šmarje, Marezige in Vardi,
 - aglomeracije med 50 in 500 PE: Bezovica, Boršt, Cerej – Premančan, Čentur, Črni Kal spodnja vas, Črni Kal zgornja vas, Dol pri Hrastovljah, Elerji, Gabrovica, Hrastovlje, Kastelec, Koštabona, Krkavče, Krnica, Kubed, Labor, Loka, Lopar, Movraž, Osp, Paderna, Plavje – Badiha, Gračišče (Poletiči), Pomjan, Popetre, Predloka, Puče spodnja vas, Puče zgornja vas, Rakitovec, Rižana, Robanci, Sv. Anton – Vrtine, Šalara, Škocjan, Škocjan – Pobegi, Tinjan in Zazid.
 - (6) V vseh aglomeracijah ~~s skupno obremenitvijo nad 500 PE~~ je obvezna izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja in pripadajoče čistilne naprave, pri čemer je treba v naseljih v aglomeracijah nad 2.000 PE kanalizacijsko omrežje zgraditi oziroma dograditi takoj (dograditev kanalizacije v nekaterih delih mesta Koper ter v naseljih Škocjan, Sv. Anton, Bošamarin, Bonini, Škofije, Kolomban in Barižoni⁷⁴), v naseljih v aglomeracijah med 500 in 2.000 PE ter v aglomeracijah do 500 PE, če se nahajajo na občutljivem območju, pa najkasneje do konca leta ~~2023-2025~~⁷⁵ (dograditev kanalizacije v Gažonu, manjšem delu Marezig, v Dekanih in Belem Kamnu pri Gračišču).
 - (7) V aglomeracijah s skupno obremenitvijo med 50 in 500 PE se nahajajo naselja Krkavče, Puče, Breči, Koštabona, Pomjan, Čentur, Labor, Boršt, Lopar, Popetre, Plavje, Elarji, Premančan, Cerej, Rižana, Krnica, Tinjan, Črni Kal, Katinara, Predloka in Loka. Za ta naselja je predpisana ureditev javnega kanalizacijskega omrežja s pripadajočo čistilno napravo **do konca leta 2027**, ~~ki pa ni obvezna, če občina na podlagi ekonomske analize ugotovi, da bi opremljanje z javnim kanalizacijskim omrežjem in komunalno čistilno napravo za čiščenje komunalne odpadne vode za celotno aglomeracijo povzročilo več kot trikrat večje stroške glede na stroške opremljanja z malimi komunalnimi čistilnimi napravami za skupine objektov ali z~~

⁷⁴ Zaporedna številka pripombe 109 in 1175.

⁷⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

individualnimi ureditvami za posamezne objekte. Iz analize mora biti torej razvidno, ali se v naseljih v teh aglomeracijah izvede javni kanalizacijski sistem s pripadajočo kanalizacijo ali predpiše uporabo malih komunalnih čistilnih naprav za posamezne oziroma skupine objektov ali nepretočnih greznic, pri čemer mora biti zagotovljen prevzem in odvoz komunalne odpadne vode, ki se zbira v nepretočnih greznicah, v komunalno čistilno napravo ter njeno čiščenje v okviru javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode v občini⁷⁶.

- (8) V območjih naselij izven aglomeracij se določi uporabo individualnih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode z uporabo malih komunalnih čistilnih naprav ali v izrednih primerih z uporabo nepretočnih greznic, pri čemer mora biti zagotovljen prevzem in odvoz blata iz malih čistilnih naprav in komunalne odpadne vode, ki se zbira v nepretočnih greznicah, v komunalno čistilno napravo ter njeno čiščenje v okviru javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode v občini. Objekte na vplivnih območjih kopalnih voda je treba priključiti na javni kanalizacijski sistem, tudi če se nahajajo izven aglomeracij. Če gradnja javnega kanalizacijskega sistema ni mogoča, se uredi nepretočno greznico.
- (9) Gradnjo javnega kanalizacijskega omrežja in pripadajočih čistilnih naprav se izvaja po prednostnem vrstnem redu investicij glede na skupno obremenitev v aglomeraciji. Glede na ugotovljeno stanje na terenu se lahko z namenom varovanja okolja in zdravja prednostno opremi tudi manjše aglomeracije.
- (10) Priključitev stavb na obstoječo javno kanalizacijo je obvezna, če obstaja možnost priključitve, ki jo opredeli upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja; če se kanalizacija gradi na območjih z obstoječimi objekti, se morajo le-ti, ko je kanalizacijsko omrežje zgrajeno, najkasneje v 6. mesecih po obvestilu o možnosti priključitve, priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.
- (11) Pri obnovi in dograditvi kanalizacijskega sistema je treba izvajati kanalizacijo ločeno za odpadne komunalne in odpadne padavinske vode. Na mešanem kanalizacijskem sistemu je treba posebno pozornost nameniti razbremenilnikom in njihovem delovanju v času visokih vod oziroma obsežnih padavin, da ne pride do neustreznega razbremenjevanja s fekalnimi vodami. V obmorskem delu Kopra je treba posebno pozornost nameniti preprečevanju vdora oziroma dotoka morske vode v javno kanalizacijo za odpadno komunalno vodo na depresijskih območjih, saj le-ta obremenjuje sistem in zmanjšuje učinke čiščenja na CČN Koper. Do izvedbe ločenega sistema odvajanja komunalnih odpadnih voda in padavinskih voda, aktivacija novih stavbnih zemljišč v prispevnih območjih kopalnih voda, ki bi posledično preko razbremenilnikov dodatno kvalitativno in kvantitativno obremenjevale priobalni pas morja, ni dopustno.
- (12) Padavinske vode se odvaja v javno odpadno padavinsko in mešano kanalizacijo, v vodotoke, v ponikanje ali se jih odvaja razpršeno izključno po nepozidanem terenu izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.
- (13) Pred odvajanjem padavinske vode v javno kanalizacijsko omrežje je treba najprej dokazati, da ponikanje zaradi lokacijskih ali hidrogeoloških razlogov ni možno, nato pa pred odvodom v kanal na lastni parceli zagotoviti ali ponovno uporabo teh vod v trajnem zalogovniku ali pa omogočiti vsaj začasno zadrževanje vode pred iztokom v kanalizacijo. To še posebej velja za odtok padavinske vode v mešani kanalizacijski sistem. Obseg in čas zadrževanja vode določijo upravljavci teh odvodnikov. Spodbuja se gradnja dodatnih padavinskih zadrževalnikov, ki omogočajo zmernejše odvajanje padavinskih voda naprej v meteorne odvodnike, preverijo pa se tudi možnosti za sekundarno uporabo meteorne odpadne vode za druge namene.
- (14) Posebno pozornost je treba nameniti ureditvam odvajanja zalednih vod, da se prepreči samovoljno zacevljanje in prestavljanje smeri odvodnje. Treba je natančno razmejiti pristojnost upravljanja zacevljenih vodotokov med državo in občino in uskladiti delovanje ob izrednih dogodkih.

⁷⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (15) Padavinske vode s stavbnih zemljišč se prvenstveno ponika. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je dovoljeno skladno z zakonodajo. Odvajanje odpadnih voda v vodna telesa, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano.
- (16) Na območju terenskih depresij je treba zagotavljati zanesljivo odvajanje meteornih voda (Semedelska oziroma Koprška bonifika, Bertoška bonifika) s sistemom retenzijskih površin, odprtih in pokritih odvodnih kanalov ter črpališč.

29. člen (ravljanje z odpadki)

- (1) Koncept ravnanja s komunalnimi odpadki za potrebe Mestne občine Koper sledi načelom zmanjševanja količine komunalnih odpadkov na samem izvoru, ločenega zbiranja, predelave ter oddaje preostanka v obdelavo. Le najmanjši in nekoristen del odpadkov se odda v odstranjevanje. Operativno in prostorsko obsega naslednje faze:
- ločeno zbiranje odpadkov s sistemom zbiralnic ločenih frakcij in odjemnih mest se izvaja na celotnem območju Mestne občine Koper,
 - ~~prekladalne rampe za mešane komunalne odpadke in začasno skladiščenje ločeno zbranih frakcij poteka na lokaciji osrednjega zbirnega centra Srmin (na območju sosednje občine Ankaran),⁷⁷~~
 - sistem se dopolnjuje z zbirnim centrom Sv. Anton – Dvori in sistemom drugih izvajalcev predelave odpadkov. Preveri se nove dodatne lokacije za potrebe predelave odpadkov v občini (npr. na širšem območju Srmina),
 - oddaja preostanka mešanih komunalnih odpadkov se vrši preko podizvajalca, ki odpadke predela in jih odstranjuje v skladu z veljavno zakonodajo na trajno deponijo izven območja Mestne občine Koper.
- (2) Za odlaganje materiala izkopov zemljine iz gradbišč se uporabi območje v neposredni bližini nekdanjega odlagališča komunalnih odpadkov Dvori (smer Kubed) po predhodni pridobitvi vseh potrebnih soglasij in dovoljenj.
- (3) Za predelavo bioloških odpadkov je možna ureditev centralne in/ali zasebnih kompostarn za pridobivanje biognojil in možno energetska izrabo.
- (4) Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov (t. i. divja odlagališča) je treba stalno spremljati, evidentirati in sanirati, pripraviti sanacijske načrte ter izvajati ustrezne ureditvene ukrepe bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitevijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev. Ob tem je treba hkrati z inšpekcijskim nadzorom izvajati ukrepe za preprečevanje neorganiziranega oziroma divjega odlaganja odpadkov.
- (5) Dolgoročno je treba preučiti možnost umestitve novega zbirnega centra za komunalne odpadke, centra (naprave) za obdelavo komunalnih ter gradbenih odpadkov, sežigalnice odpadkov in kompostarne – predelava bioloških odpadkov.

⁷⁷ Zaporedna številka pripombe 1295, 1419.

II.4.2.2 Energetska in komunikacijska infrastruktura

Vsebina energetske infrastrukture je prikazana na karti 2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Energetika.

30. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Mestna občina Koper je v celoti energetska odvisna od zunanje dobave energije, saj na območju občine ni pomembnejših objektov ali virov za proizvodnjo električne energije ali ogrevanje.
- (2) Na območju Mestne občine Koper je oskrba z električno energijo zagotovljena oziroma predvidena z naslednjimi objekti za razdeljevanje in prenos električne energije, ki so pomembni za zagotavljanje elektroenergetske oskrbe:
 - obstoječa prenosna razdelilna transformatorska postaja (RTP) Koper 110/20 kV,
 - obstoječa prenosna RTP Dekani 110/20 kV,
 - obstoječi prenosni daljnovod DV 2×110 kV Divača-Dekani-Koper,
 - obstoječi prenosni daljnovod DV 1×110 kV Divača-Koper s predvideno nadgradnjo v 2-sistemski DV,
 - obstoječi prenosni daljnovod DV 2×110 kV Koper-Izola-Lucija,
 - načrtovani povezovalni kablovod 110 kV Koper-Izola in sklenitev 110 kV zanke Koper-Izola-Lucija,
 - načrtovani distribucijski 20 kV kabelski izvodi iz RTP Koper za večje nove porabnike na območju mesta Koper (predvideni),
 - načrtovana distribucijska 20 kV kabelska povezava RTP Dekani-mednarodno pristanišče Koper.
- (3) V sklopu razvoja mednarodnega pristanišča Koper in vzpostavitve infrastrukture za alternativna goriva (priklop ladij na privezu na električno energijo) je pričakovati porast porabe električne energije oziroma odjemne moči, zato je treba preveriti možnost izgradnje nove RTP 110/20 kV s priključitvijo v 110 kV prenosno omrežje na območju mednarodnega pristanišča Koper.
- (4) Za razbremenitev zmogljivosti RTP Koper je treba v Izoli zgraditi distribucijsko RTP Izola 110/20 kV.
- (5) Za dolgoročni razvoj mesta in gospodarstva, vključno z razvojem koprškega pristanišča, je nujno povečanje zmogljivosti in zanesljivosti prenosnega elektroenergetskega omrežja z izgradnjo RTP Izola in 110 kV kabelsko povezavo z RTP Koper, z zagotovitvijo lastnih energetskih virov v občini (sončna energija) in njihovo ustrezno vključitev v elektroenergetski sistem ter dograjevanjem omrežja transformatorskih postaj. Distribucijsko elektroenergetsko omrežje mora zagotavljati zanesljivo oskrbo z električno energijo preko obstoječih vodov in naprav, z rekonstrukcijami, dograditvami in novogradnjami omrežja. Posebno pozornost je treba nameniti staremu mestnemu jedru, kjer je treba zagotoviti boljše napetostne in napajalne razmere z dograditvijo TP in elektroenergetskega omrežja.
- (6) Distribucijsko elektroenergetsko omrežje mora zagotavljati zanesljivo oskrbo z električno energijo preko obstoječih vodov in naprav, z rekonstrukcijami, dograditvami in novogradnjami.
- (7) Znotraj poselitvenih območij in v njihovi neposredni bližini se električni vodi izvedejo v podzemni izvedbi, izven tega območja in za povezave med naselji se lahko uporabi elektroenergetske povezave v nadzemni izvedbi, ki pa jih je treba dolgoročno rekonstruirati v podzemni izvedbi.
- (8) Prek območja Mestne občine Koper je zaradi povečevanja izvoznih prenosnih zmogljivosti v smeri Italije in nadaljnega odpiranja trga z električno energijo načrtovan potek 500 kV mednarodne enosmerne povezave HVDC Slovenija-Italija v upravljanju podjetja ELES, ki bo predvidoma potekala v trasi državne regionalne ceste Kozina-Dekani-Lazaret proti Italiji ter komercialne 110 kV povezave od RTP Dekani do Italije.
- (9) Z namenom smotne rabe prostora in omejevanja vplivov na okolje je treba nove energetske sisteme za prenos, distribucijo in proizvodnjo energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov oziroma znotraj obstoječih infrastrukturnih koridorjev, na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti ali kot spremljajoči objekti in ureditve drugih posegov in ureditev.

- (10) Obnova oziroma gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.
- (11) Treba je upoštevati varovalne pasove elektroenergetskega omrežja, ki za nadzemni 110 kV napetostni nivo in RTP znašajo 15 m na vsako stran osi daljnovoda oziroma od ograje RTP, za podzemni 110 kV napetostni nivo 3 m na vsako stran osi kablovoda, za nadzemno 20 kV sredjenapetostno elektroenergetsko omrežje pa 10 m od osi daljnovoda.
- (12) Kot ukrep za spodbujanje trajnostne mobilnosti se razvija mrežo (javnih in zasebnih) postaj za polnjenje električnih vozil, kar pa bo pomenilo tudi povečevanje potreb po električni energiji.
- (13) Glede proizvodnje električne energije največji potencial izkazuje sončna energija, katere izrabo se spodbuja ob upoštevanju lokacijskih, prostorskih in varstvenih omejitev. Zaradi vključevanja vedno večjega števila ~~sončnih~~ **fotonapetostnih naprav**⁷⁸ ~~elektrarn~~ v distribucijsko elektroenergetsko omrežje mora biti omrežje dimenzionirano tako, da bo lahko prevzelo oziroma preneslo dobavljeno energijo ter zagotovilo nemoteno delovanje elektroenergetskega sistema v občini.
- (14) Omrežje javne razsvetljave se izvede na vseh javnih cestah ali površinah v naseljih oziroma poselitvenih območjih z močjo osvetlitve, kot je primerna za namen ceste ali javne površine. Javno razsvetljavo se posodablja z namenom zmanjšanja rabe energije in svetlobnih obremenitev okolja skladno s predpisi. Pri tem se preveri možnost uporabe novih tehnologij ne samo za osvetlitev temveč tudi za morebitne sinergične učinke za postavitev sistemov elektronskih komunikacij nove generacije na stojna mesta svetilk javne razsvetljave.

31. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Območje gosto poseljenega dela Mestne občine Koper je skladno z Lokalnim energetskega konceptom MOK (LEK MOK) predvideno za oskrbo z zemeljskim plinom, saj se spodbuja čim večja priključenost stavb v občini z namenom zmanjšanja izpustov toplogrednih plinov in večje energetske učinkovitosti zgradb.
- (2) Pričetek uporabe zemeljskega plina v občini je odvisen od izgradnje načrtovanega prenosnega plinovoda M6 Ajdovščina-Lucija, ki poteka prek območja občine. Predvidena je gradnja dveh merilno regulacijskih postaj (MRP) - MRP Koper na Šalari in MRP Dekani na vzhodnem robu Dekanov, v katerih se bo uredila navezava distribucijskega plinovodnega omrežja. Pri načrtovanju rabe prostora in dejavnosti v njih je treba upoštevati varovalni pas načrtovanega prenosnega plinovoda, ki znaša 65 m na vsako stran osi plinovoda.
- (3) Od MRP Koper je načrtovana gradnja distribucijskega plinovodnega omrežja po celotnem nižinskem in gosto poseljenem zalednem delu Kopra. Občina je z izvajalcem oskrbe z zemeljskim plinom sklenila koncesijsko pogodbo za storitev dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Mestni občini Koper, v sklopu katere je načrtovana gradnja distribucijskega plinovodnega omrežja v skupni dolžini cca 100 km. Skladno s koncesijsko pogodbo je predvidena gradnja distribucijskega omrežja zemeljskega plina prvenstveno na območjih mesta Koper in naselij Dekani, Bertoki – Prade, Škofije in Pobegi – Sv. Anton. Po izgradnji plinovodnega omrežja v teh naseljih se izvede druga faza širitve na naselja Bošamarin, Kampel, Šmarje, Vanganel, Čežarji, Hrvatini, Elerji, Kolomban, Sv. Anton, Plavje, Babiči, Marežige, Boršt, Črni Kal, Gračišče, Gradin, Rakitovec, Podgorje in Zazid.
- (4) Na območju Mestne občine Koper je omrežje zemeljskega plina v manjšem delu že zgrajeno, kjer so bile izvedene novogradnje ali rekonstrukcije cest in javnih površin. Plinovodno omrežje se začasno uporablja v minimalnem obsegu z navezavo na lokalne hranilnike utekočinjenega naftnega plina (UNP). Poleg tega se večje število manjših objektov oskrbuje z UNP iz lastnih plinohramov. Pri razvoju obstoječega UNP plinovodnega omrežja ter gradnji novih lokalnih mrež UNP je treba upoštevati takšne tehnične rešitve, da

⁷⁸ **Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.**

bo kasneje omogočen takojšen prehod na zemeljski plin iz distribucijskega plinovodnega omrežja za zemeljski plin, če se območje nahaja na vplivnem območju gradnje javnega plinovodnega omrežja. Pričakovati je, da bo predvsem za naselja, ki so bolj oddaljena od obmorskega dela Kopra z neposrednim zaledjem (npr. dolina Rižane), v naslednjih fazah izdelana ekonomska preveritev utemeljenosti izgradnje plinovodnega omrežja in možnosti izvedba lokalnih hranilnikov plina za oskrbo teh omrežij.

- (5) Po začetku množične uporabe omrežja zemeljskega plina je smiselno preveriti možnost sprejema občinskega odloka o prioritetni rabi energentov za ogrevanje, ki morajo slediti ekonomskim in okoljskim kriterijem pri določevanju vrstnega (prioritetnega) reda uporabe energentov.

32. člen (daljinsko ogrevanje)

- (1) Na območju mesta Kopra se nahaja nekaj skupnih kotlovnice z razvejanim toplovodnim omrežjem za potrebe ogrevanja predvsem večstanovanjskih in večjih družbenih objektov. Tako je na Markovcu izvedeno lokalno toplovodno omrežje iz kotlovnice zmogljivosti 20 MW, ki za energent uporablja UNP, ki napaja blokovna naselja ob Krožni poti ter Ulici Vena Piona ter vrtec in OŠ Antona Ukmarja, večji sistemi pa oskrbujejo še blokovna naselja na Prisojah, Ulici Istrskega odreda, na Pahorjevi ulici in sosesko Nokturno. Ostale kotlovnice uporabljajo kot gorivo ekstra lahko kurilno olje, za vse pa velja, da jih bo treba, ko bo zagotovljena možnost uporabe zemeljskega plina, predelati za prehod na zemeljski plin kot gorivo.
- (2) Za mesto Koper in večja naselja v občini je smiselna vzpostavitev sistemov daljinskega ogrevanja z vgradnjo energetske visoko učinkovitih tehnoloških sistemov in uporabo obnovljivih virov energije z minimalnim in nadzorovanim okoljskim vplivom. Zasnovo sistema se smiselno prilagaja prostorskim danostim in omejitvam: v mestu se vzpostavlja večje sisteme z razvejanim toplovodnim omrežjem, za manjša naselja pa se načrtuje manjša samostojna lokalna oskrbna omrežja. Pri gradnji načrtovanih objektov se za ogrevanje prvenstveno spodbuja uporabo obnovljivih virov, predvsem sončne energije **ter geotermalne energije**⁷⁹. Če potrebe ne zadoščajo, se kot priporočeni energent uporablja UNP kot začasni energent do uporabe zemeljskega plina.

33. člen (obvezne državne energetske rezerve)

Na lokaciji Srmin se ohranja obstoječe območje skladišča obveznih državnih naftnih derivatov. Razvoj dejavnosti se omogoča s tehnološkimi in drugimi posodobitvami ter večanjem zmogljivosti, a brez prostorske širitve kompleksa. Dolgoročno je treba zaradi možnih okoljskih vplivov in nevarnostnega potenciala z državnimi organi preveriti možnost preselitve dejavnosti skladiščenja naftnih derivatov iz obstoječe lokacije, ki se jo nato okoljsko sanira in reurbanizira.

34. člen (obnovljivi in alternativni viri energije)

- (1) Občina bo aktivnosti na področju alternativnih virov energije izvajala skladno z Lokalnim energetskim konceptom MOK (LEK MOK). Spodbuja se energetske varčno gradnjo in gradnjo, ki uporablja različne oblike obnovljivih virov energije (sončni zbiralniki, biomasa, toplotne črpalke ...) in drugih alternativnih virov, ki bi se razvili v okviru tehničnega napredka in nimajo negativnega vpliva na okolje in prostor.
- (2) Izrazit potencial obnovljivih virov na območju Kopra izkazuje le sončna energija tako za uporabo za proizvodnjo električne energije kot tudi za nizkotemperaturno ogrevanje. Za izkoriščanje sončne energije za proizvodnjo električne energije ter ogrevanje stavb in zagotavljanje tople vode v njih je treba predpisati

⁷⁹ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

pogoje in merila za umeščanje ~~sončnih panelov~~**fotonapetostnih naprav** in **sončnih**⁸⁰ kolektorjev na stavbe (strehe in fasade) ali zemljišča, da bodo upoštevani lokacijski, oblikovni, varstveni, vizualni in okoljski standardi urejanja prostora. Izraba sončne energije za proizvodnjo dodatne električne energije večjega obsega (~~sončne fotonapetostne naprave~~⁸¹**elektrarne**) se dovoljuje in spodbuja na stavbnih zemljiščih, le v gospodarskih in proizvodnih conah in na večjih poslovnih in kmetijskih objektih oziroma začasno na degradiranih površinah do njihove reurbanizacije.

- (3) Izraba vodotokov za proizvodnjo električne energije je zaradi majhne izdatnosti vodotokov manj primerna, izraba lesne biomase pa je zaradi relativno majhne gozdnatosti (v primerjavi z ostalo Slovenijo) manj primerna oziroma omejena na mikro oziroma majhne individualne sisteme za ogrevanje. Potencial organske biomase, gnojevke in biorazgradljivih odpadkov (bioplin) je zaradi majhne pridelave in okoljskih vplivov zanemarljiv in je omejen na mikro izrabo v individualnih sistemih. Uporaba geotermalne energije je količinsko in zmogljivostno slabo raziskana, zato se je ne upošteva kot pomemben vir, razen v primeru mikro izrabe za ogrevanje z individualnimi toplotnimi črpalkami. Soproizvodnja toplote in električne energije je primerna za lokalno proizvodnjo električne energije ter zagotavljanje potreb po toploti v ožjem lokalnem okolju/sosedstvu.
- (4) Potencial vetrne energije za proizvodnjo električne energije je v obmorskem območju sicer velik, vendar je zaradi okoljskih, zdravstvenih in prostorskih vplivov manj primeren za turistično visoko razvita območja. Ne glede na navedeno je treba preveriti možnost izvedbe manjših, lokalnim razmeram prilagojenih vetrnih sistemov. Izraba vetrne energije je mogoča le na območjih, ki so primerna za izrabo vetrne energije z vidika prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti, zato se jih na podlagi podrobnejšega prostorskega načrtovanja umešča na območja, ki so ustrezna z vidikov vetrnega potenciala, ustreznosti tal, bližine poselitve in zmogljivosti električnega omrežja ter hkrati niso ranljiva z vidikov ohranjanja narave, kulturne dediščine in kulturne krajine ter kakovosti bivalnega okolja.

35. člen (elektronske komunikacije)

- (1) Elektronsko komunikacijsko omrežje je v občini urejeno v urbanih območjih pretežno v podzemni kabelski izvedbi ter v nadzemni izvedbi v mestnem zaledju oziroma vaških naseljih in izven naselij. Omrežje se stalno posodablja, dograjuje in prilagaja razvoju poselitve in potrebam uporabnikov predvsem v luči enakovredne dostopnosti do sodobnih elektronsko komunikacijskih sistemov.
- (2) Nove in dodatne telekomunikacijske povezave in objekte se prednostno umešča znotraj obstoječih infrastrukturnih koridorjev z dograjevanjem in posodobitvami obstoječega omrežja. V urbanem območju in predvsem v starem mestnem jedru Kopra je zaradi velike gostote komunalnih vodov nujno združevanje v enovite skupne koridorje, pri čemer ne gre za vzporedni potek ločenih tras za posameznega operaterja, temveč hkrati potek v skupnem ~~gradbeno~~**gradbenem**⁸² inženirskem objektu (npr. kabelski kanalizaciji, jašku itd.). Ker tehnologija zahteva zgoščevanje oddajnikov za brezžična omrežja, se pričakuje velik porast števila oddajnih in sprejemnih anten, za katere je treba predpisati pogoje in merila za umeščanje na stavbe (strehe in fasade), ~~gradbeno~~**gradbene**⁸³ inženirske infrastrukturne objekte ali zemljišča, da bodo upoštevani lokacijski, vizualni in okoljski standardi urejanja prostora.
- (3) Na območju Mestne občine Koper deluje več operaterjev, ki svojo dejavnost pokrivajo z več funkcijskih lokacij. Tehnična oprema omogoča telefonske priključke in širokopasovne priključke ter direktne povezave (točka – točka), ki uporabnikom omogočajo vse najnovejše storitve. V občini Koper je pokritost z omrežjem

⁸⁰ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

⁸¹ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

⁸² Zaporedna številka pripombe 1381.

⁸³ Zaporedna številka pripombe 1381.

dokaj dobra, a je nujna nadgradnja do vseh možnih uporabnikov. V občini deluje tudi brezžično omrežje LTE/4G, katerega pglavilna prednost je doseganje visokih hitrosti prenosa podatkov.

- (4) Skladno s sprejetim načrtom razvoja odprtega širokopasovnega omrežja elektronskih komunikacij naslednje generacije v Mestni občini Koper, bo na območju celotne občine vzpostavljena ustrezna širokopasovna infrastruktura hitrosti vsaj 100 Mb/s, ki bo prispevala h konkurenčnosti obstoječih in razvoju novih gospodarskih inovativnih subjektov, na drugi strani pa bo občanom omogočala dostop do elektronskih storitev ter s tem vplivala na povezano izboljšano kakovost življenja.

II.4.2.3 Druga področja gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

36. člen (pokopališka dejavnost)

- (1) V občini je 45 pokopališč: Koper, Bertoki, Boršt, Labor, Črni Kal, Črnotiče, Dol, Hrastovlje, Gabrovica, Kastelec, Osp, Praproče, Predloka, Podpeč, Stepani, Zanigrad, Dekani, Kubed, Movraž, Popetre, Smokvica, Sočerga, Trebeše, Gradin, Pregara, Hrvoji, Hrvatini, Kolomban, Lopar, Marezige, Trsek, Truške, Podgorje, Rakitovec, Sv. Anton, Plavje, Škofije, Tinjan, Gažon, Koštabona, Krkavče, Pomjan, Puče, Šmarje in Zazid.
- (2) Obstoječa mreža se do nadaljnjega ohranja v funkciji.
- (3) Območja pokopališč se opredeli z ustrezno namensko rabo stavbnih zemljišč. Na pokopališčih se zagotavlja objekte za vzdrževanje pokopališč. Glede na utemeljene potrebe in kjer zasnova pokopališča to dopušča, se lahko na pokopališčih zagotavlja tudi poslovalne objekte.
- (4) V okviru razvoja mesta se zagotavlja možnost širitve centralnega mestnega pokopališča Škocjan v Kopru.
- (5) Treba je zagotoviti možnosti širitve pokopališč v naseljih Bertoki, Kubed, Rakitovec, Movraž, Dol pri Hrastoljah, Hrastovlje, Črni Kal, Gabrovica, Osp, Labor, Sočerga, Marezige, Gažon, Stepani in Socerb.
- (6) Na področju pokopališke dejavnosti in pokopališč se:
 - postopno povečuje delež prostorsko varčnejših oblik pokopavanja (čim manj klasičnih pokopov na račun večjega števila žarnih pokopov, raztrosa pepela ipd.),
 - ohranja obstoječa pokopališča in zagotavlja rezervate za njihove dolgoročne širitve,
 - pokopališča celovito ureja in prenavlja z urejanjem grobnih polj za različne vrste pokopa (klasični in žarni grobovi, žarne stene, prostor za skupne grobnice in kostnice ter spominska obeležja),
 - prenavlja in dograjuje spremljajočo infrastrukturo in ureditev ob pokopališčih (parkirišča, zbiralnice odpadkov, poslovalni in servisni objekti, parkovne ureditve ipd.).
- (7) Ohranja se značaj in kakovostne strukturne značilnosti obstoječih pokopališč kot sestavine kulturne krajine, dediščine in kolektivnega spomina. Varuje se obzidan osrednji prostor pravokotnih oblik, ki ga poudarja mrliška vežica in linijska zasaditev cipres. Območja pokopališč se strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih in zelenih parkovnih površin naselij. V primeru širitve pokopališč se izdelajo strokovne podlage, tudi z vidika varovanja kulturne krajine in kulturne dediščine.
- (8) Pokopališče Škocjan v Kopru ohranja vlogo osrednjega mestnega pokopališča. Obstoječe razpoložljive površine omogočajo postopno širitev. Za zagotovitev dolgoročnih potreb se preveri možnost širitve na obstoječi lokaciji, širitev pokopališča v Bertokih, ali se na podlagi strokovnih preveritev sistema razvoja pokopališč v občini poišče drugo novo lokacijo mestnega pokopališča.
- (9) Na območje pokopališča Škocjan se umesti krematorij.
- (10) Ohranja se pokopališka dejavnost na vseh ostalih krajevnih pokopališčih. Skladno s potrebami in prostorskimi možnostmi je treba zagotoviti rezervate za njihove dolgoročne širitve.

37. člen (javna razsvetljava)

Zastarelo in neustrezno omrežje javne razsvetljave se posodablja z namenom zmanjšanja rabe energije in svetlobnih obremenitev okolja skladno s predpisi. Pri tem se preveri možnost uporabe novih tehnologij. Obstoječe omrežje se dograjuje skladno z razvojnimi projekti občine.

38. člen (javne odprte površine v naseljih)

- (1) Območja javnih odprtih (grajenih, zelenih in vodnih) površin v naseljih se razmešča po načelu enakovredne preskrbljenosti in dostopnosti za vse prebivalce ter z upoštevanjem naravnih in krajinskih značilnosti prostora. Z raznoliko uporabo zelenih in vodnih površin, ustrezno členitvijo grajene strukture in prepoznavno podobo naselja se zagotavlja doseganje ugodnih klimatskih in zdravih bivalnih razmer v naseljih. V vsakem naselju je cilj vzpostaviti vsaj eno večnamensko javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev.
- (2) V naselju Koper in večjih primestnih naseljih (Bertoki – Prade, Dekani, Škofije) se vzpostavi sistem javnih odprtih in zelenih površin (trgi in ploščadi, promenade, zelenice in drevoredne poteze, parki, pokopališča otroška in športna igrišča ter površine za rekreacijo ipd.). Pomemben povezovalni element sistema so kolesarske poti in pešpoti ter vodne površine.
- (3) V mestu Koper zasnova javnih odprtih površin ohranja prepoznavne značilnosti mesta (obmorska lega z ureditvijo promenade, povezava morja in Škocjanskega zatoka preko Koprške bonifike, historično mestno jedro s trgi in kot ostanek nekdanjega otoka) in jih kakovostno nadgrajuje s tipičnimi mediteranskimi ulicami, dvorišči in parki ter z novimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter omogoča povezljivost med posameznimi območji s krepitvijo obstoječih in vzpostavitvijo novih povezav. Izstopajoče prvne so: morje, Škocjanski zatok, mreža vodotokov, parki, trgi in vrtovi historičnega jedra, zelene površine ob historičnem mestnem jedru, zelene površine v strnjenih urbaniziranih delih (Markovec, Žusterna, Semedela, Olmo, Šalara idr.), športna igrišča (Športni park Bonifika), šolska igrišča ter zeleno zaledje z rekreacijskim potencialom (Škocjan, Pradisjoli, ~~Vanganeljska dolina,~~⁸⁴ Markovec). Na mestnih obrobjih se vzpostavljajo javne zelene površine ali rekreacijske površine (urbani vrtovi oziroma območja za vrtičkarstvo, športna in otroška igrišča ipd.).
- (4) Kot javne odprte površine se aktivira čim več neizkoriščenih ali degradiranih urbanih območji (kot stalna ali začasna raba). Bistvenega pomena je vzpostavitev medsebojnih povezav med posameznimi območji in ureditvami javnih odprtih površin.
- (5) Za lokalne potrebe v manjših krajih v primestju in na podeželju ter v stanovanjskih naseljih v mestu se javne odprte površine urejajo kot večnamenske ureditve za druženje, javne dogodke in prireditve, rekreacijo in igro.
- (6) Prenavlja se osrednje javne odprte površine v mestu, podeželskih in primestnih naseljih, jih dopolnjuje s spremljajočimi programi in ureditvami ter vzpostavlja povezave z zelenimi površinami med naselji. Po potrebi se urejajo nove javne odprte površine v naseljih. V historičnih vaških naseljih se ohranja pojavnost in funkcija vaških trgov kot skupnih odprtih prostorov naselja.
- (7) V okviru poselitvenih površin so območja, namenjena posebnim dejavnostim za turizem, šport in rekreacijo, trgovske, storitvene in sorodne dejavnosti, kjer je treba vzpostaviti osnovno omrežje javnih odprtih površin kot povezovalne sestavine prostorskih ureditev in stavbnih kompleksov.

⁸⁴ Na podlagi strokovne ugotovitve.

39. člen

(javne odprte površine izven naselij)

- (1) Javne odprte površine oziroma javno dostopne površine izven naselij so predvsem rekreacijske in športne površine, pokopališča, parkirišča in kolesarske, peš ter tematske poti s počivališči in drugimi interesnimi – turističnimi točkami.
- (2) Vzpostavi se rekreacijske površine v naravnem okolju ter kolesarske in peš poti v naravnem okolju. Urejajo se tematske poti (učne, sprehajalne, kolesarske, pohodniške, konjeniške, enološke in gastronomske).
- (3) Z zagotavljanjem večnamenske rabe gozdnih in poljskih poti ter drugih obstoječih prometnih poti se nadgrajuje povezano in dostopno mrežo kolesarskih, peš in tematskih poti.

II.5 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

Vsebina je prikazana na karti 3.2 Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območja razpršene poselitve.

40. člen

(določitev območij naselij)

- (1) V občini je 104 naselij od katerih močno izstopa mesto Koper, ki je urbanistično kot tudi arhitekturno oblikovno drugačno od ostalih naselij.
- (2) V Mestni občini Koper so naslednja območja naselij: Abitanti, Babiči, Barižzoni⁸⁵/Barisoni, Belvedur, Bertoki/Bertocchi, Bezovica, Bočaji, Bonini, Boršt, Bošamarin/Bossamarino, Brezovica pri Gradinu, Brežec pri Podgorju, Brič, Butari, Cepki, Cerej/Cerei, Čentur, Čežarji, Črni Kal, Črnotiče, Dekani, Dilici, Dol pri Hrastovljah, Dvori, Fijeroga, Gabrovica pri Črnem Kalu, Galantiči, Gažon, Glem, Gračišče, Gradin, Grinjan, Grintovec, Hrastovlje, Hrvatini/Crevatini, Elerji, Kampel/Campel, Karli, Kastelec, Kolomban/Colombano, Koper/Capodistria, Koromači – Boškini, Kortine, Koštabona, Kozloviči, Krkavče, Krnica, Kubed, Labor, Loka, Lopar, Lukini, Manžan, Marezige, Maršiči, Močunigi, Montinjan, Movraž, Olike, Osp, Peraji, Pisari, Plavje, Pobegi, Podgorje, Podpeč, Poletiči, Pomjan, Popetre, Prade/Prade, Praproče, Predloka, Pregara, Premančan/Premanzano, Puče, Rakitovec, Rižana, Rožar, Sirči, Smokvica, Socerb, Sočerga, Sokoliči, Spodnje Škofije, Srgaši, Stepani, Sv. Anton, Šalara/Salara, Šeki, Škocjan/San Canziano, Šmarje, Tinjan, Topolovec, Trebeše, Triban, Trsek, Truške, Tuljaki, Vanganel, Zabavlje, Zanigrad, Zazid, Zgornje Škofije in Župančiči.
- (3) V občini sta določena dva tipa poselitve, in sicer strnjena (sklenjena) naselja in nesklenjena (razložena) naselja.
 - Strnjena (sklenjena) naselja so predvsem naselja v notranjosti Istre, na podeželju. Tipološko se ločijo na gručasta na pomolih in terasasta na pobočjih pod kraškim robom. Glede na velikost se loči tri tipe: velike sklenjene vasi (teh je relativno malo in izmed njih izstopajo Črni Kal, Loka, Kubed, Movraž, Gabrovica, Osp, Šmarje, Gažon, Pomjan in Koštabona), velike sklenjene vasi z zaselki (izstopajo Krkavče, Tinjan in Babiči) in manjše sklenjene vasi.
 - Nesklenjena (razložena) naselja: Večinoma ležijo v obalnem pasu in obrobem nižjem gričevju. Glede na velikost teh delov in njihovo zgradbo se loči tri skupine nesklenjenih naselij: razpršena poselitve (Markov hrib, Škocjan, Bonini, Triban, Bošamarin, Kampel, Stara Šalara), sestavljena naselja iz jedra vasi (Bertoki s Srminom, Pobegi, Čežarji, Škofije, Hrvatini, skupaj z ostalimi naselji na Miljskih hribih), sestavljeno naselje iz več manjših vasi in zaselkov (prave razpršene poselitve ni več – vsak del naselja ima svoje ime; Sv. Anton, Marezige, Truške, Topolovec, Pregara in Puče).

⁸⁵ Zaporedna številka pripombe 109 in 1175.

II.6 DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

Vsebina je prikazana na karti 3.2 Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območja razpršene poselitve.

41. člen

(določitev območij razpršene poselitve)

- (1) Okvirna območja razpršene poselitve so območja nizke gostote z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini (samotne kmetije, zaselki, razprostranjena in razložena naselja ter druge oblike manjših strnjenih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred letom 1967).
- (2) Celotno priobalno območje se lahko opredeli kot območje tradicionalne razložene in razpršene poselitve oziroma nesklenjenih naselij. Predvsem za ožji obalni pas je značilna prava razpršena poselitev, ki je bila zaznana že v agrarni dobi, na začetku 20. stoletja. Torej ta vzorec ni bil le posledica intenzivne urbanizacije po letu 1954, temveč tudi obstoječega (tradicionalnega) poselitvenega vzorca. Kljub temu se je z intenzivno urbanizacijo vzorcu tradicionalne poselitve pridružil negativni vzorec razpršene gradnje, ki močno degradira prostor in ga je zelo težko sanirati.
- (3) Območja razpršene poselitve se pojavljajo na ožjem in širšem priobalnem pasu. Z oddaljevanjem od Kopra v smeri proti podeželskem zaledju je ta vzorec poselitve manj zaznaven.
- (4) Območja razpršene poselitve se izrazito pojavljajo predvsem na območjih naselij: Bonini, Bošamarin, Grinjan, Stara Šalara, Škocjan in Triban. Tudi na območju naselij Koper, Pobegi in Prade je izven strnjenih poselitvenih območij izrazit pojav razpršene poselitve.
- (5) Na območjih naselij Babiči, Bertoki, Čentur, Čežarji, Gažon, Kampel, Koštabona, Krkavče, Manžan, Spodnje Škofije, Sv. Anton in Vanganel je večja pojavnost območij razpršene poselitve, vendar ne tako izrazito.
- (6) Na preostalem delu občine razpršena poselitev ni prisotna oziroma so le posamezni primeri.

42. člen

(usmeritve glede sanacije in prenove razpršene gradnje)

- (1) Za razpršeno gradnjo je značilna oblikovna ali komunalna degradiranost oziroma neustrezna umeščenost v odprti prostor, zato se jo na celotnem območju občine preprečuje.
- (2) Intenzivni pojav razpršene gradnje je na območjih naselij Bonini, Bošamarin, Grinjan, Stara Šalara, Škocjan in Triban. Tudi na območju naselij Koper, Pobegi in Prade je izven strnjenih poselitvenih območij izrazit pojav razpršene gradnje.
- (3) Na območjih naselij Babiči, Bertoki, Čentur, Čežarji, Gažon, Kampel, Krkavče, Manžan, Pomjan, Puče, Sv. Anton in Vanganel je pojavnost razpršene gradnje še vedno razmeroma visoka, zato je tam zmerni pojav razpršene gradnje. V preostalih delih občine pa ni izrazitih območjih razpršene gradnje, saj so naselja ohranjala strnjeno obliko.
- (4) Na območjih naselij Škocjan, Bonini, Bošamarin, Premančan, Predloka in Tinjan (zaselek Urbanci) se območja sanacije razpršene gradnje sanira na način, da se opredeli kot novo območje poselitve oziroma širitev obstoječe in se ureja po potrebi z OPPN ali PPIP, odvisno od vizualne izpostavljenosti območja in stopnje degradiranosti. Pri sanaciji in prenovi območja je treba veliko pozornosti nameniti vzpostavitvi kvalitetnih robov območja in skladnosti s krajinsko sliko.
- (5) Za območja, ki so še posebej ranljiva zaradi intenzivnega ali zmernega pojava razpršene gradnje (območja prepoznavnosti, razgledna in vizualno izpostavljena območja), se razpršene gradnje ne sanira z združevanjem ali zaokrožitvami, ampak se jo sanira s krajinsko-arhitekturnimi oblikovalskimi ukrepi (zasaditev z avtohtono vegetacijo, urejanje parcel okrog objektov v avtohtonem vzorcu (oljčniki, vinogradi, terase), urejanje fasad objektov ipd.), da se zmanjša negativni vpliv na krajinsko sliko.

- (6) V občini z vidika strukture poselitve in odnosa do izvornih jeder velik problem predstavljajo velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč, kjer je pogost pojav neorganizirane (samostojne) gradnje na stavbnih zemljiščih. Le-ta v naravi predstavlja t. i. razpršeno gradnjo, ki ne sledi tipiki in strukturi gradnje. Sanacija neorganizirane gradnje predstavlja zgoščevanje poselitve na teh območjih in se praviloma ureja z OPPN.

II.7 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

Vsebina je prikazana na karti 3.1 Usmeritve za razvoj poselitve.

43. člen

(splošne usmeritve za razvoj naselij)

- (1) Mestna občina Koper bo razvoj naselij prednostno zagotavljala z dvigom kakovosti naselij z notranjim razvojem – z zgostitvami, z delnimi prenovami naselij ter sanacijami degradiranih območij, v skladu z razvojnimi potrebami pa tudi s širitvami in zaokrožitvami obstoječih naselij.
- (2) Občina bo s prostorskim načrtovanjem zagotavljala skladno oblikovno podobo naselij. Pri novogradnjah in prenovah bo zagotovljeno:
 - varovanje kakovostne podobe naselij,
 - krajinski okvir vsakega naselja,
 - prenova in sanacija razvrednotenih območij,
 - ohranjanje obstoječih prepoznavnosti,
 - ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.
- (3) Nove poselitve bodo usmerjene predvsem v poselitvena območja nosilnih naselij skladno z razvojnimi potrebami naselij v okviru omrežja naselij glede na možnosti razvoja družbene infrastrukture ter prometne in komunalne oskrbe. Občina bo pri tem zagotovila boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih, poskrbela bo za možnosti spremembe rabe obstoječih objektov, za zgostitve ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, prenovu, obnovo, reurbanizacijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem je treba zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naseljih ter upoštevati identiteto posameznega naselja.
- (4) Širitve naselij so dopustne v primerih, ko znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti. Prednostno se širijo nosilna in turistična naselja. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru komunalno opremljenih območij. Območja večjih širitev in zaokrožitev naselij je praviloma treba načrtovati z OPPN in/ali PPIP.
- (5) Za potrebe širitve naselij se bo ponovno proučilo vse faktorje, ki vplivajo na neizkoriščena stavbna zemljišča znotraj naselij (konfiguracija terena, zapletena lastniška struktura, trajno intenzivno obdelovalne kmetijske površine ipd.) ter ustrezno definiralo podrobnejšo namensko rabo prostora.
- (6) Pri razvoju naselij se bo v največji možni meri ohranjalo kvalitetne grajene in krajinske robove ter navezave na obdelovalne površine.
- (7) Pri razvoju naselij se bo kulturno dediščino upoštevalo kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri prenovi naselij se bo kulturno dediščino obravnavalo ob upoštevanju njene ranljivosti.
- (8) Posebno pozornost se posveča prenovi historičnih naselbinskih jeder in stavbnega fonda kot sestavin kulturne dediščine, s čimer se zagotavlja njihovo oživljanje, trajna raba in ohranjanje identiteta naselij. Za takšna območja se lahko na podlagi konservatorskih načrtov za prenovu pripravi koncept celovite prenove.
- (9) V nosilnih naseljih se določijo območja za širitev in/ali območja za dolgoročni razvoj, ki predstavljajo rezervo za prihodnjo širitev območja naselja.

- (10) Na celotnem območju občine (razen **urbanega središča** mesta Koper **z Bertoki in Pradami**⁸⁶) je veliko območij strnjenih nepozidanih kompleksov stavbnih zemljišč, ki so prepoznana kot v preteklosti neustrezno načrtovane površine (npr. na reliefnih robovih, na kvalitetnih robovih izvornih jeder, prekomerno načrtovane površine glede na vlogo naselij v omrežju naselij ter glede na cilje prostorskega razvoja občine). Takšnim površinam se določi podrobnejša namenska raba in ustrezen način urejanja oziroma se vrnejo v primarno rabo.

44. člen

(splošne usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

- (1) Vsi posegi se morajo prilagajati obstoječim prostorskim in oblikovnim značilnostim posameznih območij z upoštevanjem kakovostne istrske tradicije oblikovanja naselij in stavb, tlorisne mreže naselij, višinskih in tlorisnih gabaritov ter silhete naselij. Razvoj naselij se bo prilagajal reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Naselja se zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih naselij.
- (2) Medsebojno zlivanje naselij se bo preprečevalo z zelenimi cezurami. Preprečevanje zlivanja naselij je še posebej pomembno v naseljih, kjer je še prepoznano izvirno jedro napram novejši poselitvi, in v naseljih, kjer je velika težnja po poselitvi in bi zgoščevanje poselitve pomenilo slabšanje krajinske in urbanistične slike.
- (3) Območje občine se razdeli na 3 tipična območja glede načina usmerjanja poselitve: urbano ~~območje središče mesta Koper~~, ~~suburbani primestni~~⁸⁷ pas in podeželsko zaledje. Z vidika urbanističnega oblikovanja naselij pa se vsako izmed naštetih razdeli na specifične podenote, ki so neposredno vezane na opredeljene krajinske enote:
 - urbano ~~območje središče mesta Koper~~, ki vključuje:
 - ~~območje urbanističnega načrta mesta mesto~~⁸⁸ Koper z Bertoki in Pradami;
 - ~~suburbani primestni~~⁸⁹ pas, ki vključuje:
 - prvi poselitveni obroč: Vanganelška dolina in nizko gričevje, Spodnji del Rižanske doline, Škofije – Plavje,
 - drugi poselitveni obroč: Gričevje med Koprom in Izolo, Šmarsko Mareziško gričevje, Vanganelško gričevje, Miljski hrib;
 - podeželsko zaledje:
 - kras: Osapska dolina, Podgorski kras, Kraški rob,
 - območje Tinjan – Rižana – Movraž: Tinjanski hrib, Gračiško Movraška vala, Zgornji del Rižanske doline,
 - širše območje Dragonje: Gričevje v povirju Dragonje, Dolina Dragonje.
- (4) V okviru urbanega območja mesta Koper z Bertoki in Pradami se bo območje urejalo in prenavljalo s sodobnimi načeli arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture v naselbinskih jedrih in prenovi le-teh. Na območje **stavbnih zemljišč** se usmerja intenzivna urbanizacija poselitve z večjimi gostotami in z urejanjem javnih odprtih površin v sklopu mreže zelenega sistema. Oblikovanje razširjenega mestnega središča Kopra je podrejeno ohranjanju oblikovne podobe historičnega jedra mesta.

⁸⁶ Dodano zaradi večje jasnosti določila.

⁸⁷ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

⁸⁸ Redakcijski popravek.

⁸⁹ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

- (5) Območje ~~suburbanega~~ **primestnega**⁹⁰ pasu je razdeljeno na dve območji⁹¹: prvi poselitveni obroč, kjer se v nosilnih naseljih usmerja **manj** intenzivno⁹² urbanizacijo poselitve, in drugi poselitveni obroč, kjer se v nosilnih naseljih usmerja zmerno urbanizacijo poselitve. Na območju ~~suburbanega~~ **primestnega**⁹³ pasu se bo naselja urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se bo upoštevalo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora. Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja naselij se bo upoštevalo tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter vzpodbujalo notranji razvoj, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselij in posameznih objektov.
- (6) Na območju podeželskega zaledja se bo v nosilnem naselju Gračišče usmerjalo zmerno urbanizacijo, v preostalih naseljih se ne usmerja urbanizacije, ampak se ohranja vaška struktura. Na podeželskem zaledju, kjer je še prepoznana izjemna kakovost arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja, je treba slediti tradicionalnim prvinam. Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja naselij se bo upoštevalo tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter spodbujalo notranji razvoj, zlasti s kvalitetno prenovo izvornih jeder naselij in posameznih objektov.
- (7) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se bo upoštevalo in ohranjalo njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.
- (8) Pri načrtovanju se bo preverjalo varnost naselja z vidika požarne ogroženosti oziroma zagotavljanja požarnih poti in protipožarnih presek ter ustrezne razdalje planirane poselitve od intenzivne kmetijske rabe (škropljenje vinogradov).

45. člen

(usmeritve za notranji razvoj naselij)

- (1) Pri načrtovanju prenov in zgoščevanja naselij se bo upoštevalo identiteto posameznega naselja ali njegovega dela.
- (2) Znotraj naselij se bo zagotavljalo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Zagotoviti je treba tako prostorsko razporeditev zelenih površin, da jih je mogoče povezati v zeleni sistem, le-te pa povezati z odprtimi površinami na robovih naselij. Zelene površine znotraj mesta in v zaledju se povežejo s kolesarskimi in peš potmi.
- (3) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in zagotavljati ureditev javnih prostorov, ki jih sestavljajo tako naravne sestavine kot tudi kakovostno grajeno javno dobro, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje ter počitek in podobno, zato se jih bo v čim večji meri vključevalo v urbane in ruralne strukture. Zagotoviti je treba dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce in njihovo raznolikost glede na vlogo in uporabnost ter glede na njihov pomen za prepoznavno podobo naselja.
- (4) Zagotoviti je treba boljšo izkoriščenost in bolj kakovostno rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih.

⁹⁰ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

⁹¹ Redakcijski popravek.

⁹² Zaporedna številka pripombe 1608.

⁹³ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

- (5) Na podeželskem zaledju se bo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjala gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev, in sicer za izvajanje kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom, turizmom in bivanjem. Možno je tudi izvajanje obrtnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom, oziroma drugih prostorsko in okoljsko sprejemljivih dejavnosti. Ob tem je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kvalitiet.
- (6) Z umeščanjem različnih dejavnosti v naselja se bodo zagotavljala delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktne med seboj in s stanovanjskimi območji.
- (7) Proizvodne dejavnosti se bodo umeščale v poslovne cone. V taka območja se lahko umeščajo tudi obrtne in storitvene dejavnosti, če niso konfliktne s proizvodnimi dejavnostmi.
- (8) Okoljsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti se lahko umeščajo v podeželska naselja ob zagotavljanju ohranjanja kulturnih in krajinskih kvalitiet.
- (9) Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene javne infrastrukture bo občina umeščala v dele naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri z javnimi prevoznimi sredstvi, s kolesom ali peš.
- (10) Stanovanja se bodo umeščala v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja in spremljajoče dejavnosti. V podeželskih območjih se zaradi preprečevanja konfliktov nastalih zaradi vplivov emisij poskrbi za ustrezno razmejevanje novih pretežno stanovanjskih predelov od kmetijskih objektov (večjega obsega).
- (11) Območja naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj z zgoščevanjem oziroma izrabo prostih stavbnih površin, so:
 - mesto Koper, kjer se prednostno izvaja gradnja v okvirih obstoječe poselitve, gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih ter zaključevanje začetih in komunalno opremljenih zemljišč,
 - nosilna naselja, kjer se v okviru večjih kompleksov nepozidanih stavbnih zemljišč usmerja razvoj stanovanjske gradnje, mešanih območij centralnih dejavnosti oziroma oblikovanje novih jeder naselij,
 - naselja v podeželskem zaledju, kjer je na območjih večjih kompleksov nepozidanih stavbnih zemljišč treba zagotoviti kvalitetno urbanistično oblikovanje v odnosu do izvornih jeder naselij z ustreznimi izvedbenimi načrti. Brez ustreznega načrta takšna območja ostajajo kot prostorska rezerva.
- (12) Ohranjanje in obnova izvornih jeder vaških naselij je ena izmed prioritet razvoja naselij.

46. člen (prenova naselij)

- (1) Prenova ima prednost pred novogradnjo. Prenova se bo zagotavljala s prenovo stavbnega fonda in umeščanjem novih ustreznih dejavnosti v naselbinska jedra ter ohranitvijo pglavitnih prvin podobe naselij na celotnem območju občine.
- (2) Prenova v mestu Koper vključuje prenovo historičnega mestnega jedra, širšega mestnega središča in v območjih sosesk s sanacijo in revitalizacijo stanovanjskega fonda ter odprtega prostora. Celovita prenova se zagotovi tudi kot vsebinsko in oblikovno preoblikovanje poselitvenega območja naselja, predvsem tistih območij, ki stagnirajo ali razvojno zaostajajo, na degradiranih območjih ali so locirana na strateško pomembnih lokacijah za mesto (npr. Ob bolnišnici Izola, Dolinska cesta zahod, Levji grad, Severni in Južni kare ob Ferrarski ulici, Ob vzhodni vpadnici Kopra, Območje Ulice 15. maja, Tomos, Slavnikove garaže, Slavček ipd.).
- (3) Prenova se zagotovi za opuščena in degradirana proizvodna in druga območja, ki so:
 - območja zapuščenih proizvodnih obratov in proizvodnih kmetijskih obratov,
 - v mestu Koper se obstoječe pretežno proizvodne ali trgovske cone znotraj razširjenega mestnega središča in južnega poslovnega središča dolgoročno reurbanizirajo v pretežno mešane površine;

načrtovana je strukturna in funkcionalna prenova območij mešanih dejavnosti, prestrukturiranje območij ter alokacija proizvodnih dejavnosti v gospodarske cone.

- (4) Prenova se bo zagotavljala s prenovo stavbnega fonda in umeščanjem novih ustreznih dejavnosti v naselbinska jedra na celotnem območju občine.
- (5) Za jedra naselij je predvidena revitalizacija, ki obsega funkcijsko in oblikovno prenovu ali vzpostavitev novih funkcijskih jeder. Eden izmed ciljev revitalizacije je tudi izboljšanje demografskega stanja.
- (6) Revitalizacija jeder se bo zagotavljala v vaških jedrih oziroma jedrih nosilnih naselij, kar je pomembno tudi z vidika krepitev njihovih funkcij v omrežju naselij.⁹⁴
 - ~~revitalizacija jedra s prenovo se bo zagotavljala v nosilnih naseljih Šmarje, Koštabona, Škofije in Osp,~~
 - ~~revitalizacija jedra s prenovo ter vzpostavitev novih funkcijskih jeder se bo zagotavljala v naseljih Marezige, Gradin—Brezovica, Rakitovec, Gračišče, Dol pri Hrastovljah, Črni Kal, Pobegi—Čežarji—Sv. Anton, Dekani, Kolomban—Hrvatini,~~
 - ~~revitalizacija jedra s prenovo se bo zagotavljala tudi v naseljih, ki so opredeljena kot kulturna dediščina oziroma kjer so izvorna jedra še prepoznana.~~
- (7) Ohranjanje in obnova izvornih jeder vaških naselij je ena izmed prioritet razvoja naselij.
- (8) Za območja prenove se lahko izdela OPPN.

47. člen (širitev naselij)

- (1) Največje širitve se načrtujejo v mestu Koper ter Bertokih s Pradami v okviru mej urbanističnega načrta v okviru območij za dolgoročno širitev naselij ter v naselju Dekani. Praviloma gre za površine kompleksnih graditev stanovanjskih, mešanih dejavnosti, **poslovnih gospodarskih**⁹⁵ con, strnjenih potez prestrukturiranja in odprtih športno-rekreacijskih in parkovnih ureditev. Širitvi stanovanj z mešanimi dejavnostmi (oskrba, zaposlitev, centralne dejavnosti) so namenjena naslednja območja: Razvojno območje Škokljan – za pokopališčem, Olmska dolina, Bertoki s Pradami. Zelenim in športnim površinam so namenjena naslednja območja: Olmska dolina, ~~športni center Pradisjol,~~⁹⁶ zelene površine ob Badaševici in Bertoki sever. Gospodarskim conam oziroma conam za razvoj poslovnih in obrtnih dejavnosti so namenjena območja: Cimos, ~~Srmin,~~⁹⁷ Bivje-Dekani in Gračišče.
- (2) Manjše širitve so možne v nosilnih naseljih pretežno za potrebe stanovanjske gradnje, ter v manjši meri za potrebe **gospodarskih, družbenih in storitvenih dejavnosti**~~proizvodnih območij~~⁹⁸. Širitve v teh naseljih so namenjene tako zasledovanju razvojnih ciljev občine kot potrebi po vzpostavitvi kvalitetne urbane strukture naselij.
- (3) Manjše širitve so možne predvsem kot zaokroževanja naselij, predvsem v smislu razvojnih potreb za perspektivne dejavnosti ter vzpostavitev novih značilnih grajenih oziroma naravnih robov naselij.
- (4) V ostalih naseljih so širitve in zaokrožitve možne le v skladu z njihovimi razvojnimi potrebami v skladu z razvojem omrežja naselij oziroma ohranjanja poselitve, pri čemer ima notranji razvoj prednost pred širitvijo.
- (5)** Območja širitev in zaokrožitev naselij se praviloma načrtuje z OPPN in/ali PPIP.

⁹⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

⁹⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

⁹⁶ Popravek na podlagi strokovne ugotovitve.

⁹⁷ Popravek na podlagi dodatne strokovne preveritve in prostorsko planerskih delavnic.

⁹⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

48. člen

(umeščanje objektov in ureditev zunaj naselij)

- (1) Umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih, so predvidene izven naselij, dislocirano ali na robovih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.
- (2) Izven naselij – kot širitev stavbnih zemljišč se bo omogočilo gradnjo novih stavb za potrebe kmetij, ki na obstoječih lokacijah v naseljih nimajo več razvojnih možnosti oziroma so v konfliktu z drugimi dejavnostmi, in prenovo oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti na kmetiji s poudarkom na turizmu. Tako bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje in neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter transportnih možnosti in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo. Umestitev posameznih posegov se presodi z ustreznimi strokovnimi podlagami z vidika ohranjanja kulturne in naravne krajine ter okoljske sprejemljivosti v skladu z obstoječo zakonodajo.
- (3) Izven naselij kot širitev stavbnih zemljišč se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti zaradi narave dejavnosti locirane na nepozidanem prostoru (rekreacijska območja, športna igrišča, tematski parki, posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, posebna turistična območja), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.
- (4) Vse umestitve objektov in ureditev izven naselij, predvsem pa njihove programe in velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se morajo preveriti in utemeljiti z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Umeščanje objektov v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti in njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

II.8 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTA KOPER Z BERTOKI IN PRADAMI

49. člen

(koncept prostorskega razvoja mesta Koper)

- (1) Omogoča se razvoj dejavnosti, ki izhajajo iz geostrateške lege mesta ob morju (logistika in pomorski promet, povezanost s celino in s tem povezane gospodarske dejavnosti), ob hkratnem trajnostnem pomorskem prostorskem načrtovanju (povečevanje kakovosti izrabe na morje vezanih dejavnosti in turizma) ter celostno upravljanje obalnega območja.
- (2) Utrjuje se za razvoj mesta pomembnih dejavnosti, kot nadaljevanje obstoječih dejavnosti (Koper kot univerzitetno mesto, center družbenih dejavnosti in kulture) ali dejavnosti, ki imajo poseben potencial zaradi lege (razvoj športno-rekreacijskih in turističnih dejavnosti skozi celo leto zaradi ugodne klime).
- (3) Prostorski razvoj v mestu se prednostno zagotavlja s prenovo grajenih struktur, notranjim razvojem in vsebinskim ter trajnostno naravnanim prestrukturiranjem ter z zaokrožitvami oziroma širitvami poselitvenih površin.
- (4) Omogoča se gospodarski razvoj, zagotavlja pogoje za razvoj gospodarskih, proizvodnih obratov in visoko razvitih storitvenih dejavnosti, tudi v povezavi z univerzo in raziskovalnimi institucijami (t. i. tehnološki in industrijski parki) in s tem izpolnjuje potrebe po delovnih mestih.
- (5) Z notranjim razvojem se izkorišča potencial degradiranih in slabo izkoriščenih površin (območje Tomos, območje Cimos, območje Ulice 15. maja, območja ob Vzhodni obvoznici, kontaktno območje med mednarodnim pristaniščem in historičnim mestnim jedrom), hkrati se s tem sanira obstoječe stanje, zapolnjuje oziroma zaokrožuje stavbno tkivo.

- (6) Obstoječe gospodarske cone v mestu (območje Tomosa ob Šmarski cesti, območje med Badaševico in obstoječo hitro cesto – Ulica 15. maja) se celovito reurbanizirajo. Nameni se jih za razvoj okoljsko in urbanistično primernejših programov (zelene površine, stanovanja, družbene, poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti, prostočasne dejavnosti in šport, visokotehnološka podjetja ipd.).
- (7) Potrebe po novih površinah za proizvodno dejavnost se prednostno zagotavljajo v gospodarskih conah v predmestnem prostoru, na območjih, kjer ne prihaja do konfliktov z drugimi namenskimi rabami prostora (območje **GORC**⁹⁹ Srmin^a, na robovih naselja z ureditvijo zelenih pasov med gospodarskimi območji in območji stanovanj, npr. Cimos).
- (8) Ohranja se vloga historičnega mestnega jedra kot središča urbanega naselja, krepi se dodatna, sekundarna središča centralnih dejavnosti in družbenega življenja v razširjenem mestnem središču z razširitvijo funkcij na južno poslovno središče (Tomos) in posameznih območjih sosesk in vzpostavlja nova središča centralnih dejavnosti na novih razvojnih območjih.
- (9) Enakomerno se razvija vse predele mesta v kakovostno bivalno okolje (po principu mešanih rab – razporejanje mestotvornih in mestoslužnih dejavnosti v prostoru) tako, da bo odgovarjalo potrebam glede na demografske spremembe.

(10) Območja obstoječih sosesk (Semedela, Žusterna, Markovec, Olmo, Šalara, Nad Dolinsko) se kakovostno prenavljajo in opremljajo z družbeno infrastrukturo ter centralnimi dejavnostmi.

~~(10)~~ **(11) Na območju razširjenega mestnega središča z južnim poslovnim središčem se ohranja in krepi koncentrični morfološki model mesta s koncentrirano pozidavo ob glavnih mestnih alejah ter ohranjanjem oz. vzpostavitvijo novih zelenih povezav ter prenovo degradiranih mestnih območij. Višinski gabariti se prilagajajo značilnim vedutam na historično mestno jedro (predvsem na glavno prostorsko dominantno – zvonik stolnice), oblikuje se omrežje odprtih javnih prostorov in zelenih členitvenih potez. Med historičnim mestnim jedrom in razširjenim mestnim središčem se ohranjanja zelena cezura, tudi z urejanjem novih zelenih površin. V prvi pas ob zeleni cezuri z mestnim jedrom se umeščajo pomembnejše javne funkcije.**¹⁰⁰

~~(11)~~ **(12)** Območja za dolgoročni razvoj naselja so razvojna območja, kjer se glede na faznost načrtuje najkasnejša faza razvoja širitve poselitve. To so naslednja območja: vzhodni, **severni in zahodni**¹⁰¹ del območja razvoja poselitve v Bertokih, **severni in južni del Prade**~~območje novo načrtovanega športno rekreacijskega parka na prostem Pradisjola~~, širitev gospodarske cone južno od Cimos, **širitev pokopališča Koper, širitev zelenih površin južno od soseske Šalara**¹⁰², v Olmski dolini in za pokopališčem Škocjan.

~~(12)~~ **(13)** Zagotavlja se družbena infrastruktura za delovanje institucij najvišje ravni, za bančništvo, univerzo, kulturne ustanove, znanstvene in raziskovalne institucije, ustanove za varstvo in oskrbo ranljivejših skupin prebivalstva (domovi za starejše), za zdravstveno in socialno oskrbo, verska središča različnih veroizpovedi ter različne športne panoge, za mestne oziroma lokalne institucije, regionalne institucije, prizadeva pa si tudi za pritegnitev drugih institucij mednarodnega pomena.

~~(13)~~ **(14)** Izboljšuje se kakovost bivanja in dela v mestu z urejanjem dobre dostopnosti, ki temelji na trajnostni mobilnosti (urejanje pešcem in kolesarjem prijaznih mestnih ulic, cest in vpadnic kot alej, dodatne možnosti za vzpostavitev javnega potniškega prometa ipd.), urejanjem zelenih površin in zelenih koridorjev, urejanjem javno dostopnega obalnega prostora, izboljševanjem sistemov gospodarske javne infrastrukture ipd.

~~(14)~~ **(15)** Podpira se razvoj nove hitre ceste Koper-Dragonja.

⁹⁹ Dopolnitev zaradi večje jasnosti določila.

¹⁰⁰ Zaporedna številka pripombe 1648.

¹⁰¹ Popravek na podlagi prostorsko-planerskih delavnic.

¹⁰² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

~~(15)~~(16) Mesto se izgraja po principu zagotavljanja kakovostnega bivalnega okolja. Urejanje zelenega sistema sloni na prepoznavnih značilnostih prostora. Ohranja se Škocjanski zatok, krepi se povezave preko Koprške bonifike do obale in ohranja javna dostopnost priobalnega pasu, kar predstavlja ogrodje zelenega sistema. Ohranjajo se nepozidane odprte površine Škocjana in osamelega griča Sermin¹⁰³ z Bertoško bonifiko kot pomembna krajinska območja v funkciji poselitve.

50. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Bertoki s Pradami)

- (1) Območje se krepi kot središče s stanovanjskimi, centralnimi, oskrbnimi, podjetniškimi in storitvenimi funkcijami. Bertoki s širitvijo **zahodnega, severnega in**¹⁰⁴ vzhodnega dela naselja predstavljajo območje možne širitve in dolgoročnega razvoja poselitve z možnostjo zagotavljanja novih površin za zaposlitev.
- (2) Krepi se središče naselja in obstoječe centralne dejavnosti v Bertokih ter hkrati ureja nove odprte javne površine.
- (3) Krepi in širi se sekundarno jedro v Pradah, ki se navezuje na širitev območja obstoječe osnovne šole z urejanjem odprtih in zelenih površin, upoštevajoč relief in morfologijo terena.
- (4) Na vzhodni strani, **v manjši meri tudi na zahodni strani**, se načrtuje **dolgoročna**¹⁰⁵ širitev naselja za potrebe bivanja, centralnih dejavnosti za oskrbo in razvoj družbenih funkcij naselja, zelenih javnih površin ter zaposlitvenih dejavnosti ~~(npr. umestitev tehnološkega parka z visokotehnološkimi podjetji z majhnimi okoljskimi negativnimi vplivi)~~¹⁰⁶.
- (5) ~~Na vzhodu se načrtuje~~**Dolgoročna**¹⁰⁷ širitev naselja, ~~ki~~¹⁰⁸ poteka fazno; najprej se zapolnijo obstoječa nepozidana stavbna zemljišča ter redefinira vzhodni rob obstoječega naselja, šele nato se širitev poselitve usmerja tudi proti vzhodu.
- (6) Urbanistično prestrukturiranje in gradnja vzhodnega dela naselja skupaj z novo prometno zasnovo predstavlja območje za dolgoročni razvoj naselja. Ob tem se sočasno načrtuje tako stanovanja kot centralne dejavnosti in odprte javne zelene površine ter umestitev novih možnosti za zaposlitvene dejavnosti.

¹⁰³ Zaporedna številka pripombe 109, 1175 in redakcijski popravek.

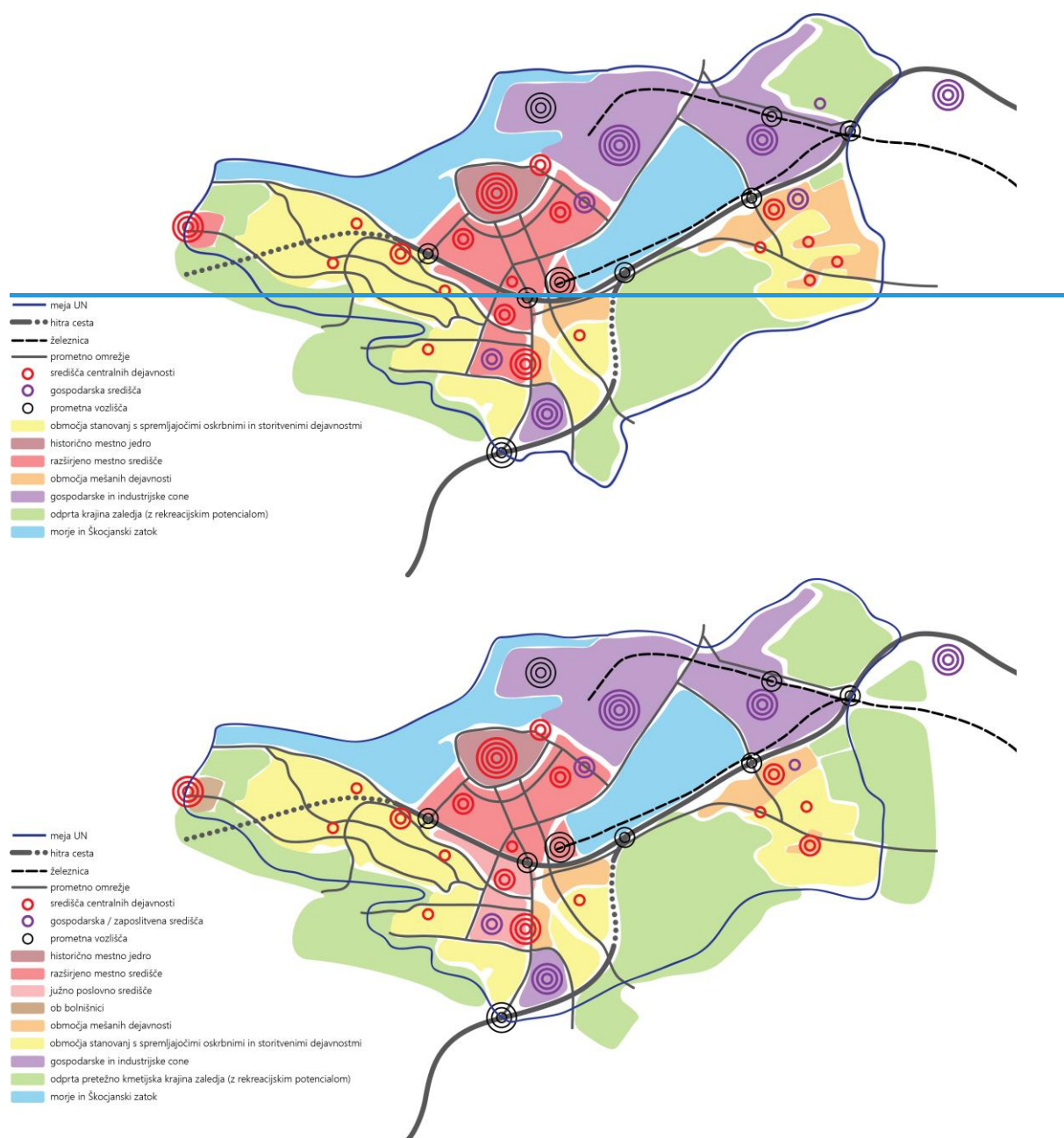
¹⁰⁴ Popravek na podlagi prostorsko-planerskih delavnic in zaporedna številka pripombe 1812.

¹⁰⁵ Popravek na podlagi prostorsko-planerskih delavnic in zaporedna številka pripombe 1812.

¹⁰⁶ Zaporedna številka pripombe 1812.

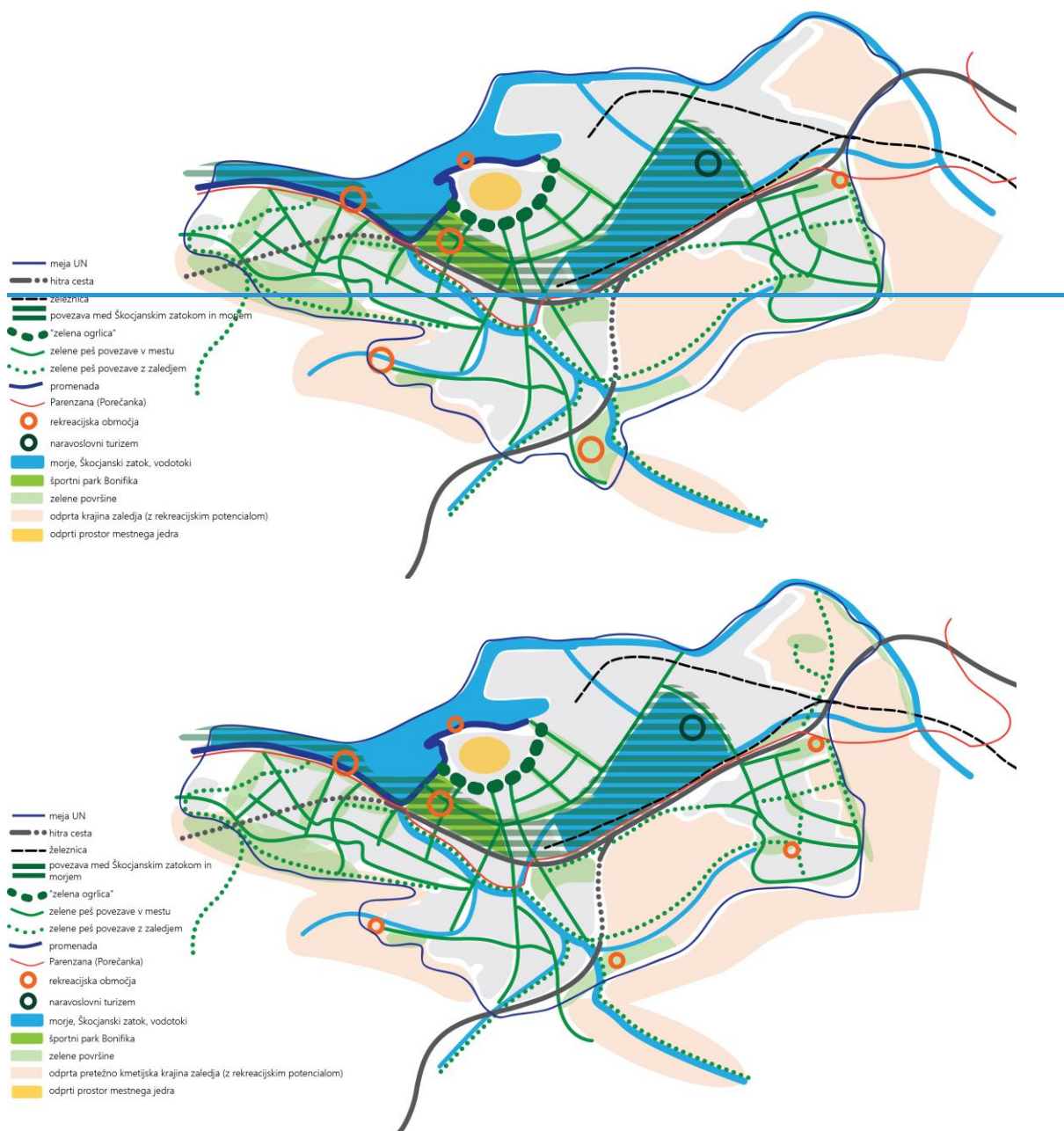
¹⁰⁷ Popravek na podlagi prostorsko-planerskih delavnic in zaporedna številka pripombe 1812.

¹⁰⁸ Redakcijski popravek.



Shema 4: Koncept razvoja znotraj urbanističnega načrta¹⁰⁹

¹⁰⁹ Popravek na podlagi prostorsko-planerskih delavnic.



Shema 5: Koncept zelenega sistema znotraj urbanističnega načrta¹¹⁰

II.9 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA DRUGIH POMEMBNEJŠIH NASELIJ

51. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja **Spodnje in Zgornje**¹¹¹ Škofije)

- (1) Naselje ima vlogo pomembnejšega lokalnega središča, v katerem se krepijo storitvene in družbene funkcije predvsem z vidika decentralizacije vpliva mesta Koper. V naselju se zaradi njegove odlične lege krepi razvoj gospodarstva s poudarkom na **trgovskih**¹¹² in poslovnih dejavnostih, obrti, ~~preizvodnji~~¹¹³ in logistiki. Za ta namen se revitalizira širše območje nekdanjega mejnega prehoda, kjer je možno umeščanje tudi poslovne, storitvene, turistične, trgovske in poslovne funkcije.

¹¹⁰ Popravek na podlagi prostorsko-planerskih delavnic.

¹¹¹ Zaporedna številka pripombe 1620.

¹¹² Popravek na podlagi strokovne ugotovitve.

¹¹³ Popravek na podlagi strokovne ugotovitve.

- (2) V naselju se primarno zagotovi notranji razvoj, določi pa se mu območje za dolgoročni razvoj za potrebe razvoja **poslovno storitvenih dejavnosti in bivanja**~~gospodarstva~~¹¹⁴. Treba je zagotavljati prostorske rezerve za šolski kompleks ter cezuro napram zgoščeni poselitvi.
- (3) V naselju se bo s prenovo izvirnega jedra, oblikovno prenovo osrednjega trga ter dodajanjem oskrbnih funkcij na območja centralnih dejavnosti dvignil nivo uslug v osrednjem delu naselja. S kvalitetno oblikovanim sistemom pešpoti in ustrezno razmestitvijo zelenih površin se bo vzpostavilo dobro dostopnost do oskrbnih funkcij. Pomembno pri zasnovi zelenega sistema in urbanističnega oblikovanja je ohranjanje zelenih predahov med deli naselja ter vzpostavitev novih javnih odprtih zelenih površin na območjih notranjega razvoja.
- (4) Zaradi poddimenzioniranosti obstoječe ceste, slabe dostopnosti do razvojnih območij in nezmožnosti zagotavljanja intervencijskih poti do šolskega kompleksa se predvidi obvoznica na južnem pobočju naselja.

52. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Dekani)

- (1) Naselje ima vlogo pomembnejšega lokalnega središča, v katerem se krepijo storitvene, družbene in športno-rekreacijske funkcije z vidika decentralizacije vpliva mesta Koper. V naselju se zaradi njegove odlične lege krepi razvoj gospodarstva s poudarkom obrti, poslovnih in proizvodnih dejavnosti. Za ta namen se okrepi obstoječe območje za gospodarske dejavnosti, kamor se usmerja dejavnosti in programe za proizvodne, poslovne in obrtne namene manjšega merila. Del območja se nameni za preplet obrti in stanovanj.
- (2) V naselju se primarno zagotovi notranji razvoj, ~~določi se mu prenova in širitev območja za gospodarske dejavnosti pod naseljem~~¹¹⁵ ter določi območje za dolgoročni razvoj za potrebe razvoja stanovanj in centralnih dejavnosti. Treba je zagotavljati prostorske rezerve za šolski kompleks ter cezuro napram zgoščeni poselitvi. **V okviru območja za dolgoročni razvoj zahodno od naselja se zagotavlja razvoj gospodarske dejavnosti**¹¹⁶.
- (3) V naselju je treba ohranjati in krepiti izvirno jedro naselja z dodajanjem funkcij vključno z vsemi odprtimi javnimi površinami ter zelenimi povezavami do oskrbnih in družbenih funkcij. Ob aktivaciji območja za dolgoročni razvoj je treba vzpostaviti sekundarno jedro z osrednjo javno površino z neposredno navezavo na športno-rekreacijske površine. Pomembna je tudi vzpostavitev zelene povezave do javnih površin v izvirnem jedru.
- (4) Obstoječa prometnica poteka preko osrednjega trga v izvirnem jedru in zaradi ožin strukture pozidave nima ustreznih tehničnih rešitev že za obstoječe stanje, zato je treba pripraviti celovito prometno ureditev naselja, kjer se preverijo in predvidijo nove prometne rešitve.

53. člen

(koncept prostorskega razvoja funkcijsko povezanih naselij Pobegi – Čežarji – Sv. Anton)

- (1) Naselja Pobegi, Čežarji in Sv. Anton so zaradi preteklega intenzivnega razvoja ustvarila skoraj nepretrgano poselitveno celoto ob regionalni cesti, kjer se nahaja večina oskrbnih funkcij. Zaradi slednjega imajo kot funkcijsko povezana naselja opredeljeno vlogo pomembnejšega lokalnega središča, v katerem se krepijo storitvene in družbene funkcije z vidika decentralizacije vpliva mesta Koper. V naselju se zaradi omejitve strukture terena in obstoječe pozidave krepi razvoj gospodarstva s poudarkom na obrti, poslovnih dejavnosti in podjetniških inovacijah (inkubator).

¹¹⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.¹¹⁵ Popravek na podlagi intrene ugotovitve.¹¹⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (2) V funkcijsko povezanih naseljih se primarno zagotovi notranji razvoj s poudarkom na vzpostavljanju prepoznavnih jeder naselij. Treba je zagotavljati prostorske rezerve za šolski kompleks. Naselju se določi območje za dolgoročni razvoj za potrebe razvoja stanovanj in centralnih dejavnosti.
- (3) Zaradi slabega prostorskega razvoja v preteklosti je v naselju prioriteta na zaustavitvi širitve obcestne poselitve, vzpostavitvi kvalitetnih funkcijskih jeder, obnovi izvornih jeder in vzpostavitvi zelenega sistema naselja. Pomembno pri zasnovi zelenega sistema in urbanističnega oblikovanja je ohranjanje zelenih predahov med naselji, ohranjanja jasnih robov izvornih jeder ter vzpostavitev novih javnih odprtih zelenih površin na območjih notranjega razvoja.

54. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Šmarje)

- (1) Naselje Šmarje se razvija kot lokalno središče, kjer se krepijo oskrbne funkcije in turistična ponudba, saj ima naselje pomembno vlogo pri razvoju turistično rekreativnega območja Dragonje. V naselju se ohranjajo družbene funkcije, omogoča pa se razvoj delovnih mest na področju turizma, poslovnih in obrtnih dejavnosti tudi zaradi decentralizacije vpliva mesta Koper v drugem poselitvenem obroču.
- (2) V naselju se primarno zagotovi notranji razvoj za potrebe stanovanj, poslovnih in obrtnih dejavnosti ter turizma v povezavi s kmetijstvom. Treba je zagotavljati prostorske rezerve za šolski kompleks. Naselju se določi manjše zaokrožitve stavbnih zemljišč in območje za dolgoročni razvoj za potrebe razvoja stanovanj, poslovnih in obrtnih dejavnosti ter turizma v povezavi s kmetijstvom.
- (3) V naselju je treba ohranjati in krepiti izvorno jedro naselja z dodajanjem funkcij vključno z vsemi odprtimi javnimi površinami in nadgraditi osrednje oskrbno jedro. Treba je oblikovati kvaliteten zeleni sistem, v katerem so odprte javne površine in peš povezave pomembni gradniki prostora. Treba je ohranjati robove poselitve na celotnem pomolu izvornega jedra ter ohranjati vedute nanj. Na vzhodni rob naselja Šmarje se umešča izhodiščna točka za predlagan krajinski park Dragonja. Območje je umeščeno ob pomembno prečno povezavo med športnim parkom Vanganel in Koštabono. Za urejanje območja se izdelava posebna strokovna podlaga.
- (4) Obstoječa glavna prometnica poteka preko osrednjega trga v oskrbnem jedru in predstavlja tudi glavno napajalno cesto jugozahodnega podeželskega zaledja občine in naprej proti vasem v sosednji občini, zato se predvidi obvoznica na severnem pobočju naselja.

55. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Marezige)

- (1) Naselje Ma¹¹⁷rezige se razvija kot lokalno središče, kjer se krepijo oskrbne funkcije in turistična ponudba, saj ima naselje pomembno vlogo pri razvoju turistično-rekreacijskega območja Dragonje. V naselju se ohranjajo družbene funkcije, omogoča pa se razvoj delovnih mest na področju turizma, poslovnih in obrtnih dejavnosti tudi zaradi decentralizacije vpliva mesta Koper v drugem poselitvenem obroču.
- (2) V naselju se primarno zagotovi notranji razvoj za potrebe stanovanj, poslovnih in obrtnih dejavnosti ter turizma tudi v povezavi s kmetijstvom. Treba je zagotavljati prostorske rezerve za šolski kompleks. Naselju se določi območje za dolgoročni razvoj za potrebe razvoja stanovanj, poslovnih in obrtnih dejavnosti ter turizma v povezavi s kmetijstvom.
- (3) V naselju je treba ohranjati in krepiti izvorno jedro naselja z dodajanjem funkcij in nadgraditi osrednje oskrbno jedro. Ker je naselje razvilo za to območje neznatilen značaj obcestnega naselja, je treba oblikovati z zelenim sistemom povezana mikro jedra (oblikovna, oskrbna, družbena), ki bodo naselje spet povezala v

¹¹⁷ Redakcijski popravek.

celoto. Ob razvoju območij je potrebna previdnost pri strukturi objektov, saj morajo le-ti ohranjati manjše razdrobljeno merilo.

56. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Gračišče)

- (1) Naselje Gračišče ima vlogo lokalnega središča, kjer se poleg oskrbnih, storitvenih in družbenih funkcij razvija tudi vloga zaposlitvenega središča za zaledno območje občine. Za ta namen se okrepi obstoječe območje storitvenih dejavnosti in omogoči razvoj gospodarske dejavnosti, kamor se usmerja dejavnosti in programe za poslovne in obrtne namene manjšega merila, ob pogoju upoštevanja vseh varstvenih režimov in ukrepov v zvezi z varovanjem vodnega vira Rižane. Naselje je tudi izhodiščna točka za bližnja predvidena krajinska parka.
- (2) V naselju se primarno zagotovi notranji razvoj za potrebe prepleta stanovanj, kmetijstva in obrti v povezavi s turizmom. Treba je zagotavljati prostorske rezerve za šolski kompleks. Naselju se določi območje za dolgoročni razvoj za potrebe razvoja poslovnih in obrtnih dejavnosti.
- (3) V naselju je treba ohranjati in krepiti izvorno jedro naselja z dodajanjem funkcij in nadgraditi osrednje oskrbno jedro v povezavi s šolskim kompleksom. Ob razvoju območij je potrebna previdnost pri strukturi objektov, saj morajo le-ti ohranjati manjše razdrobljeno merilo, kar še posebej velja za območja namenjena poslovnim in obrtnim dejavnostim. Potrebna je previdnost pri vzpostavljanju in oblikovanju novih vstopov v naselje (šolski kompleks na jugovzhodu in predvideno poslovno območje na jugozahodu), da zrna urbanizacija ne nadvlada strukture podeželskega naselja. Hkrati je pomembno ustvarjanje kvalitetnih robov naselja s poudarkom na ohranjanju Gračiške vale in ostalih kvalitetnih prvin krajinske slike.

57. člen

(koncept prostorskega razvoja funkcijsko povezanih naselij Hrvatini – Kolomban)

- (1) Naselji Hrvatini in Kolomban s svojim razvojem postajata kot funkcijsko povezani naselji pomembni na miljskem polotoku, zato se krepita njuna vloga v omrežju naselij kot lokalno središče. V funkcijsko povezanih naseljih se krepita oskrbne in družbene funkcije, omogoča pa se razvoj delovnih mest na področju zdraviliškega turizma in oskrbe tudi zaradi decentralizacije vpliva mesta Koper v drugem poselitvenem obroču.
- (2) V funkcijsko povezanih naseljih se primarno zagotovi notranji razvoj za potrebe stanovanj in oskrbnih dejavnosti s prepletom poslovnih in obrtnih dejavnosti manjšega merila. Treba je zagotavljati prostorske rezerve za šolski kompleks. V funkcijsko povezanih naseljih se določi manjše zaokrožitve stavbnih zemljišč in območje za dolgoročni razvoj za potrebe razvoja stanovanj in oskrbnih dejavnosti.
- (3) Zaradi slabega prostorskega razvoja v preteklosti je v funkcijsko povezanih naseljih prioriteta na zaustavitvi širitve obcestne poselitve. Še posebej je treba zaustaviti širitev preko slemenske ceste. Pomembno pri zasnovi zelenega sistema in urbanističnega oblikovanja je ohranjanje zelenih predahov med naselji, ohranjanje jasnih robov izvornih jeder ter vzpostavitev novih javnih odprtih zelenih površin na območjih funkcijskih jeder v okviru notranjega razvoja. V zeleni sistem se vključijo tudi povezave na odprti prostor, še posebej v smeri proti Debelemu rtiču (slovenska planinska pot).

58. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Koštabona)

- (1) Naselje Koštabona se razvija kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu. V naselju se okrepi funkcija turistične točke oziroma izhodišča ter s tem povezane oskrbne funkcije. Omogoča se razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti v povezavi s ponudbo kulturne dediščine ter športno-rekreativnih dejavnosti, omogoča pa se tudi razvoj lokalnega obrtništva.

- (2) V naselju se zagotovi notranji razvoj za potrebe stanovanjske gradnje in turizma. Večji kompleksi nepozidanih stavbnih zemljišč se urejajo celovito s poudarkom na kvalitetni strukturi gradnje s spoštljivim odnosom do izvirnega jedra. V naselju je treba ohraniti robove izvirnega jedra in vedute nanj. Zaradi izjemnih kvalitet izvirnega jedra se osrednjo izhodiščno točko razvija ob obstoječih športnih površinah, kjer novi objekti ne smejo ustvarjati novih prostorskih dominant, obstoječe pa je treba sanirati z vidika vedut. Za območje se izdelata posebna strokovna podlaga.

59. člen

(koncept prostorskega razvoja funkcijsko povezanih naselij Gradin – Brezovica)

- (1) Naselji Gradin in Brezovica se zaradi njune lege na jugu občine razvijata v funkcijsko povezani naselji kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu, obrti in kmetijstvu. V funkcijsko povezanih naseljih se okrepi funkcija turistične točke oziroma izhodišča ter s tem povezane oskrbne funkcije. Omogoča se razvoj malega gospodarstva, razvoj lokalnega obrtništva ter kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti. S tem se razvija tudi njuna vloga kot majhnega zaposlitvenega središča v zaledju občine, saj jima to omogoča že nastavljena struktura poselitve.
- (2) V naseljih se zagotovi notranji razvoj za potrebe stanovanjske dejavnosti, obrti in oskrbnih funkcij. V naseljih sta izvorni jedri slabo prepoznani, zato je treba njuno strukturo okrepiti tudi s predahi med poselitvijo, notranji razvoj pa tradicionalni strukturi čim bolj prilagoditi.

60. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja ~~Del pri~~ Hrastovlje¹¹⁸ah)

~~(1) Naselje leži na širšem naravno kakovostnem območju Kraškega roba, vendar izven območja prepoznavnosti Kraški rob od Ospa do Zazida, zaradi česar naselje ni tako občutljivo za umeščanje novih dejavnosti za razliko od naselja Hrastovlje, za katerega je opredeljeno območje prepoznavnosti. Zaradi slednjega in zaradi potencialov dostopnosti (naselje je del prednostnega območja za razvoj turizma) se naselje razvija kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu kot izhodiščna točka za rekreacijski turizem (pohodništvo in kolesarjenje) predvsem na območju Kraškega roba in tudi Movraške vale ter predvsem kot izhodiščna točka za ogled Hrastovelj s poudarkom na kulturnem turizmu. V naselju se okrepi funkcija turistične točke oziroma izhodišča ter s tem povezane oskrbne funkcije in razvoj lokalnega obrtništva. Omogoča se razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti.~~

~~(2) V naselju se zagotovi notranji razvoj in širitev za potrebe razvoja turistične oziroma izhodiščne točke in s tem povezanih dejavnosti. Naselju je treba ohranjati južni in jugovzhodni rob poselitve ter spodbujati tradicionalno strukturo poselitve.~~

- (1) Naselje, sestavljeno iz dveh gruč, izvirnega jedra in novejšje poselitve, leži na širšem naravno kakovostnem območju neposredno pod Kraškim robom, ob vznožju griča Vrh v hudourniškem podaljšku Rižanske doline. Srednjeveški tabor s cerkvijo svete Trojice, ki stoji na vzpetini južno od starega vaškega jedra, dominira nad vasjo in v širšem prostoru doline. Naselje leži znotraj opredeljenega območja prepoznavnosti Kraški rob od Ospa do Zazida in je del prednostnega območja za razvoj turizma. Naselje se razvija kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu kot izhodiščna točka za rekreacijski turizem (pohodništvo in kolesarjenje) predvsem na območju Kraškega roba in tudi Movraške vale ter predvsem kot izhodiščna točka za ogled Hrastovelj s poudarkom na kulturnem turizmu. Omogoča se razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti v povezavi s ponudbo kulturne dediščine ter športno rekreativnih dejavnosti, pa tudi razvoj lokalnega obrtništva. Zaradi kakovosti območja, samega naselja in njegovih robov je območje izredno občutljivo za umeščanje novih dejavnosti in z njimi povezanih posegov.

¹¹⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (2) V naselju se zagotovi notranji razvoj in širitev za potrebe razvoja turistične oziroma izhodiščne točke in s tem povezanih dejavnosti. Izhodiščno točko se umešča izven najbolj kakovostnih območij, ob cesti proti naselju Dol pri Hrastovljah. Ohranjati je treba strukturo in tip poselitve, kvalitetne robove poselitve tudi z oblikovanjem zunanjih površin objektov in zaščititi obstoječe kvalitetne zelene robove. Ohraniti je treba kmetijsko območje med izvirnim jedrom in gručo novejših poselitve in preprečiti zlivanje med njima.**

61. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Rakitovec)

- (1) Naselje Rakitovec se zaradi svoje lege in zaradi potencialov dostopnosti razvija kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu in rekreaciji. V naselju se okrepi funkcija turistične točke oziroma izhodišča ter s tem povezane oskrbne, športno rekreacijske funkcije in razvoj lokalnega obrtništva. Omogoča se razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti.
- (2) V naselju se zagotovi notranji razvoj in širitev za potrebe razvoja turistične oziroma izhodiščne točke in s tem povezanih dejavnosti. Z notranjim razvojem se omogoča tudi razvoj stanovanjske dejavnosti. Naselje se izrazito loči na izvirno jedro in novi del poselitve. Izvornemu jedru je treba ohranjati vse robove poselitve in strukturo gradnje. Novi del poselitve se okrepi, oblikuje in strne ter se mu doda elemente zelenega sistema (odprte javne površine, pešpoti ipd.). Obstoječe športne površine naj se okrepijo, v neposredni bližini se spodbuja razvoj podpornih dejavnosti za potrebe naselja in širšega prostora.

62. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Podgorje)

- (1) Naselje Podgorje se zaradi svoje lege in zaradi potencialov dostopnosti razvija kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu. V naselju se okrepi funkcija turistične točke oziroma izhodišča ter s tem povezane oskrbne funkcije in razvoj lokalnega obrtništva. Omogoča se razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti.
- (2) V naselju se zagotovi notranji razvoj in manjše zaokrožitve za potrebe razvoja turistične oziroma izhodiščne točke in s tem povezanih dejavnosti. Z notranjim razvojem se omogoča tudi razvoj stanovanjske dejavnosti. Naselje se loči na izvirno jedro in novi del poselitve. Izvornemu jedru je treba ohranjati vse robove poselitve in strukturo gradnje. Novi del poselitve se okrepi, oblikuje in strne ter fizično loči od izvornega jedra. Dodajo se mu elementi zelenega sistema (odprte javne površine, pešpoti ipd.).

63. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Črni Kal)

- (1) Naselje Črni Kal se zaradi svoje lege in zaradi dostopnosti razvija kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu in športu za potrebe območja Kraški rob. V naselju se okrepi funkcija turistične točke oziroma izhodišča ter s tem povezane oskrbne funkcije in razvoj lokalnega obrtništva. Omogoča se razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti.
- (2) V naselju se zagotovi notranji razvoj za potrebe razvoja turistične oziroma izhodiščne točke in s tem povezanih dejavnosti. Z notranjim razvojem se omogoča tudi razvoj stanovanjske dejavnosti. Naselje se loči na izvirno jedro in novi del poselitve. Izvornemu jedru je treba ohranjati vse robove poselitve in strukturo gradnje. Še posebna previdnost je potrebna z razvojem športne dejavnosti (plezanje, kolesarjenje, pohodništvo) in njenih vplivov na izvirno jedro. Le-te je treba zmanjšati na minimum. V primeru dodatnih razvojnih potreb naj se le-te zagotavljajo v novem delu poselitve. Novi del poselitve se okrepi, oblikuje in strne. Dodajo se mu elementi zelenega sistema (odprte javne površine, pešpoti ipd.). Pomembna je povezava med izvirnim jedrom in novo poselitvijo ter posledično s plezalnimi stenami, saj je povezava

prekinjena s prometno obremenjeno prometnico. Zato je treba vzpostaviti nove varne pešpoti oziroma ustrezne prehode in povezave.

64. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Osp)

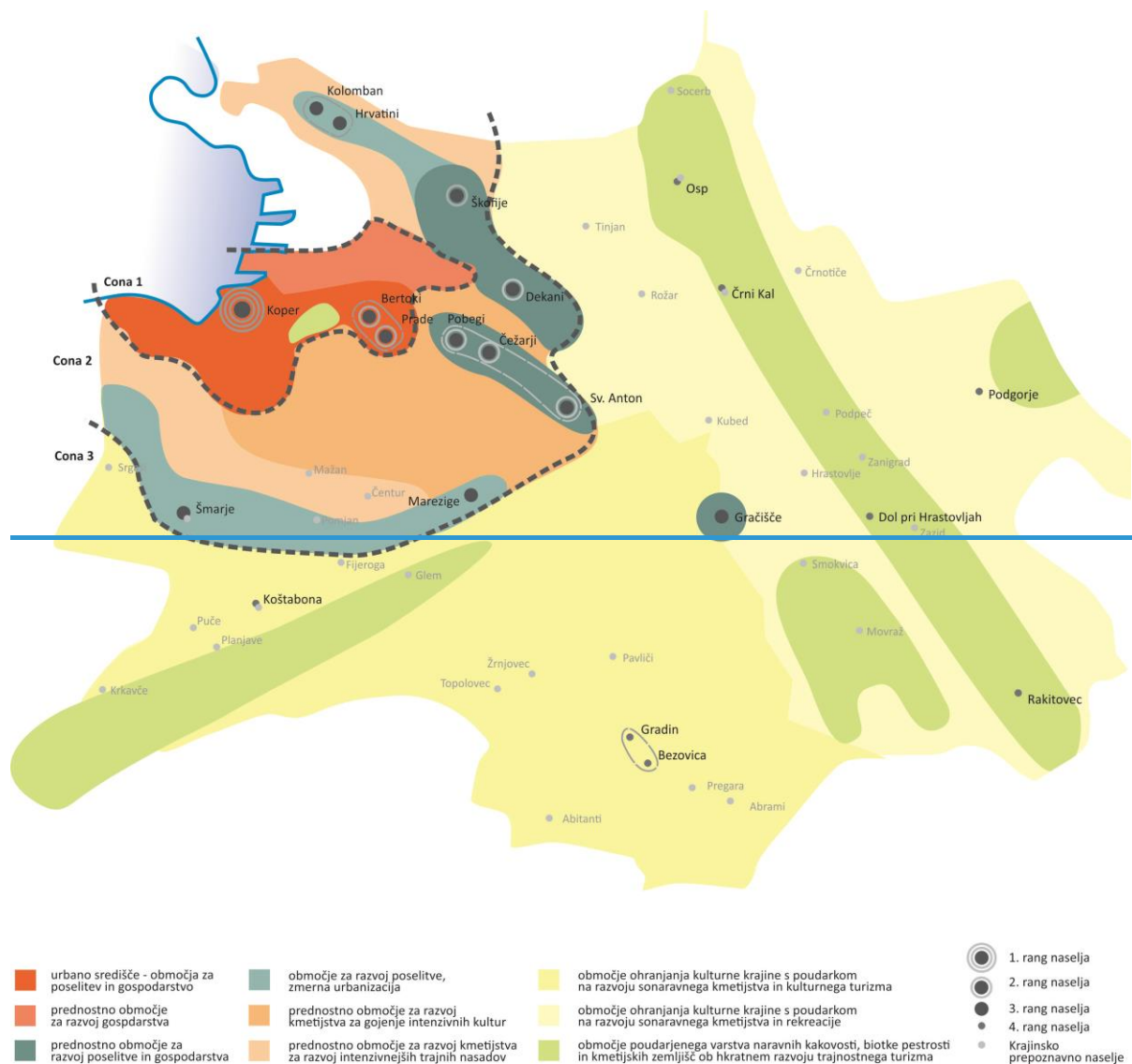
- (1) Naselje Osp se zaradi svoje lege razvija kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom s poudarkom na turizmu in športu za potrebe razvoja prednostnega območja za razvoj turizma Kraški rob. V naselju se okrepi funkcija turistične točke ter s tem povezane oskrbne funkcije, ki so umeščene na način, da ne okrnijo izvirnega jedra. Omogoča se razvoj kmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti.
- (2) V naselju se zagotovi notranji razvoj z manjšimi zaokrožitvami za potrebe razvoja turistične točke in s tem povezanih dejavnosti. Z notranjim razvojem se omogoča tudi razvoj stanovanjske dejavnosti. V naselju je zelo izraženo izvirno jedro, zato se večji kompleksi nepozidanih stavbnih zemljišč urejajo celovito s poudarkom na kvalitetni strukturi gradnje s spoštljivim odnosom do izvirnega jedra. V naselju je treba ohraniti robove izvirnega jedra in vedute nanj. Še posebna previdnost je potrebna z razvojem športne dejavnosti (plezanje, kolesarjenje, pohodništvo) in njenih vplivov na izvirno jedro. Le-te je treba zmanjšati na minimum.

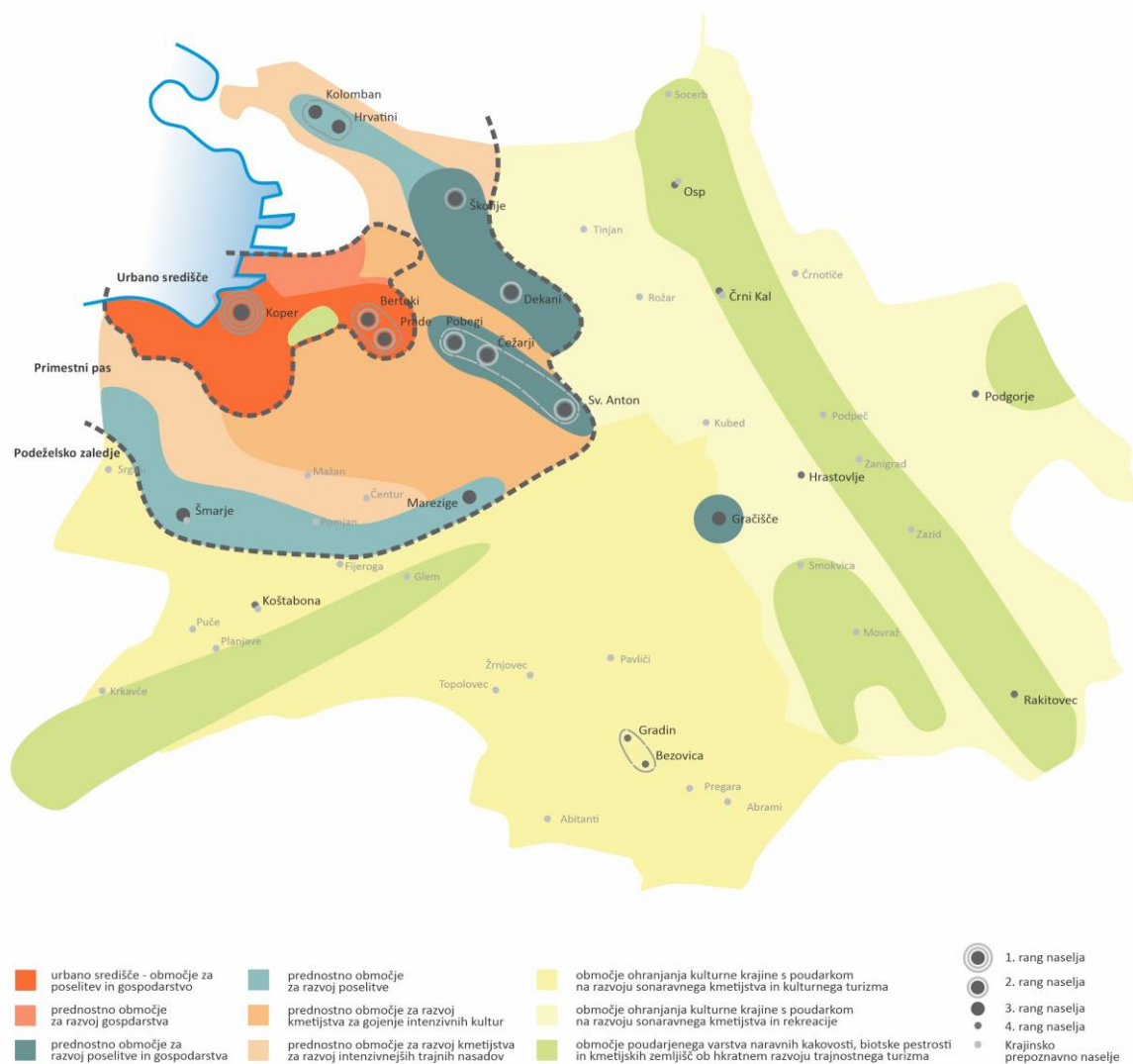
II.10 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

Grafični prikaz usmeritev za razvoj v krajini je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini in karti 4.2 Usmeritve za razvoj v krajini – varstva in varovanja.

II.10.1.1 Razvojno-varstveni koncept krajine

65. člen
(razvojno-varstveni koncept krajine)





Shema 6: Koncept razvoja in varstva krajine Mestne občine Koper

- (1) Območje občine se deli na **urbano središče** ¹¹⁹ **središčno cono** ¹¹⁹ **z mestom Koper** (pretežno urbana krajina), **suburbani primestni** ¹²⁰ pas (pretežno urbana in kmetijsko intenzivna krajina) in podeželsko zaledje (pretežno kulturna in naravna krajina). Koncept varstva in razvoja krajine temelji na opredelitvi območij poudarjenega varstva in ohranjanja ter razvoja s preurejanjem, obnavljanjem in sanacijo z določitvijo programskih razvojnih jeder in osnovnih potez zelenega sistema.

Cona 1: Urbano središče občine – mesto Koper z Bertoki in Pradami ter obmorskim pasom ¹²¹

- **Intenzivno (središčno) urbano območje celostne urbanistične rešitve načrta za mesto Koper z Bertoki in Pradami:** prednostno območje za razvoj poselitve, družbenih dejavnosti in gospodarstva, ki vključuje obstoječa poselitvena območja in nova razvojna območja v Kopru in Bertokih s Pradami ter območje mednarodnega pristanišča Koper in gospodarskih con. Vzpostavi in nadgradi se celovit zeleni sistem z navezavami na širši prostor. Na robovih območja Urbanističnega načrta so vključena tudi

¹¹⁹ Redakcijski popravek.

¹²⁰ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

¹²¹ Redakcijski popravek.

območja, kjer gre za preplet kmetijskih površin in pretežno avtohtone razpršene poselitve z ohranjanjem in krepitvijo krajinske identitete in vodilnih krajinskih potez.

- Historično mestno jedro Koper: območje poudarjenega varstva kulturne dediščine, razvoja kulture in razvojnega turističnega območja, kjer ima prednost celovito ohranjanje, nadgradnja, varstvo in prenova s poudarjanjem kakovostnega značaja in svojstvene identitete. Ohranjanje vedut in značaj se upošteva tudi pri urejanju širšega mestnega središča.
- Morje in priobalni pas: območje celovitega urejanja sočasnih rab prostora ribištva in pristanišča ob hkratnem varstvu morja, kulturnih in naravnih vrednosti prostora ter prostočasnih in turističnih dejavnosti.
- Naravni rezervat Škocjanski zatok: območje poudarjenega varstva narave, kjer se izvaja naravoslovni turizem ter aktivnosti, ki omogočajo najširši javnosti spoznavanje naravne vrednote, biotske raznovrstnosti, doživljanje narave ter ozaveščanje o pomenu njenega ohranjanja v skladu z načrtom upravljanja območja.

~~Cona 2:~~¹²² ~~Suburbani~~ **Primestni**¹²³ pas

- Priobalna ravnica: Vanganelška dolina in nizko gričevje (KE 5.3), Spodnji del Rižanske doline (KE 5.4), Škofije – Plavje (KE 5.5): prednostno območje za razvoj intenzivnega kmetijstva na kmetijskih zemljiščih na priobalnih ravninah z največjim pridelovalnim potencialom z izboljšanjem krajinske in biotske pestrosti ter vzpostavitvijo ekoloških in rekreacijskih koridorjev, sanacije razpršene gradnje, preprečevanja zlivanja naselij in omejevanjem (prepovedjo) nadaljnje fragmentacije kmetijskih zemljišč zaradi umeščanja nove razpršene gradnje. V okviru mreže nosilnih naselij Škofije, Dekani, Pobegi, Čezarji in Sv. Anton se poleg gospodarstva in obstoječe stanovanjske funkcije krepí tudi družbene in oskrbne vsebine s krepitvijo javnega potniškega prometa in zelenega sistema, predvsem javnih odprtih površin in trajnostnih povezav med naselji in z mestom Koper.
- Priobalno nizko gričevje: Gričevje med Koprom in Izolo (KE 5.1), Vanganelško gričevje (KE 5.2), Miljski hrib (KE 5.6), prednostno območje za razvoj kmetijstva v gričevnatem pasu agrarne krajine vinogradov in oljčnikov z ohranjanjem obstoječih in možno vzpostavitvijo intenzivnejših trajnih nasadov, izvedbo agrooperacij ob upoštevanju usmeritev glede ohranjanja biotske in krajinske pestrost. Na območju se zagotavlja sanacija razpršene gradnje, preprečevanja zlivanja naselij in omejevanje (prepoved) nadaljnje fragmentacije kmetijskih zemljišč zaradi umeščanja nove razpršene gradnje.
- Izrazit greben: Šmarsko – Mareziško gričevje (KE 4.1): prednostno območje za ohranjanje ~~zmerne~~ ~~urbanizacije,~~¹²⁴ kvalitetnih vaških jeder in značilne podobe silhuet in kulturne krajine (mozaični preplet predvsem trajnih nasadov) na robovih naselij. Spodbuja se notranji razvoj naselij, nadgradnja zelenega sistema, krepitev javnega potniškega prometa in trajnostnih povezav z mestom Koper in turističnim zaledjem doline Dragonje.

~~Cona 3:~~ **Podeželsko zaledje** (~~kulturna krajina, naravna krajina~~)¹²⁵

- Širše območje Dragonje (predlagan krajinski park Dragonja): območje ohranjanja in vzdrževanja kulturne krajine, naravnih kakovosti in biotske raznovrstnosti v povezavi s sonaravnim kmetijstvom in kulturnim, doživljajskim in gastronomskim trajnostnim turizmom.
- Območje predlaganega krajinskega parka Kraški rob: območje ohranjanja in vzdrževanja kulturne krajine, biotske pestrosti v povezavi s sonaravnim kmetijstvom (ekstenzivna živinoreja, vinogradništvo) in trajnostnim turizmom s poudarkom na rekreaciji in aktivnem preživljanju prostega časa.
- Dolinsko dno Dragonje, Kraške vale, Osapska dolina, dolina Malinske in del Rižanske doline: območja poudarjenega varstva kmetijskih zemljišč za poljedelstvo ~~in živinorejo~~¹²⁶ ob razvoju trajnostnega turizma s poudarkom na rekreaciji in aktivnem preživljanju prostega časa.

¹²² Redakcijski popravek.

¹²³ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

¹²⁴ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

¹²⁵ Redakcijski popravek.

¹²⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- Kraški rob od Ospa do Zazida (ostenje, naselja): območja poudarjenega varstva naravnih kakovosti, biotske pestrosti ob hkratnem razvoju trajnostnega turizma s poudarkom na rekreaciji, aktivnem preživljanju prostega časa in športnem turizmu (plezanje, kolesarjenje), prednostno turistično-rekreacijsko območje.
- Ovršje Slavnika: območje poudarjenega varstva narave in prednostno turistično-rekreacijsko območje.

66. člen

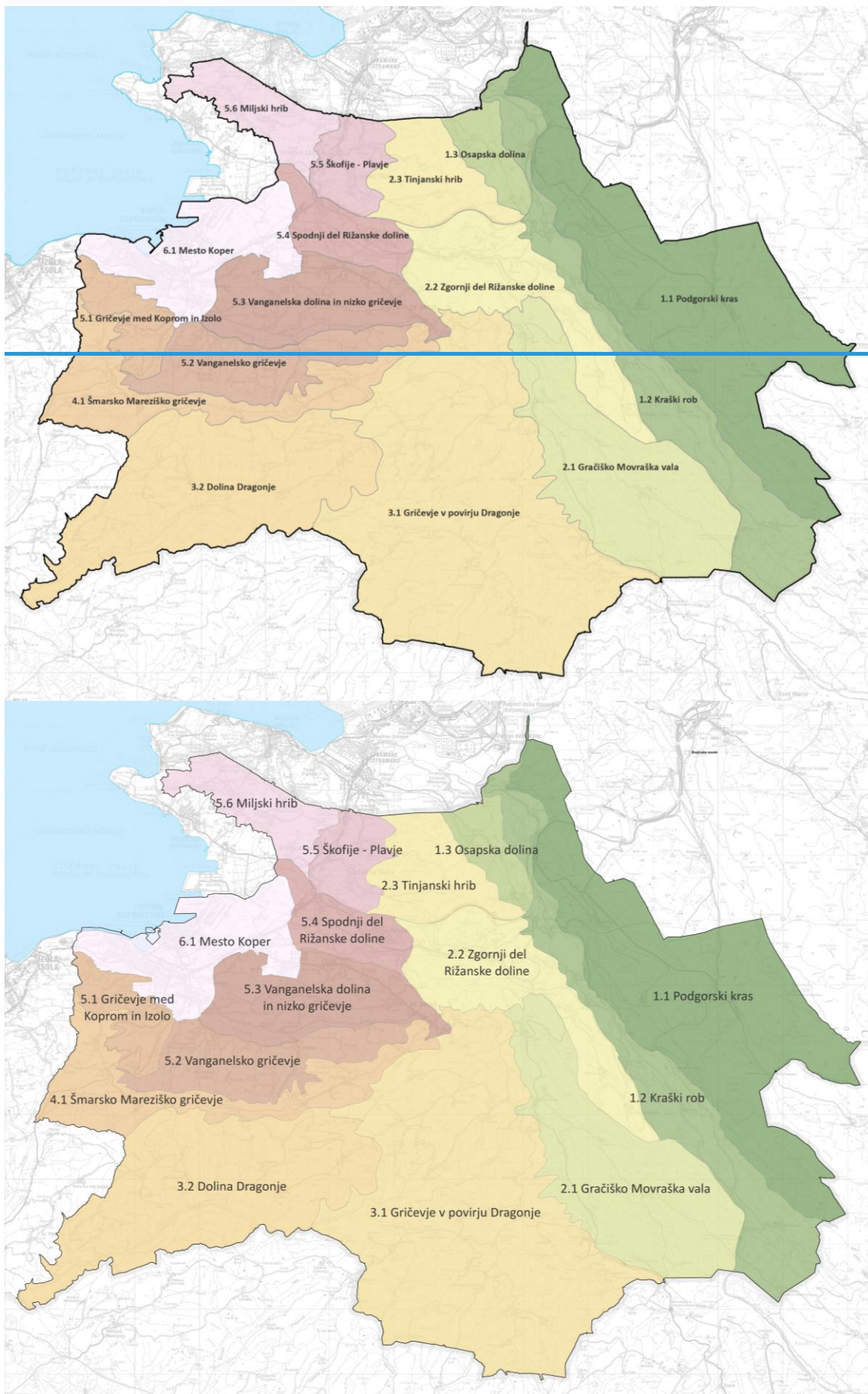
(splošne usmeritve za razvoj v krajini)

- (1) Razvoj krajine je preurejanje, obnavljanje in ohranjanje prostorskih razmerij v krajini zaradi umeščanja novih in posodabljanja obstoječih dejavnosti z upoštevanjem zatečenih naravnih in kulturnih značilnosti v krajini s ciljem trajne ohranitve krajinske prepoznavnosti, kulturne in biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in doživljajskih kvalitete. Krajina je nosilka nacionalne in lokalne identitete.
- (2) Zasleduje se trajnostni prostorski razvoj, ki temelji na racionalni in tradicionalni rabi prostora, trajnostni rabi naravnih virov, večanju privlačnosti zaledja in zmanjšanju zgoščenosti dejavnosti v obalnem območju ter ohranitvi in nadgradnji istrske prostorske in kulturne identitete. Razvoj krajine v Mestni občini Koper je usmerjen v skladen razvoj okolju prijaznega kmetijstva, gozdarstva, poselitve in turizma.
- (3) Na območjih, kjer so izraženi interesi za ohranjanje biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in kulturne dediščine ter varovanja naravnih virov in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja, se z namenom celovitega načrtovanja in upravljanja s širšim prostorom, z možnostjo usklajevanja varstvenih in razvojnih interesov ter dolgoročnega potenciala zagotavljanja kakovosti bivanja spodbuja skupno varovanje. Predlaga se vzpostavitev dveh krajinskih parkov (Dragonja in Kraški rob).
- (4) Gospodarsko javno infrastrukturo se prednostno načrtuje znotraj poselitvenih območij, na že degradiranih območjih, ob obstoječih gospodarskih conah in znotraj infrastrukturnih koridorjev. Z umeščanjem novih infrastrukturnih objektov naj se ohranja strukturna, vizualna in ekološka celovitost krajine, zagotavlja varstvo okolja in preprečuje naravne in druge nesreče.
- (5) Umestitev prostorskih ureditev izven poselitvenih območij je dovoljena izjemoma, ko jih zaradi njihove posebnosti ni mogoče urejati v naselju ali na robu le-teh.
- (6) V odprti krajini se morebitne nove posege (grajene ipd.) umešča ob upoštevanju strukturnih vzorcev na način, da se krajinske strukture ne fragmentira. Razvojne projekte se prednostno usmerja k aktiviranju in prenovi obstoječih ureditev. Območja izkoriščanja mineralnih surovin (brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja) se sanira z renaturacijo ali nadomestno novo rabo.
- (7) Pri načrtovanju v krajini je treba zagotoviti varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

67. člen

(značilnosti in umeritve za varstvo in razvoj krajine po posameznih krajinskih enotah)

- (1) Območje občine je razdeljeno na šest funkcionalnih in šestnajst krajinskih enot (v nadaljevanju KE) s skupnimi značilnostmi, konceptualnimi poudarki in usmeritvami za varstvo in razvoj krajine.



Shema 7: Krajinske enote

1 Kras

(2) KE 1.1 Podgorski kras

Krajinska enota Podgorski kras leži na skrajnem severovzhodnem delu občine. Zanj je značilen rahlo valovit, planotast teren s podobo pravega golega krasa in odsotnost površinskih voda. V veliki meri je prisotno zaraščanje. Reliefno izstopata kraški vzpetini Slavnik in Kojnik. Enoto opredeljuje izrazita dinarska smer. Območje je redko poseljeno, značilna so gručasta naselja, razpršene poselitve ni. V enoti se nahaja kamnolom za pridobivanje tehničnega kamna apnenca Črni Kal.¹²⁷ Črnotiče.

Območje ima potencial za razvoj podeželskega in kulturnega turizma s poudarkom na rekreaciji in aktivnem preživljanju prostega časa. Območje je primerno za ekstenzivno pašo drobnice, spodbuja se preprečevanje zaraščanja travnišč in ohranjanje videza golega krasa. Vzpostavi se izhodiščna – oskrbna turistična točka Podgorje s poudarkom na razvoju pohodniškega in kolesarskega turizma. Območje gradu Socerb se nadgrajuje z usmeritvami za razvoj kulturnega, gastronomskega in doživljajskega turizma, v povezavi z vzletiščem za jadralne padalce, ogledom Svete jame in razglediščem. S poudarkom na varovanju robov, stika med poselitvijo in kulturno krajino se ohranja krajinsko prepoznavni naselji Socerb in Črnotiče ter ~~krajinsko prepoznavna območja~~ prepoznavnosti¹²⁸ Socerb, Marija Snežna, Kraški rob in Slavnik. Na ovršju Slavnika se preprečuje pojavljanje novih poti in sanira oziroma prestavi nekatere poti z najbolj občutljivih delov grebena nižje na južna pobočja. Vzpostavi in nadgradi se mrežo peš in kolesarskih poti.

(3) KE 1.2 Kraški rob

Krajinska enota obsega pas razgaljenih skalnih sten kraškega roba in vizualno izpostavljenih, kakovostnih naselij na pobočjih med Ospom in Podpečjo, manj izrazit kraški rob med Zazidom in Rakitovcem ter rahlo valovit kraški ravnjak Rakitovski kras. Značilno krajinsko sliko območja in nosilko identitete opredeljujejo razgaljene skalne stene z značilnim prehodom gozdnega sestoja, terasasto oblikovano kmetijsko krajino in točkovnimi poudarki terasastih gručastih vasi. Razpršena poselitve ni značilna. Značilnost enote je izrazita dinarska smer in odsotnost površinskih vodotokov. V enoti se nahaja kamnolom za pridobivanje tehničnega kamna apnenca Črni Kal.

Območje ima velik potencial za razvoj podeželskega in kulturnega turizma s poudarkom na rekreaciji in aktivnem preživljanju prostega časa, v povezavi s sonaravnim kmetijstvom. Pobočja pod kraškim robom so primerna predvsem za trajne nasade, travnišča v okolici Socerba in Rakitovca za ekstenzivno pašo drobnice. Turistične in rekreacijske dejavnosti se smiselno in zadržano razvijajo na celotnem območju, da ne prihaja do preobremenitev posameznih območij. Izhodiščni – oskrbni turistični točki se vzpostavljata v Črnem Kalu in Rakitovcu. V krajinsko prepoznavnih naseljih Socerb, Črni Kal, Podpeč, Zaniograd, Zazid se posebej varuje robove, stik med poselitvijo in kulturno krajino. Na območju krajinske prepoznavnosti Kraškega roba od Ospa do Zazida se prednostno ohranja prepoznavnost, videzno in doživljajsko kakovost krajine. Ohranja se specifično, odmaknjeno, ohranjeno in naravno kakovostno območje Rakitovskega krasa s kraškimi značilnostmi. Na območje se ne umešča infrastrukturnih in drugih urbanih, poselitvenih prostorskih prvin, ki bi povzročale vizualno razvrednotenje neokrnjenega prostora. Prednostno se razvija pridobivalni prostor za izkoriščanje mineralne surovine apnenca v kamnolomu Črni Kal.

(4) KE 1.3 Osapska dolina

Osapska dolina je prehodna dolina med kraško in flišno Istro, je rodovitna, kmetijsko obdelana in obremenjena (sadjarstvo, vinogradništvo, turizem). Pobočja doline prerašča gozd. Krajinska posebnost enote sta obsežni udornici Osp in Mišja peč, ki sta tudi izjemno znani plezališči. Pod kraško udornico Osapske stene se nahaja strnjena vas Osp, ki v dolini ustvarja visoko stopnjo harmoničnosti. Viadukt Črni Kal predstavlja pomemben vizualni poudarek doline. Na pobočju Tinjana poteka koridor drugega tira železniške proge Divača-Koper, ki bo pomembno vplival na vidno podobo območja.

Osapska dolina je pomembna z vidika kmetijstva in športnega turizma. Območje je treba urediti, razbremeniti in zmanjšati konflikte, predvsem s smiselno razporeditvijo dejavnosti in ureditvijo potrebne infrastrukture. Kmetijsko dolinsko dno se v največji možni meri varuje, saj predstavlja

¹²⁷ Redakcijski popravek.

¹²⁸ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

prednostno območje za varstvo in razvoj kmetijskih zemljišč z večjim pridelovalnim potencialom, primernih za trajne nasade, poljedelstvo in živinorejo z omejitvami glede ohranjanja kulturne krajine, krajinske prepoznavnosti, rekeracijskega in turističnega potenciala. Na južnem robu vasi Osp se nahaja obstoječa izhodiščna – oskrbna turistična točka Osp s kampom in avtokampom. Ključnega pomena za razbremenitev in urejanje Osapske doline je ureditev izhodiščne – oskrbne turistične točke Črni Kal in povezavami do nje. Z ohranjanjem obstoječih poselitvenih robov in stika s kmetijsko krajino se varuje krajinsko prepoznavno naselje Osp. Prednostno se ohranja prepoznavnost, videzna in doživljajska kakovost krajine na območju krajinske prepoznavnosti Kraški rob od Ospa do Zazida.

2 Rižana Movraž

(5) KE 2.1 Gračiško Movraška vala

Enoto zaznamujejo vale oziroma kraška podolja s svojevrstno podobo manjših dolinic, v katerih se je razvilo kmetijstvo z večjimi obdelovalnimi površinami in v veliki meri izvedenimi arondacijskimi procesi. Kraški rob je tu manj izrazit. Terasasto oblikovanih površin v enoti ni. Površinski vodotoki so občasni. Rahlo valovit kraški ravnik Rakitovski kras je brez tekočih voda. Vale razmejuje pretežno kraško hribovje z vrhovi Veli Badin, Movraški Kuk, Krog s plitvo prstjo in gozdno vegetacijo. Rakitovski kras s kraškimi značilnostmi ima velik delež zaraščajočih travnišč in suhih kraških travnikov. Naselja so gručasta, stisnjena na blaga pobočja na robovih val.

Ključna konceptualna usmeritev enote izhaja iz primernosti kmetijskih zemljišč srednje kakovosti za poljedelstvo in živinorejo ter omejitev glede ohranjanja kulturne krajine, ohranjanjem naravnih pojavov in procesov, krajinske prepoznavnosti, rekeracijskega in turističnega potenciala. Ohranja se parcelacija njivskega vzorca in obnavlja krajinske prvine v valah, upošteva se prisotnost naravne vrednote Movraška vala, ki jo odlikuje kompleksnost geomorfologije in hidrologije (značaj robnega kraškega polja – občasno poplavljanje, estavele idr.). Na Rakitovski kras se usmerja ekstenzivna paša drobnice. Z izhodiščno-oskrbno turistično točko Gračišče se enota turistično razvija s poudarkom na kulturnem in gastronomskem turizmu v tipičnih gručastih vaseh, krajinsko prepoznavnih naseljih (Kubed, Smokvica, Movraž), s pohodniškimi in kolesarskimi potmi znotraj enote ter navezavami na kraški rob in proti porečju Dragonje. Na območju prepoznavnosti Movraška in Smokavska vala se ohranja prepoznavnost, videzna in doživljajska kakovost krajine.

(6) KE 2.2 Zgornji del Rižanske doline

Enoto opredeljuje reka Rižana, njeno dolinsko dno, vključno s suho Hrastoveljsko dolino in strmo gozdnato pobočje Griže s kamnolomom. Suha Hrastoveljska dolina je prepoznana po vedutah na skalna ostenja kraškega roba in vasi Hrastovlje, dolina Rižane od izvira dolvodno pa po reki Rižani, dokaj ozki dolini in strmih gozdnatih pobočjih Griže in reliefnih pomolih, kjer se nahaja naselje Rožar. Rižana je najpomembnejša reka v Slovenski Istri, njen izvir predstavlja glavni in edini lastni vir za vodooskrbo obalne regije. Najznamenitejša turistična točka območja je cerkev Sv. Trojice v Hrastovljah, ki je zaradi fresk Mrtvaški ples mednarodno poznana in uvrščena na seznam svetovne kulturne dediščine.

V dolini Rižane, pod Rožarjem, se v največji možni meri varuje še prosta kmetijska zemljišča za poljedelstvo. Zgornji del doline (od kamnoloma Griža južneje) se v veliki meri zarašča. Ta del je primernejši za trajne nasade, travnike in njive. Ohranjata se krajinsko prepoznavni in kakovostni naselji Rožar in Hrastovlje s poudarkom na varovanju robov, stika med poselitvijo in kulturno krajino. **Naselje Hrastovlje je Obe naselji sta** del območja krajinske prepoznavnosti. Izhodiščna – oskrbna turistična točka z umestitvijo potrebne infrastrukture se umešča v manj ranljivo **območje med naseljem Hrastovlje in naseljem Dol pri Hrastovljah**¹²⁹. Ob Rižani se vzpostavi pot »Od mlina do mlina«. Na pot se naveže tudi mline, mlinščice in območje ob izviru Rižane, ki se ga programsko, funkcionalno in oblikovno prenovi. Pridobivalni prostor Griža se sanira s povrnitvijo v primarno rabo ali s prestrukturiranjem v športno-rekreacijski park. Usmerjanje razvoja dejavnosti mora biti podrejeno zaščiti vodnega vira Rižana.

(7) KE 2.3 Tinjanski hrib

Tinjan se dviga nad koprsko priobalno ravnico in predstavlja prvi greben od morja proti celini in predstavlja pomembno orientacijsko točko, ki nazorno nakaže vstop v občino iz smeri Ljubljane. Enota je zelo gozdnata. Na jugu je omejena z Rižano in avtocesto Ljubljana – Koper, na vzhodu z Osapsko

¹²⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

dolino. Območje prečka koridor drugega tira železniške proge Divača–Koper, ki je sestavni del vseevropskega omrežja za transport in bo imel velik vpliv na krajino.

Območje je prepoznano kot ključna orientacijska točka celotne občine, potencialno območje za umestitev kolesarskega parka in območje prečenja pomembnih daljinskih prometnih in drugih infrastrukturnih koridorjev. Na območjih zaraščanja se spodbuja obdelovanje terasiranih kmetijskih površin in oživljanje kulturne krajine z mozaičnim prepletom. Na drugih območjih se ohranja gozdnatost. Pred neustreznimi posegi se varuje robove naselij, še posebej rob krajinsko prepoznavnega naselja Tinjan, ki je tudi del območja prepoznavnosti. Na robu enote se nahajata dve izhodiščni – oskrbni turistični točki; Osp in Črni Kal. Poleg daljinskih poti se v enoti obnavlja in vzdržuje lokalno pomembne poti, ki se navezujejo na Dekane in rižansko dolino. Ob izgradnji drugega tira železnice, servisnih cest in drugih posegov povezanih z izgradnjo tira se z intenzivnimi zasaditvami in smotrnimi reliefnimi posegi v čim večji možni meri omili vpliv na krajinsko sliko gozdnatega območja.

3 Dragonja

(8) KE 3.1 Gričevje v povirju Dragonje

Za enoto je značilen izrazito razgiban relief, svet položnih grebenov, slemenskih uravnav in strmih z gozdom poraščenih grap. Enoto opredeljujeta porečji Dragonje in Mirne in visoka stopnja prvinskosti. Na značilnih širokih grebenih se pojavljajo njivske površine, trajni nasadi in poselitve, med katere so se vrezali vodotoki v ozko oblikovanih dolinah s strmimi pobočji, ki so podvržena erozijskim procesom. Poselitve je predvsem v južni polovici enote še zelo ohranjena, v manjši meri degradirana zaradi stavb, razpršenih po odprtem prostoru, za razliko od severne polovice, kjer se mestoma že pojavljajo degradacije v obliki neavtohtone razpršene gradnje.

Ohranja se privlačnost območja za razvoj trajnostnega podeželskega turizma v povezavi z gastronomskim, kulturnim in pohodniškim turizmom. Ključnega pomena je obdelovanje kmetijskih zemljišč in zaustavitev zaraščanja ter izgubljanja kulturne krajine. Prednostno se ohranja kmetijske površine v dolini Malinske (poljedelstvo, pašništvo) na območju travnišč v okolici Pregare (ohranjanje biotske raznovrstnosti in kulturne krajine) mozaični preplet predvsem na robovih naselij in grebenskih izravninah ter izjemna posamična drevesa (naravne vrednote) v Abitanti, Abramih, Trebešah ipd. Pred neustreznimi posegi se varuje robove naselij, še posebej robove krajinsko prepoznavnih naselij Topolovec, Žrnjovec, Abitanti, Pregara, Abrami in Pavlič. Krajinsko prepoznavna naselja Topolovec, Žrnjovec, Pregara in Abrami so del območja prepoznavnosti. Izhodiščna – oskrbna turistična točka se vzpostavlja v naselju Gradin – Brezovica. V turistično ponudbo se na ustrezen način vključi območje utrdbe, obrambnega stolpa in jamske postojanke pri Gradinu, obnovljene mline in naravne vrednote, predvsem slapove. Vzpostavi in nadgradi se mrežo peš in kolesarskih poti. Na severnem robu enote se nahaja deponija Dvori, ki se sanira.

(9) KE 3.2 Dolina Dragonje

Za enoto je značilen izrazit grebenski svet s strmimi in z gozdom poraščenimi severnimi pobočji ter položnejšimi, terasiranimi južnimi pobočji. Posebnost enote je reka Dragonja, ki je skupaj s pritoki najpomembnejša naravna vrednota tega prostora. V spodnjem delu je dolina širša, bolj obdelana, meliorirana, poplavna, proti vzhodu postaja vedno ožja in bolj zaraščena. Na vrhu grebenov in na grebenskih pomolih se nahajajo izrazita gručasta naselja, ki s svojimi dominantnimi legami gradijo identiteto, kakovostne poglede in krajinsko sliko območja. Poselitve v veliki meri ohranja tradicionalne značilnosti.

Na območju se ohranja in vzdržuje kulturno krajino v povezavi s sonaravnim kmetijstvom in trajnostnim, kulturnim, doživljajskim ter gastronomskim turizmom. Dolinsko dno Dragonje je območje poudarjenega varstva kmetijskih zemljišč za poljedelstvo in živinorejo ob razvoju trajnostnega turizma, s poudarkom na rekreaciji in aktivnem preživljanju prostega časa. Za ohranjanje kulturne krajine, poselitve in privlačnosti prostora je ključnega pomena obdelovanje kmetijskih zemljišč in zaustavitev zaraščanja ter izgubljanja kulturne krajine. Prednostno se ohranja kmetijske površine v dolini Dragonje (poljedelstvo, trajni nasadi) ter mozaični preplet na terasiranih pobočjih. V prostoru se ne vzpostavlja večjih monokulturnih nasadov. Obstoječe monokulturne nasade se sanira z vnosom krajinskih prvin. Na območju vodotoka se prednostno ohranja naravne pojave in procese, tudi občasno erozijo, ki naj imajo prednost pred ureditvami za kmetijsko rabo. Pred neustreznimi posegi se varuje robove naselij, še posebej robove krajinsko prepoznavnih naselij Krkavče, Puče, Planjave, Koštabona, Fijeroga¹³⁰ in

¹³⁰ Redakcijski popravek.

Glem. Kot območja prepoznavnosti so prepoznana območja Krkavče, Puče-Planjave, Koštabona, Glem, Brič in dolina Dragonje. Izhodiščna – oskrbna turistična točka se vzpostavlja severno od naselja Koštabona, na manj ranljivem in izpostavljenem območju. Za območje sta pomembni tudi izhodiščni točki izven enote, in sicer Šmarje in Marezige. V turistično ponudbo se na ustrezen način vključi obnovljene mline, naravne vrednote in kulturno dediščino. Vzpostavi in nadgradi se mrežo peš in kolesarskih poti.

4 Šmarsko Mareziško gričevje

(10) KE 4.1 Šmarsko Mareziško gričevje

Izrazit greben, ki se dviga nad koprsko priobalno ravnico, predstavlja prvi greben od morja proti jugu. Iz enote se odpirajo pogledi na celotno zaledje mesta Koper. Enota je precej gosto poseljena. Robovi naselij so pogojeni s strmim reliefnim robom proti severu in položnejšimi, kmetijskimi pobočji proti jugu. V enoti se nahajajo večja, lokalno pomembna razložena naselja, ki so razpotežena vzdolž glavne prometnice Šmarje – Marezige – Sv. Anton. Robovi večine naselij so že razvrednoteni, kljub temu imajo nekatera naselja še prepoznavno izvirno jedro.

Ohranja se značilne silhuete naselij in kulturno krajino na robovih naselij s preprečevanjem zaraščanja in ohranjanjem mozaičnega prepleta predvsem oljčnikov in vinogradov. Spodbuja se notranji razvoj naselij, nadgradnja zelenega sistema, krepitev javnega potniškega prometa in trajnostnih povezav z mestom Koper ter turističnim zaledjem doline Dragonje. Naselji Srgaši in Pomjan sta ohranili tradicionalno gručasto strukturo z ohranjenim jedrom in sta poleg Šmarij opredeljeni kot krajinsko prepoznavni naselji. Območja najkakovostnejše kulturne krajine obsegajo območja na zahodnem robu enote (Srgaši, Grintovec, Šmarje), kjer sta prepoznani tudi dve območji prepoznavnosti (Srgaši, Šmarje – Grintovec). Enota predstavlja prehodno območje med **bolj** intenzivno poseljeno in kmetijsko obdelano priobalno ravnico ter podeželskim zaledjem predlaganega krajinskega parka Dragonja. V ta namen se oblikujeta dve izhodiščni – oskrbni turistični točki, v Šmarju in Marezigah. Ključnega pomena za območje oziroma povezovanje Kopra in podeželskega zaledja so daljinske poti in primarne prečne povezave, Bošamarin – Šmarje – Koštabona, Kampel – Pomjan – dolina Dragonje in Vanganel – Marezige (Babiči) – dolina Dragonje.

5 Priobalna ravnica in nizko priobalno gričevje

(11) KE 5.1 Gričevje med Koprrom in Izolo

Enota se nahaja na robu območja urbanističnega načrta Koper. Zavzema gričevje nad intenzivno poseljenim delom mesta Koper in tako predstavlja rekreacijsko zaledje za prebivalce stanovanjskih sosesek in kmetijsko območje s kažetami in podobnimi kmetijskimi objekti. Južni del enote (Šalara) je manj vizualno izpostavljen ter zaradi ceste Koper – Dragonja tranziten in prometno obremenjen. V območje se zajedajo gozdni klini, ki preraščajo strme dele enote. Pomembna točka enote je Markov hrib.

Ključna konceptualna usmeritev je preprečevanje zaraščanja in umeščanja nove razpršene gradnje, sanacija območij, vzpostavitev ustrezno urejenih krožnih rekreacijskih poti z ureditvami ožjih rekreacijskih območij, počivališč in razglednih točk. V območju je ob upoštevanju usmeritev za krajinsko in biotsko pestrost možno umeščanje intenzivnih trajnih nasadov. V enoti se nahaja ožje rekreacijsko območje Markov hrib in območje v Olmski dolini, kjer je možna umestitev območja za vrtilčke. Z namenom povezovanja Kopra in podeželskega zaledja se urejajo daljinske poti in povezave Koper – Gažon – Srgaši – Bošamarin. Ob obstoječi cesti Koper – Dragonja se oblikuje razgledna točka Šalara.

(12) KE 5.2 Vanganelsko gričevje

Za enoto je značilen svet nižjih grebenov, ki potekajo pravokotno na Šmarsko-Mareziški greben in se iztečejo na robu Vanganelskega polja (dolina Badaševce). Iz enote se odpirajo pogledi na Vanganelsko polje, mesto Koper in morje. Na grebenih se nahajajo razložena naselja z neizrazitimi, degradiranimi robovi. V okolici naselij so bolj ali manj obdelana in fragmentirana kmetijska zemljišča s prepletom trajnih nasadov, travnikov, njiv in vrtov ter površin v zaraščanju. V izravnanem svetu med grebeni ostaja še nekaj kmetijskih zemljišč, ki so namenjena bolj intenzivnim kmetijskim rabam. Zahodni del enote z naselji Bošamarin, Grinjan, Kampel, Manžan, Čentur, Vanganel je gostejše poseljen, vzhodni del enote z naseljem Montinjan in Potok pa redkeje. Vsako izmed naselij se nahaja na svojem grebenu.

Zahodni del enote predstavlja intenzivnejše¹³¹ poselitveno območje eno- in dvostanovanjskih hiš na obrobju Kopra. V vzhodnem delu enote, ki je krajinsko bolj ohranjen, se razvija kmetijstvo s poudarkom na varovanju kmetijskih zemljišč največje ustreznosti za trajne nasade. Na območju Vanganelskega jezera se vzpostavi športni park. Med enoto in urbanim središčem Koper je treba krepiti javni potniški promet in trajnostne povezave, s podeželskim zaledjem in primestnimi naselji pa predvsem rekreacijske povezave. V enoti se vzpostavi in ustrezno oblikuje prečne poti Badaševica – Kampel – Pomjan – Koštabona in Badaševica – športni park Vanganel – Marezige, Babiči – dolina Dragonje. Vzdolž Badaševice se vzpostavi večnamenska pot, ki služi rekreaciji za prebivalce zalednega poselitvenega območja Kopra. Ohranja se še ohranjene kvalitetne zelene robove naselij oziroma odprte krajine dolin med grebeni ter mozaični preplet trajnih nasadov in travnikov ob naseljih. Pred neustreznimi posegi se še posebej varuje robove krajinsko prepoznavnih naselij Čentur in Manžan. Kot območje prepoznavnosti je prepoznano območje naselja Čentur.

(13) KE 5.3 Vanganelška dolina in nizko gričevje

Enoto opredeljuje široka in obsežna ravnica Badaševice ter nizko flišno gričevje med dolinama Badaševice in Rižane. Območje je gosto poseljeno, prometno obremenjeno in intenzivno kmetijsko obdelano. Enoto zaznamuje preplet kmetijskih površin, avtohtone razpršene poselitve, ki je bila tradicionalno povezana s kmetijsko pridelavo, in novejša razpršena gradnje, ki se je postopoma širila vzdolž prometnic ali pa se je pojavljala kot nova točkovna poselitev. Dolinska dna (Badaševica, Pradisjol, Cerej) so bila meliorirana. ~~Območje v okolici Škocjana je namakano.~~¹³² Kmetijske površine so intenzivno obdelane z značilno odsotnostjo krajinskih prvin in ekoloških koridorjev. V enoti je izrazito malo gozda. Na robu enote se nahaja naravni rezervat Škocjanski zatok.

Enota predstavlja prednostno območje za razvoj intenzivnega kmetijstva na zemljiščih z največjim pridelovalnim potencialom s poudarkom na izboljšanju krajinske in biotske pestrosti z vzpostavitvijo ekoloških in rekreacijskih koridorjev. V čim večji možni meri se zagotovi renaturacija oziroma revitalizacija vodotokov. Ohrani se gozdne zaplate, gruča dreves in vegetacijske koridorje. Kmetijstvo se usmerja v gojenje intenzivnih kultur za zelenjadarstvo in vrtnarstvo v dolini Badaševice in pritokov Cerej in Pradisjol ter nasade vinogradov na pobočjih nizkega flišnega gričevja. V okviru mreže nosilnih naselij Pobegi, Čežarji in Sv. Anton se izboljšuje javni potniški promet, zeleni sistem in trajnostne povezave med naselji in z mestom Koper. Vzpostavi in ustrezno oblikuje se večnamenska pot vzdolž Badaševice in ključna prečna povezava v zaledju Kopra, po dolini pritoka Pradisjol. ~~Načrtuje se športno-rekreacijski park na prostem Pradisjol, brez športnih objektov, saj gre za pomembne retencijske površine.~~¹³³ Območje ob zadrževalnikih pri Škocjanu je smiselno urediti v parkovno, krajinsko privlačno območje za počitek in sprostitev prebivalcev na robu intenzivnih poselitvenih območij.

(14) KE 5.4 Spodnji del Rižanske doline

Enota obsega široko ravninsko dno ob spodnji Rižani in je poleg enote Koper najbolj antropogeno obremenjena enota. Zanja je značilna gosta pozidava, industrija, prometne obremenitve in intenzivno kmetijstvo z visokim deležem melioriranih površin. Delež gozda je zelo nizek. Bertoška bonifika je v celoti meliorirana (osuševanje), severni del je namakan. Namakan je tudi del kmetijskih zemljišč ob razbremenilniku Rižane. Po severnem robu teče avtocesta A1, na robu Ankaranske bonifike je primarno prometno vozlišče avtoceste A1 Ljubljana – Koper in hitre ceste H5 Koper – Trst. Območje prečka železniška proga.

Enota predstavlja prednostno območje za razvoj intenzivnega kmetijstva na zemljiščih z največjim pridelovalnim potencialom s poudarkom na izboljšanju krajinske in biotske pestrosti z vzpostavitvijo ekoloških in rekreacijskih koridorjev. Kmetijstvo se usmerja v gojenje intenzivnih kultur za zelenjadarstvo in vrtnarstvo na naplavni ravnici Rižane in nasade intenzivnih vinogradov na pobočju na jugu enote. V okolici naselja Dekani se ohranja drobna struktura in mozaični prelet trajnih nasadov, predvsem oljčnikov, na območju Bertoške bonifike mozaični prelet njivskih kultur, parcelacijo in strukturo zemljišč med razbremenilnimi kanali. Zagotovi se revitalizacija vodotokov. Ohrani in obnovi se gozdne zaplate, gruča dreves in vegetacijske koridorje, predvsem v monokulturnih nasadih ter vzdolž vodotokov. Območje Bertoške bonifike se ohranja kot naravovarstveno pomembno območje in območje prepoznavnosti. V smeri proti urbanemu središču Koper je treba krepiti povezave javnega potniškega prometa in trajnostne povezave, s podeželskim zaledjem in ostalimi primestnimi naselji pa

¹³¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹³² Redakcijski popravek.

¹³³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

predvsem rekreacijske povezave. Enoto prečkajo pomembne daljinske poti: Parenzana (Porečanka) in slovenska turnokolesarska pot. Vzpostavi in ustrezno oblikuje se večnamenska pot ob Rižani z navezavami v smeri Sv. Antona, proti poti ob Badaševici ter proti Škocjanskemu zatoku, Škofijami in Ankaranu. Pot se naveže na tematsko pot »od mlina do mlina«. Vzpostavi se pomembno prečno povezavo Čežarji – Dekani – Tinjan.

(15) KE 5.5 Škofije Plavje

Enota obsega dolino, po kateri poteka pomembna prometna povezava med Koprom in Trstom, pobočja miljskega grebena in tinjanskega hriba. Južni rob enote opredeljuje avtocestna povezava Ljubljana – Koper. V dolinskem delu se nahaja naselje Spodnje Škofije in območje nekdanjega mejnega prehoda z Italijo. Na pobočjih tinjanskega hriba so poselitvena območja Plavje in Zgornje Škofije z obdelanimi kmetijskimi robovi, predvsem oljčniki. Sklenjene gozdne površine tinjanskega hriba se v obliki klinov zajedajo v poselitveno tkivo in kmetijske površine v okolici naselij.

Enota je prepoznana kot prednostno območje za razvoj kmetijstva v gričevnatem pasu agrarne krajine vinogradov in oljčnikov z ohranjanjem obstoječih in možno vzpostavitev intenzivnejših trajnih nasadov ter izvedbo agrooperacij, ob upoštevanju usmeritev glede ohranjanja biotske in krajinske pestrosti. Preprečuje se zlivanje naselij in omejuje nadaljnjo fragmentacijo kmetijskih zemljišč. Kmetijstvo se usmerja v nasade oljčnikov na pobočjih, pri čemer se ohranja mozaični preplet gozda in kmetijskih površin. Na intenzivno obdelanih kmetijskih površinah se zagotovi zasaditev vegetacijskih krajinskih prvin. Ohranja se ključne gozdne robove, gozdne kline in koridorje, ki se zajedajo v poselitveno tkivo. Varuje in ohranja se Škofijski potok. Na območju se krepi javni potniški promet, nadgrajuje se zeleni sistem ter trajnostne povezave z mestom Koper. Enota je z daljinskimi potmi (kolesarska pot Parenzana (Porečanka), evropska pešpot in slovenska planinska pot) dobro navezana na rekreacijsko zaledje in obalo. Območje je treba bolje navezati na večnamensko pot ob Rižani, na Bertoško bonifiko, Srmin in Škocjanski zatok.

(16) KE 5.6 Miljski hrib

Greben Miljskega polotoka ima široko sleme, je gosto pozidan in kmetijsko obdelan. Na obravnavanem območju je gozda malo. Značilni so gozdni klini, ki se zajedajo v poselitveno tkivo in kmetijsko krajino. Iz območja se odpirajo široki pogledi na morje, Koper in koprsko priobalno ravnico. Pogosto poglede onemogoča poselitev, ki se vije vzdolž cestne povezave, brez cezur med pozidavo. Območje je zaradi ugodne klime, dostopnosti, osončenosti in razglednosti zelo privlačno za poselitev in kmetijsko dejavnost. Na vzhodnem robu enote se nahaja aktivni površinski kop Elerji pri Škofijah ter zahodneje opuščen površinski kop Premančan. Na zahodnem robu (izven Mestne občine Koper) se nahaja krajinski park Debeli rtič.

Območje je opredeljeno kot območje varovanja kmetijskih zemljišč največje ustreznosti za trajne nasade. Ob upoštevanju usmeritev glede ohranjanja biotske in krajinske pestrosti se na območju ohranjajo obstoječi in vzpostavljajo novi trajni nasadi. V monokulturnih nasadih se vzdržuje in vzpostavlja krajinske prvine kot so živice, gozdne zaplate, koridorji in posamezna drevesa. Ohranja se gozdne kline in koridorje v smeri sever-jug. Poseben pomen ima gozd na Jurjevem hribu – Ressler gaj, kjer je urejena gozdna učna pot. Ohranja se še kvalitetne zelene robove naselij ter mozaični preplet trajnih nasadov in travnikov. Ključnega pomena je dostopnost do mesta Koper, navezave na Debeli rtič in Tinjan ter prečne povezave med morskobalo Ankarana, slemensko poselitvijo ter proti čezmejni poselitvi Milj. Med enoto in urbanim središčem Koper je treba krepiti javni potniški promet in trajnostne povezave, z obalnimi območji in Tinjanskim hribom pa predvsem rekreacijske povezave. Čez enoto poteka slovenska planinska pot. Kot prednostno območje za pridobivanje mineralne surovine je opredeljen površinski kop Elerji.

6 Mesto Koper

(17) KE 6.1 Mesto Koper

Značilnosti, koncept in usmeritve so podane v poglavju II.8 Koncept prostorskega razvoja mesta Koper z Bertoki in Pradami.

II.10.1.2 Dejavnosti v krajini**68. člen**

(kmetijstvo in varstvo kmetijskih zemljišč – stanje)

- (1) V krajini je kmetijstvo skupaj z gozdarstvom prevladujoča dejavnost, ki ima veliko vlogo pri prepoznavnosti, biotski pestrosti in krajinski podobi območja. Tradicionalna raba območja je značilen mozaični preplet gozda in različnih kmetijskih kultur.
- (2) Po dejanski rabi iz leta 2019 je kmetijskih zemljišč v Mestni občini Koper 43,1 %, kar je krepko nad slovenskim povprečjem, ki znaša 33,5 %. Izstopa predvsem visok delež trajnih nasadov (10,2 %) in ostalih kmetijskih zemljišč (12,3 %), kot so kmetijska zemljišča v zaraščanju, drevesa in grmičevje in neobdelana kmetijska zemljišča. Intenzivne kmetijske rabe je sorazmerno malo in obsega le 3,6 % površin občine.
- (3) Analiza sprememb rabe prostora kaže na visoko intenziteto sprememb. Med letoma 2002 in 2019 se je po podatkih MKGP po rabi spremenilo kar 31 % površine občine. Zaznati je intenzivno zmanjševanje travniških površin (9,0 %) in intenzivne kmetijske rabe (3,4 %), povečanje pa je prisotno v kategorijah ostale kmetijske površine, ki nakazujejo na zaraščanje in neobdelovanje (8,0 %), v trajnih nasadih (1,9 %), pa tudi v kategoriji pozidanih zemljišč (1,6 %). Na območju Mestne občine Koper prihaja do hitrejšega izgubljanja kmetijskih in obdelovalnih zemljišč, kot je slovensko povprečje. Po analizah se kaže neskladje med namensko rabo in dejansko rabo prostora.
- (4) Upadanje obdelave in zaraščanje kmetijskih zemljišč, neobdelanost in zaraščanje predstavljajo pereč problem in vplivajo na razkroj kulturne krajine ter s tem izgubo identitete in prepoznavnosti podeželskega dela občine.
- (5) Najboljša kmetijska zemljišča zavzemajo predvsem območja izravnanih delov obalne ravnice in zaledja, druga kmetijska zemljišča se nahajajo predvsem na območju flišnega gričevnatega zaledja mesta Koper in kraškega sveta pod kraškim robom.

69. člen

(kmetijstvo in varstvo kmetijskih zemljišč – usmeritve)

- (1) Gospodarsko pomembne kmetijske panoge v občini so vinogradništvo, zelenjadarstvo, oljkarstvo in sadjarstvo. Območja kmetijskih zemljišč največje intenzivnosti se prednostno zagotavlja v zaledju Kopra, na priobalnem pasu ravnin in nizkega gričevja, kjer so za pridelavo najprimernejše površine.
- (2) Ohranja se možnost za razvoj drugih tradicionalnih kmetijskih panog (živinoreja, poljedelstvo, ribištvo in ribogojstvo), ki imajo velik kulturnodediščinski in družbeni pomen, tudi v povezavi z drugimi dejavnostmi, kot so turizem, šport in rekreacija, izobraževanje in raziskovanje ter varstvo okolja.
- (3) Na celotnem območju občine se spodbuja pridelava zdrave in sonaravno pridelane hrane in ohranjanje mozaičnega krajinskega prepleta, predvsem pa v podeželskem zaledju. Vsa kmetijska zemljišča se varujejo v največji možni meri. Ohranjajo se tradicionalne kmetijske kulture. Neavtohtone kulture s specifičnimi ureditvami, ki spreminjajo podobo krajine, se ne uvajajo. Kmetijstvo bo upoštevalo okoljske standarde ter svoje dejavnosti prilagajalo varstvu naravne in kulturne dediščine, zaščiti vodnih virov, biodiverzitete, varstvu tal ipd.
- (4) Ključni cilji razvoja kmetijstva in varstva kmetijskih zemljišč so:
 - povečanje samooskrbnosti na račun povečanja proizvodnega potenciala v priobalnem pasu ravnin in nizkega gričevja,
 - povečanje samooskrbnosti, ohranjanje in vzdrževanje kulturne krajine na račun vzpostavitve novih obdelovalnih površin na območjih zaraščanja v podeželskem zaledju,
 - prestrukturiranje delovno intenzivnih proizvodnih panog (zelenjadarstvo, cvetličarstvo, sadjarstvo) in ekstenziviranje pridelovanja (ekstenzivna pašna),

- posodobitev kmetijske pridelave, omogočanje izboljšanja potenciala kmetijskih zemljišč (namakanje, vodni zadrževalniki in zbiralniki vode, agromelioracije), povečanje dohodka z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji in okolju prijaznejša pridelava.
- (5) Prednostna območja za razvoj kmetijstva z večjim pridelovalnim potencialom so:
- Območja varovanja kmetijskih zemljišč največje ustreznosti za gojenje intenzivnih kultur (zelenjadarstvo, vrtnarstvo, vinogradništvo in oljkarstvo) na prostem ali v zaščitenem prostoru (plastenjaki in rastlinjaki) s koriščenjem razpoložljivih virov za namakanje in zaokrožitvami kmetijskih zemljišč v krajinskih enotah Vanganelška dolina in nizko gričevje ter Spodnji del Rižanske doline.
 - Območja varovanja kmetijskih zemljišč največje ustreznosti za trajne nasade v nizkem gričevnatem pasu agrarne krajine vinogradov in oljčnikov z ohranjanjem obstoječih ter možno vzpostavitev intenzivnejših trajnih nasadov, izvedbo agrooperacij ob upoštevanju usmeritev glede ohranjanja biotske in krajinske pestrost na območjih krajinskih enot Gričevje med Kopro in Izolo, Vanganelško gričevje, Miljski hrib in Škofije-Plavje.
 - Območja varovanja kmetijskih zemljišč srednje kakovosti za poljedelstvo in živinorejo v valah podeželskega zaledja in z omejitvami glede ohranjanja kulturne krajine, krajinske prepoznavnosti, ~~rekeracijskega~~ rekreacijskega in turističnega potenciala. Na večjem delu teh območij so izvedene arondacije. Možna je uvedba namakalnih sistemov, predvsem v spodnjem delu doline Dragonje. Ta območja so dolina Dragonje, dolina Malinske, Movraška in Smokavska vala, Kubejska, Gračiška in Sočerska vala ter Osapska in del Rižanske doline.
- (6) Prednostna območja za razvoj kmetijstva (varstvo in spodbujanje obdelanosti zemljišč) s poudarjenim sekundarnim pomenom so:
- Območja varovanja kmetijskih zemljišč zmerne ustreznosti z omejitvami zaradi prednostnega ohranjanja kulturne krajine in mozaičnega prepleta kmetijskih kultur na pobočjih (vinogradi, oljčniki, sadovnjaki, trajni travniki, pašniki in ostale kmetijske površine), varstva vodnih virov in potencialov za turizem in rekreacijo. S spodbujanjem pridelave in vzpostavitve novih kmetijskih površin za trajne nasade in površin za pašno košno živinorejo se ob upoštevanju mozaičnega prepleta preprečuje intenzivno zaraščanje, predvsem na robovih krajinsko prepoznavnih naselij.
 - Območja varovanja kmetijskih zemljišč slabše kakovosti (travišča, travniki in pašniki) se prednostno vzdržuje in ohranja zaradi biotske raznovrstnosti, ekološkega in rekreacijskega potenciala. Območja travišč v krajinskih enotah Podgorski kras, Kraški rob in Gračiško-Movraška vala se opuščajo in posledično zaraščajo. Zato se spodbuja pašništvo in pašno košno živinorejo (drobnica in ekstenzivna reja govedi).
- (7) V morju in na obalnem pasu se izvaja ribištvo, na celinskih vodah pa tudi ribogojstvo in ribolov. Na vodnih in priobalnih zemljiščih celinskih voda se lahko izvajajo in urejajo ureditve ribištva in ribogojstva, na vodnih in priobalnih zemljiščih morja pa ureditve ribištva. Na obstoječi lokaciji ribiškega pomola v Kopru se z možnostjo navezav in prostorske širitve na sosednja območja omogoča pogoje za dejavnost ribolova, trženja in prodaje, dodatne turistične in gostinske ponudbe.
- (8) Obstoječe ribogojnice (predvsem ob Rižani) se bodo ohranjale, ureditev novih pa bo možna na podlagi vsakokratnega presojanja vplivov na okolje.
- (9) Pri načrtovanju komasacij in trajnih nasadov je treba ohranjati oziroma zagotoviti umeščanje členitvenih vegetacijskih prvin, kot so osamela drevesa, živice in obrežna vegetacija, na način, ki bo povzel temeljne značilnosti tradicionalne parcelne strukture. Pri izboljševalnih ukrepih na kmetijskih površinah se zagotovi ohranitev mikoreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras in vrtač.
- (10) Za potrebe kmetijstva se omogoča in spodbuja postavitev malih namakalnih sistemov. Napajanje majhnih namakalnih sistemov naj bo prednostno vezano na uporabo padavinskih voda. Postavitev le-teh ne sme biti konfliktna z drugimi rabami prostora in ne sme poslabšati stanja naravnih in kulturnih kakovosti prostora. Namakalne sisteme in zbiralnike padavinske vode se prednostno umešča na območja varovanja

kmetijskih zemljišč največje ustreznosti za gojenje intenzivnih kultur in tudi na območja varovanja kmetijskih zemljišč srednje kakovosti za poljedelstvo in živinorejo v podoljih podeželskega zaledja.

- (11) Kot tradicionalni način zbiranja padavinske vode, tudi za zalivanje in namakanje kmetijskih zemljišč, se spodbuja obnova, revitalizacija in ohranjanje kalov, ki se ob zagotavljanju biotske raznovrstnosti (brez vnašanja neavtohtonih in drugih invazivnih vrst) prednostno izvaja na obstoječih lokacijah.

70. člen (gozdarstvo – stanje)

- (1) Stopnja gozdnatosti Mestne občine Koper je 48 %. Gozdovi so ključnega pomena z vidika krajinske pestrosti in vizualne privlačnosti krajine, ekoloških in socialnih funkcij, slednje predvsem v zaledju Kopra na območjih intenzivnega kmetijstva.
- (2) Poselitev ter intenzivna kmetijska raba sta povzročili krčitve in devastacijo prvotne gozdne vegetacije. Zaradi tega je na večjem območju občine prisotna znatna erozija tal. Gozd je prisoten predvsem na severnih pobočjih, na strminah in na slabih tleh.
- (3) Kljub krčitvam gozdov v preteklosti se zaradi izgube biotske in krajinske pestrosti zaraščanje kmetijskih površin obravnava kot izrazito negativen pojav v kulturni krajini. Izpostavljena so predvsem območja na kraškem robu in ob meji s Hrvaško.
- (4) Pogozdovanje kraških terenov s črnim borom ter proces zaraščanja sta oblikovala gozdne sestoje, ki se precej razlikujejo od naravne podobe. Za današnje stanje gozdov je značilen predvsem večji delež iglavcev.
- (5) Za območje je značilna velika požarna ogroženost gozdov, saj se kar 9.587 ha (62 %) gozda uvršča v 1. stopnjo požarne ogroženosti.
- (6) Na območju Mestne občine Koper sta razglašena dva gozdna rezervata: Krkavška komunela v dolini Dragonje in Kojnik na Podgorskem krasu v bližini Podgorja.
- (7) Na območju Mestne občine Koper je 677 ha območij varovalnih gozdov, ki se nahajajo predvsem na območju kraškega roba in na strmih, eroziji podvrženih pobočjih v dolini Dragonje ter v okolici Tinjana, Pregare in Gradina.
- (8) Gozdovi imajo poudarjene predvsem ekološke funkcije. Na več kot polovici celotnega gozdnega prostora so na prvi in drugi stopnji poudarjene funkcije varovanja gozdnih zemljišč in sestojev, hidrološka funkcija in funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti. Več gozdnih območij in gozdnih zaplat, predvsem v ožjem zaledju mesta Koper, ima poudarjene ekološke in socialne funkcije. Območij s poudarjeno lesnoproizvodno funkcijo je malo.
- (9) Na širšem območju mesta Koper in posameznih drugih naselij so bližnji gozdovi del zelenega sistema mesta ali naselja.

71. člen (gozdarstvo – usmeritve)

- (1) Gospodarjenje z gozdovi se izvaja v skladu z gozdnogospodarskimi načrti kraškega gozdnogospodarskega območja (gozdnogospodarski enoti Istra in Čičarija) in temelji na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi gozda.
- (2) Ohranja se večje strnjene gozdne komplekse ter gozdove, ki so pomembni z vidika biotske in krajinske pestrosti, vizualne privlačnosti krajine, ohranjanja habitatnih tipov, varovanja gozdnih zemljišč in drugih poudarjenih funkcij. V kmetijski in primestni krajini se ohranja obstoječe gozdne zaplate in skupine gozdnega drevja, posamezna drevesa, omejke in predvsem obvodno rastje. Ohranjanje gozdnih površin je pomembno tudi z vidika blaženja posledic podnebnih sprememb.

- (3) Ohranja in vzpostavlja se gozdne (ekološke) koridorje med območji poselitve in intenzivnimi kmetijskimi površinami.
- (4) Zagotovi se vzdrževanje gozdnih robov, preprečujejo se procesi zaraščanja kmetijskih zemljišč.
- (5) Krčitve gozdov v kmetijske in druge namene se v najožjem priobalnem pasu znotraj kmetijske krajine preprečuje. V zaledju občine (večja gozdnatost, zaraščanje) se ob določenih pogojih krčitev gozdov predvsem v kmetijske namene podpira. Pri tem je treba preprečiti fragmentacijo strnjenih gozdnih kompleksov, posege pa usmerjati v gozdove slabše zasnove in kakovosti, ki so nastali z zaraščanjem nekdanjih kmetijskih zemljišč.
- (6) Pri vzpostavljanju novih kmetijskih zemljišč je treba krčitev gozda izvajati skladno s krajinsko sliko in strukturnimi značilnostmi gozdnih površin na območju. Z zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst se spodbudi hitrejša vzpostavitev optimalnega gozdnega roba.
- (7) Na strmih pobočjih (nad 37 %), opuščenih terasnih površinah na severnih pobočjih in predvsem na hudourniških in erozijskih območjih se območja prepustijo zaraščanju z gozdom.
- (8) Vzdržuje in dograjuje se protipožarno in gozdno infrastrukturo, ki je pomembna za gospodarjenje z gozdovi.
- (9) Gozdnogospodarski in lovsko upravljavski ukrepi naj bodo naravnani tako, da se ohranja ugodno in uravnoteženo stanje gozdov, divjadi in drugih živalskih in rastlinskih vrst v gozdnem ekosistemu.
- (10) Glede na prevladujočo funkcijo in pomen gozdov v prostoru je pomembno ohranjanje naslednjih gozdnih območij:
 - strnjeni kompleksi gozdov na območju Slavnika in v šavrinskem gričevju (hudourniške grape, severna pobočja), ki zagotavljajo biotsko raznovrstnost predvsem z ohranitvijo življenjskih prostorov številnim živalskim in rastlinskim vrstam, varujejo pred erozijo in plazenjem ter opredeljujejo prepoznavne vzorce v krajini;
 - primestni gozdovi, ki so pomembni za kakovost bivanja v naseljih in zaradi neposredne bližine oziroma vključenosti v naselja, s katerimi soustvarjajo vsebinsko in oblikovno celoto;
 - gozdove in gozdne otoke v priobalnem pasu, v urbani in kmetijski krajini, kjer je gozdnatost manjša od 10 %, saj zaradi redkosti predstavljajo ti gozdovi ekosistem z izjemno pomembno vlogo za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

72. člen

(razvoj turizma, športa in rekreacije – stanje)

- (1) Morje in obala, historično mestno jedro Kopra, mestno potniško pristanišče in mednarodni pomorski potniški terminal, submediteranska klima, edinstvena ter bogata kulturna in naravna dediščina, privlačne naravne danosti, ohranjenost podeželja, enološka in gastronomska ponudba, tradicionalno kmetijstvo ter turistična, rekreacijska in športna infrastruktura so nosilci primerjalnih prednosti in potencialov za razvoj turizma.
- (2) Ovire za hitrejši razvoj turizma predstavljajo predvsem pomanjkanje in nezadovoljiva nastanitvena ponudba, pomanjkanje podporne infrastrukture, majhna kopališča in na glavno poletno sezono vezana turistična ponudba, ki ne omogoča razvoja turizma skozi celo leto.

73. člen

(razvoj turizma, športa in rekreacije – usmeritve)

- (1) Mestna občina Koper bo razvijala turistične, športne, rekreacijske in druge prostočasne dejavnosti kot enega osrednjih nosilcev gospodarskega razvoja in za dvig bivalnih kakovosti. Turizem se bo razvijal v skladu s trajnostnimi načeli in krepitvijo celoletnega turizma.

- (2) Vizija turističnega razvoja občine je postati prepoznavna aktivna zelena celoletna mediteranska destinacija v Istri in Sloveniji. Skozi turistično ponudbo se oživlja historično mestno jedro Koper in zeleno podeželje. Turizem bo postal osrednji povezovalac mesta in podeželja.
- (3) Razvoj turizma temelji na večanju privlačnosti podeželja in zmanjšanju pritiska poselitve na obalni pas, na ohranjenosti morja, narave in kulturne dediščine ter ustvarjenih danostih prostora, kot so obstoječe turistične točke, ureditve, območja kulturne dediščine, kulturna krajina v povezavi s kmetijstvom. Turistično destinacijo sestavljata dva prostorska dela, in sicer mesto Koper z obalnim pasom ter zeleno podeželsko zaledje, ki sta vsebinsko različna vendar tesno povezana.
- (4) V podeželskem zaledju se načrtuje nemnožične in neagresivne oblike turizma, povezane s prostočasnimi dejavnostmi, športom in rekreacijo, ki ne pogojujejo velikih posegov in ne povzročajo bistvenih okoljskih obremenitev. Pri ureditvah in umeščanju novih dejavnosti se je treba izogibati pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru. Preprečuje se razprševanje in velikopotezne ureditve izven naselij.
- (5) Za turistične namene se spodbuja reurbanizacijo opuščenih in degradiranih urbanih območij, prednostno z reaktivacijo opuščenih ureditev in stavbnega fonda mesta Koper in podeželskih vasi.
- (6) Spodbuja se povezovanje in sinergijske učinke turistične dejavnosti med različnimi programi in dejavnostmi, kakor tudi z vzpostavljanjem povezav med obalnim območjem in podeželskim zaledjem.
- (7) Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in rekreacijskih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine ter usklajevanje in varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.
- (8) Pomemben razvojni vidik predstavlja ustrezna infrastrukturna opremljenost območij.
- (9) Ključni produkti in področja:
 - Kulturni in doživljajski turizem je usmerjen predvsem v historično mestno jedro Koper ter v krajinsko prepoznavna naselja, območja prepoznavnosti in v prednostna območja za razvoj turizma v podeželskem zaledju. Ta tip turizma se bo razvijal tudi na drugih območjih povezanih s kulturno in naravno dediščino, v povezavi z naravoslovnim in ekološkim turizmom.
 - Rekreacija in aktivno preživljanje prostega časa v podeželskem zaledju daje poudarek na pohodništvu, kolesarjenju, tematskih poteh in plezanju ter v obmorskem pasu na vodnih športih, kopanju, jadraniu ipd.
 - Podeželski in gastronomski turizem se bo razvijal v povezavi s kmetijstvom in s tem povezanim ohranjanjem kulturne krajine in privlačnosti prostora. S ponudbo turizma na kmetiji se bodo v naseljih in zaselkih zagotavljale možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Ohranjala in dopolnjevala se bo tudi ponudba restavracij, gostiln in gastronomskih prireditev vezanih predvsem na tradicionalno kmetijsko ponudbo (vinarstvo in oljkarstvo) v povezavi z oživljanjem in vzpostavitvijo vinske ceste in oljarske poti.
 - Športni turizem se razvija na najvišjem profesionalnem (klubskem) nivoju skladno s statusom Kopra kot olimpijskega športnega centra v navezavi na športno infrastrukturo in turistične nastanitvene zmogljivosti v mestu.
 - Morski potniški (cruising) turizem se s ponudbo in ureditvami še naprej razvija in nadgrajuje predvsem z urejanjem mednarodnega pomorskega potniškega terminala in usmerjanjem obiska v historično mestno jedro in v podeželsko zaledje.
- (10) Nosilci turistične ponudbe v prostoru so:
 - prednostna območja za razvoj turizma,
 - izhodiščne točke (oskrbne točke za razvoj turizma) v podeželskem zaledju,
 - krajinsko prepoznavna naselja in ~~prepoznavna~~-območja **prepoznavnosti**¹³⁴,

¹³⁴ **Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.**

- doživljajska in videzna privlačnost celotnega prostora,
 - mreža kolesarskih, peš in tematskih poti,
 - naravne plezalne stene (Kraški rob),
 - nastanitvene kapacitete, gastronomska ponudba in prireditve,
 - športna infrastruktura v mestu Koper in v njegovem zaledju,
 - obalne ureditve, potniški terminal in marine.
- (11) Prednostna območja za razvoj turizma so ožji obalni pas, historično mestno jedro Koper, Škocjanski zatok (naravoslovni turizem), Kraški rob z Osapsko dolino, Podgorje s Slavnikom in širše območje doline Dragonje. Ta območja so ključna turistična območja **za razvoj trajnostnega turizma**¹³⁵ in gradniki prostorske identitete, ki jo je treba ohranяти; s prostorom in posegi vanj je treba ravnati še posebej odgovorno. Razvoj turizma je podrejen upoštevanju njihovih identitetnih značilnosti in razpoložljivi infrastrukturi.
- (12) Izhodiščne točke (oskrbne točke za razvoj turizma) se vzpostavijo v manj ranljiva naselja ter na območja, ki so z vidika prepoznavnosti in kakovosti prostora manj občutljiva. Izhodiščne točke so po prostoru enakomerno razporejene, predstavljajo vstopne točke v turistično zanimiva območja, so prometno dobro dostopne in na trajnostne načine povezane s turističnimi območji v okolici.
- (13) V najpomembnejši izhodiščni točki, to je v mestu Koper, se ureja: mestno potniško pristanišče in mednarodni pomorski potniški terminal, intermodalni potniški terminal, mrežo in postajališča JPP, urejanje prestopnih točk, kolesarske in peš poti, parkirišča za avtodome, informacijska in oskrbna infrastruktura.
- (14) V izhodiščne točke v podeželskem zaledju bo v skladu s potrebami in konceptom umeščena podporna infrastruktura in ureditve, kot so informacijska in oskrbna infrastruktura, parkirišča, postajališča, parkirišča za avtodome z urejeno osnovno oskrbo ipd. V največji meri se v te namene uporabi obstoječe ureditve in objekte v smislu njihove sanacije, prenove in oživitve. Informacijski centri in nastanitvene kapacitete se praviloma umeščajo v prenovljene obstoječe objekte. Izhodiščne točke se vzpostavijo v naseljih oziroma ob naseljih: Podgorje, Osp, Črni Kal, ~~Del pri~~ Hrastovlje¹³⁶, Rakitovec, Gradin-Brezovica, Gračišče, Koštabona, Šmarje, Marezige.
- (15) Krajinsko prepoznavna naselja in območja prepoznavnosti so izraziti nosilci doživljajske privlačnosti prostora, ki je ključnega pomena za razvoj **trajnostnega turizma**~~turistične panoge~~¹³⁷. Pri morebitnem umeščanju objektov in drugih posegov v opredeljena območja in naselja je treba biti še posebej previden, saj lahko en sam neustrezen poseg poruši in razvrednoti skladna razmerja, privlačno kulturno krajino in krajinsko sliko območja. Krajinsko prepoznavna naselja in območja prepoznavnosti so podrobneje opisana v poglavju II.10.1.3. Med krajinsko prepoznavnimi naselji ključne turistične točke predstavljajo naselja Krkavče, Koštabona, Glem, Hrastovlje in Osp.
- (16) Za razvoj **trajnostnega**¹³⁸ turizma je pomembna doživljajska in videzna privlačnost celotnega prostora, še ohranjene in krajinsko pestre kulturne krajine ter drugih kulturnih (naselbinska, stavbna in preostala kulturna dediščina) in naravnih kakovosti (naravne vrednote, predlagana krajinska parka Kraški rob in Dragonja).
- (17) Mreža kolesarskih, peš in tematskih poti:
- Vzpostavi in nadgrajuje se povezave znotraj mestnega središča, med središčem in ostalimi mestnimi predeli, ~~suburbanim~~ **primestnim**¹³⁹ pasom in podeželskim zaledjem. Z daljinskimi in ostalimi potmi se nadgrajujejo čezmejne rekreacijske povezave, ki bodo celotno Istro in Tržaški zaliv (Slovenija, Hrvaška,

¹³⁵ **Popravek zaradi večje jasnosti določila.**

¹³⁶ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

¹³⁷ **Redakcijski popravek.**

¹³⁸ **Redakcijski popravek.**

¹³⁹ **Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.**

Italija) povežale v enotno in prepoznavno turistično destinacijo. Pomembna je zveznost poti, dobra označenost in povezanost z ostalo turistično in podporno infrastrukturo (parkirišča in izhodišča, postajališča, naravne in kulturne znamenitosti ipd.).

- Nosilne daljinske peš in kolesarske povezave Parenzana (Porečanka), Slovenska planinska pot, Turno kolesarska pot, evropski pešpoti E6 in E12 in Camino Istra predstavljajo ključne čezmejne rekreacijske povezave in so pomembne za turistično promocijo Mestne občine Koper, slovenske obale in širše regije.
- V okviru že vzpostavljenih tematskih in drugih poti (**kot npr.: Učna pot od mlina do mlina¹⁴⁰, Zelena učna pot Smokvica, Pot na Tinjan, Po poti dediščine Hrastovelj in okolice, Pot čudovitih razgledov Istre ipd.**) je treba vzpostaviti in posebej poudariti tudi ostale ključne rekreacijske povezave vzdolž celotnega Kraškega roba s čezmejnima povezavama na sosednjo Italijo in Hrvaško ter povezavo med Hrastovljami in Movraško valo.

(18) Na lokalni ravni so ključnega pomena rekreacijske povezave v zaledju Kopra, ki služijo predvsem rekreaciji občanov in trajnostnemu povezovanju med največjimi koncentracijami poselitve, to je med urbanim središčem in nosilnimi naselji v ~~suburbanem~~ **primestnem¹⁴¹** pasu. Vzpostavljajo in nadgrajujejo se navezave na podeželsko zaledje. Vzpostavijo se pomembne povezave v zaledju Kopra:

- krožna povezava Koper-Sv. Anton-Dekani-Škocjanski zatok-Koper, ki bo potekala kot večnamenska pot vzdolž Badaševce in Rižane, s prečno povezavo med njima pri Sv. Antonu,
- povezava Šalara-Prade in Škocjan za pokopališčem-Bertoki,
- povezave v prečnih smereh od morja do Markovca in naprej proti Šmarjam.

(19) Že vzpostavljene tematske turistične poti, ki se bodo vzdrževale in nadgrajevale z združljivimi programi, predstavljajo pomemben povezovalni element sistema rekreacijskih in turističnih območij v občini. Po potrebi se bodo urejale nove poti, ki se v čim večji meri načrtujejo po manj prometnih cestah in že obstoječih kolovozih, gozdnih in poljskih poteh.

(20) Razvejano kolesarsko omrežje, ki poteka po manj prometnih cestah, kolovozih, gozdnih in poljskih in tematskih poteh, se nadgrajuje in primerno vzdržuje.

(21) Gravitacijski in tudi turni gorski kolesarji uporabljajo obstoječe enoslednice na Kraškem robu in Tinjanu, ki se v prostoru pojavljajo stihijsko, so neusklajene ter nelegalne. Občina se bo zavzemala za ureditev stanja in usklajitev raznolikih interesov z opredelitvijo območij, kjer je možno razvijati namensko kolesarsko infrastrukturo in zagotoviti legalizacijo kolesarjenja po enoslednicah. Pri umeščanju in legalizaciji enoslednic največjo težavo predstavlja razdrobljenost lastništva zemljišč, negativni vplivi na okolje, pomanjkanje konsenza in potrebnih investicijskih sredstev. Na potencialna območja za razvoj gravitacijskega kolesarjenja se ob upoštevanju omejitev v prostoru, presoje vplivov na okolje in usklajevanja z nosilci urejanja prostora, lastniki in prebivalci umesti trase enoslednic. Obstoječa enoslednica Prebeneg se opusti in sanira. Predlaga se izdelava strategije za razvoj kolesarskega turizma.

(22) Spodbuja se oživljanje vinskih cest, vzpostavitev oljarske poti, konjeniških in drugih tematskih poti, ki bodo smiselno dopolnjevale turistično ponudbo in se bodo prednostno umeščale na obstoječe poti.

(23) Pomembna je zveznost poti, dobra označenost in povezanost z ostalo turistično in podporno infrastrukturo (parkirišča in izhodišča, postajališča, naravne in kulturne znamenitosti ipd.).

(24) Naravne plezalne stene z raznolikimi plezalnimi smermi izjemnega pomena se nahajajo na Kraškem robu pri Ospu (Osp in Mišja peč) in Črnem Kalu (Črni Kal). V bližini plezališč se zagotovi možnosti in uredi točke s potrebno infrastrukturo (dostopi, informacije, parkirišča, sanitarije ipd.). Na območju kraškega roba se nahajajo potencialno zanimive stene in v preteklosti opremljena plezališča, ki pa so z vidika varstva narave neustrezne in nesprejemljive za plezanje. Ne glede na navedeno je treba preveriti možnosti dovoljevanja

¹⁴⁰ Zaporedna številka pripombe 1320.

¹⁴¹ Zaporedna številka pripombe 1469 in 1608.

plezanja v naravnih stenah vzdolž Kraškega roba z vidika prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti. Na podlagi podrobnejšega prostorskega načrtovanja v okviru izdelave krajinske zasnove za predlagan krajinski park Kraški rob ali za območje prepoznavnosti Kraški rob od Ospa do Zazida se preveri vzpostavitev novih plezališč v območju. Za potrebe izdelave presoje sprejemljivosti izvajanja dejavnosti plezanja ter vzpostavitve novih plezališč je treba pridobiti strokovne podlage, ki vključujejo najnovejše podatke o populacijah ptic (in trendih) ter prisotnosti drugih ogroženih ter zavarovanih živalskih in rastlinskih vrst. V obravnavo je treba vključiti tudi vpliv dejavnosti v obstoječih plezališčih ter prostor obravnavati celovito.

- (25) V podeželskem zaledju se nastanitvene kapacitete s prenovo in reaktivacijo prednostno usmerjajo v obstoječe objekte znotraj naselij, v vaških jedrih in v obstoječe turistične kmetije. Nastanitvene kapacitete izven poselitvenih območij se ob predhodni preveritvi, utemeljitvi in idejni zasnovi lahko zagotavljajo tudi v obstoječih mlinih predvsem v dolini Dragonje in kampih.
- (26) Športna infrastruktura za razvoj dejavnosti se usmerja v mesto Koper in njegovo zaledje: to so Športni park Bonifika, Center vodnih športov Žusterna, obalna promenada med Koprom in Izolo, načrtovan športno rekreacijski center ob Vanganelškem jezeru. Jedro športnega turizma se na širšem območju mesta Koper razvija s prenovo in dopolnjevanjem športne infrastrukture in objektov (športna igrišča in parki, športne dvorane, bazen) ter ustreznimi spremljajočimi ureditvami in programi (parkirišča, nastanitvene zmogljivosti, servisni, storitveni in oskrbni centri ipd.). Ponudbo se dopolnjuje z novimi ureditvami in območji za nove panoge in dejavnosti. Na območju Pradisjola se ~~ureja~~ ~~poti~~ ~~razvija nov športni park,~~ ~~prednostno~~ namenjene rekreaciji na prostem brez grajene športne infrastrukture.
- (27) V okviru obalnih in maritimnih turističnih ureditev se urejajo obalna promenada, kopališča, pomoli in infrastruktura za vodne športe, vodni parki, marina, komunalni in potniški privezi, mestno potniško pristanišče ter druge tematske ureditve. Programe se prednostno razvija na obstoječih lokacijah. Ureditve morajo zagotavljati sočasne, kompatibilne rabe prostora, s poudarkom na aktivni javni rabi. Zagotavlja se javni dostop do morja in obale. Kopališka infrastruktura se načrtuje tako, da se dodatno ne utrjuje morskega obrežja in dna. Ob posegih na obalah in v obalnem morju se mora izvajati okoljska in ekološka sanacija oziroma se ne sme poslabšati stanja ekosistemov. Ureditve obale morajo biti izvedene na način, da se zagotavlja ohranitev obstoječih površin prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov infralitorala (npr. HT Barcelonske konvencije).
- (28) Omogoči se registracija vzletišča za jadralne padalce nad Socerbom.

74. člen

(usmeritve za upravljanje z vodami in vodnimi viri)

- (1) Upravljanje z vodami in vodnimi viri je celovito in celostno, kar pomeni, da se vode in obvodni prostor usklajeno in trajnostno uporablja za različne namene in dejavnosti ob sočasnem zagotavljanju njihovega varstva.
- (2) Vodne vire se uporablja za oskrbne, gospodarske, kmetijske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer pa se upošteva njihov hidrološki značaj, vodnatost in druge značilnosti za trajno zagotavljanje njihovega stabilnega in kakovostnega kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Urejanje vodotokov naj bo vsestransko pretehtano in naj upošteva naravno dinamiko porečij ter naj se izvaja s sonaravnimi ukrepi.
- (3) Za prostorski razvoj občine so pomembne celinske vode rečnih sistemov Rižane, Osapske reke, Badaševice in Dragonje s pritoki, območje Škocjanskega zatoka in morje. Krajevno pomembni so tudi kali in puči, ki se jih ohranja. Naravni vodni sistem dopolnjujejo grajene vodne ureditve, kot so jezovi in zadrževalniki, sistemi namakalnih in odvodnih kanalov (bonifike), razbremenilni kanali ipd.

- (4) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih in obalnih zemljišč se upošteva naslednja izhodišča in usmeritve:
- prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem oddaljenosti, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
 - z ureditvami se ne poslabšuje stanja voda in vodni režim;
 - ohranjajo se naravni procesi, naravno ravnoesje vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave;
 - na zemljišča in na obrežna zemljišča v varovalnem pasu vodotokov naj se ne usmerja dejavnosti, ki bi imele ob morebitnih izjemnih katastrofalnih poplavih škodljiv vpliv na vode ali vodna in priobalna zemljišča in bi povečevale poplavno ogroženost tega območja;
 - ohranjati je treba retenzijske sposobnosti območij oziroma zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
 - na reguliranih vodotokih je treba omogočiti izboljšanje hidromorfološkega stanja in preveriti možnosti sanacije reguliranih strug ter ponovne vzpostavitve retenzijskih površin za zadrževanje visokih voda;
 - premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim;
 - pri zajezitvah in odvzemu vode se zagotavlja pogoje za ohranitev hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajezitvijo.
- (5) Raba in upravljanje voda:
- Vzdolž vodnih koridorjev Osapske reke, Rižane, Badaševce, Rokave in Dragonje se ureja mrežo rekreacijskih poti in naravnih kopališč. V rekreacijske namene se aktivira tudi koridorje vodnih kanalov v mestnem prostoru. Pri načrtovanju in umeščanju rekreacijskih poti se je treba izogniti poplavnim območjem in načrtovati gradnjo izven priobalnih zemljišč vodotokov.
 - Kopališča in druga infrastrukturanaj se prednostno načrtuje na degradiranih in urbanih območjih voda in obal tako, da se izboljšuje stanje vodnih in obvodnih ter morskih habitatnih tipov ali habitatov vrst. Med rekreacijska območja na vodah z ustrežno kakovostjo se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kakovostmi krajine.
 - Za namakanje kmetijskih površin naj se načrtuje celovite namakalne sisteme, ki naj se načrtujejo z zadrževalniki voda namesto posameznih neposrednih odvzemov z uporabo potopnih črpalk v času nizkih vodostajev. Ob odvzemu vode za kmetijstvo, ribogojstvo in druge rabe morajo biti zagotovljeni pogoji za ohranitev vodnih in obvodnih habitatov ter ekološka povezanost habitatov pred in po zajezitvi oziroma odvzemu vode.
 - Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih je treba prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Za preprečevanje in omejevanje škodljivega ali nevarnega delovanja voda (poplave, erozija ipd.) je pomembno redno vzdrževanje vodotokov in ustrezno urejanje vodotokov in obvodnih ureditev. Pri urejanju vodotokov se sonaravno oblikujejo in urejajo struge, obrežja in drugi vodni objekti. Ob vodotokih se ohranja obstoječa avtohtona vegetacija in preprečuje razširjanje invazivnih rastlinskih vrst, pri čemer pa je treba ohranjati ustrezno odvodno zmogljivost in pretočnost strug. V obvodnih krajinah in mokriščih se varujejo naravna morfolologija reliefa, vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti.
- (6) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

- (7) Rečna mreža in ostala vodna telesa z obvodnim prostorom so prvina zelenega in krajinskega sistema znotraj zaokroženih območij, na ravni občine in širših krajinskih enot, zato jih je treba ohranjati in urejati kot pomemben nosilec ekoloških, krajinskih in rekreacijskih funkcij. Pri poseganju v prostor je treba upoštevati tudi njihovo okoljsko, prostorsko, vodnogospodarsko in poplavarstveno povezanost in soodvisnost.
- (8) Za vsako rabo voda, ki presega splošno rabo, je treba pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu z veljavno zakonodajo, ob upoštevanju predpisa o kriterijih za določitev ter načinu spremljanja in poročanja ekološko sprejemljivega pretoka.

75. člen

(usmeritve za upravljanje in rabo morja in morskih obal)

- (1) Na območju občine ni naravno ohranjenih delov obale. Celotna obalna črta (pršni in bibavični pas) je preoblikovana, na posameznih mestih pa je še ohranjen infralitoral ali pravi obalni pas. Raba obale določa stopnjo intenzivnosti antropogenega vpliva in biotsko stanje obale in obalnega morja. Strateška vizija razvoja obalnega pasu je vzpostavitev zveznega niza mestne obale s serijo kakovostnih, medsebojno usklajenih in dopolnjujočih se mestotvornih obmorskih vsebin in ureditev kot enega nosilcev prepoznavnosti mesta Koper. Razvojne interese občine in države na morju se usklajuje s pomorskim prostorskim planom, pri čemer prostorske ureditve obalnega pasu občina načrtuje z OPPN. Vsi posegi na morju se izvajajo skladno s pomorskim prostorskim planom, s predpisi s področja urejanja voda ter s predpisi, ki za načrtovanje na morju določajo pristojnost države in izjemoma pristojnost občine.
- (2) Funkcionalno se morje in priobalni pas delita na pas v območju mednarodnega pristanišča Koper in na preostalo območje, ki vključuje pas urbanega dela mesta z iztekom v promenado od Žusterne do Izole. Cilj urejanja na območju izven mednarodnega pristanišča Koper je zagotavljati sočasne, kompatibilne rabe prostora s poudarkom na aktivni javni rabi. Priobalni pas ob historičnem in razširjenem mestnem središču ima značaj urbanega prostora, medtem ko ima v smeri od Žusterne proti Izoli bolj naravni značaj s prevladujočo rekreativno rabo.
- (3) Poleg splošnih usmeritev in načel upravljanja in rabe voda in vodnih virov veljajo posebna izhodišča in cilji za upravljanje, rabo in varovanje morja in morskih obal. Pri razvojnih in varstvenih usmeritvah za področje morja in morskih obal je pomembno upoštevati kompleksnost upravljavskih politik in razvojnih pogledov na mednarodni, makroregionalni, državni, regionalni in lokalni ravni (vertikalno) ter programsko raznolikost interesov in potreb za rabo morja in obal (horizontalno).
- (4) Zagotavljati je treba medsebojno usklajeno in trajnostno rabo in upravljanje morja in morskih obal, da se ohranjajo morski in obalni habitati, krajinske značilnosti, naravni viri in ekosistemi. Za celostno načrtovanje rabe morske obale je nujno treba upoštevati tudi prostorske in funkcionalne navezave in součinkovanja s kontaktnim prostorom in gravitacijskimi območji v zaledju.
- (5) Skladno z mednarodnimi strateškimi dogovori in usmeritvami se zato:
 - opredeli morska in obalna območja, kjer se urbani razvoj in rabe omejijo ali prepovejo,
 - omeji nadaljnjo urbanizacijo in umeščanje objektov prometne infrastrukture vzdolž obal,
 - se varstveni vidiki vključijo v upravljavske in izvedbene načrte razvoja in rabe morja in obal,
 - se zagotovi prost prehod in javni dostop do morja in vzdolž obal,
 - se omeji ali prepove priveze in sidranje plovil na naravno ohranjenih in občutljivih obalnih predelih.
- (6) Na morju in v obalnem pasu se prednostno izvaja in razvija tiste dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kakovosti vode, povečujejo pa kvaliteto izrabe ter pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in ki jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje, ob tem pa je treba ohranjati ekološke, biološke in krajinske kakovosti morja in morske obale. Zagotavlja se javno dostopnost in prehodnost morskih obal z izjemo območij, kjer veljajo posebni režimi uporabe, dostopa in upravljanja. Obalne črte se ne krajša, lahko

pa se jo podaljša, skladno s prostorskimi možnostmi in omejitvami. Morebitno podaljšanje obalne črte se ne izvede na območju morja.

- (7) Ključne usmeritve za načrtovanje rabe in ureditev morja in morske obale so:
- usklajuje se ključne rabe morskih površin, da se zmanjšuje pritiske in preprečuje konflikte in razvrednotenja,
 - razvoj urbanih programov se prednostno umešča znotraj obstoječih urbaniziranih delov obalnega pasu,
 - grajeni kompleksi in ureditve se prenavljajo ali nadomeščajo z novimi z namenom razširitve ali izboljšanja kakovosti vsebin in fizičnih struktur, omogočanja večnamenske uporabnosti, varnejših, privlačnejših in krajinsko-urbanistično bolj kakovostnih ureditev,
 - ohranja in varuje se naravne dele morskega dna ter morske in obrežne ekosisteme,
 - zagotavlja se varnost obale in obalnega akvatorija pred škodljivim ali nevarnim delovanjem morja (morskih valov in tokov, onesnaženjem ipd.) ter zagotovi umeščanje posegov in dejavnosti v dovolj veliki oddaljenosti od morskega obrežja. Ureditve obale morajo biti izvedene na način, da se zagotavlja ohranitev obstoječih površin prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov infralitorala (npr. HT Barcelonske konvencije).
- (8) Morje in morsko obalo se prednostno namenja za turizem in rekreacijo, morsko prometno infrastrukturo, grajeno javno dobro, ribištvo ter ohranjanje narave.
- (9) Infrastrukturo obalnega pomorskega prometa se prednostno umešča na urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven teh območjih pa le, če je zagotovljeno ohranjanje naravnih delov obale, zdruzb in procesov.
- (10) Ob upoštevanju omejitev, navedenih v sedmem (7) odstavku tega člena, se maritimne ureditve izvajajo za potrebe zaščite in varovanja pred škodljivim delovanjem voda, za varstvo okolja in ohranjanje narave ter za dejavnosti in programe, ki so neposredno vezane na prisotnost morja. Maritimne ureditve se načrtuje kot večnamenske ureditve javnega dobra.

76. člen

(gospodarjenje z mineralnimi surovinami – stanje)

- (1) Vse mineralne surovine imajo gospodarsko funkcijo. Rudarstvo je pomembna gospodarska dejavnost, ki oskrbuje družbo z mineralnimi surovinami. Pri tem je tesno povezana z ostalimi gospodarskimi in družbenimi procesi.
- (2) Na območju Mestne občine Koper se nahaja sedem nahajališč, ki so perspektivno zanimiva za nadaljnje raziskave in izkoriščanje. Med njimi so:
- trije aktivni kamnolomi tehničnega kamna-apnenec s pridobljeno rudarsko pravico za izkoriščanje (Griža pri Rižani, Črni Kal, Črni Kal-Črnotiče),
 - en aktivni površinski kop naravnega kamna-peščenjaka, ki je v fazi pridobivanja rudarske pravice za izkoriščanje (Elerji pri Škofijah),
 - en neaktivni površinski kop naravnega kamna-peščenjaka s pridobljeno rudarsko pravico za izkoriščanje (Permančan).¹⁴²
 - ~~dve potencialni nahajališči tehničnega kamna-apnenca (Debeli hrib, Podgorje).~~
- (3) Na območju Mestne občine Koper je evidentiranih veliko nelegalnih in opuščenih kopov, ki jih je, če niso že samosanirani, treba sanirati.

¹⁴² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

77. člen

(rudarstvo/gospodarjenje z mineralnimi surovinami – usmeritve)

- (1) Občina bo še naprej omogočala izkoriščanje mineralnih surovin (z zagotavljanjem sprotne sanacije) v obstoječih površinskih kopih in s tem ohranjala in krepila vlogo rudarstva kot pomembne gospodarske dejavnosti, ki ni v navzkrižnem interesu s drugimi segmenti družbe in okolja.
- (2) Zagotavljala se bo uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami, ki temelji na usklajenosti gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov, vključno s cilji varstva krajinske prepoznavnosti ter upošteva prostorsko racionalno organizacijo dejavnosti glede na potrebe.
- (3) S preudarno rabo mineralnih surovin se zagotavlja stopnjo samooskrbe in neodvisnost države od tujih virov.
- (4) V občini se bodo prednostno razvijali pridobivalni prostori za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin. Izkoriščene dele površinskih kopov se sproti sanira s povrnitvijo v primarno rabo ali prestrukturiranjem.
 - Črni Kal (tehnični kamen – apnenec),
 - Črni Kal – Črnotiče (tehnični kamen – apnenec).¹⁴³
 - ~~Elerji pri Škofijah (naravni kamen – peščenjak).~~¹⁴³
- (5) V pridobivalnem prostoru ~~Črni Kal~~¹⁴⁴ Črnotiče se poleg pridobivanja tehničnega kamna-apnenec po predhodni preveritvi in sprejemljivosti lahko izvaja tudi dejavnost predelave nenevarnih gradbenih odpadkov.
- (6) Po predhodni preveritvi utemeljenosti in sprejemljivosti se: za pridobivalna prostora Črni Kal ali Črni Kal-Črnotiče spodbuja sanacija s **povrnitvijo v primarno rabo z vzpostavitvijo suhih travnišč ali** prestrukturiranjem za vzpostavitev **športno rekreacijskih dejavnosti**~~plezalnega parka~~¹⁴⁵; za pridobivalni prostor Griža pri Rižani pa se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka.~~s poudarkom na umeščanju kolesarske infrastrukture.~~¹⁴⁶
- (7) V površinskem kopu Elerji pri Škofijah se po pridobitvi rudarske pravice za izkoriščanje, izkoriščanje peščenjaka nadaljuje. Izkoriščene dele površinskega kopa se sproti sanira s povrnitvijo v primarno rabo.
- (8) Površinski kop Premančan je deloma zasut in se zarašča. Po izteku rudarske pravice za izkoriščanje se površinski kop sanira in rekultivira s povrnitvijo v primarno rabo.
- (9) ~~Z omejitvijo druge rabe se zagotavlja varovanje virov mineralnih surovin na potencialnih perspektivnih nahajališčih v okolici Podgorja (Debeli hrib in Podgorje), tako da se ne zmanjšuje možnosti za izkoriščanje ali rabo neobnovljivih naravnih virov v prihodnosti. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na teh območjih bo občina na podlagi predhodne preveritve in utemeljitve upravičenosti pretehtala, ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je treba sprejeti OPPN.~~¹⁴⁷
- (10) Nelegalne in opuščene kope brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin, če niso že samosanirani, se sanira in rekultivira s povrnitvijo v primarno rabo oziroma se območje prepusti naravnemu zaraščanju.
- (11) Vsi posegi, potrebni za pridobivanje mineralne surovine in sanacije, vključno z dostopnimi potmi, se morajo izvajati znotraj za to predvidene namenske rabe prostora. V času izkoriščanja mineralnih surovin je treba izvajati ukrepe za omejevanje oziroma zmanjševanje vplivov na okolje.

¹⁴³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.¹⁴⁴ Redakcijski popravek.¹⁴⁵ Popravek na podlagi interne pripombe.¹⁴⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.¹⁴⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (12) Tehnična sanacija in rekultivacija se izvedeta na način, da se zagotovi trajno stabilnost in varnost saniranih površin in okolice ter izboljša videz degradirane krajine. V čim večji možni meri naj se omili grobe prehode med območjem kamnoloma in okoliškega naravnega terena.

II.10.1.3 Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti

78. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine)

- (1) S ciljem višanja kakovosti bivalnega in vseh drugih okolij bo Mestna občina Koper s premišljenim načrtovanjem in urejanjem prostora ohranjala identiteto in prepoznavnost posameznih območij in kulturne krajine celotne občine. Upoštevala bo naravne in kulturne značilnosti prostora ter ~~prepoznavna~~-območja **prepoznavnosti**¹⁴⁸ in vedute, s čimer bo gradila in izboljševala svojo identiteto v lokalnem, regionalnem in nacionalnem merilu.
- (2) Z namenom dolgoročnega ohranjanja naravnih vrednot, biotske pestrosti ter posebnih krajinskih lastnosti s poudarkom na kulturni krajini in naselbinski dediščini se za območje porečja Dragonje in območje Kraški rob predlaga vzpostavitev krajinskih parkov, v okviru katerih se nahajajo številna ~~prepoznavna~~-območja **prepoznavnosti** in tudi v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije opredeljena območja kulturne in simbolne prepoznavnosti: del Bržanije, Movraška dolina ter Šavrini.
- (3) Prepoznavnost krajine Mestne občine Koper se bo z upoštevanjem širše strukturne urejenosti, povezanosti in odnosa naselij do odprte krajine z značilnimi vedutami in prepoznavno silhueto naselij zagotavljala na celotnem območju občine, predvsem z ohranjanjem opredeljenih območij prepoznavnosti, krajinsko prepoznavnih naselij in krajinskih prvin.
- (4) Opredeljena območja prepoznavnosti so zaokrožene enote, ki so pomembne z vidika ohranjanja prepoznavnosti slovenskih krajin. Med območja prepoznavnosti se uvrščajo na državni ravni že prepoznane izjemne krajine, dediščinske kulturne krajine, zavarovana območja naravne in kulturne dediščine in druga območja, ki izkazujejo visoko doživljajsko vrednost, ohranjenost, privlačnost, krajinsko pestrost in skladnost. Na teh območjih se še posebej skrbno zagotavlja ohranjanje krajinskih prvin ter strukturnih in morfoloških značilnosti. Treba je omejevati gradnjo velikih infrastrukturnih objektov in širitev poselitve, na območjih zaraščanja kulturne krajine pa spodbujati tradicionalno obdelovanje kmetijskih površin. Prioritetno se zagotavlja sanacija razvrednotenj prostora.
- (5) Območja prepoznavnosti v Mestni občini Koper so:
 - morje z morskim obrežjem in ožji obalni pas,
 - historično mestno jedro Koper,
 - naravni rezervat Škocjanski zatok,
 - kulturna krajina naselja Čentur, Srgaši in Šmarje
 - kulturna krajina naselij na izrazitih pomolih nad Dragonjo: Krkavče, Puče, Koštabona in Glem,
 - kulturna krajina Brič,
 - dolina Dragonje,
 - kulturna krajina doline Malinske in naselij Topolovec, Koromači-Boškini, Sirči,
 - kulturna krajina s travišči širšega območja naselja Pregara,
 - kulturna krajina naselja Tinjan in Rožar pri Tinjanu,
 - območje gradu Socerb,
 - Kraški rob od Ospa do Zazida,
 - kulturna krajina naselja Hrastovlje,

¹⁴⁸ **Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.**

- Movraška vala in Smokavska vala,
 - Podgorski kras, Marija Snežna z območjem naselja Črnotiče,
 - ovršje Slavnika,
 - Bertoška bonifika (vzhodni del kulturne krajine Ankaranska bonifika),
- (6) S kulturno krajino je neločljivo povezana tudi poselitev. Tako so ključni nosilci prepoznavnosti območja tudi krajinsko prepoznavna naselja. Pri opredeljenih krajinsko prepoznavnih naseljih je upoštevana širša strukturna urejenost in prepoznavnost v prostoru v smislu povezanosti in odnosa naselij do odprte krajine, vključno z značilnimi vedutami, prepoznavno silhueto naselij ipd. V teh naseljih se posebej varuje njihove robove in stik s kulturno krajino. Prepoveduje se umeščanja neustreznih ureditev in gradenj, ki bi porušili prepoznaven rob in razmerje med naseljem in kulturno krajino. S spodbujanjem obdelovanja kmetijskih površin se ohranja značilen rob med poselitvijo in naseljem ter ohranjajo značilne vedute in silhete v prostoru.
- (7) Krajinsko prepoznavna naselja so naselja, ki ohranjajo izrazit tradicionalen poselitveni vzorec gručastih vasi predvsem na pomolih gričevja v porečju Dragonje ali terasast tip vasi pod Kraškim robom. **Krajinsko prepoznavna naselja so**¹⁴⁹: Srgaši, Manžan, Čentur, Šmarje, Pomjan, Krkavče, Puče, Planjave, Koštabona, Fijeroga¹⁵⁰, Glem, Topolovec, Žrnjovec, Pavlič, Abitanti, Pregara, Abrami, Movraž, Smokvica, Kubeđ, Hrastovlje, Zazid, Zanigrad, Podpeč, **Črnotiče**¹⁵¹, Črni Kal, Rožar, Tinjan, Osp, Socerb.
- (8) Krajinske prvine prepoznavnosti, ki se pojavljajo po celotnem območju občine, so ključnega pomena za prepoznavnost in izboljšanje istrske in kraške identitete in jih je treba v največji možni meri ohranjati, obnavljati in vključevati v celovit razvoj prostora. To so:
- morje in obala,
 - mozaični preplet gozda ter kmetijskih kultur ekstenzivne kmetijske rabe,
 - naravne reliefne oblike (skalne stene kraškega roba, udornice, klifi, spodmoli, vrtače, vale, kaskade na vodotokih ipd.),
 - ustvarjene reliefne oblike (kulturne terase s suhozidi),
 - izraziti poselitveni vzorci (gručaste vasi na pomolih in slemenih gričevja, terasast tip vasi pod Kraškim robom),
 - značilno oblikovana pokopališča,
 - vodotoki, puči ali kali,
 - submediteransko rastje, suha travišča in kraški travniki,
 - izjemna drevesa izven gozdnih območij,
 - sklenjena gozdna območja.
- (9) Za območja, ki imajo velike dediščinske in druge krajinske vrednosti, predvsem pa velik pomen za prepoznavnost krajin, naravne kakovosti in velike potenciale za rabo naravnih virov, je treba izdelati krajinske zasnove. Le-te bodo s ciljem ohranjanja prepoznavnosti, naravnih in kulturnih kakovosti podrobneje opredelile usmeritve za urejanje in rabo prostora, načine urejanja in ukrepe za upravljanje območja. Pri pripravi krajinskih zasnov se z namenom usklajevanja interesov zagotovi sodelovanje javnosti in nosilcev urejanja prostora.

~~(10) Kot celovita strokovna podlaga za vzpostavitev in načrt upravljanja se izdelata krajinski zasnovi za predlagan krajinski park Dragonja in krajinski park Kraški rob. V obeh krajinskih zasnovah je treba podrobneje obdelati tudi opredeljena območja prepoznavnosti.~~

¹⁴⁹ Redakcijski popravek.

¹⁵⁰ Redakcijski popravek.

¹⁵¹ Redakcijski popravek.

- ~~(11) V primeru poseganja v opredeljena območja prepoznavnosti se za vsa opredeljena območja prepoznavnosti izdelajo podrobnejše strokovne podlage za urejanje krajine (podrobne krajinske zasnove), ki bodo usmerjene v razrešitev problematike območja in namen predvidenega posega.~~
- ~~(12) Prednostno se podrobne krajinske zasnove izdelajo za najbolj kakovostna, problematična in konfliktna razvojna območja:~~
- ~~— morje z morskim obrežjem in ožji obalni pas,~~
 - ~~— Kraški rob od Ospa do Zazida,~~
 - ~~— Movraška in Smokavska vala,~~
 - ~~— dolina Dragonje.~~
- ~~(13) Podrobnejše strokovne podlage za urejanje krajine se izdelajo tudi za sanacijo opuščenega površinskega kopa Premančan in za sanacijo še aktivnih pridobivalnih prostorov (Griža pri Rižani, Črni Kal, Črni kal-Črnotiče, Elerji pri Škofijah).¹⁵²~~

II.10.1.4 Usmeritve za varstvo naravnih in kulturnih kakovosti

79. člen

(usmeritve za varstvo naravnih kakovosti)

- (1) Območja naravnih kakovosti na območju Mestne občine Koper obsegajo gričevnate in ravninske dele, kraški in flišni svet, obalni in zaledni pas. Na vseh območjih naravnih kakovosti se morajo prostorske ureditve čim bolj prilagajati ciljem ohranjanja narave. Poseben poudarek je treba nameniti ohranjanju morske flore in favne.
- (2) Območja z naravovarstvenim statusom pokrivajo slabih 70 % površine Mestne občine Koper. Večja zgostitev teh območij je predvsem na območju Kraškega roba in porečja Dragonje, kjer se prekrivajo območja Natura 2000, EPO, zavarovana območja in naravne vrednote.
- (3) Območja in objekti varstva naravnih kakovosti so zavarovana območja, območja, predlagana za zavarovanje, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, habitatni tipi in območja Natura 2000.
- (4) S sistemom varstva naravnih vrednot se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti naravnih vrednot oziroma naravnih procesov, ki te lastnosti vzpostavljajo oziroma ohranjajo, ter pogoji za njihovo ponovno vzpostavitev.
- (5) Na območju občine so tri prednostna območja ohranjanja narave, za katera se zagotovi izdelavo strokovnih podlag – krajinskih zasnov, ki bodo območja celovito razvojno-varstveno obravnavale in ponudile rešitve za urejanje v teh občutljivih in bolj ali manj razvojno zanimivih območjih:
 - območje Kraškega roba z zaledjem,
 - obalno morje in morska obala in
 - območje porečja Dragonje.
- (6) Na območju občine se nahajata dve zavarovani območji narave: Naravni rezervat Škocjanski zatok in naravni spomenik lokalnega pomena Slavnik – vrh in pobočja ter manjši območji v okolici Rakitovca: jama pod Gabrkom in pečina v Radotah.

80. člen

(usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti)

- (1) Ohranja se kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost prostora, ki jo predstavljajo pestra kulturna krajina in območje ter objekti kulturne dediščine.

¹⁵² Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka in redakcijski popravek.

- (2) Kulturna dediščina predstavlja družbeni, gospodarski in vzgojni potencial, kakovost prostora ter element prepoznavnosti, ki ga občina vključuje v koncept uravnoveženega in trajnostno naravnane prostorskega razvoja na način, ki ne povzroča njene degradacije ali izgube, temveč omogoča njen obstoj in aktivno vključitev v rabo.
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso sprejemljive ureditve in posegi, ki bi spremenili njene lastnosti, vsebino ali obliko, če bi s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene njenemu celostnemu ohranjanju. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se uskladijo z omejitvami varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.
- (4) Na območju občine se nahaja več kot 130 kulturnih spomenikov, več kot 150 arheoloških najdišč in drugih območij ter objektov memorialne, naselbinske, profane in sakralne stavbne dediščine, druge dediščine in naprav (tehnična dediščina) ter **več** območij kulturnih **in zgodovinskih** krajin ali njihovih delov **in dve zgodovinski krajin**.¹⁵³
- (5) Med izjemno prepoznavne, v prostoru dobro zaznavne in potencialne točke za razvoj turizma spadajo izjemno ogrožene enote kulturne dediščine, objekti protiturske obrambne linije (Kraški rob) in vojaški objekti na beneško avstrijski meji iz 11. stoletja. Od teh so najbolj ogroženi ostanki stolpa v Črnem Kalu, utrjena jama nad vasjo Podpeč in stolpi tabora (gradu) pri Gradinu in "tabor" v Kubedu. Za omenjene objekte in kulturni spomenik državnega pomena gradu Socerb naj se zagotovi prenova, vzdrževanje in aktivna vključitev v turistično ponudbo.
- ~~(6) Med dediščinske kulturne krajine na območju Mestne občine Koper se uvrščajo: Čentur, Puče – kulturne terase med Krkavškim potokom in Supotom, Movraška vala, Kraški rob, Boršt nad Dragonjo, notranja Slovenska Istra, Rožar, Tinjan, Brič drevoredi cipres, del območja Sveti Peter-Padna-Nova vas, Socerb-območje gradu in del kulturne krajine Debeli rtič in Ankaranska bonifika.~~¹⁵⁴
- ~~(7)~~(6) Varstvo kulturne krajine se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem prostorskega načrtovanje in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo-kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura ipd.
- ~~(8)~~(7) Pri celovitejših posegih in prenovah v območjih kulturne dediščine se kakovostne rešitve pridobivajo z natečaji in sodelovanjem strokovnih izvedencev. Za načrtovanje celovitih in usklajenih prostorskih in programskih rešitev je smiselna priprava izvedbenih prostorskih aktov.
- ~~(9)~~(8) Ključne usmeritve za varstvo kulturne dediščine so:
- omeji se negativni trend upadanja števila enot dediščine (nelegalne rušitve, nelegalni posegi v prostor, propadanje enot zaradi različnih razlogov),
 - omeji se trend nenadzorovane in neakovostne urbanizacije in s tem degradacije naselbinske dediščine, kulturnih krajin in vplivnih območij,
 - elemente kulturne dediščine je treba vključiti v razvojne projekte in programe za doseganje medsebojnih pozitivnih sinergij (turizem, kmetijstvo, izobraževanje in znanstveno raziskovanje, podjetništvo...) in aktivno revitalizacijo dediščine,
 - elemente kulturne dediščine je treba vključiti v sisteme tematskih ali rekreacijskih poti, pri čemer se kulturno dediščino prednostno varuje »in situ«,
 - ohranja in vzdržno se razvija krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi kulturnega in simbolnega pomena na lokalni, regionalni in nacionalni ravni.

¹⁵³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.¹⁵⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

II.10.2 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja**81. člen**

(ocena ogroženosti za posamezne nesreče)

- (1) Ekološke nesreče oziroma nesreče z nevarnimi snovmi: Glede na veliko frekvenco prevozov nevarnih snovi po kopnem (cesta, železnica), kakor tudi velike količine nevarnih snovi, ki jih gospodarski obrati skladiščijo, predelujejo oziroma izdelujejo, se ocenjuje, da obstaja velika verjetnost nastanka nesreče z nevarnimi snovmi, kar je še posebej nevarno, ker pretežni del občine sodi v kraški vodonosnik.
- (2) Obrati večjega tveganja za okolje so večinoma locirani v bližini mesta Koper, kjer so evidentirana tri območja večjih industrijskih virov tveganja za okolje (za nastanek nesreč z nevarnimi snovmi), in sicer na območju mednarodnega pristanišča Koper ter na območju Srmina (Instalacija, skladiščenje in pretovarjanje naftnih derivatov in Istrabenz Plini). Izvaja se ukrepe za varstvo, skladno z veljavnimi predpisi. Na najbolj obremenjenih in kritičnih območjih zaradi potencialnih nevarnosti emisij v okolje je treba izvajati redne monitoringe in ukrepe za zaščito okolja.
- (3) Požarna ogroženost: Pretežni del naravnega okolja v občini sodi med območja, kjer je požarna ogroženost zelo velika ali velika. Visoka požarna ogroženost je posledica submediteranske klime v kombinaciji z degradiranostjo naravnega okolja, ki jo dodatno povečuje človeška aktivnost v prostoru. Požarno ogrožena so območja starih in strnjenih naselij (staro mestno jedro Kopra), na industrijskih površinah, v naravnem okolju pa predvsem površine ob železniški progi na relaciji Črnotiče-Rižana. Varstvo pred požari se zagotavlja s sistemom hidrantnega omrežja ter ustrezno urejenimi potmi in površinami za intervencijo in evakuacijo. Pomembno je upoštevati, da je zaloga vode v hidrantnem omrežju v sušnih mesecih lahko majhna in v njem ni možno zagotoviti ustreznih količin vode za gašenje. Zato je pomembno, da se načrtuje tudi druge ukrepe za zagotavljanje zadostnih količin požarne vode (požarni bazeni, zalogovniki, itd.).
- (4) Erozijska in plazljiva ogroženost: Erozijska območja so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode, in sicer zemljišča, ki so: izvori plavin (erozijska žarišča); pod vplivom hudournih voda (povirja); sestavljena iz kamnin, podvrženih preperevanju; pod vplivom valovanja morja. Načrtno je treba izvajati strokovno saniranje že obstoječih erozijskih in plazovitih pojavov in območij ter zaščito in sanacijo že sedaj ogroženih objektov. Sem spadajo npr. vodnogospodarske ureditve na vodotokih, sanacija vkopnih in nasipnih brežin ter odvajanja površinskih voda na cestah, sanacija erozijsko ogroženih delov obale in obalnega klifa, sanacija večjih in trajnih plazov (npr. Krnica) in sanacija kanalizacijskih sistemov. Za umeščanje posegov v prostor je na takšnih območjih treba izvesti presoje geoloških, stabilnostnih hidroloških in hidrogeoloških pogojev
- (5) Ogroženost zaradi suše: Celotna občina je opredeljena kot vododeficitarno območje, kar pomeni, da se poleg posledic suše v naravi in kmetijstvu lahko pojavi pomanjkanje pitne vode. Za potrebe kmetijstva se v skladu z ostalimi določili tega odloka omogoča in spodbuja postavitev namakalnih sistemov. Pogosto se s sušnimi obdobji pojavljajo tudi požari, zato je izredno pomembno, da se v občini poleg pitne vode stalno zagotavlja tudi potrebne količine požarne vode.
- (6) Zmanjševanje poplavne nevarnosti in ogroženosti: Pred poplavami so ogrožena: območja ob hudourniških vodah, območja ob depresijskih legah (Semedelska, Bertoška (Ankaranska) bonifika, Šalara), nižjeležeča priobalna območja (npr. Ukmarjev trg). Zmanjševanje poplavne nevarnosti in ogroženosti se zagotavlja s celovitimi ukrepi na območjih, ogroženih zaradi poplavljanja vodotokov ali morja (dolinsko dno ob Badaševici in pritokih, ravnina ob spodnji Rižani, Šalara, Olmo, Škocjanski zatok in depresijska območja koprške, bertoške in ankaranske bonifike, priobalni pas). Na depresijskih območjih naj se ne načrtuje ureditev in objektov za daljše zadrževanje ljudi, bivanje ali delo. Zagotavlja se ukrepe za zmanjševanje poplavne nevarnosti in ogroženosti zaradi poplavljanja vodotokov in pred visokimi valovi in plimo. Varstvo pred škodljivim delovanjem voda:
 - Na ravni občine bo vzpostavljen celovit koncept zmanjševanja poplavne nevarnosti in ogroženosti, na podlagi katerega bo treba obstoječe vodnogospodarske ureditve preurejati, posodabljeni in dopolnjevati ter graditi nove. S sistemom protipoplavnih ureditev in ukrepov, ki bodo upoštevali

načelo sonaravnosti in naravne dinamike vodotokov, bo zagotovljena varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami.

- Na vseh poplavnih območjih je treba dosledno upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in pogojev v prostoru na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008 s spremembami).
 - Ob vodotokih, na poplavnih in erozijskih območjih se ne umešča rab in/ali posegov, ki jih delovanje voda lahko bistveno ogroža, povečujejo njihovo občutljivost ali pa onemogočajo sanacijo morebitnih degradiranih območij.
- (7) Druge nesreče: Na območju občine se pojavljajo še ujme s točo in žled, ki povzročajo predvsem večje škode v vinogradih in drugih trajnih nasadih. Glede na dobro razvejano prometno infrastrukturo se na območju občine pojavlja večje število nesreč v prometu. Območje občine sodi med potresno manj ogrožena območja.

82. člen

(usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Dejavnosti, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče, novo poselitev in infrastrukturo, se usmerja izven erozijskih in plazovitih območij. Dejavnosti na teh območjih se prilagaja naravni dinamiki prostora.
- (2) Na poseljenih območjih, ki so ogrožena zaradi požarov, poplav, plazov in erozijskih procesov, je treba zagotoviti varstvo ljudi in premoženja.
- (3) Splošni ukrepi za zmanjševanje tveganja na območjih potencialnih naravnih in drugih nesreč:
 - razmeščanje dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč,
 - ustrezno upravljanje primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih,
 - nadzor aktivnosti, ki lahko povzročijo naravne in druge nesreče.
- (4) Na ravni občine se za posamezna porečja (Rižano, Osapsko reko, Badaševico, Dragonja s pritoki in pritoki Drnice) pripravi celovit koncept upravljanja z vodami, ki vključuje ukrepe in rešitve zmanjševanja poplavitve nevarnosti in ogroženosti, zasnovo gospodarjenja in rabe vodnih virov (za kmetijstvo, šport in rekreacijo, okoljske in naravovarstvene potrebe ipd.). Pri tem je treba upoštevati učinke, vplive, odvisnosti in povezave vzdolž celotnega toka in vplivih območij posameznih porečij (tudi na območjih sosednjih občin in držav).
- (5) Na ogroženih območjih je treba predvideti tehnične rešitve za gradnjo (ali posege v prostor popolnoma umakniti z območja ogroženosti) ter ukrepe ob nesrečah z nevarnimi snovmi.
- (6) Na vododeficitarnih območjih je prioriteta oskrba prebivalstva s pitno vodo. Za dejavnosti, ki bi pomenile znatno povečanje potreb po vodi, je treba zagotoviti sekundarne vodne vire.
- (7) Objekti morajo biti grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s potresno nevarnostjo VII. stopnje varnosti po Evropski potresni lestvici lestvici ob upoštevanju projektnega pospeška tal.
- (8) Na erozijskih območjih je glede na stopnjo erozijske ogroženosti možno poseganje in gradnja ob predpogoju izvedbe strokovnega geomehanskega in geotehničnega poročila.
- (9) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na prometnem omrežju, je treba razvoj naselij in posameznih rab načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja v občini je treba upoštevati vire potencialnih groženj zaradi nesreč z nevarnimi snovmi in drugih nesreč (promet, vojna ipd.) zlasti v povezavi s prometnimi koridori, mednarodnim pristaniščem Koper vključno z območjem energetske rezerv in zalednim logistično-skladiščnim območjem.

83. člen
(varstvo pred požari)

- (1) Z ukrepi varstva pred požari v naravnem okolju se zagotavlja požarna varnost in zmanjšuje požarno tveganje, zato morajo biti načrtovani tako, da omogočajo uspešno gašenje in v največji možni meri preprečijo nastanek požara oziroma, da ob požaru omejujejo njegovo širjenje.
- (2) Pri načrtovanju in umeščanju dejavnosti in posegov v prostor je treba slediti konceptu celovitega urejanja področja požarne varnosti, ki upošteva požarno ogroženost naravnega okolja in požarna tveganja posameznih dejavnosti (proizvodnja, skladiščenje, pretovor in transport ...), njihove medsebojne soodvisnosti in izključevanja, ustrezno preskrbo s požarno vodo in razmeščenost ter organiziranost dejavnosti zaščite pred požari in gasilske mreže.

84. člen
(zaščita in reševanje)

- (1) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrti zaščite in reševanja, izdelanimi na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Za potrebe zaščite in reševanja se predvidi območja:
 - za pokop ljudi,
 - za pokop živali,
 - za deponijo ruševin,
 - skladiščenja neeksplozivnih ubojnih sredstev (NUS),
 - možnih letališč oziroma heliportov,
 - za evakuacijo (območja varnih in dostopnih delov naselij kot so športna igrišča in parkirišča).
- (3) Območja za dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito in reševanje, se načrtujejo v skladu z načrtom civilne zaščite.
- (4) Na območju občine je predvidena skupna lokacija heliporta in za sprejem mednarodne pomoči za potrebe Mestne občine Koper in občine Ankaran na območju Vojašnice Slovenski pomorščaki v Ankaranu (izven območja Mestne občine Koper).

II.10.3 Območja in objekti za potrebe obrambe

85. člen
(območja za obrambne potrebe)

- (1) Na območju Mestne občine Koper so naslednja območja za potrebe obrambe:
 - Vojašnica Slovenski pomorščaki (območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe-vplivno območje telekomunikacijske in informacijske infrastrukture, antenskih stolpov in stebrov),
 - Moretini (območje izključne rabe ter omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe),
 - Kastelec (območje izključne rabe za potrebe obrambe),
 - Poljane (območje možne izključne rabe za potrebe obrambe ter območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe – vplivna območja telekomunikacijske in informacijske infrastrukture, antenskih stolpov ali stebrov),
 - Slavniki (območje možne izključne rabe za potrebe obrambe).
- (2) Za vse posege v območjih za potrebe obrambe je treba pridobiti pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo. Dejavnosti na vseh območjih za potrebe obrambe morajo upoštevati veljavno zakonodajo s področja vplivov na okolje, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

II.11 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

Vsebina je prikazana na karti 5 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

86. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture prikažejo usmeritve za opredelitev namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Potrebe so na podlagi demografskih in gospodarskih analiz ter smernic za razvoj dejavnosti predvidene za dolgoročno obdobje 10 let.
- (2) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja naslednjih namenskih rab zemljišč:
 - stavbna zemljišča,
 - kmetijska zemljišča,
 - gozdna zemljišča,
 - vodna zemljišča,
 - druga zemljišča, ki se še podrobneje delijo.
- (3) Območja stavbnih zemljišč se usmerjajo pretežno znotraj območij naselij, na način, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine.
- (4) Stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe za urbano območje mesta Koper ter drugih naselij, ki načrtujejo intenzivnejši, **manj intenzivni**¹⁵⁵ oziroma zmerni razvoj, se določijo na podlagi usmeritev iz urbanistične zasnove oziroma konceptov razvoja naselij, upoštevajoč časovno dinamiko potreb in pobud.
- (5) Stavbna zemljišča za ostala naselja se določijo na podlagi potreb naselij v skladu z njihovo funkcijo v omrežju naselij, dejanskim stanjem namenske rabe, potrebnim zaokroževanjem in zgoščevanjem poselitvenih območij ter manjšimi širitvami.
- (6) Glede na podrobnejšo programsko, funkcionalno in strukturno zasnovo poselitve se stavbnim zemljiščem lahko opredeli podrobnejša namenska raba. Namenske rabe in dejavnosti se prostorsko razporeja, da ne prihaja do onesnaževanja zraka, voda, tal in prekomernega hrupa, ob upoštevanju naravovarstvenih in kulturnovarstvenih vidikov. Preprečuje se izrazito enonamenskost območij, spodbuja pa se prepletanje in dopolnjevanje funkcij, ki so medsebojno združljive in ne motijo druga druge (upoštevanje funkcionalne povezanosti, privlačnosti, izključevanja med funkcijami, zagotavljanje smotrne rabe prostora, dostopnosti).
- (7) Območja za stanovanja se praviloma ne umešča neposredno ob območjih za proizvodnjo, energetske infrastrukture, nakupovalnih središč in zabaviščnih parkov.
- (8) Območja centralnih dejavnosti se razporejajo enakovredno ob zagotovljeni dostopnosti, učinkovitosti in racionalnosti.
- (9) Območja za proizvodnjo se razmešča tako, da v največji meri izkoriščajo prometne, energetske, komunalne in druge prednosti lokacije, da ne poslabšujejo bivalnih in delovnih razmer ter dostopnosti do drugih območij.
- (10) Posebna območja se urejajo na degradiranih in slabo izkoriščenih površinah (sanacija obstoječega stanja, zaokrožitve) ali znotraj obstoječih središč naselij ob zagotovitvi dostopnosti, zadostnih parkirnih mest ter komunalno in drugo opremljenost.

¹⁵⁵ Na podlagi interne ugotovitve.

- (11) Območja za turizem in rekreacijo se prednostno načrtuje znotraj poselitvenih območij naselij. Območja za turizem in rekreacijo v naravi, na zavarovanih ali občutljivih območjih se načrtuje tako, da se za morebitne objekte predvidi sprememba namenske rabe zemljišč, ostala območja pa ostanejo v prvotni namenski rabi. Pri načrtovanju območij za turizem in rekreacijo je treba omogočiti dostop javnosti do kulturnih spomenikov in naravnih vrednot.
- (12) Zelene površine se razporejajo po načelu enakovredne preskrbljenosti in dostopnosti za vse prebivalce; zagotavlja se raznolikost funkcij in uporabe zelenih površin, ugodne klimatske in kakovostne bivalne razmere v naselju, upošteva naravne in krajinske značilnosti prostora ter pomen zelenih površin za prepoznavno podobo naselja.
- (13) Stavbna zemljišča se v kmetijska oziroma gozdna zemljišča spreminjajo tam, kjer je bil za to izkazan interes lastnikov zemljišč in je to sprejemljivo tudi z vidika prostorskega razvoja naselij in občine. Stavbna zemljišča se v kmetijska oziroma gozdna zemljišča spreminjajo tudi na območjih, ki so se na podlagi analiz izkazala kot za gradnjo neustrezna zemljišča.
- (14) Nova stavbna zemljišča se v prostor ne umešča ob obstoječe in predvidene vire elektromagnetnega sevanja, ob tem se mora upoštevati veljavno zakonodajo.
- (15) Osnovna namenska raba se določi za območje vodohranov, območja za ravnanje z odpadki in razdelilne transformatorske postaje. Posebno pozornost je treba nameniti kompatibilnosti s sosednjimi namenskimi rabami z vidika morebitnih negativnih medsebojnih vplivov, kar pomeni, da morajo biti sosednje namenske rabe vsebinsko in lokacijsko usklajene z namenskimi rabami za območja javne infrastrukture.
- (16) Območja (nadzemnih in večjih podzemnih) vodovodnih in kanalizacijskih črpališč, razdelilnih in transformatorskih postaj ipd., še posebej če so ograjena, se načrtuje v območju drugih pretežnih rab, zato je treba preveriti morebitno potrebne prostorske omejitve v teh območjih s posebno regulacijo ali merili in pogoji na posameznih enotah urejanja prostora ali posameznih zemljiščih.
- (17) V varovalnih pasovih (nadzemnih in podzemnih) vodov magistralnega ali primarnega značaja (glavni kanalizacijski kolektor, magistralni vodovod, načrtovani prenosni plinovod, elektroenergetski vodi zmogljivosti 110 kV mora biti namenska raba prilagojena tehničnim in okoljskim značilnostim posamezne infrastrukture. Praviloma je gradnja objektov v teh varovalnih pasovih močno omejena, dopustne so le gradnje GJI in objektov, ki ne zahtevajo posebnih ali nosilnih podzemnih ureditev in so dopustni glede na zakonske predpise (npr. DPN za prenosni plinovod, Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, ...).
- (18) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna **zemljišča** se izven območij **naselij, ki so določena na osnovi analize stanja in potreb**¹⁵⁶ ~~strnjene pozidave~~ lahko izvaja zaradi potreb razvoja gospodarske javne infrastrukture, območja mineralnih surovin ter turizma in rekreacije ob upoštevanju krajinskih značilnostih in realnih potreb.
- (19) Znotraj sklenjenih območij gozdov spremembe gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča za potrebe poselitve niso mogoče.
- (20) Pri posegih v gozdna zemljišča izven območij strnjene poselitve, za razvoj GJI, območij mineralnih surovin ter turizma in rekreacije, je treba ohranjati poudarjenost gozdnih funkcij.
- (21) Vodna zemljišča se tam, kjer je to možno, ohranjajo v obstoječem obsegu. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali začasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

¹⁵⁶ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

- (22) Pri določevanju območij namenske rabe kmetijskih zemljišč se upošteva obstoječa namenska raba ter dejanska raba zemljišč: med kmetijska zemljišča se uvrsti tudi območja dejanske kmetijske rabe.
- (23) Gozdna zemljišča se določijo na območju varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom, ki so razglašeni po predpisih o gozdovih, na območju sklenjenih gozdnih kompleksov ter na območju gozdov s 1. stopnjo poudarjenosti katere koli ekološke funkcije.

II.12 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Vsebina je prikazana na karti 5 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

87. člen

(usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev)

Temeljne usmeritve za prostorske izvedbene pogoje ob upoštevanju usmeritev predhodnih členov:

- V poselitvenih območjih urbanega območja mesta Koper z Bertoki in Pradami se dovoljuje poselitev večje gostote.
- V območjih **manj intenzivne** in¹⁵⁷ zmerne urbanizacije nosilnih naselij se dovoljuje gradnja zmerne gostote prednostno s prilagoditvami strukture gradnje obstoječim delom naselja, brez višinskih poudarkov.
- V ostalih poselitvenih območjih se dovoljuje poselitev manjše gostote.
- Na območju urbanega središča (Koper z Bertoki in Pradami) se ohranja in prenavlja obstoječa območja poselitve z navezavo na nova programska jedra. Novo urbano strukturo je treba oblikovno uskladiti z morfologijo obstoječih območij.
- Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihova združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, poslovne, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo tudi v območja centralnih dejavnosti.
- V poselitvenih območjih podeželskega dela občine prevladuje stanovanjska dejavnost s prepletom kmetijske dejavnosti.
- Kjer so razpoznavni tradicionalni vzorci pozidave, je treba ohranjati in prenavljati vzorce tudi v prihodnje.
- Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se bo zagotavljalo izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem).
- Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotnosti, na območju intenzivne, **manj intenzivne** in¹⁵⁸ zmerne urbanizacije pa je dovoljeno tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov, ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. Prenovo in novogradnjo arhitekturno in urbanistično se usmerja tako, da se ob tem soustvarja kvaliteten javni prostor znotraj naselij.
- V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.
- Večja razvojna območja in nova območja kompleksnega razvoja, ki potrebujejo celovito zasnovo, se načrtuje z OPPN. Območje OPPN se v fazi njegove priprave lahko poveča in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.

¹⁵⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁵⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

~~V primerih, ko OPPN vključuje več podobmočij, je treba izdelati strokovne podlage s strokovnimi rešitvami prostorskih ureditev za celotno območje OPPN, tudi v primeru, da se dokument izdelava le za del območja za katerega je bila predvidena izdelava OPPN.~~¹⁵⁹

- Za območja stanovanjske gradnje in deloma tudi osrednjih centralnih dejavnosti (v večini primerov se ta določila nanašajo na območja notranjega razvoja in območja širitev naselja), je treba v strokovnih podlagah za OPPN izdelati preveritev obstoječih kapacitet vrtcev, osnovnih šol, domov za starejše in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih šolskih okolišev. Če so obstoječe kapacitete vrtcev, osnovnih šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.
- Za območja, za katere je predvidena celovita sanacija (območja celovite prenove), se v izvedbenem delu prostorskega načrta določi ukrepe za sanacijo (povečanje gostote pozidave, izraba prostih površin, prenova stavbnega fonda, zadostne javne površine, zadostna opremljenost in izraba javne gospodarske infrastrukture, zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo, zmanjšanje negativnih vplivov na kulturno dediščino in na naravne vrednote ter varstvo vodnih virov) ter dopustne posege, ki veljajo do sprejetja dokumenta.
- Za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah, z javnim programom in drugih prostorskih ureditev z vplivom na identiteto prostora, za površine kompleksnih graditev in površine v vplivnem območju prostorskih dominant se urbanistično-arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem.
- Za kompleksnejša območja se za namen pridobitve najustreznejše strokovne rešitve prostorskih ureditev za celotno območje pridobijo variantne rešitve.
- Infrastrukturni vodi in naprave imajo skladno s področni predpisi in normativi določene varovalne pasove, v katerih so posegi in gradnje omejeni oziroma veljajo določeni pogoji, ki jih je treba upoštevati.
- Pri gradnji objektov, posegih v prostor in izrabi tal v kmetijstvu in gozdarstvu je treba upoštevati vse okoljske predpise za zmanjševanje vplivov na onesnaženost tal.
- S povečanjem urbaniziranih površin se povečuje hitrost in količina površinskega odteka vode, kar veča erozijsko ogroženost, zato je treba zmanjševati površinski odtok z okolju primernim zadrževanjem voda.

III. IZVEDBENI DEL

III.1 SPLOŠNA DOLOČILA

88. člen

(vsebina izvedbenega dela)

- (1) Izvedbeni del določa:
 - namensko rabo prostora (NRP),
 - gospodarsko javno infrastrukturo (GJI),
 - enote urejanja prostora (EUP) in podenote urejanja prostora (pEUP),
 - prostorske izvedbene pogoje (PIP) in
 - območja, za katera se pripravi OPPN, ter usmeritve za izdelavo OPPN.
- (2) Izvedbeni del je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, **pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namebnosti objektov**¹⁶⁰ ter pri vseh posegih v prostor.

¹⁵⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁶⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (3) Prostorski izvedbeni pogoji so pogoji in rešitve za urbanistično in krajinsko ureditev in oblikovanje naselij in krajine, za umestitev prostorskih ureditev v prostor ter arhitekturno oblikovanje objektov in izvedbo drugih posegov v prostor.
- (4) Poleg določb izvedbenega dela je treba pri gradnji objektov in rabi prostora ter pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje, mnenja in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru gradnje enostavnih objektov ter v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

89. člen

(stopnja natančnosti mej)

- (1) Meje EUP, ~~in~~ pEUP ~~ter~~in NRP so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na ~~zemljiškem~~ katastru **nepremičnin** v merilu 1:5.000. Kjer meje ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.
- (2) Položajna natančnost mej EUP, ~~in~~ pEUP ~~ter~~in NRP je enaka položajni natančnosti ~~zemljiškega~~ katastra **nepremičnin**, če meja sovпада s parcelno mejo. Če meje ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih ortofoto načrtov in ~~zemljiškim~~ katastrom **nepremičnin** na območju obravnavane meje.
- (3) Če je za določitev meje ~~med~~-območij NRP ali meje ~~med~~-EUP oziroma pEUP uporabljen topografski podatek in zaradi **neusklajene ali neprimerne** položajne ~~ne~~natančnosti **podatkov** ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, je treba v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje z OPN **in stanjem v prostoru**¹⁶¹.
- (4) Drugi grafični prikazi iz predhodnega člena tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov o prikazu stanja prostora, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

90. člen

(členitev prostora)

- (1) Za potrebe določitve PIP je izvedena členitev prostora. Prostor občine je razdeljen na šestnajst krajinskih enot:
 - KRE Podgorski kras,
 - KRE Kraški rob,
 - KRE Osapska dolina,
 - KRE Gračiško Movraška vala,
 - KRE Zgornji del Rižanske doline,
 - KRE Tinjanski hrib,
 - KRE Gričevje v povirju Dragonje,
 - KRE Dolina Dragonje,
 - KRE Šmarsko Mareziško gričevje,
 - KRE Gričevje med Koprom in Izolo,
 - KRE Vanganelsko gričevje,
 - KRE Vanganelška dolina,
 - KRE Spodnji del Rižanske doline,

¹⁶¹ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

- KRE Škofije Plavje,
- KRE Miljski hrib,
- KRE Mesto Koper.

- (2) Krajinske enote se delijo na EUP in pEUP.
- (3) Členitev prostora je prikazana na kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.

91. člen (enote urejanja prostora)

- (1) Celotno območje občine je razdeljeno na EUP oziroma pEUP.
- (2) EUP je zaključeno območje praviloma z enotno namensko rabo in z enakimi prostorskimi izvedbenimi pogoji. EUP lahko obsega eno ali več namenskih rab prostora. EUP se lahko deli na pEUP v primerih DPA, veljavnih prostorskih izvedbenih aktov (VPJA), predvidenih OPPN (pOPPN), območij primarne rabe znotraj območij stavbnih zemljišč ter v odprtem prostoru.
- (3) EUP oziroma pEUP se zaradi določitve enakih prostorskih izvedbenih pogojev lahko združujejo v funkcionalne celote (v nadaljnjem besedilu: FC). FC je območje z enotnimi funkcionalnimi značilnostmi. Na območju FC se določijo skupna izhodišča za podrobnejše urejanje prostora (npr. enotni urbanistični pogoji, enotni parkirni normativi, enotni pogoji glede oblikovanja stavb ipd.). FC so prikazane na karti **2.35-1** Pregledna karta funkcionalnih celot (FC) ~~mesta Koper~~¹⁶².
- (4) EUP v naseljih oziroma krajinskih enotah so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:
- tričrkovne oznake krajinske enote ali naselja (Tabela 1),
 - zaporedne številke EUP v območju posameznega naselja ali krajinske enote.

Tabela 1

Oznaka naselja	Ime naselja	Oznaka naselja	Ime naselja	Oznaka naselja	Ime naselja
ABI	Abitanti	HRV	Hrvatini	PRE	Predloka
BAB	Babiči	KAM	Kampel	PRG	Pregara
BAR	Barižon ¹⁶³	KAS	Kastelec	PRM	Premančan
BEL	Belvedur	KOL	Kolomban	PUČ	Pučje
BER	Bertoki	KOP	Koper	RAK	Rakitovec
BEZ	Bezovica	KOB	Koromači-Boškini	RIŽ	Rižana
BOČ	Bočaji	KOR	Kortine	ROŽ	Rožar
BON	Bonini	KOŠ	Koštabona	SIR	Sirči
BOR	Boršt	KOZ	Kozloviči	SMO	Smokvica
BOŠ	Bošamarin	KRK	Krkavče	SOC	Socerb
BRG	Brezovica pri Gradinu	KRN	Krnica	SOČ	Sočerga
BRI	Brič	KUB	Kubed	SOK	Sokoliči
BUT	Butari	LAB	Labor	SPO	Spodnje Škofije
CEP	Cepki	LOK	Loka	SRG	Srgaši
CER	Cerej	LOP	Lopar	STE	Stepani
ČEN	Čentur	LUK	Lukini	SVA	Sv. Anton
ČEŽ	Čežarji	MAN	Manžan	ŠAL	Šalara

¹⁶² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁶³ Zaporedna številka pripombe 109 in 1175.

Oznaka naselja	Ime naselja	Oznaka naselja	Ime naselja	Oznaka naselja	Ime naselja
ČRK	Črni Kal	MAZ	Marezige	ŠEK	Šeki
ČRN	Črnotiče	MAR	Maršiči	ŠKO	Škocjan
DEK	Dekani	MON	Montinjan	ŠMA	Šmarje
DOL	Dol pri Hrastovljah	MOV	Movraž	TIN	Tinjan
DVO	Dvori	OLI	Olika	TOP	Topolovec
ELE	Elerji	OSP	Osp	TRE	Trebeše
FIJ	Fijeroga	PIS	Pisari	TRI	Triban
GAB	Gabrovica pri Črnem Kalu	PLA	Plavje	TRS	Trsek
GAL	Galantiči	POB	Pobegi	TRU	Truške
GAŽ	Gažon	POD	Podgorje	TUL	Tuljaki
GLE	Glem	PEČ	Podpeč	VAN	Vanganel
GRČ	Gračiče	POL	Poletiči	ZAB	Zabavlje
GRD	Gradin	POM	Pomjan	ZAN	Zanigrad
GRN	Grinjan	POP	Popetre	ZAZ	Zazid
GRI	Grintovec	PRD	Prade	ŠKF	Zgornje Škofije
HRA	Hrastovlje	PRA	Praproče	ŽUP	Župančiči

- (5) Podenote EUP (pEUP) imajo poleg oznake EUP iz prejšnjega odstavka dodatno podoznako, ki je sestavljena iz delilke in zaporedne številke podenote (npr. KOP–25/23, KRE–1/16).

92. člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

- (1) Za vsako EUP ali pEUP ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:
 - splošne prostorske izvedbene pogoje (splošni PIP),
 - podrobne prostorske izvedbene pogoje za posamezne namenske rabe prostora (podrobni PIP),
 - morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP oziroma pEUP oziroma FC (PPIP) in usmeritve za OPPN.
- (2) Splošni PIP se uporabljajo v vseh EUP ali pEUP, razen če je s podrobnimi PIP ali PPIP določeno drugače.
- (3) Podrobni PIP dopolnjujejo ali spreminjajo splošne PIP. Če so podrobni PIP drugačni od splošnih PIP, veljajo podrobni PIP.
- (4) Za nekatere EUP ali pEUP veljajo poleg splošnih in podrobnih PIP tudi PPIP. Če se PPIP razlikujejo od splošnih in podrobnih, veljajo PPIP. Če PPIP niso določeni, veljajo splošni in podrobni PIP. PPIP za FC in EUP ali pEUP so določeni v Prilogi 2 tega odloka.
- (5) Za EUP oziroma pEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v Prilogi 2 tega odloka.
- (6) EUP in pEUP ali njihovi deli, na katerih veljajo prostorski izvedbeni akti, se urejajo na podlagi le-teh.
- (7) EUP in pEUP, za katere je določeno, da se načrtujejo na podlagi veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, lahko obsegajo posamezne parcele, ki v veljavnem podrobnem prostorskem aktu niso zajete. Na takih parcelah se gradnja načrtuje na osnovi splošnih in podrobnih PIP oziroma na osnovi PPIP.

93. člen
(prikaz stanja prostora)

- (1) Prikaz stanja prostora je obvezna priloga OPN in je pripravljena na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor s posameznimi upravljalci zbirk podatkov. Odraža stanje v prostoru, kakršno je bilo v trenutku pridobitve podatkov.
- (2) Prikaz stanja prostora vsebuje predvsem varstvena, varovana, zavarovana, degradirana, ogrožena ter druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim v prostoru in prikaz dejanskega stanja v prostoru glede stavbnih, kmetijskih, vodnih, gozdnih in drugih zemljišč. Kot dejansko stanje stavbnih zemljišč se prikazuje stavbna zemljišča, določena s prostorskim aktom občine.
- (3) Prostorski informacijski sistem se bo vzpostavil in vzdrževal za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov, spremljanjem stanja prostora ter za omogočanje javnosti, da se seznani s stanjem v prostoru.
- (4) V prikaz stanja prostora so lahko vključeni tudi podatki, ki služijo pripravi, sprejemu in spremljanju prostorskih aktov, kot so demografski podatki, socio-ekonomski kazalci, podatki o fizičnih lastnostih prostora, kazalci urbanega razvoja in kazalci okolja s stališča varovanja človekovega zdravja iz okoljskega poročila ter drugo. Podatki se bodo vključevali v prostorski informacijski sistem glede na potrebe po teh podatkih v okviru prostorskega načrtovanja.

III.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

94. člen
(vrste namenske rabe prostora)

- (1) Namenska raba prostora je določena na EUP oziroma pEUP.
- (2) Namenska raba prostora je prikazana na kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.
- (3) Površine cestišč obstoječih kategoriziranih in nekategoriziranih javnih cest, prikazanih na kartah Prikaz stanja prostora, imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC – površine cest.
- (4) Površine gradbene parcele objekta razpršene gradnje (oziroma skladno z definicijami v predhodnih zakonskih podlagah: funkcionalno zemljišče) določene v projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja in s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, imajo status stavbnega zemljišča.
- (5) Vrste namenskih rab določa naslednja tabela:

Tabela 2

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	SSc – območja pretežne eno- in dvostanovanjske gradnje (so namenjene stalnemu bivanju in omejenemu obsegu dopustnih spremljajočih dejavnosti)
		SSe – območja splošne eno- in dvostanovanjske gradnje (so namenjene stalnemu bivanju, lahko pa se dopolnjujejo tudi s spremljajočimi družbenimi, poslovnimi, trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi, gostinstvom in turizmom)
		SSs – območja strnjene eno- in dvostanovanjske gradnje
		SSt – območja tristanovanjske gradnje

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
		SSv – območja večstanovanjske gradnje
	SK – površine podeželskega naselja	SKe – površine primestnih podeželskih naselij
		SKj – površine podeželskega naselja / vaška jedra
		SKsj – površine podeželskega naselja / stara vaška jedra
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD – druga območja centralnih dejavnosti	CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih
		CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
		CDk – območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
		CDo – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v podeželskem prostoru
		CDp – območja centralnih dejavnosti namenjena tehnološkim parkom
		CDt – območja centralnih dejavnosti namenjena družbenim dejavnostim in turizmu
		CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	IKv – površine za kmetijsko proizvodnjo – vinske kleti
	IG – gospodarske cone	
	IP – površine za industrijo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	BT – površine za turizem	BTt – turistične kmetije
	BD – površine drugih območij	
	BC – športni centri	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP – parki	
	ZV – površine za vrtičkarstvo	
	ZD – druge urejene zelene površine	
	ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PR – pristanišča	
	PO – ostale prometne površine	POd – druge prometne površine
		POg – površine za mirujoči promet / garažne hiše
	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	At – površine razpršene poselitve izključno za namene turizma – turistične kmetije
		Ap – površine razpršene poselitve, ki temeljijo na tradicionalnih vzorcih pozidave
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA	VC – CELINSKE VODE	
	VM – MORJE	
	VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	LN – POVRŠINE NADZEMNEGA PRIDOBIVALNEGA PROSTORA	
	f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE IZVEN NASELIJ	
	OO – OSTALA OBMOČJA	

III.3 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

II.3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

95. člen

(vrste dopustnih gradenj)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:
 - novogradnja (novo zgrajen objekt ali prizidava),
 - rekonstrukcija **in manjša rekonstrukcija**¹⁶⁴ objekta,
 - odstranitev objekta,
 - vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela v javno korist,
 - sprememba namembnosti **objekta**¹⁶⁵.
- (2) Gradnje, določene v prvem odstavku tega člena, razen odstranitve objekta, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.
- (3) Na celotnem območju občine ni dopustno postavljati premičnih objektov namenjenih bivanju, razen če ni s podrobnimi PIP, PPIP ali z usmeritvami za OPPN določeno drugače.

96. člen

(spremembe namembnosti objektov)

- (1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora, **določeno za posamezno enoto urejanja prostora** in če so izpolnjene vse zahteve skladno s tem

¹⁶⁴ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁶⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

odlokom. **Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno odstopale od osnovne namebnosti v enoti ter negativno vplivale na funkcijo EUP.**¹⁶⁶

- (2) Na objektih in parcelah objektov, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo prostora, so dopustni samo vzdrževanje objekta, rekonstrukcija **in manjša rekonstrukcija ter**¹⁶⁷ odstranitev objekta. Šteje se, da je namembnost nezdružljiva z namensko rabo prostora, ko gre za med seboj izključujoče se dejavnosti.

97. člen

(dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

- (1) Za vsako namensko rabo prostora so določene osnovne in spremljajoče dejavnosti.
- (2) Spremljajoče dejavnosti so dejavnosti, ki služijo osnovni namembnosti območja oziroma jo dopolnjujejo.
- (3) Spremljajoče dejavnosti so opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti. Za potrebe tega odloka so poimenovanja dejavnosti poenostavljena ali združena iz več kategorij iz predpisa:

Tabela 3

Izraz, uporabljen v tem odloku	Standardna klasifikacija dejavnosti
kmetijstvo in gozdarstvo	A – kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B – rudarstvo
proizvodne dejavnosti	C – predelovalne dejavnosti D – oskrba z električno energijo, plinom in paro E – oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja F – gradbeništvo
obrtne dejavnosti	C – predelovalne dejavnosti (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti) F – gradbeništvo (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti)
trgovske in storitvene dejavnosti	G – trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H – promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I – gostinstvo
poslovne dejavnosti	J – informacijske in komunikacijske dejavnosti K – finančne in zavarovalniške dejavnosti L – poslovanje z nepremičninami M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva
izobraževanje	P – izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q – zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S – druge dejavnosti T – dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo U – dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
družbene dejavnosti	P – izobraževanje Q – zdravstvo in socialno varstvo

¹⁶⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁶⁷ Zaporedna številka pripombe 1381.

Izraz, uporabljen v tem odloku	Standardna klasifikacija dejavnosti
	R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva

- (4) Vrste osnovnih in spremljajočih dejavnosti so določene v določbah o podrobnih PIP po posameznih namenskih rabah.

98. člen

(dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

- (1) Vrste objektov so določene na podlagi predpisov, ki urejajo razvrščanje objektov.
- (2) Namembnost objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora ter ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje podrobnejša namenska raba prostora in je ne sme ovirati. Objekti se lahko uporabljajo le v namene, za katere so bili zgrajeni.
- (3) Vrste dopustnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora so prikazane v:
 - Prilogi 1 tega odloka za osnovne objekte na območjih stavbnih zemljišč,
 - poglavju III.4. s podrobnimi PIP na območjih kmetijskih, gozdnih in drugih zemljišč ter območjih voda,
 - 167. členu z dopustnimi objekti, napravami in posegi v prostor na vseh vrstah namenskih rab in 168. členu z dopustnimi vrstami objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe po namenski rabi prostora.

99. člen

(dopustne vrste objektov glede na namen)

- (1) V EUP ali pEUP so dopustne gradnje po namenu osnovnih objektov, ki so navedeni v Prilogi 1, če so v skladu s poglavjem III.4 namenjeni:
 - dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnih PIP za NRP oziroma v PPIP za EUP ali pEUP,
 - spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP ali pEUP,
 - drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP ali pEUP in niso v nasprotju z določili tega odloka.
- (2) Gradnja pomožnih objektov je dopustna na:
 - na gradbenih parcelah stanovanjskih in drugih stavb ter ~~gradbenih~~¹⁶⁸ inženirskih objektov, ki so po namenu osnovni objekti, vključno z njihovimi pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo,
 - zemljiščih javnih površin,
 - pripadajočih zemljiščih kmetijsko gozdarskih objektov izven stavbnih zemljišč,
 - pripadajočih zemljiščih drugih ~~gradbenih~~¹⁶⁹ inženirskih objektov in
 - pripadajočih zemljiščih cest in železnic, ki niso javne in ležijo izven stavbnih zemljišč.
- (3) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je v vseh EUP ali pEUP dopustna gradnja objektov GJI in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije s pomožnimi objekti za samooskrbo oziroma s pomožnimi objekti za oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

¹⁶⁸ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁶⁹ Zaporedna številka pripombe 1381.

~~(4) Drugi gradbeni posegi so dopustni, če so sestavina dopustnih gradenj po tem odloku.~~¹⁷⁰

~~(5)~~**(4)** Na skupni gradbeni parceli je dovoljeno graditi več osnovnih objektov (razen na namenskih rabah SSc, SST in SSs), le-ti pa morajo tvoriti funkcionalno in oblikovno celoto.

100. člen

(gradnja, postavitve in oblikovanje pomožnih objektov)

- (1) Pri gradnji pomožnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:
 - **Pomožni objekti ne smejo ovirati osnovnih objektov in osnovnih dejavnosti.**¹⁷¹
 - Objekti naj s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ~~ne kvarijo splošnega videza prostora in naj v~~ **obravnavanem** prostoru ne izstopajo, ~~-~~ **Ss**ledijo naj kvalitetnim lastnostim **in hierarhiji**¹⁷² že zgrajenih objektov.
 - Pri gradnji pomožnih objektov se upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.
- (2) Če pomožni objekt posega na območja varstvenih, varovanih ali ogroženih območij, je obvezna pridobitev soglasij pristojnih organov. Pri gradnji je treba upoštevati predpise o varnosti v cestnem prometu. Če se objekt nahaja v varovalnem pasu ceste ali poti, ~~si mora~~¹⁷³ investitor pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.
- (3) ~~Podrobni pogoji za gradnjo kmetijskih objektov, kot jih določa kmetijska zakonodaja, se določijo s podrobnimi PIP za~~ **Na namenskih rabi-rabah** prostora K1 in K2 **je pod pogoji, ki jih določa 157. člen tega odloka, dopustna gradnja in umestitev v prostor tistih kmetijskih objektov, ki jih dovoljujejo predpisi, ki urejajo varstvo kmetijskih zemljišč**¹⁷⁴.
- (4) Na površinah, kjer je določena namenska raba gozd, vendar je gozd legalno izkrččen in je vzpostavljena kmetijska raba, ~~sta dopustni gradnja in umestitev v prostor~~¹⁷⁵ **sta dopustni gradnja in umestitev v prostor** ~~dovolj postavitev~~¹⁷⁵ vseh enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji za namenski rabi K1 in K2.

II.3.2. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

101. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Odmiki med ~~stavbami~~ **objekti**¹⁷⁶ morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarno-varnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele objekta. Lega objekta v prostoru mora upoštevati terenske danosti, mikroklimatske pogoje ter obstoječo sosednjo pozidavo.
- (2) Najbolj izpostavljen del ~~stavbenega objekta~~, **pri čemer se upoštevajo tudi balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči**,¹⁷⁷ nad in pod terenom mora biti od meje **sosednjih parcel oziroma**¹⁷⁸ gradbene parcele odmaknjen najmanj 4,00 m. S soglasjem lastnikov sosednjih parcel je možna gradnja nadzemnega dela

¹⁷⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁷¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁷² Popravek zaradi večje jasnosti določila.

¹⁷³ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

¹⁷⁴ Zaporedna številka pripombe 1909.

¹⁷⁵ Zaporedna številka pripombe 1909.

¹⁷⁶ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

¹⁷⁷ Popravek na podlagi vsebinskega posveta s strokovnjaki.

¹⁷⁸ Zaporedna številka pripombe 1381.

stavbe do polovice višine stavbe (pri čemer se upošteva višina celotne stavbe, tako obstoječega dela kot prizidave), podzemnega dela pa do 1,50 metra.

- (3) **Izjeme pri pogojih glede odmikov stavbe od mej gradbene parcele veljajo** ~~Gradnja stavb z odmikom, ki je enak ali manjši od polovice višine novozgrajene ali rekonstruirane stavbe in lahko sega tudi do parcelne meje, je dopustna s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, če gre~~ za:

- gradnjo na območjih z namensko rabo SKj in SKsj in,
- gradnjo v funkcionalni celoti ~~Fe1~~ **FC1**.

V teh primerih so pogoji za odmike:

- odmik je enak polovici višine novogradnje ali rekonstrukcije (tudi v primeru manjše rekonstrukcije),
- manjši odmik, tudi do meje gradbene parcele, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel.¹⁷⁹

- (4) ~~V primeru spremembe~~ **spremembe** obstoječih ~~tlorisnih oziroma~~¹⁸⁰ višinskih gabaritov legalno zgrajenega ~~stavbe~~ objekta je treba upoštevati določila drugega oziroma tretjega odstavka tega člena. Manjši odmik nadzidanega dela objekta, tudi do meje gradbene parcele, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel¹⁸¹.

- ~~(4)~~ **(5)** Prizidava oziroma povečanje tlorisnih gabaritov legalno zgrajenega objekta, ki je zgrajen na meji gradbene parcele ali znotraj 4-metrskega pasu od meje gradbene parcele, je dopustno s soglasjem lastnikov sosednjih parcel v podaljškju linije in ne preko linije obstoječega odmika stavbe, povečanje tlorisnih gabaritov tega objekta v smeri, kjer so zagotovljeni odmiki v skladu z drugim odstavkom tega člena, pa je dopustno brez soglasja lastnikov sosednjih parcel.¹⁸²

- ~~(5)~~ **(6)** Gradnja stavb do **meje gradbene parcele** ~~parcelne meje~~ je dopustna brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za:

- gradnjo na skupni parcelni meji (dvojček), **pri čemer odmiki stavbe od ostalih mej gradbene parcele ne smejo biti manjši od 4,00 m,**
- gradnjo na skupnih parcelnih mejah v strnjenem nizu (atrijska hiša, verižna hiša, vrstna hiša, hiša v vrsti, strnjeni niz), **pri čemer odmiki končnih stavb v strnjenem nizu od ostalih mej gradbene parcele ne smejo biti manjši od 4,00 m,**
- ~~rekonstrukcijo,~~ **manjšo rekonstrukcijo**¹⁸³ ali odstranitve obstoječih, legalno zgrajenih ~~objektov stavb~~¹⁸⁴ ali ruševin ter gradnje novih v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih kot obstoječi in kadar so obstoječi odmiki manjši, kot je določeno v ostalih določilih tega odloka,
- ~~prizidavo na strani objekta, kjer so zagotovljeni odmiki v skladu z drugim odstavkom tega člena. Pri odmikih dvojčkov in končnih stavb v strnjenem nizu od ostalih mej gradbene parcele (ki niso skupne parcelne meje) je treba upoštevati določila drugega odstavka tega člena.~~¹⁸⁵

- (7)** Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov ~~je se enostavne objekte, ki so stavbe, dopustno graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.~~ **pomožne objekte, ki so stavbe in ki so višine do 1,50 m oziroma globine do 0,50 m, lahko gradi do meje gradbene parcele brez soglasja lastnika sosednje parcele, višji oziroma globlji objekti morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 4,00 m, za manjši odmik, ki je lahko tudi do meje gradbene parcele, je treba pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.**¹⁸⁶

¹⁷⁹ Popravek zaradi večje jasnosti določila in na podlagi interne ugotovitve.

¹⁸⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁸¹ Popravek zaradi večje jasnosti določila in na podlagi interne ugotovitve.

¹⁸² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁸³ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁸⁴ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

¹⁸⁵ Popravek zaradi večje jasnosti določila in na podlagi interne ugotovitve.

¹⁸⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

~~(6)~~**(8)**Odmik kmetijskih objektov na območjih z namensko rabo K1 in K2 mora biti najmanj 4,00 m oziroma na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč enak polovici višine novozgrajene ali rekonstruirane stavbe oziroma objekta.¹⁸⁷

~~(7)~~**(9)**~~Gradbene~~**Gradbene** ⁻¹⁸⁸inženirske objekte, ki so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje brez soglasja lastnika sosednje parcele. Ostale ~~gradbene~~**gradbene** ⁻¹⁸⁹inženirske objekte, ki niso del gospodarske javne infrastrukture **in so potrebni za minimalno komunalno oskrbo stavbe**¹⁹⁰, višine oziroma globine do 1,50 m, se lahko gradi do parcelne meje brez soglasja lastnikov sosednjih parcel, višji oziroma globlji ~~gradbene~~**gradbeni** ⁻¹⁹¹inženirski objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni najmanj 4,00 m, za manjši odmik, ki je lahko tudi do parcelne meje, je treba pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.

(10) Ostali gradbeni inženirski objekti (kamor sodijo tudi ograje, oporni in podporni zidovi ter brežina), višine oziroma globine do 1,50 m, se lahko gradijo do parcelne meje brez soglasja lastnikov sosednjih parcel, za gradnjo na parcelni meji pa je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel na meji, na kateri se tak objekt gradi. Za gradbene inženirske objekte, ki presegajo višino oziroma globino 1,5 m, je minimalni odmik 4,00 m, v primeru soglasja lastnikov mejnih zemljiških parcel pa največ do mej zemljiške parcele. Oporni in podporni zidovi ter utrjene brežine so lahko izvedeni v kaskadi. V primeru gradnje opornih in podpornih zidov ter utrjenih brežin v kaskadi se ~~višina opornega ali podpornega zidu ali utrjenih brežin, izvedenih v kaskadi, se~~ za potrebe določanja odmikov od sosednjih parcel meri od najnižje točke prvega zidu ali brežine do najvišje točke zidu ali brežine, ki je od ~~parcelne~~ meje **gradbene parcele** odmaknjen 4,00 m ali manj. Če dva ali več zaporednih zidov ali brežin po načinu določanja višine iz tega odstavka presegata medsebojno razdaljo 4,00 m in je višina zidu **ali brežine**, ki je ~~postavljen~~ bližje ~~parcelni~~ meji **gradbene parcele** ~~sosednjega zemljišča~~, do 1,50 m, je dopustna gradnja v kaskadi na ~~parcelni~~ meji **gradbene parcele** brez soglasja lastnikov sosednjih parcel. V primeru gradnje zaporedja zidov **ali brežin** znotraj 4-metrskega pasu od ~~parcelne~~ meje **gradbene parcele**, ki merijo v višino več kot ~~41,00~~**50** m, je treba za poseg pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel, ali pa zagotoviti odmik najmanj 4,00 m od ~~sosednje parcelne~~ meje **gradbene parcele**¹⁹².

~~(8)~~**(11)**Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov mora biti bazen za kopanje, ki je globlji od 0,50 m, od parcelne meje odmaknjen vsaj 4,00 m, za manjši odmik, ki je lahko tudi do meje gradbene parcele, je treba pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.¹⁹³

~~(9)~~**(12)**Odmiki objektov od javnih cest morajo biti v skladu s prometno-tehničnimi predpisi. Za vse posege v varovalni pas ceste je investitor dolžan pridobiti soglasje upravljavca ceste.

~~(10)~~**(13)**Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih in garažnih mest, je treba zagotoviti najmanj 5,00 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje. Odstopanja od tega določila so možna s soglasjem pristojnega urada MOK.

~~(11)~~**(14)**Pri gradnji novih stanovanjskih objektov je treba zagotoviti zadosten varnostni odmik od EUP **ali pEUP** z namensko rabo G – gozdna zemljišča, praviloma v širini 10,00 m, lahko tudi manj v primeru, da je stanovanjski objekt od EUP **ali pEUP**¹⁹⁴ z namensko rabo G – gozdna zemljišča ločen s kamionsko prometnico.

¹⁸⁷ Zaporedna številka pripombe 1909.

¹⁸⁸ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁸⁹ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁹⁰ Popravek zaradi večje jasnosti določila in na podlagi interne ugotovitve.

¹⁹¹ Zaporedna številka pripombe 1381.

¹⁹² Popravek zaradi večje jasnosti določila in na podlagi interne ugotovitve.

¹⁹³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

¹⁹⁴ Redakcijski popravek.

~~(12)~~(15) Če ta odlok ne določa drugače, so odmiki med fasadami stavb in deli stavb, ki so višje od 10,0 m:

- na katere niso orientirani bivalni stanovanjski prostori (vključno s slepimi fasadami), najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca,
- na katere so orientirani bivalni stanovanjski prostori, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca.

Določbe tega odstavka ne veljajo za FC1.

102. člen (regulacijske črte)

- (1) Regulacijske črte so prikazane na kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.
- (2) Kadar regulacijska linija ceste ni skladna s stanjem v naravi ali z mejo parcel v naravi, je odstopanje od regulacijske linije ceste dopustno zaradi določitve cestnega sveta v postopku za določitev in označitev meje ceste v skladu s predpisi o cestah.
- (3) V območju RLt je dopustna gradnja industrijskih tirov. Gradnja druge prometne, okoljske in energetske infrastrukture je v območju RLt dopustna, če z njo soglaša pristojni urad MOK za promet in za gospodarske javne službe, in upravljavac tira.
- (4) V OPPN, gradbenem dovoljenju za cesto ali objekte okoljske in energetske infrastrukture ali v projektu za izvedbo rekonstrukcije ceste ali objektov okoljske in energetske infrastrukture ali ob rekonstrukciji občinske ceste lahko ob soglasju pristojnega urada MOK za promet ali za gospodarske javne službe, projektna rešitev trase ceste ali objektov okoljske in energetske infrastrukture odstopa od regulacijske linije ali osi ceste.

103. člen (določanje velikosti objektov)

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z:
 - največjim dovoljenim faktorjem izrabe parcele (FI),
 - največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti parcele (FZ),
 - najmanjšim dovoljenim faktorjem raščenenih zelenih površin na parceli (FZP),
 - najmanjšim dovoljenim faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP),
 - najvišjo dovoljeno višino objektov (V) v metrih in z
 - **najvišjo dovoljeno višino objektov z etažnostjo nad terenom.**
- (2) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije, **manjše rekonstrukcije**¹⁹⁵, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja parkirnih mest pod nivojem terena.
- (3) Če je faktor raščenenih zelenih površin na parceli (FZP) manjši od predpisanega, ga ni dovoljeno še dodatno zmanjševati.
- (4) Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine, razen če ni s podrobnimi PIP ali PPIP ali usmeritvami za OPPN določeno drugače.
- (5) V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje legalno zgrajene stavbe, ne glede na etažnosti, določene v podrobnih PIP po namenskih rabah.

¹⁹⁵ Zaporedna številka pripombe 1381.

- (6) V EUP oziroma pEUP, kjer je območje z enotnim lastništvom, potrebno za funkcioniranje posamezne dejavnosti, enako površini EUP oziroma pEUP, se faktorji računajo na celotno EUP oziroma pEUP.
- (7) Višina stavbe je **največja** razdalja od najnižje kote terena ob stavbi do **spodnje** kote najvišjega venca strehe s poševno streho (eno- ali večkapnico) **oziroma do kote kapi v primeru poševne strehe brez napušča** oziroma do kote vrha najvišje nosilne plošče strehe v primeru stavbe z ravno streho ~~oziroma do kote venca terasne etaže v primeru terasne etaže.~~¹⁹⁶ Dopustno višino stavbe ~~v primeru stavbe s poševno streho oziroma stavbe z ravno streho~~ lahko presegajo: ~~poševna streha,~~ dimnik, inštalacijske naprave, **strojnica dvigala**, sončni zbiralnik ali ~~sončne fotonapetostna naprava celice.~~ **V primeru stavbe z ravno streho je nad koto vrha najvišje nosilne plošče strehe dopustno postaviti zid ali ograjo do najvišje višine 0,50 m**¹⁹⁷. Najnižja kota terena (ne pritličja) ob stavbi mora biti enaka koti terena na istem mestu, kjer se nahaja projektirana najnižja točka ob stavbi, pred predvidenim posegom s toleranco +/-0,60 m **oziroma +/-1,20 m v primeru nagnjenega terena. Projektirana najnižja kota terena ob stavbi je najnižja točka ob stavbi na zunanjem obodu, kot je določeno za zazidano površino v skladu s standardom SIST ISO 9836.**¹⁹⁸ Stavba je lahko pod najnižjo koto terena vkopana, vendar le v celoti z vseh strani. Pri določanju najnižje kote terena ob objektu se ne upoštevajo deli stavbe, ki so na nivoju terena pokriti z rešetko, steklom ali podobno (npr. svetlobni jaški ...). Prav tako se ne upoštevajo deli stavb, ki so ob obodu stavbe in ne obsegajo več kot ene tretjine stranice stavbe, ob kateri se nahajajo, ter niso širši od 1,60 m in so obdani s podpornim zidom, ki je v vsej svoji dolžini na enaki višini kot najnižja kota terena ob stavbi (npr. zunanje stopnišče v klet, ~~ki je maksimalne dolžine ene tretjine stranice, ob kateri so postavljene in maksimalne širine 1,60 m skupaj s podpornim zidom~~ ...). **Kota terena pred predvidenim posegom pomeni koto raščenege terena, to je terena v prvotnem stanju, ki ohranja neposreden stik z geološko podlago, brez predhodno izvedenih reliefnih preoblikovanj terena, ki pomenijo začetek gradnje kakršnega koli objekta.**¹⁹⁹ Višina gradbenih inženirskih objektov je največja razdalja od najnižje kote terena ob objektu do vrha objekta.²⁰⁰
- ~~(8) Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalne gabarite (višino in etažnost) najbližjih obstoječih objektov načrtovanega posega. 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 ali ustvarjene dominante ali dolgih pogledov na okolico.~~
- ~~(9)~~
- ~~(10)~~ **(8)** Če je obstoječa stavba višja od višin, določenih s tem odlokom, so dopustne nadomestna gradnja, rekonstrukcija, **manjša rekonstrukcija**²⁰¹ in sprememba namembnosti v obstoječem gabaritu.

II.3.3. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

104. člen

(oblikovanje stavb)

- (1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse. Stavbe je treba prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve.

¹⁹⁶ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

¹⁹⁷ Zaporedna številka pripombe 1381, 1827, popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

¹⁹⁸ Zaporedna številka pripombe 1827.

¹⁹⁹ Zaporedna številka pripombe 1827.

²⁰⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.

²⁰¹ Zaporedna številka pripombe 1381.

Pri oblikovanju stavbnih mas in njihovih proporcev je treba upoštevati lokalna razmerja **obstoječe kvalitetne gradnje**²⁰².

- (2) V tistih EUP oziroma pEUP, kjer je to posebej predpisano, je nove stavbe dovoljeno načrtovati le z javnim arhitekturnim, urbanističnim, krajinsko-arhitekturnim ipd. natečajem.
- (3) V EUP, pEUP ali njihovih delih, ki so bili enotno načrtovani in zgrajeni, ter v prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine, višino objekta ter smeri slemen prilagoditi enotni oziroma kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavbe mora biti usklajena z obstoječo zasnovo oziroma ambientalno ureditvijo gruče hiš, praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena. Materiali in barve kritin naj bodo prilagojene posameznemu stavbnemu tipu in ne smejo biti odsevajoče.
- (4) Pri oblikovanju fasad je treba glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi (kot so členitev in materiali fasad, okna, stebri, nadstreški, balkoni, ograje ipd.) smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v prostorski enoti. Fasade objektov ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv, to je barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (na primer citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra). Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj. Barva in tekstura fasade morata biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. **Prepovedana je uporaba za ta arhitekturni prostor** ~~se~~ **neznačilnih arhitekturnih elementov, in** ~~in~~ **detajlov in barvnih odtenkov** ~~na fasadah~~ (stolpiči, ~~tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so~~ grška stebrišča, alpski motivi, **fluorescentne in signalne barve ali kombinacija obeh** in podobno) ~~in~~ **ter** na strehah objektov (frčade in podobno).
- (5) Oblikovanje stavb mora biti usmerjeno k oblikovni enotnosti območja z uporabo usklajenih arhitekturnih elementov (strešine in nakloni strešin, venci in napušči, fasada, barve, strukture in materiali, proporcije, zunanja ureditev, priključevanje na infrastrukturo ...). Pri oblikovanju strešin osnovnih in pomožnih objektov je treba upoštevati tradicionalne principe oblikovanja **in vzpostavljena razmerja na ožjem obravnavanem območju**²⁰³, ki določajo naklone strešin, napušče, barve, strukture in materiale. **Širina venca se oblikuje po vzoru tipologije vencev v naselju, delu naselja oziroma obravnavanem območju.**²⁰⁴ Strešine pomožnih objektov so lahko tudi enokapne ali imajo ravno streho. **V primeru ravne strehe nad pritličnim delom stavbe, ki služi kot pohodna terasa, je dopustna nepokrita ali s pergolo urejena bivalna terasa s polno ograjo, višine do 1,20 m.**²⁰⁵ Osvetljevanje skozi streho je dopustno le s strešnimi okni.
- (6) Iz oblikovanja osnovnega objekta **na gradbeni parceli** mora biti ~~prepoznavno, da je tajasno razvidna glavni njegova~~ **namembnost** ~~na gradnje na parceli objekta~~²⁰⁶ (orientacija glavne fasade, dostopi, umestitev zelenih površin in podobno).
- (7) Oblikovanje pomožnih objektov mora biti takšno, da z osnovnim objektom tvorijo oblikovno in funkcionalno celoto. V prostoru naj ne izstopajo. Uporaba oblikovnih principov (material, velikosti, nakloni in orientacije strešin, oblikovanje fasade in podobno) naj bo znotraj parcele objekta smiselno poenotena. Z oblikovnimi značilnostmi naj ti objekti ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov. Pomožni objekti se praviloma ne umeščajo ob najpomembnejše javne prostore. Pri umeščanju pomožnih objektov naj se upošteva stavbna tipologija.
- (8) Pri prizidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti oblikovno skladnost prizidanega objekta z obstoječim objektom.

²⁰² **Popravek zaradi večje jasnosti določila.**

²⁰³ **Popravek zaradi večje jasnosti določila.**

²⁰⁴ **Popravek zaradi večje jasnosti določila.**

²⁰⁵ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

²⁰⁶ **Popravek zaradi večje jasnosti določila.**

- (9) Pri vzdrževanju **oziroma rekonstrukciji ali manjši rekonstrukciji objektov** in pri drugih posegih na obstoječih **objektih, obstoječih** večstanovanjskih stavbah in strnjeni gradnji (gradnja v nizu, dvojček, vrstne, atrijske verižne, v vrsti, terasaste stavbe) je treba upoštevati naslednja pravila:
- na fasadah strnjene gradnje in večstanovanjskih stavb, ki mejijo na javni prostor, praviloma niso dopustne nove odprtine (okna ali vrata). **Pri obstoječih objektih odpiranje novih odprtin 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;**
 - dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi **ter z enakim načinom senčenja**²⁰⁷, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v enotni barvi za celoten objekt oziroma celotno območje enovite večstanovanjske ali strnjene gradnje, ob tem pa mora biti barva oken in vrat skladna s fasado;
 - na podlagi enotne projektne dokumentacije za celotno večstanovanjsko stavbo ali niz stavb so dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klimatskih naprav, umestitve dvigal in gradnje za potrebe oseb z oviranostmi.
- (10) Naprav za ogrevanje in hlajenje (kot npr. klimatske naprave ali toplotne črpalke) ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov, razen če so izvedene tako, da deli fasad zakrivajo instalacije in zunanjo enoto naprave. **Hkrati naj bo nNamestitev teh naprav takšna, da bo delovanje teh naprav najmanj moteče za ne** **sme imeti motečih vplivov na**²⁰⁸ **okoliska stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).**
- (11) **Fotonapetostne naprave** **Modularni solarni in fotovoltaični sistemi** so lahko **izvedeni izvedene** v sklopu fasade ali strehe objekta, pri čemer morajo z uporabo arhitekturnega oblikovanja z objektom tvoriti oblikovno celoto. Nameščanje **fotonapetostnih naprav** **sistemov** na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so **postavljeni postavljene** tako, da so **poravnani poravnane** s strehino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca **odmaknjeni odmaknjene** najmanj za višino elementov, ki se nameščajo. Njihovo nameščanje ni dopustno na površinah objekta, venca in na strehah, ki vplivajo na javni prostor **(izgled javnega prostora in zaznavanje v javnem prostoru)**²⁰⁹, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.
- (12) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na izpostavljenih delih uličnih fasad objektov.

105. člen

(velikost, urejanje in oblikovanje odprtih površin)

- (1) Ustrezno količino odprtih površin se zagotavlja z upoštevanjem s tem odlokom predpisanih FZP in FBP ter z določitvijo podrobne namenske rabe prostora.
- (2) Ureditve javnih odprtih površin naj se načrtujejo celovito. V območjih strnjene poselitve **naj**²¹⁰ se ohranjajo obstoječe javne odprte površine in urejajo nove večnamenske zelene in druge odprte bivalne površine. **Oblikovanje in stopnjo opremljenosti odprtih javnih površin je treba prilagoditi legi v prostoru, funkcijam in intenziteti rabe ter mora upoštevati specifične razmere lokacije, npr. lega v naselju, nagnjenost terena, prisotnost naravnih prvin ipd. Zagotoviti je treba dobro dostopnost in prehodnost območja ter pokritost z drevesnimi krošnjami. Zagotoviti je treba ustrezno povezanost stavb in pripadajočih javnih**

²⁰⁷ Popravek zaradi večje jasnosti določila.²⁰⁸ Popravek zaradi večje jasnosti določila.²⁰⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²¹⁰ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

odprtih površin.²¹¹ Zagotavlja se povezanost med posameznimi območji javnih odprtih površin v naselju in z zaledjem.

- (3) V historičnem mestnem jedru in vaških jedrih (SKj in SKsj) je treba ohranjati obstoječe trge, zelene in druge odprte površine, spremembe namembnosti niso dopustne. Dvorišča in vrtovi so del stavb, zato jih je treba varovati skladno z vsemi varstvenimi režimi, ki ~~PPIP~~ so določeni **za historično mestno jedro (FC1)** v Prilogi 2 tega odloka **in prikazani na kartah 5.2 Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča mesta Koper: Prikaz varstvenih režimov objektov, ki niso posamezni kulturni spomeniki, 5.3 Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča mesta Koper: Prikaz varstvenih režimov trgov in ulic in 5.5 Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča naselja Koper: Glavne ulice in trgi**²¹².
- (4) Na območju naselja naj se obstoječa drevesna vegetacija (posamezna drevesa, drevoredi ipd.) v čim večji meri ohranja ali se sadi nova. Če obstoječih dreves zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti s funkcionalnimi drevesi, ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo.
- (5) Posebno pozornost je treba nameniti senčenju vseh površin, namenjenih pešcem in kolesarjem (npr. parkovne površine, kolesarske steze, pešpoti in ceste). Drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče. Obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti. Ob pomembnejših mestnih cestah se uredijo drevoredi na zelenicah. Mrežo drevoredov nadgrajujejo zelene povezovalne poteze. Drevorede in zelene povezovalne poteze, ki so prikazane na karti 5.4 (Prikaz drevoredov in zelenih potez v območju urbanističnega načrta), je treba obvezno urediti, razen če to zaradi prostorske omejitve ni možno.
- (6) Ostanke gozdnih površin in hudourniške grape znotraj in na robovih urbanih površin ter v kmetijski krajini priobalnih ravnih naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij.
- (7) Obstoječih peš povezav, ne glede na to, ali so določene v grafičnem delu OPN ali ne, ni dovoljeno prekinjati, treba jih je ohranjati, prenavljati in izboljšati, tudi s sodobnimi rešitvami za premagovanje višinskih razlik ter vzpostavljati nove varne in udobne peš povezave.
- (8) Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, ki morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Pri večstanovanjskih stavbah se s tem odlokom predpisani FBP in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin, ne glede na podrobne PIP. V stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin.
- (9) Otroška igrišča se zagotavljajo z mrežo javnih in drugih otroških igrišč, pri čemer se v največji meri zagotavlja njihovo javno dostopnost in osenčenost z vegetacijo. Ohranjajo in izboljšujejo se obstoječa otroška igrišča ter urejajo nova, predvsem v območjih s stanovanji, soseskah, na območjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo.
- (10) V primeru gradnje najmanj 10 stanovanj (eno- ali dvostanovanjskih stavb ali večstanovanjskih stavb) je treba zagotoviti tudi otroško igrišče. Za večstanovanjske stavbe se otroško igrišče zagotovi na odprtih bivalnih površinah pripadajoče gradbene parcele, za eno- ali dvostanovanjske stavbe se otroško igrišče zagotovi na samostojni gradbeni parceli. To določilo se ne uporablja, kadar se nova stanovanja pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb.
- (11) Ureja se peš promenada vzdolž obmorskega pasu celotne obalne črte (z izjemo območja pristanišča).

²¹¹ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

²¹² **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

- (12) Parenzana se ureja kot kolesarska in pešpot, od Mednarodnega mejnega prehoda Škofije do meje z občino Izola ob morski obali **ter je prikazana v grafičnem delu odloka**. Pot je namenjena izključno pešcem in kolesarjem. Načrtovanje poti za dovoze z motornimi vozili in kmetijsko mehanizacijo **znotraj varovalnega pasu, cestnega telesa Parenzane** ni dovoljeno, izjemoma je dovoljeno uporabljati za dovoze z motornimi vozili in kmetijsko mehanizacijo ob pridobitvi soglasja pristojnega urada MOK. ~~Parenzana je prikazana v grafičnem delu odloka.~~²¹³
- (13) Ureja se zelene obvodne koridorje. Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oziroma stanje sanirati. Kanale se vzdržuje in ureja kot odprte kanale (se jih ne zacevlja), v odprti krajini se smiselno izvaja renaturacijo vodotokov.
- (14) Izbor rastlin za zasaditve ~~na površinah v urbanih okoljih~~²¹⁴ mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Priporočena je uporaba vrst, ki dobro prenašajo lokalne klimatske razmere, značaj in funkcijo zelene površine. Pri novih zasaditvah se uporabljajo ~~avtohtone in~~ lokalno značilne **ali avtohtone rastlinske neinvazivne drevesne in grmovne** vrste²¹⁵. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih na že oblikovanih parkovnih površinah. Sajenje visokih dreves v neposredni bližini stanovanjskih stavb je dovoljeno ob izdelavi zasaditvenega načrta.
- (15) Javne odprte površine je treba izvesti tako, da je omogočen univerzalen dostop in uporaba vsem uporabnikom, tudi ljudem z oviranostmi.
- (16) Odprtih javnih površin ni dovoljeno ograjevati ali njihove prehodnosti omejevati. Območje za pešca je dovoljeno od območij za motorni promet ločevati le s potopnimi ali fiksnimi stebrički, višinsko ločitvijo površin oziroma drugo rešitvijo, ki ne predstavlja bariere pri gibanju pešcev in dojemanju prostora, razen če je drugačna ureditev predpisana z OPPN ali z arhitekturnim natečajem. Dovoljene so le varovalne ograje okrog igrišč za igre z žogo, varovalne ograje otroških vrtcev in tam, kjer je tako določeno s tem odlokom ali drugimi predpisi. Obstoječih peš povezav znotraj naselja ni dovoljeno prekinjati.
- (17) Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo na javnih površinah pred poškodbami.
- (18) Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo, nastanitev in kot območje za zbiranje reševalnih ekip.

106. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Na gradbeni parceli ~~nevega objekta je treba pri novogradnji~~ ali pri spremembi namembnosti **objekta je treba** zagotoviti ustrezne parkirne ali garažne površine. Parkirna mesta je treba zagotoviti za potrebe stanovalcev, obiskovalcev, zaposlenih in drugih uporabnikov objektov.
- (2) Če novogradnja ne povečuje kapacitete obstoječega objekta (**število stanovanj, BTP ...**), na gradbeni parceli ni treba zagotavljati dodatnih parkirnih mest.
- (3) Kadar pri gradnji znotraj historičnega mestnega jedra in vaških jeder (SKj in SKsj) na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta **z ustreznim dostopom in manipulacijskimi površinami**²¹⁶, razen parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m oziroma v območju funkcionalne celote in na katerih je uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

²¹³ Redakcijski popravek.

²¹⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²¹⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²¹⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (4) Na območju zazidave z večstanovanjskimi stavbami, objekti za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti in dejavnosti javne uprave zlasti pa na območju zazidave s kombinacijo navedenih dejavnosti, se parkirišča praviloma izvedejo v obliki skupnih parkirnih površin za vse predvidene dejavnosti.
- (5) V primeru skupnih parkirnih površin za objekte oziroma dele objektov z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju, razen če z mobilnostnim načrtom ni določeno drugače. Za vsako od dejavnosti se mora zagotoviti najmanj 70 % zahtevanih parkirnih mest ne glede na mobilnostni načrt.
- (6) Možnost parkiranja osebnih vozil in avtobusov je treba zagotoviti tudi za objekte brez stanovalcev in delovnih mest, vendar z občasno večjim številom uporabnikov (pokopališča, športno-rekreacijski objekti ipd.). Zmogljivost parkirišč za te objekte se z mobilnostnim načrtom določi z vsakokratno presojo okoliščin, ki vplivajo na njihov obisk, upoštevajoč tudi principe trajnostne mobilnosti (dostopnost z JPP, kolesom in podobno).
- (7) Števila obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati. Pri večstanovanjskih objektih z več kot 8 stanovanjskimi enotami in objektih za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti in dejavnosti javne uprave z BTP večjo od 3.000 m² je treba najmanj 50 % parkirnih mest zagotavljati v okviru stavbe oziroma pod nivojem terena, preostanek pa na gradbeni parceli na nivoju terena.
- (8) Če podzemne garaže niso v celoti zgrajene pod nivojem terena, je treba na nivoju strehe omogočiti zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa se streho garaže uredi kot funkcionalno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg ipd.).
- (9) Parkirne površine na nivoju terena, ki obsegajo več kot 10 PM, je treba ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom na 2 PM pri vzdolžnem parkiranju in na 4 PM pri pravokotnem parkiranju in parkiranju pod kotom.
- (10) Na območju nosilnih naselij je ob vseh objektih v javni funkciji in ob večstanovanjskih stavbah treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila, in sicer najmanj 20 % glede na zahtevano število parkirnih mest za osebna vozila, razen če ni z mobilnostnim načrtom določeno drugače. Parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila morajo biti javno razpoložljiva, zaščiteni pred vremenskimi in drugimi zunanjimi vplivi, varna in lahko dostopna. Kadar na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 100,00 m in na katerih je uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. Vse kolesarnice na javnih površinah naj bodo oblikovno poenotene.
- (11) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je treba v skladu s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za gibalno ovirane osebe. Za potrebe objektov v javni funkciji in večstanovanjskih objektov je treba za gibalno ovirane osebe zagotoviti najmanj 5 % od skupnega števila parkirnih mest za osebna vozila. Če je parkirnih mest za osebna vozila manj kot dvajset, je treba zagotoviti vsaj eno parkirno mesto za gibalno ovirane osebe. Vsa parkirna mesta za gibalno ovirane osebe je treba urediti na parceli, pri čemer se jih umesti v bližini vhodov v objekte oziroma v bližino drugih komunikacijskih povezav.
- (12) Pri gradnji podzemnih garaž na varstvenih in ogroženih območjih je treba strokovno preveriti in upoštevati geološke in geomehanske razmere, zaščito podtalnice, stabilnost objektov ter varnost uporabnikov. Pri umeščanju podzemnih garaž na poplavno ogroženih območjih je treba upoštevati veljavne predpise s področja upravljanja z vodami.

107. člen
(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

- (1) Območje MOK je glede na lego objektov v prostoru, h katerim se določajo parkirna mesta, razdeljeno na naslednja območja:
- območje mestnega jedra Kopra z vplivnim območjem;
 - območje Žusterne;
 - območje Semele, za gradom in del Žusterne;
 - druga območja MOK.
- (2) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu števila parkirnih mest upoštevati naslednje minimalne parkirne normative:

Tabela 4

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Historično mestno jedro in njegovo vplivno območje (FC1 in FC2)	
Stanovanja in bivanje	
Eno- in dvostanovanjske stavbe	1 PM/1 stanovanje
Večstanovanjske stavbe	1 PM/1 stanovanje
Obrobje mestnega jedra (FC3)	
Stanovanja in bivanje	
Eno- in dvostanovanjske stavbe	2 PM/1 stanovanje
Večstanovanjske stavbe	2 PM/1 stanovanje
Poslovno trgovske dejavnosti	
Poslovne in upravne stavbe (pisarniški prostori, prodajni prostori)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Trgovske stavbe (osnovna preskrba, oskrbni centri)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
Družbene dejavnosti	
Stavbe izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/20 otrok
Stavbe izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/20 učencev
Posebne dejavnosti	
Gostinski obrati (gostilne, točilnice in restavracije)	1 PM/10 sedežev (izjeme obrati v naseljih, kjer so PM urejena v okviru javnih parkirnih površin)
Turistični apartmaji	1 PM/1 apartma
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hoteli, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1 PM/5 sob
Proizvodne dejavnosti	
Industrijske stavbe – do velikosti 1.500 m ²	1 PM/50,00 m ² BTP objekta
Industrijske stavbe – nad 1.500 m ²	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
Skladišča – brez strank	1 PM/150,00 m ² BTP objekta, vendar ne manj kot 2 PM
Drugo	

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Vse ostale stavbe, ki v tej tabeli niso navedene (sejemske dvorane, stavbe splošnega družbenega pomena – športni objekti, stavbe za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, zdravstvo, športne dvorane ipd. in stavbe z drugo nestanovanjsko rabo)	Število PM se določi na podlagi mobilnostnega načrta.
Žusterna (FC4)	
Stanovanja in bivanje	
Eno- in dvostanovanjske stavbe	2 PM/ 1 stanovanje , dodatno 1 PM za obiskovalce
Večstanovanjske stavbe	2 PM/1 stanovanje, dodatno najmanj 10 % PM za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
Poslovne in upravne stavbe (pisarniški prostori, prodajni prostori)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Trgovske stavbe (osnovna preskrba)	1 PM/50,00 m ² BTP objekta
Trgovske stavbe (oskrbni trgovski centri)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija)	1 PM/50,00 m ² BTP objekta
Posebne dejavnosti	
Gostinski obrati (gostilne, točilnice in restavracije)	1 PM/8 sedežev
Turistični apartmaji	1 PM/1 apartma
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hoteli, prenočišča, penzionii)	1 PM/1 sobo
Drugo	
Vse ostale stavbe, ki v tej tabeli niso navedene (sejemske dvorane, stavbe splošnega družbenega pomena – športni objekti, stavbe za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, zdravstvo, športne dvorane ipd. in stavbe z drugo nestanovanjsko rabo)	Število PM se določi na podlagi študije mirujočega prometa oziroma mobilnostnega načrta.
Semedela, za gradom in del Žusterne (FC5)	
Stanovanja in bivanje	
Eno- in dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/ 1 stanovanje
Večstanovanjske stavbe	1,5 PM/1 stanovanje, dodatno najmanj 10 % PM za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
Poslovne in upravne stavbe (pisarniški prostori, prodajni prostori)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Trgovske stavbe (osnovna preskrba)	1 PM/50,00 m ² BTP objekta
Trgovske stavbe (oskrbni centri)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, vendar ne manj kot 2 PM
Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija)	1 PM/50,00 m ² BTP objekta
Družbene dejavnosti	
Stavbe izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/20 otrok
Stavbe izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/30 učencev
Posebne dejavnosti	
Gostinski obrati (gostilne, točilnice in restavracije)	1 PM/8 sedežev
Drugo	

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Vse ostale stavbe, ki v tej tabeli niso navedene (stavbe splošnega družbenega pomena – športni objekti, stavbe za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, zdravstvo, športne dvorane ipd. in stavbe z drugo nestanovanjsko rabo)	Število PM se določi na podlagi študije mirujočega prometa oziroma mobilnostnega načrta.
Druga območja MOK	
Stanovanja in bivanje	
Eno- in dvostanovanjske stavbe	2 PM /1 stanovanje ²¹⁷ , dodatno 1 PM za obiskovalce
Večstanovanjske stavbe	2 PM/1 stanovanje, dodatno najmanj 50 % PM za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
Poslovne in upravne stavbe (pisarniški prostori, prodajni prostori)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Trgovske stavbe (osnovna preskrba, oskrbni centri)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta
Posebne dejavnosti	
Gostinski obrati(gostilne, točilnice in restavracije)	1 PM/10 sedežev
Turistični apartmaji	1 PM/1apartma
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hoteli, prenočišča, penzion)	1 PM/4 ležišča
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1 PM/4 ležišča
Proizvodne dejavnosti	
Industrijske stavbe – do velikosti 1.500 m ²	1 PM/40,00 m ² BTP objekta
Industrijske stavbe – nad 1.500 m ²	1 PM/50,00 m ² BTP objekta
Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
Skladišča – brez strank	1 PM/150,00 m ² BTP objekta, vendar ne manj kot 2 PM
Drugo	
Vse ostale stavbe, ki v tej tabeli niso navedene (sejemske dvorane, stavbe splošnega družbenega pomena – športni objekti, stavbe za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, zdravstvo, športne dvorane ipd. in stavbe z drugo nestanovanjsko rabo)	Število PM se določi na podlagi študije mirujočega prometa oziroma mobilnostnega načrta skladno s 6. in 7. odstavkom tega člena.

- (3) Na območju historičnega mestnega jedra in njegovega vplivnega območja (FC1 in FC2) **ter na območjih vaških jeder (SKj in SKsj)** se minimalni parkirni normativi v zgornji tabeli ne upoštevajo. V primeru spreminjanja namembnosti ~~in~~ **ali** hkratnega povečanja števila stanovanjskih enot ali novogradnje na teh območjih je treba zagotoviti 1 PM na vsako novo stanovanjsko enoto na gradbeni parceli ali izven gradbene parcele, na kateri objekt stoji, vendar znotraj iste funkcionalne celote **mesta Koper, če gre za odstopanje od minimalnih parkirnih normativov na območju historičnega mestnega jedra in njegovega vplivnega območja, oziroma na območju iste EUP ali pEUP, če gre za odstopanje od minimalnih parkirnih normativov na območjih vaških jeder²¹⁸.**
- (4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

²¹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila.

²¹⁸ Zaporedna številka pripombe 1301, 1157 in 1359.

- (5) Odstopanja od minimalnih prometnih normativov, določenih v tem členu, so dopustna na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOK. Mobilnostni načrt se lahko izdela za vse vrste objektov ali skupine objektov, ne glede na njihovo skupno velikost.
- (6) Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m² BTP. V izračun BTP se ne upoštevajo deli stavb, namenjeni parkirnim površinam (garažne stavbe).
- (7) Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnosti posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do infrastrukture alternativnih oblik mobilnosti (JPP, kolesarjenje, hoja), mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi pristojni urad MOK.

108. člen

(ograje ter oporni in podporni zidovi)

- (1) Gradnja posegov, ki trajno reliefno preoblikujejo teren (nasipi, izkopi, odkopi, utrjene površine in brežine), ter gradnja ograj, opornih in podpornih zidov je dovoljena le kot del zunanje ureditve obstoječih oziroma predvidenih ~~stavb~~ **objektov**²¹⁹ in se izvede hkrati kot gradnja osnovnega objekta ali več njih. Varovalna ograja je namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, območij zdravstvene, socialne, vzgojno-izobraževalne dejavnosti in igrišč, avtocest ali drugih javnih cest, železnic, pristanišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, v katerih se opravlja dejavnost. Protihrupne ograje je dovoljeno postavljati le v območjih javnih cest in železnic.
- (2) Dovoljena je gradnja prostostojećih zidov (medsosedske ograje) do višine 1,50 m, transparentnih kovinskih, žičnih ali lesenih ograj do višine 2,00 m ter kombinacije prostostojećih zidov in transparentnih ograj do skupne višine 2,00 m, pri čemer je grajeni del ograje visok največ ~~1,00-50~~²²⁰ m. Zidovi in ograje ne smejo prekinjati poti v javni rabi. Grajeni del medsosedske ograje proti javnim površinam je lahko visok do 0,70 m, s soglasjem pristojnega urada MOK pa do 1,50 m. Protihrupne in varovane ograje so lahko visoke največ 2,20 m.
- (3) Višinske razlike na zemljišču je treba v največji možni meri premostiti s travnatimi brežinami, ko to ni mogoče, pa se višinske razlike lahko premostijo z utrjenimi brežinami, s podpornimi ali opornimi zidovi. Dovoljena je gradnja utrjenih brežin, podpornih in opornih zidov do višine ~~12,50-00~~ m, **če gre za gradnjo ene utrjene brežine oz. enega podpornega ali opornega zidu**. Možna je izvedba utrjenih brežin ali opornih in podpornih zidov v kaskadah, pri katerih je posamezna brežina oziroma zid visok največ 1,50 m. Pri kaskadni izvedbi utrjenih brežin ali opornih in podpornih zidov mora biti horizontalni zamik med dvema zidovima oziroma brežinama širok najmanj toliko, kolikor je širina opornega oziroma podpornega zidu, povečana za najmanj 80 cm. Priporočljiva je intenzivna ozelenitev z ~~avtohtonimi ali uveljavljenimi rastlinami~~ **avtohtonimi rastlinskimi vrstami**. Utrjene brežine ali oporni in podporni zid večje višine od ~~12,50-00~~²²¹ m je izjemoma dopusten pri gradnji cest in v območjih podrobne namenske rabe IG in IP. V teh primerih se v projektni dokumentaciji obvezno izdela arhitekturno-krajinska preveritev, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem okoliških ureditev, pozidave in krajinskimi značilnostmi.
- (4) Oporni, podporni in prostostojeći zidovi morajo biti izvedeni iz naravnega kamna lokalnega izvora (na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca), tako da po izgledu ne odstopajo od

²¹⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²²⁰ Zaporedna številka pripombe 1827.

²²¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja), ali v armirano betonski konstrukciji, ki mora biti ometana ali obložena z naravnim kamnom lokalnega izvora, ~~debeline cca. 20 do 30 cm~~²²² brez vidnega fugiranja. Priporočljiva je intenzivna ozelenitev z avtohtonimi ali lokalno uveljavljenimi rastlinami.

109. člen

(objekti in naprave za obvestila in oglaševanje, urbana oprema in ekološki otoki)

- (1) Objekte in naprave za oglaševanje je dovoljeno postavljati v skladu z določili splošnega akta, ki za območje MOK ureja merila za postavitve in oblikovanje, pridobivanje lokacij za dejavnost oglaševanja na zemljiščih in objektih v lasti občine in druge pogoje za oglaševanje.
- (2) Objekte za oglaševanje se sme umeščati le na stavbnih površinah.
- (3) Ob javnih cestah je dopustno postavljati turistično in drugo obvestilno signalizacijo za obveščanje o smeri ciljev v skladu s predpisi o prometni signalizaciji na skupna stojna mesta občine. Mesta in oblikovanje se določi v strokovni podlagi občine. Vsa neprometna signalizacija mora biti enotno oblikovana. Na en nosilec mora biti umeščenih več usmerjevalnih tabel do popolnitve kapacitete nosilca. Samostojne turistične obvestilne table je dovoljeno postavljati za namen oglaševanja naravnih, kulturnih in drugih kvalit, vendar ne za posamezna podjetja. Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah in na fasadah stavb, ki mejijo na javne površine.
- (4) Ob pridobitvi soglasij vseh pristojnih nosilcev in na podlagi strokovne podlage občine, ki določi mesta, enotno oblikovanje in druge pogoje, je dopustno postavljati samo objekte z obvestilno oziroma oglaševalsko površino manjšo od 4,00 m² in nižje od 5,00 m, merjeno od terena do zgornjega roba oglaševalne površine, in sicer:
 - obvestilne stenske vitrine in panoji,
 - obvestilna površina na avtobusnih postajališčih,
 - dvostrane, okrogle in tristrane plakatne stebre oziroma panoje,
 - objekte za oglaševanje za lastne potrebe,
 - prenosne panoje in druge premične objekte za oglaševanje,
 - transparente, napihljive konstrukcije.
- (5) Objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno postavljati na ~~gradbene~~²²³ inženirske objekte, ograje, urbano opremo, strehe stavb, parkirana vozila, gradbene odre in podobno. Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati v javne parke, parkovne ureditve in pokopališča, na zelenice, ki so sestavni del stanovanjskih sosesk in območij, ter na lokacijah, kjer bi bili ovirani vedutni pogledi.
- (6) V varovalnem pasu hitre ceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
- (7) Na zemljiščih in objektih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine ali ohranjanja narave, je treba za postavitve objektov za oglaševanje pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine oziroma ohranjanje narave.
- (8) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena, gradnja objektov in naprav za obvestila ni dopustna na vodnih zemljiščih celinskih voda in morja ter vodni infrastrukturi.
- (9) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena velja, da je do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta "Območja lokacij za postavitve objektov za oglaševanje" (Uradni list RS, št. 41/16) prepovedano izvajanje gradenj in postavitve vseh vrst objektov, naprav in predmetov za oglaševanje ali obveščanje.

²²² Zaporedna številka pripombe 1827.

²²³ Zaporedna številka pripombe 1381.

- (10) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je gradnja in postavitve objektov, naprav in predmetov za oglaševanje in obveščanje dovoljena, če:
- prostorski akt to izrecno dovoljuje ali
 - je predpisano z Zakonom o gospodarskih družbah ali
 - je postavitve objektov, naprav in predmetov za obveščanje ob prireditvah in dogodkih v skladu s posebnim občinskim predpisom ali
 - je v skladu s občinskim predpisom, ki ureja usmerjevalni sistem ali
 - gre za izvajanje izbirne gospodarske javne službe skladno z občinskim predpisom, ki ureja oglaševalsko-usmerjevalni sistem in veljavno zakonodajo s področja cest in železnic, graditve objektov in predpisi s področja urejanja prostora (Uradni list RS, št. 24/18).
- (11) Urbana oprema in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor, a njegove funkcije ne ovirajo (kot na primer gibanje pešcev, vzdrževanja komunalnih naprav in objektov, prireditveni prostori). Urbana oprema praviloma nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Spominskih obeležij ali nagrobnih znamenj ni dopustno postaviti na cestnem svetu javne ceste.
- (12) Razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.
- (13) Ekološki otoki morajo biti na celotnem območju občine enako oblikovani in postavljeni na prometno dostopna in praviloma vizualno neizpostavljena mesta. Kjer je mogoče, naj se senčijo z zelenjem in lokalno **značilnimi ali avtohtonimi rastlinskimi vrstami**~~uveljavljenimi rastlinami~~²²⁴.

110. člen

(začasni objekti, kontejnerji, kioski in podobno)

- (1) Začasni objekt mora biti narejen v montažni izvedbi, namenjen je sezonski ponudbi ali prireditvi, ki se postavi samo za čas trajanja takšne ponudbe ali prireditve.
- (2) Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil postavljen. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.
- (3) Začasni objekti nimajo samostojnih priključkov na GJI, razen izjem: začasni kontejnerski objekti – sezonski gostinski lokali, začasna storitvena dejavnost.
- (4) Začasni objekti, kot so opredeljeni v tej alineji, se lahko postavljajo na naslednje namenske rabe:
- odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata. Odprt sezonski gostinski vrt nima grajenih elementov – na rabah SSe, SSv, SSt, SK, SKe, SKj, C, B, I, ZS, ZP, PO in A;
 - pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru – na rabah SK, SKe, SKj, C, B, I, ZS, ZP, PO;
 - oder z nadstreškom – na rabah SK, SKe, SKj, C, B, I, ZS, ZP, A;
 - začasna tribuna za gledalce na prostem – na rabah SK, SKe, SKj, C, B, ZS, ZP, A.
- (5) Na območju kmetijskih zemljišč je dovoljena postavitve oziroma gradnja odra z nadstreškom, sestavljenega iz montažnih elementov, začasne tribune za gledalce na prostem in premičnega čebelnjaka v leseni izvedbi, če so zemljišča prometno dostopna in postavitve ne ovirajo kmetijske rabe. Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni oziroma postavljeni.
- (6) Kioske, ute, tipske zabojnike ipd. je dopustno postaviti na javnem prostoru znotraj vseh vrst stavbnih namenskih rab, če so zemljišča prometno dostopna. Velikost takega objekta ne sme preseči površine 20,00

²²⁴ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

m² in višine 3,50 m. Znotraj naselja ali mesta morajo biti po obliki enotni ali za posamezno lokacijo oblikovani po posebnem projektu. Ti objekti niso namenjeni bivanju.

- (7) **Postavitev začasnih objektov, kontejnerjev, kioskov in podobnih objektov na robove krajinsko prepoznavnih naselij in na vedutno izpostavljenih lokacijah je dopustna samo s soglasjem pristojnega urada MOK** ~~V čim večji možni meri se je treba izogibati njihovi postavitvi na robovih krajinsko prepoznavnih naselij in vedutno izpostavljenih lokacijah~~²²⁵.
- (8) Pred postavitvijo začasnega objekta na varstvena, varovana in ogrožena območja je treba predhodno pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnega varstvenega organa.
- ~~(9)~~ **Za izvedbo negradbenih posegov, katerih preoblikovanje terena presega 1,50 metra višinske razlike, za gradnjo enostavnih objektov, ki so stavbe in gradnjo enostavnih bazenov za kopanje, je treba pred gradnjo pridobiti soglasje MOK k priglasičenemu posegu v prostor.**²²⁶

II.3.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

111. člen

(velikost in oblika parcele objekta)

- (1) Pri določitvi gradbenih parcel objekta ~~je~~ je treba upoštevati:
- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine ter odprte bivalne in zelene površine);
 - PIP glede lege, velikosti ~~objektov~~ objekta oziroma prostorskih ureditev in glede oblikovanja ~~objektov~~ objekta;
 - PIP glede priključevanja ~~objektov~~ objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 - položaj, namembnost in velikost ~~novih~~ nove gradbene parcele objekta ~~va~~ v odnosu do obstoječih parcel;
 - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;
 - zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta **oziroma objektov**, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).
- (2) Gradbena parcela tistega objekta, ki se lahko gradi le na stavbnih zemljiščih, mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. V primeru, ko gradbena parcela leži v dveh EUP oziroma pEUP, veljajo za gradnjo objekta določila tiste EUP oziroma pEUP, v kateri leži večji del gradbene parcele objekta.
- (3) V primeru, da velikost gradbene parcele objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:
- najmanjša velikost gradbene parcele znaša 700,00 m²; ~~najmanjša~~ **Velikost gradbene parcele je lahko tudi manjša, a ne manjša kot 350450²²⁷,00 m², če so izpolnjeni naslednji dodatni pogoji:**
 - v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota,
 - stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno komunalno infrastrukturo,
 - razmerje med BTP stavbe in gradbeno parcelo je lahko največ 0,5,
 - zagotovljeni morajo biti minimalni odmiki in
 - zagotovljeno potrebno število parkirnih mest;
 - najmanjša velikost gradbene parcele objekta za del dvojčka dveh enostanovanjskih stavb **oziroma stavbe v strnjem nizu²²⁸** znaša 350,00 m², največja pa 450,00 m²;

²²⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²²⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²²⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²²⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- najmanjša velikost gradbene parcele objekta za strnjeno gradnjo (vrstne, atrijske, verižne, terasaste hiše ter hiše v vrsti) znaša najmanj ~~150~~²⁵⁰²²⁹,00 m² za en objekt v nizu, največja pa 350,00 m²;
 - za objekte na območju razpršene gradnje velja velikost gradbene parcele objekta, kot je določeno z gradbenim dovoljenjem; kadar gradbena parcela objekta še ni določena, potem največja velikost gradbene parcele objekta s stanovanjsko namembnostjo na območju razpršene gradnje znaša 500,00 m² ali površina stavbišča vseh pred sprejemom tega odloka legalno zgrajenih zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih in enostavnih stavb, pomnoženo s faktorjem 3,5 (ob tem velja manjša določena vrednost).
- (4) V primeru, da je obstoječa gradbena parcela objekta na območjih SS večja od 1.000,00 m², se faktor izrabe računa za površino 1.000,00 m².
 - (5) Zgoraj navedene omejitve velikosti gradbene parcele objekta ne veljajo za historično mestno jedro, območja vaških jeder (SKj in SKsj), območja obstoječih strnjenih nizov stavb in za gradnjo novega objekta na parceli, kjer je bil odstranjen obstoječi legalno zgrajen objekt ali ruševina objekta, kadar se velikost in namembnost objekta ne spreminjata.
 - (6) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča), je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili tega odloka.
 - (7) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju parcele objekta ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta, razen zaradi konfiguracije terena, ki gradnjo onemogoča ali zaradi omogočanja dostopa do sosednjih nepozidanih zemljišč.
 - (8) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture.
 - (9) Za obstoječe večstanovanjske in nestanovanjske objekte, katerim gradbena parcela ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja dejansko funkcionalno zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja parcele objekta v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske in nestanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, FZP, FBP, število parkirišč, igrišča ipd. Parcela objekta se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če pa ta ne obstajajo, pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine pa ni dovoljeno zmanjševati.
 - (10) Parcelo objekta, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja praviloma vzpostaviti kot eno in le v izjemnih primerih, ki jih določa zakonodaja, kot več celih zemljiških parcel.

112. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

- (1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.
- (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali če investitor zagotovi začasno samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

²²⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

113. člen

(minimalna komunalna oskrba)

- (1) Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadne vode ter dostop do javne ceste.
- (2) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne oskrbe, se ta določi glede na namen objektov.

II.3.5. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitev zaradi varovanj ter glede gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

III.3.5.1 Komunalna opremljenost zemljišč in priključevanje objektov na GJI

114. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

Novogradnja in rekonstrukcija objekta je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, na katerih je zgrajena vsa GJI za tisto komunalno oskrbo, ki je potrebna glede na namen objekta. Novogradnja in rekonstrukcija objekta je dopustna tudi, če se sočasno z gradnjo zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ali če investitor zagotovi komunalno oskrbo objekta s samooskrbo v skladu s predpisi.

115. člen

(komunalna oskrba stavb in obveznost priključevanja na GJI)

- (1) Vsi novo zgrajeni objekti morajo imeti urejen dostop do javne ceste in biti vključeni v sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov. Poleg tega morajo imeti vse novo zgrajene stanovanjske stavbe zagotovljeno tudi oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega sistema, oskrbo z električno energijo in odvajanje in čiščenje odpadnih voda, vsem ostalim novo zgrajenim objektom pa se potrebna dodatna komunalna oskrba določi skladno s predpisi glede na namen objekta.
- (2) Vsi objekti, ki glede na namen potrebujejo oskrbo s pitno vodo in odvajanje in čiščenje odpadnih voda in imajo možnost priključitve na javni vodovod in javno kanalizacijo, se morajo obvezno priključiti na to GJI.
- (3) **Za rabo virov energije ali energentov za ogrevanje se upošteva zakonske predpise in določila lokalnega energetskega koncepta.** ~~Vsi objekti, ki glede na namen potrebujejo oskrbo s toploto ali zemeljskim plinom za ogrevanje in imajo možnost priključitve na javni plinovod ali vročevod, se morajo obvezno priključiti na to GJI, razen v primeru, če je toplota za ogrevanje pridobljena iz sončnega obsevanja, iz odpadne toplote z rekuperacijo toplote, iz geotermalne in hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če je umestitev in obratovanje toplotnih črpalk v skladu s predpisi, ki urejajo rabo voda in vodovarstvena območja na območju Mestne občine Koper, iz aerotermalne energije s toplotnimi črpalkami in z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki izpolnjuje glede emisije snovi v zrak pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Uporaba električne energije za ogrevanje stavb ni dovoljena, razen za pogon toplotnih črpalk pri izkoriščanju odpadne toplote, geotermalne, hidrotermalne in aerotermalne energije.~~²³⁰
- (4) Vsi objekti, ki glede na namen potrebujejo oskrbo z električno energijo, imajo pravico do priključitve na javni sistem distribucije električne energije v skladu s predpisi s področja energetike.
- (5) Priključevanje objektov na posamezno vrsto GJI se izvede po pogojih posameznega upravljavca GJI.

²³⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (6) Samooskrba objektov je ob upoštevanju ~~2.~~ **drugega**²³¹ odstavka tega člena dopustna za vse objekte na zemljiščih, za katere področni predpisi ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne GJI.

III.3.5.2 Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

116. člen

(varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Varovalni pasovi cest znašajo, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta:

– avtocesta (AC)	40,00 m
– hitra cesta (HC)	35,00 m
– glavna cesta (GC)	25,00 m
– regionalna cesta (RC)	15,00 m
– lokalna cesta (LC)	
▪ (glavne mestne ceste, zbirne mestne ali krajevne ceste, mestne ali krajevne ceste)	10,00 m
– javna pot (JP)	5,00 m
– državna kolesarska pot (KP)	5,00 m
– občinska kolesarska pot (OKP)	2,00 m
- (2) Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge. Varovalni progovni pas poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge in znaša:

– železniška proga	100,00 m
– industrijski tir	50,00 m
- (3) Varovalni pasovi za elektroenergetske objekte znašajo, merjeno levo in desno od osi voda oziroma sistema in navzven od ograje objekta ali stene objekta, če ta nima ograje:

– nadzemni vodi nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15,00 m
– podzemni kabli nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	3,00 m
– nadzemni vodi od 1 kV do vključno 20 kV	10,00 m
– podzemni kabelski sistem do vključno 20 kV	1,00 m
– za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,50 m
– razdelilno transformatorsko postajo nazivne napetosti 35kV in 110 kV ²³²	15,00 m
– transformatorsko postajo in razdelilno postajo do vključno 20 kV	2,00 m
- (4) Varovalni pasovi za prenosne plinovodne objekte znašajo, merjeno levo in desno od osi cevovoda oziroma navzven od ograje objekta 65,00 m. Varovalni pasovi za distribucijske plinovodne objekte znašajo, merjeno levo in desno od osi cevovoda oziroma navzven od ograje objekta 5,00 m.
- (5) Višine objektov, ki posežejo v varnost zračnega prometa:
 - objekti, višji od 30,00 m, na vzpetinah, dvignjenih za več kot 100,00 m iznad okoliške pokrajine;
 - objekti, višji od 100,00 m;
 - daljnovodi in žičnice, višji od 75,00 m in
 - objekti, višji od 25,00 m, izven naselij in hkrati znotraj varovalnih koridorjev druge infrastrukture.
- (6) Varovalni pasovi vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, omrežja daljinskega ogrevanja, elektronsko komunikacijskih vodov, javne razsvetljave in semaforizacije znašajo 3,00 m, merjeno od osi voda.

²³¹ **Redakcijski popravek.**

²³² **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

- (7) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi posegi v prostor v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.
- (8) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
- (9) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v predpisih, ki določajo te varovalne pasove, drugačni od navedenih v tem odloku, se upošteva določila omenjenih predpisov.
- (10) 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 ceste, ni dopustna.

III.3.5.3 Gradnja GJI in grajenega javnega dobra

117. člen

(gradnja omrežij in naprav GJI)

- (1) Vsa GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, standardi, tehničnimi normativi in tehničnimi smernicami.
- (2) Vsi posegi na posamezni vrsti GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca te GJI.
- (3) Omrežja GJI je treba medsebojno usklajevati. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje GJI.
- (4) Omrežja GJI je treba praviloma združevati v skupne koridorje, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede varnostih odmikov med vodi GJI skladno s predpisi.
- (5) Pred gradnjo novega ali rekonstrukcijo posameznega obstoječega omrežja GJI je treba o gradnji obvestiti ostale upravljavce GJI, ki se nahaja v neposredni bližini oziroma vplivnem območju načrtovanega posega, da vzporedno s tem posegom predvidijo rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI v njihovem upravljanju, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, niso več ustrezni.
- (6) Če v trasi predvidenega omrežja GJI že obstaja prosta kabelska kanalizacija, je treba nove vode voditi v njej.
- (7) Če se zaradi polaganja ali vzdrževanja GJI v javnih površinah le-te poškoduje, jih je treba sanirati. Trajna sanacija vseh prečnih prekopov cest se mora izvesti z ustrezno nevezano nosilno plastjo ter asfaltno plastjo v najmanjši širini dva kratnika širine prekopa. V primeru vzdolžnega prekopavanja na območju, ki je po površini manjši od polovice vozišča, je treba rekonstruirati vozni pas, na katerem je bil poseg izveden. V primeru poseganja prek polovice, se vozišče rekonstruira v celotni širini.
- (8) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je treba kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.
- (9) Poteki načrtovanega omrežja se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (10) Pri načrtovanju poteka trase GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

118. člen
(gradnja in urejanje cest)

- (1) Načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat, ki se ga prikazuje kot okvirno načrtovano območje javnega dobra. V okvirno načrtovanem območju javnega dobra, rezervatu prometnice, je dovoljeno le vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter GJI pod pogojem, da ne onemogoči kasnejše gradnje ceste.
- (2) Skupne širine rezervatov so glede na kategorizacijo cest naslednje:
 - lokalne ceste 20,00 m od osi ceste,
 - javne poti 10,00 m od osi ceste,
 - kolesarske poti 10,00 m od osi kolesarske poti.
- (3) V primeru, ko je zaradi terenskih razmer ali drugih fizičnih ovir vnaprej jasno, da tako širok rezervat ni upravičen, ga je mogoče na podlagi soglasja upravljavca infrastrukture zožiti.
- (4) Ko se za načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo, tehnične značilnosti določi v idejnem projektu, se širina rezervata zmanjša na vrednost, ki jo določi idejni načrt prometnice.
- (5) Prečni profil javne ceste se mora prilagoditi prometni obremenitvi ceste in mora omogočati izvajanje enosmernega ali dvosmernega prometa. Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost, skladno z veljavno zakonodajo s področja projektiranja cest.
- (6) Priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z naslednjimi minimalnimi izhodiščnimi usmeritvami:
 - individualni priključek na javno cesto, kot je določen v predpisih, ki urejajo področje ceste, mora biti urejen z minimalno širino 3,5 m;
 - priključek na javno cesto za dostop do več objektov ali tri- in večstanovanjskih objektov mora biti urejen z minimalno širino 5,5 m;
 - za nestanovanjske objekte se širina in pogoji za priključevanje določijo s soglasjem pristojnega urada MOK.

Upravljalca javne ceste lahko s projektnimi pogoji in soglasjem določi tudi manjšo širino priključka, kadar ni prostorskih možnosti za zagotavljanje minimalnih širin in je to upravičeno z vidika varnosti prometa (zlasti na območjih vaških jeder, v območjih SKj in SKsj), vendar samo v skladu z vsemi predpisi, ki urejajo področje načrtovanja cesti in varnosti cestnega prometa ter drugih predpisov.

Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega urada MOK ali javne službe, ki upravlja z javno cesto. Na javno cesto je treba več objektov praviloma priključevati s skupnim priključkom.
- (7) Manipulacijske površine ob parkiriščih, razen ob parkiriščih individualnih stanovanjskih stavb, morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega urada MOK ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.
- (8) Slepо zaključene ceste morajo imeti obračališča.
- (9) Do odjemnega mesta komunalnih odpadkov mora biti možen dostop za specialna vozila za odvoz smeti.
- (10) Urejanje državnih cest:
 - priključki občinskih in ne kategoriziranih cest ter individualni priključki na glavne in regionalne ceste se lahko gradijo ali rekonstruirajo le ob soglasju upravljavca državne ceste;
 - meteorna in druga odpadna voda na celotnem ureditvenem območju ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje te ceste in njenega cestnega telesa, zato je treba odvodnjavanje urediti skladno s predpisi;

- gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnih koli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu državne ceste so dovoljeni le s soglasjem upravljalca državne ceste.

119. člen

(gradnja in urejanje vodovodnega sistema)

- (1) Javni vodovodni sistem je namenjen oskrbi prebivalstva s pitno vodo, za sanitarne potrebe in zagotavljanju požarne varnosti skladno s predpisi.
- (2) Pri načrtovanju vodovodnega sistema je treba zagotoviti takšne dimenzije cevodovodov, da ustrezajo določbam predpisov s področja požarne varnosti, če se iz javnega vodovodnega sistema zagotavlja tudi požarna varnost.
- (3) Hidrante se z namenom preprečitve staranja vode vgrajuje čim bližje vodovodu, brez slepih krakov. Umešča se jih izven javnih parkirnih površin in če je tehnično možno v nadzemni izvedbi.
- (4) Vodomerni jašek je treba umestiti tako, da je dostopen z javnih površin.
- (5) Zaradi vododeficitarnosti se pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo kot vir tehnološke vode, sanitarne vode, ki ni namenjena pitju, in vode za gašenje v največji meri uporabijo manj kakovostni vodni viri (kot npr. padavinska voda).
- (6) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja uporabljene vode.
- (7) Večje objekte na javnem vodovodnem sistemu (zajetja, vodohrani, črpališča in podobno) je treba, če je mogoče, locirati izven ali na rob območja pozidave ter do njih zagotoviti dostopno pot za potrebe obratovanja in vzdrževanja. Na objektih je treba zagotoviti fizično in tehnično varovanje z varovalno ograjo ali nadzornimi sistemi.
- (8) Za območja, kjer se načrtuje gradnja zahtevnejših objektov ali skupine objektov, ni pa predvidena izdelava izvedbenih prostorskih aktov, je treba pred izdelavo projekta za gradbeno dovoljenje izdelati predlog ureditve območja s predlogom parcelacije in predvidene javne prometne ter vodooskrbne infrastrukture. Idejna zasnova načrtovanega vodovodnega omrežja mora biti potrjena s strani upravljalca javnega vodovoda ter pristojnega urada MOK, ki poda tudi usmeritve glede izgradnje manjkajočega javnega vodovodnega omrežja.

120. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega sistema)

- (1) Kanalizacijski sistem je namenjen odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin, v skladu s področnimi državnimi in občinskimi predpisi.
- (2) Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno ločeno za odvod komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode z iztokom v odvodnik. Na območjih, kjer je izveden mešani sistem s skupnim odvodom komunalne odpadne in padavinske vode, je dopustno odvajati padavinsko vodo v ta sistem pod pogoji upravljalca javnega kanalizacijskega omrežja.
- (3) Jaški kanalizacijskih vodov morajo biti na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
- (4) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, je treba izvajati v skladu s predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod.
- (5) Večje objekte na javnem kanalizacijskem sistemu (črpališča, zadrževalni bazeni, vakuumske postaje in podobno) je treba, če je mogoče, locirati izven ali na rob območja pozidave ter do njih zagotoviti dostopno pot za potrebe obratovanja in vzdrževanja. Na objektih je treba zagotoviti fizično in tehnično varovanje z varovalno ograjo in nadzornimi sistemi.

- (6) Na območju, kjer je načrtovana gradnja javnega kanalizacijskega sistema za odvajanje odpadne komunalne vode, pa le-to še ni zgrajeno, je do izgradnje tega sistema dopustna začasna uporaba internih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja je obvezna takojšnja priključitev na javni kanalizacijski sistem.
- (7) Vsi interni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti evidentirani pri izvajalcu gospodarske javne službe za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode. Male komunalne čistilne naprave do 50 PE in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno. Dopustna je tudi gradnja rastlinske čistilne naprave. Vsi interni sistemi morajo biti locirani na gradbeni parceli stavbe, ali na eni od gradbenih parcel, če naprava služi več stavbam.
- (8) Odvajanje padavinskih voda z objektov in utrjenih površin je treba urediti s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem ali površinski odvodnik. Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin z uporabo elementov zunanje ureditve (zatravitev, travnate plošče, suhi zadrževalniki) ali zagotoviti zadrževanje padavinske vode v hranilnikih za potrebe ponovne uporabe. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je ne glede na ostala določila tega odstavka dopustno odvesti padavinsko vodo v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer je treba čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadržati na lokaciji, s posebnimi ureditvami na zelenih površinah parcele objekta oziroma stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode ali organ, pristojen za vode.
- (9) Padavinske vode z objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine ali v naprave za njihovo odvodnjavanje.

121. člen

(gradnja distribucijskega sistema zemeljskega plina in sistema daljinskega ogrevanja)

- (1) Distribucijski sistem zemeljskega plina se gradi v podzemni izvedbi. Pri prečanju cest in vodotokov (mostovi, nadvozi in podobno) je dopustna tudi nadzemna izvedba.
- (2) Na območjih, kjer je načrtovana gradnja plinovodnega sistema, je dopustna začasna postavitev rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin za potrebe ogrevanja objekta. Po izgradnji distribucijskega plinovodnega sistema se morajo objekti, ki se oskrbujejo prek začasnih rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin, obvezno priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Zunanji rezervoar za utekočinjeni naftni plin za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec. Rezervoar za utekočinjeni naftni plin mora biti odmaknjen od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov v skladu s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,50 m. Manjši odmik je dopusten le, če je skladen z navedenim predpisom in če je bilo pred začetkom gradnje pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Merilno-regulacijske postaje morajo biti grajene in locirane v odmikih od javnih površin in objektov v skladu s predpisi s področja graditve, obratovanja in vzdrževanja plinovodov.
- (4) Omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja je treba izvesti v podzemni izvedbi. V zaključenih industrijskih kompleksih ter pri prečanju cest in vodotokov (mostovi, nadvozi in podobno) je dopustna tudi nadzemna izvedba.

- (5) Dopustna je gradnja lokalnih energetske virov za toploto in hlad: soproizvodnih in trigeneracijskih enot ter enot za proizvodnjo hladu v nadzemni izvedbi, vključno s skladišči goriv, ob upoštevanju odmikov od javnih površin in objektov ter z upoštevanjem predpisov z vidika varovanja okolja.

122. člen

(gradnja in urejanje sistema električne energije)

- (1) Distribucijski sistem električne energije napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajen s podzemnimi kablji v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj je dopustna le zunaj strnjenih območij poselitve, v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo, v primeru prilagoditve nadzemnega omrežja zaradi pokablitev obstoječega omrežja in v primeru gradnje elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja do vključno 0,4 kV, če je tovrstno omrežje v območju EUP oziroma pEUP zgrajeno z nadzemnimi vodi.
- (2) Dopustna je pokablitev nadzemnih objektov sistema električne energije z nazivno napetostjo 110 kV, če se pokablitev izvaja na razdaljah manj kot 1 km ter na območjih in trasah, ki so določeni na karti 2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Energetika. Zaradi prostorskih in tehničnih zahtev so dopustna manjša odstopanja od tras na podlagi soglasja pristojnega urada MOK.
- (3) Transformatorske postaje morajo biti v primeru gradnje večjih objektov sestavni del objekta ali celovite arhitekturne kompozicije objektov in pripadajoče zunanje ureditve.
- (4) Samostoječe transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Njihovo vizualno izpostavljenost je treba zmanjšati z umeščanjem na vizualno manj izpostavljena mesta, z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno. Samostoječa transformatorska postaja mora imeti odmerjeno pripadajočo parcelo in zagotovljen neposreden dostop do javne površine.
- (5) Na vseh sistemih električne energije je dopustna obnova (rekonstrukcija, gradnja) in vzdrževalna dela v javno korist.
- (6) Obnova in gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.
- (7) Pri načrtovanju energetske sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabi obnovljivih virov energije skladno z določili Lokalnega energetskega koncepta MOK (LEK MOK).
- (8) Načrtovanje in gradnja sistema električne energije se načrtuje na način, da ne povzroča večjih razvrednotenj krajinske slike in doživljajske vrednosti krajine. V čim večji možni meri se izogiba umeščanju objektov in omrežja v območja prepoznavnosti, krajinskih kvalitet in na območja kulturne dediščine. Nadzemni elektroenergetski vodi ne smejo potekati v vedutah z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.
- (9) Pri gradnji sistema električne energije je treba upoštevati predpise s področja elektromagnetnega sevanja v naravnem in življenjskem okolju.
- (10) **Fotonapetostne naprave** ~~Modularne solarne in fotovoltaične sisteme~~ je treba izvesti v sklopu drugih objektov, na območjih s podrobnejšo namensko rabo IP in E pa je dopustna tudi izvedba samostojnega objekta. Njihovo nameščanje ni dopustno na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na javni prostor, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju. Umestitev in oblikovanje **fotonapetostnih naprav** ~~modularnih solarnih in fotovoltaičnih sistemov~~ na stavbah, **gradbeno-gradbenih**²³³ inženirskih objektih in drugih gradbenih posegih mora s soglasjem potrditi pristojni urad MOK.

²³³ Zaporedna številka pripombe 1381. Popravek na podlagi interne ugotovitve.

123. člen

(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

- (1) Javne površine na območjih naselij morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne javne površine in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja neba in okoliških bivalnih objektov ter glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (2) Javna razsvetljava mora biti enotno oblikovana in mora tvoriti usklajeno oblikovno celoto z ostalimi elementi naselja ali urbane opreme.

124. člen

(gradnja in urejanje sistema elektronskih komunikacij)

- (1) Elektronsko komunikacijsko omrežje mora biti izvedeno v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnih vodov je dopustna le zunaj strnjenih območij poselitve, v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo, v primeru prilagoditve nadzemnega omrežja zaradi pokablitve obstoječega omrežja in v primeru gradnje elektronsko komunikacijskega omrežja, če je tovrstno omrežje v območju EUP oziroma pEUP zgrajeno z nadzemnimi vodi.
- (2) Na območjih urejevalnih enot z namensko rabo S, C in B je treba zagotoviti ustrezno število elektronsko komunikacijskih central in zgraditi elektronsko komunikacijsko omrežje, tako da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.
- (3) Bazne postaje je treba **na območjih stavbnih zemljišč²³⁴** izvesti v sklopu drugih objektov, razen na območjih s podrobnejšo namensko rabo E, I, O in P, kjer je dopustna izvedba bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi. Na območjih K2 in G jih je treba graditi tako, da čim manj ovirajo dejavnosti, povezane z rabo teh zemljišč. Antenski drog na ravnih ali poševnih strehah mora biti od roba strehe oddaljen vsaj za polovico skupne višine droga in antene. Baznih postaj s samostojnimi antenskimi stolpi ni dovoljeno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant.
- (4) Na celotnem območju občine je v vseh namenskih rabah prostora dopustno vzpostavljati dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju iz oddelka klasifikacije vrst objektov CC-SI 22 na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.
- (5) Kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasno bazno postajo odstrani, nadomestno pa je ne glede na ostale določbe tega prostorskega akta znotraj istega območja dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.
- (6) Lokacije baznih postaj potrdi pristojni urad MOK.
- (7) Pri načrtovanju objektov in naprav brezžičnih sistemov je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
 - Investitor mora pred umestitvijo novega vira sevanja v prostor opraviti meritve EMS in izdelati strokovno oceno obremenitve z EMS zaradi novega objekta. Primarno se preveri možnost umestitve novih objektov na lokacije že obstoječih. Na podlagi strokovne ocene se ugotavlja predvsem obremenjenost območij stanovanj, območij zdravstvene, socialne, vzgojno izobraževalne dejavnosti in igrišč. Na podlagi strokovne ocene se izvede optimizacijo umestitve, usmerjenosti, oddajnih moči in višine anten ter njihovih sevalnih diagramov, s katero se zagotovi optimalno pokrivanje s signalom ob čim manjših skupnih vrednostih EMS na teh območjih.

²³⁴ **Popravek na podlagi interne ugotovitve.**

- Objekte in naprave mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- Oddajnih sistemov za brezžično komunikacijo ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma za gozdove.
- Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na območjih prepoznavnosti, izpostavljenih legah, območjih kulturne dediščine v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši in da poseg ne bo degradiral pomembnih vedut.

125. člen

(gradnja in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov)

- (1) Zbiranje, odvoz in deponiranje komunalnih odpadkov se uredi in organizira skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.
- (2) Lokacije zbirnih mest (zbirnice ločenih frakcij in posamezne posode) in odjemnih mest ter vrsto, število in tip posod je treba določiti v dogovoru s pooblaščenim izvajalcem gospodarske javne službe ravnanja z odpadki glede na velikost oziroma namembnost objektov ter predvidenih količin in vrste odpadkov.
- (3) Zbirnice ločenih frakcij so namenjene zbiranju posameznih ločenih uporabnih frakcij odpadkov in so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev.
- (4) Dopustna je izvedba zbirnih mest v objektu ali izven objekta ter v podzemni izvedbi. **Oblikovanje zbirnih mest in zbirnic ločenih frakcij mora biti enotno za celotno območje naselja ter skladno z oblikovnimi elementi urbane opreme, elementi cestnega prostora in okoliške pozidave. Če zbirno mesto ali zbiralnica ločenih frakcij meji na travnato površino, se jo zakrije s primerno zasaditvijo.**²³⁵ V zunanji ureditvi zbirnega mesta se predvidi ograditev z ograjo (panelna in/ali pocinkana konstrukcija) višine 2,20 m ter ozelenitev (okrasne grmovnice, popenjavke). Ozelenitev se izvede z izvedbo gredice širine min. 0,70 m ter nasutjem ustrezne zemljine in zasaditvijo grmovnic.
- (5) Odjemna mesta je treba urediti tako, da so dostopna za odvoz komunalnih odpadkov s specialnimi vozili izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki skupne teže 28 ton, da je možno izvajati čiščenje prostora ter ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih (utrjene izvlečne poti) in estetskih zahtev kraja oziroma objekta.
- (6) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri novogradnjah v objektu ali na gradbeni parceli objekta. Izjemoma je v širšem mestnem središču dopustna postavitev zbirnega mesta na javni površini na podlagi soglasja pristojnega urada MOK za gospodarske javne službe in urejanje prostora ter izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki. Če je zbirno mesto tudi odjemno mesto, mora biti dostopno za odvoz odpadkov s specialnim vozilom izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki. Če zbirno mesto ni tudi odjemno mesto, so uporabniki dolžni zabojnike s komunalnimi odpadki na dan odvoza dostaviti na odjemno mesto. Lokacija odjemnega mesta je lahko oddaljena praviloma največ 2,00 m od transportne poti komunalnega vozila. Zbirno/odjemno mesto mora biti izvedeno na utrjeni površini (asfalt beton...) tako, da je zagotovljeno odvajanje padavinskih odpadnih vod ter je možno izvajanje praznjenja zabojnikov (ustrezne dostopne in izvlečne poti). Predvidena zbirna/odjemna mesta je treba vrisati (lokacija, število,

²³⁵ **Popravke na podlagi interne ugotovitve.**

dimenzija...) in opisati v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Potrebno število ter volumen zabojnikov za preostanek odpadkov in ločeno zbiranje frakcij za posamezne objekte se določi v okviru izdaje ~~soglasja-mnenja~~ k projektnim ~~dokumentaciji za pridobitev mnenj in pogojem v fazi pridobivanja~~²³⁶ gradbenega dovoljenja. Investitor in/ali povzročitelj odpadkov mora z odpadki in z zbirnimi/odjemnimi mesti ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.

- (7) Zbirni center mora biti umeščen na lokaciji, ki je komunalno opremljena, predvsem z javno kanalizacijo za odvajanje onesnažene padavinske odpadne vode, in je namenjena zbiranju ali obdelavi odpadkov, ali na lokaciji, kjer se že izvaja zbiranje ali obdelava odpadkov. Zbirni center mora biti dostopen po obstoječi prometni infrastrukturi, primerni za prevoz odpadkov, in mora biti ograjen ali izveden kot zaprt objekt, vstop v zbirni center pa mora biti nadzorovan. Tla vseh odprtih pokritih in nepokritih površin morajo biti v skladu s stanjem tehnike utrjena tako, da so za tekočine neprepustna.
- (8) Nevarne in posebne odpadke se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče nevarnih odpadkov skladišči v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali.

II.3.6. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

126. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov in so sestavni del Prikaza stanja prostora.
- (2) Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje pristojne službe za varovanje narave.**
- ~~(2)~~⁽³⁾ Pri načrtovanju prostorskih ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij narave, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.
- ~~(3)~~⁽⁴⁾ Zunaj območij z naravovarstvenim statusom se varujejo zavarovane rastlinske in živalske vrste ter prednostni habitatni tipi v skladu z ustreznimi predpisi.
- ~~(4)~~⁽⁵⁾ Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in območij Natura 2000 ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- ~~(5) Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje pristojne službe za varovanje narave.~~²³⁷
- (6) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti, pod pogoji pristojnega nosilca.
- (7) Varstvene usmeritve za ekološko pomembna območja se določajo za načrtovanje prostorskih ureditev in rešitev ter urejanja in rabe naravnih dobrin ter za izvajanje posegov in dejavnosti z namenom, da se ohranja in dosega ugodno stanje tistih habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno.
- (8) Ohranjanje se celovitost območij Natura 2000 v smislu ohranjanja njihovih ekoloških struktur, funkcij in varstvenih ciljev ter povezanost območij Natura 2000. Zagotavlja se varstvo habitatov in vrst, pri čemer se upoštevajo možni negativni vplivi na območju neposrednega in daljinskega vpliva.

²³⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²³⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- (9) Vzdrževati in obnavljati je treba mozaičnost kulturne krajine, njene strukturne elemente (živice, gozdne zaplate in koridorje, posamezna funkcionalna drevesa, vodotoke in stoječa vodna telesa (kali), travišča, pašnike, ekstenzivno kmetijsko rabo) in sklenjenost gozdnih površin.
- (10) Z obnovo in vzdrževanjem zelenih koridorjev se izboljšuje ekološka povezljivost predvsem v prvem in drugem poselitvenem obroču (tudi znotraj območij nezazidanih stavbnih zemljišč) ter na območjih intenzivnega kmetijstva (vinogradi) na celotnem območju občine.
- (11) Na območju KRE-1 in KRE-3, z namenom ohranjanja in izboljšanja stanja biotske raznovrstnosti v krajini ter omogočanja prehoda živalim, naj se načrtujejo mejice in pasovi vegetacije na območju intenzivnega kmetijstva (vinogradi). Vzpostavijo naj se zeleni koridorji v smeri sever-jug in načrtuje povezavo obstoječih gozdnih površin.
- (12) Na območju KRE-44 naj se v čim večji meri načrtuje povezava obstoječih vegetacijskih pasov, hudourniških grap ipd. za zagotavljanje zelenih koridorjev v smislu ohranjanja biodiverzitete (tudi prehodov za živali).
- (13) Na območju KRE-38 se varuje 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. Na območju KRE-37 in KRE-38 se mora paša izvajati na način, ki ne bo imel negativnega vpliva na kvalifikacijske vrste in habitatne tipe.
- (14) Zaradi varstva Natura 2000 območja Slovenska Istra (in naravne vrednote Dragonja) ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst na celotnem območju vključno z območji stavbnih zemljišč.
- (15) Na območju KRE-40 in KRE-41 je po krčitvi gozda treba vzpostaviti gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.

127. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so ~~prikazana~~**prikazani**²³⁸ na kartah Prikaz stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in **so razvidni**²³⁹ iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Novogradnja ter dela, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, **manjša rekonstrukcija**²⁴⁰ in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine ~~nista~~**niso**²⁴¹ dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

²³⁸ Redakcijski popravek.²³⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila.²⁴⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.²⁴¹ Redakcijski popravek.

- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je treba varovati pred poškodovanjem, degradacijo ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege (sklop raznovrstnih posegov, ki lahko zaradi obsega in zahtevnosti spremenijo celovitost varovanih vrednot) oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu.
- Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu. Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
 - sestavine in pritikline,
 - stavbno pohištvo in notranja oprema,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute, predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih,
 - celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
 - Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),

- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (znamenja, kapelice, kulturne terase, kamnite suho zidane konstrukcije: škarpe, mejni zidovi, poljske hiške, mostovi, poti, vodni mlini, vodna zajetja na izviri, spominska znamenja in obeležja),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- Za registrirano vrtno arhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
 - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
 - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
 - odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake, odstranjevati kamnite grablje,
 - poglobljati morsko dno in dna vodotokov,
 - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
 - postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
 - če ni možno najti drugih rešitev in
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - avtentičnost lokacije,
 - simbolni pomen,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- Za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- V območjih naselbinske dediščine velja pri posegih v naselbinsko dediščino dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
 - odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
 - prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki),
 - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti),
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela,
 - podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
 - odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
 - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade),
 - kapelice, vodnjaki, perišča, napajališča, mejni in podporni zidovi, tlakovanje,
 - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov ter
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- Pri posegih v memorialno dediščino, vključeno v strokovne podlage, se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - simbolni pomen,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- Pri posegih v drugo dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (11) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, ki so v območju varovanja kulturne krajine, je prepovedana postavitve šotorov, bivalnih prikolic, bivalnih kontejnerjev, vikendov, skladiščenje plovil, odlaganje viškov gradbenih materialov z gradbišč, hlevov, vinskih kleti, parkirišč za avtomobile in vodna plovila, ~~sončnih~~ **fotonapetostnih**²⁴² elektrarn, zbiralnikov za vodo in objektov, ki so v celoti vkopani. Posegi so dopustni, če je to opredeljeno v okviru EUP oziroma pPEUP.
- (12) V območju kulturne krajine ni možna legalizacija stavb in vseh drugih objektov in posegov, ki niso zgrajeni ali izvedeni v skladu z varstvenimi režimi.
- (13) Objektov na kmetijskih ali gozdnih zemljiščih se ne sme uporabljati v nasprotju z namenom, zaradi katerega so bili postavljeni. Začasno in/ali stalno bivanje v objektih na kmetijskih zemljiščih je prepovedano. Za bivanje se šteje tudi vsakršno uporabljanje objekta za prenočevanje. Objekte se lahko načrtuje in postavi le za čas uporabe v predpisane namene in v skladu z izdanimi upravnimi dovoljenji in soglasji, nato pa se jih mora v roku šestih mesecev od prenehanja uporabe uporabnik odstraniti in vzpostaviti prejšnje stanje.
- (14) Vedute in silhuete
- območja kulturnih spomenikov in njihovih vplivnih območij s karakterističnimi pogledi na naselja, oziroma posamezne lokacije se varujejo, prav tako se varujejo nezazidljiva slemena hribov v kulturni krajini,
 - novogradnje in stavbe, ki se nadzidajo, ne smejo izstopati iz silhuate naselja.
 - Na območjih varovanja kulturne dediščine, ki so v prostorskem delu plana varstva kulturne dediščine opredeljena kot nezazidljiva oziroma kot območja ohranjanja obstoječega stanja, gradnja objektov, pomožnih objektov in infrastrukture ni dopustna.
- (15) Vplivna območja kulturne dediščine zagotavljajo prostorsko celovitost naselbinskih spomenikov/dediščine. Zajemajo njihovo neposredno okolico, ki je določena z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega,

²⁴² **Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.**

simbolnega in socialnega vidika. Posegi v prostor in dejavnosti morajo biti prilagojeni celostnemu ohranjanju območja. Izvajajo se po varstvenih režimih, ki veljajo za naselbinska območja in območja kulturne krajine. Za kakršenkoli poseg v naselje in vplivno območje je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Piran. Vplivna območja kulturne dediščine so prikazana v prikazu stanja prostora.

Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine, se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulture dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine. Za vse posege obveznost pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

V vplivnih območjih kulturne dediščine se ohranja tradicionalna kmetijska namembnost z zemljiško razdelitvijo in kulturami ter podoba krajine s kulturnimi terasami, suho grajenimi kamnitimi škarpami in mejnimi zidovi, pešpotmi, kali, pašniki in gozdom. Vplivna območja naselij praviloma niso zazidljiva, razen na območju stavbnih zemljišč z namensko rabo SK, SKe, SKj ali SKsj. Gradnja novih objektov izven območij stavbnih zemljišč je omejena in dopustna izključno za potrebe tradicionalne kmetijske dejavnosti in prometne ureditve naselja (skupnih parkirišč) pod pogojem, da ne vpliva na podobo naselja in širšega območja kulturne krajine. V skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna gradnja hlevov in pomožnih kmetijskih objektov, potrebnih pri kmetijski dejavnosti, ki se jih ne more umestiti v območje naselja, kot so: hlevski izpust, gnojišče, vodni zbiralnik, korito, čebelnjak, poljska pot, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih površin, krmišče, molžišče, senik, ograja za pašo živine. Stavbe morajo biti locirane na manj izpostavljena mesta tako, da ne vplivajo na podobo naselij v prostoru. Grajene morajo biti po vzoru tradicionalnih gospodarskih stavb v vasi. Za gradivo se uporablja kamen lokalnega izvora ali opeka – slednja pod pogojem, da so fasade prekrte s fino zaribanim ometom v barvi peščenjaka. Strehe morajo biti krite s korci, vidne strešne konstrukcije pa morajo biti lesene. Dopustna je izvedba učnih poti in poti za potrebe dostopa do kmetijskih površin ter ureditev obstoječih poti, ki se ne smejo asfaltirati. Ograde pašnikov so lahko suho grajene z lokalnim kamnom ali iz žice, napeljene na kovinskih ali lesenih nosilcih. Pri večini naselij so znotraj vplivnega območja določena območja SK, SKe, SKj oziroma SKsj, A oziroma Ap, kjer je dopustna gradnja v skladu z varstvenim režimom. Nova pozidava mora povzeti zakonitosti urbanističnega in stavbnega oblikovanja starega naselbinskega jedra po lokaciji in razporeditvi objektov, gabaritih, etažnosti in orientaciji stavb, obliki, smeri in kritini streh, stavbnem oblikovanju s poudarkom na lokalno značilnih stavbnih elementih ter v oblikovanju dvorišč oziroma okolice stavb (tlakovanje, ograje, ozelenitev...).

V vplivnih območjih kulturne dediščine velja tudi:

- Naselje Abitanti, Dilici, Koštabona, Krkavče, Labor, Podpeč, Podgorje, Pomjan, Pregara zaselek Abrami, Puče zaselek Brači, Puče zaselek Planjave, Sirči, Topolovec zaselek Hrvoji: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj, A oziroma Ap) ni zazidljivo, ohraniti mora tradicionalno podobo.
- Naselje Boršt, Brezovica pri Gradinu, Črni Kal, Dvori pri Movražu: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Gradnja novih objektov je dopustna v omejenem obsegu izključno za potrebe tradicionalne kmetijske dejavnosti in prometne ureditve pod pogojem, da ne vpliva na podobo naselja in kulturne krajine.
- Naselje Črnotiče: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi CDK, A, SK, SKe, SKj oziroma SKsj) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Gradnja novih objektov je dopustna v omejenem obsegu izključno za potrebe tradicionalne kmetijske dejavnosti in prometne ureditve pod pogojem, da ne vpliva na podobo naselja in kulturne krajine.
- Naselje Fijeroga: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Ohraniti se mora vodno zajetje Zvroček z dostopno potjo.

- Naselje Gračišče: Vplivno območje naselja (razen na območju stavbnih zemljišč) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo razen v delu, namenjenemu SK. Ohraniti se mora vodno zajetje Šterna.
 - Naselje Hrastovlje: Vplivno območje naselja (razen na območju stavbnih zemljišč) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Tabor s cerkvijo sv. Trojice je zavarovan z najstrožjim varstvenim režimom, ki določa varovanje vseh spomeniških lastnosti cerkvenega kompleksa z obzidjem v neokrnjeni in izvirni podobi. V izvirni podobi se varujeta tudi nepozidano pobočje vzpetine s taborom ter prostor med vzpetino in vasjo. Gradnja novih objektov je dopustna v omejenem obsegu izključno za potrebe tradicionalne kmetijske dejavnosti in prometne ureditve pod pogojem, da ne vpliva na podobo naselja in kulturne krajine.
 - Naselje Movraž, Olike, Osp, Pregara, Reparec, Smokvica, Srgaši, Tinjan, Truške, zaselek Jurasi, Zazid: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj, A oziroma Ap) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Gradnja novih objektov je dopustna v omejenem obsegu izključno za potrebe tradicionalne kmetijske dejavnosti in prometne ureditve pod pogojem, da ne vpliva na podobo naselja in kulturne krajine.
 - Naselje Rakitovec: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Ohraniti se morajo obzidane kraške vrtače z ograjenimi dostopi.
 - Naselje Topolovec: Vplivno območje naselja ni zazidljivo (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj) in mora ohraniti tradicionalno podobo. Ohraniti se morajo kmetijske terase, podprte z velikimi suho zidanimi škarpami, podporni zidovi pod in nad potjo, ki vodi do cerkvice sv. Hieronima in od tam naprej v dolino, hlevi, staje, poljske hišice in kapelica. Gradnja novih objektov je dopustna v omejenem obsegu izključno za potrebe tradicionalne kmetijske dejavnosti in prometne ureditve pod pogojem, da ne vpliva na podobo naselja in kulturne krajine.
 - Naselje Truške, zaselek Vršič: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Ohraniti se morata oba kala.
 - Naselje Zabavlje: Vplivno območje naselja (razen na namenski rabi SK, SKe, SKj oziroma SKsj) ni zazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo. Ohraniti se morata oba kala, vodni zajetji Škidenc in Pri parilu, visoki obcestni zidovi in terasasto obdelana pobočja.
- (16) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz Prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP oziroma pEUP, če je tako določeno s PPIP, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.
- (17) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

- (18) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (19) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (20) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (21) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi pred posegom v prostor ali pred graditvijo.

128. člen

(varovanje in izboljšanje okolja)

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, **manjše rekonstrukcije**,²⁴³ prizidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih in druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.
- (2) Za posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje in so opredeljeni v okoljevarstvenih predpisih, je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje ali okoljevarstveno dovoljenje pristojnega ministrstva.

129. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom (gozdni rezervati) so določeni in varovani s posebnimi predpisi in so prikazani na kartah Prikaz stanja prostora.
- (2) V varovalnih gozdovih je dopustno samo vzdrževanje obstoječih objektov ter prostorske ureditve, ki krepijo varovalno funkcijo gozdov, sanitarna sečnja, sanacije erozijskih žarišč in usadov ter malopovršinska obnova panjevske sestojeve, v skladu s predpisi iz prejšnje alineje ter v skladu z gozdnogospodarskim načrtom.
- (3) V gozdnih rezervatih s strogim varstvenim režimom so prepovedane vse gospodarske, rekreacijske, raziskovalne in druge dejavnosti, ki bi lahko kakorkoli spremenile obstoječe naravno stanje in vplivale na nemoten naravni razvoj v prihodnosti.
- (4) Gradnje in druge prostorske ureditve znotraj območij gozdnih rezervatov z blažjim varstvenim režimom, razen vzdrževanja poti, postavitve informativnih tabel, vzdrževanja objektov kulturne dediščine ter izvajanja znanstveno-raziskovalnih del v skladu z določbami predpisov ter v skladu z gozdnogospodarskim načrtom pristojnih organov, so prepovedane.

²⁴³ Zaporedna številka pripombe 1381.

130. člen
(varstvo vodnih virov)

- (1) Območja varstva vodnih virov, ki so razglašena z načrti ali določena s posebnimi predpisi, so prikazana na kartah Prikaz stanja prostora, in se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati pogoje in omejitve iz državnih in občinskih predpisov, ki se nanašajo na ta območja ter področno zakonodajo.
- (3) Dejavnosti je treba usmerjati izven območij podtalnice in virov pitne vode oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne predstavlja nevarnosti za njihovo onesnaženje.
- (4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

131. člen
(varstvo voda)

- (1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi predpisi s področja varovanja voda, se urejajo v skladu z določili teh predpisov. Prikazana so na kartah Prikaz stanja prostora.
- (2) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (3) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje organa, pristojnega za upravljanje z vodami.
- (4) Dno notranjih morskih voda in teritorialnega morja do zunanje meje obale je vodno zemljišče morja v lasti države. Vodno zemljišče morja je tudi zemljišče, ki je nastalo v morju zaradi naplavin ali umikanja vode. Meja obale sega do črte najvišje plime.
- (5) Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe.
- (6) Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče celinskih voda oziroma vodno zemljišče morja. Lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora dopustiti vsakomur neškodljiv prehod čez svoje zemljišče do vodnega ali morskega dobra, ter dopustiti splošno rabo vodnega ali morskega dobra, razen v primerih, določenih z zakonom. Meje priobalnih zemljišč:
 - celinske vode
 - 5,00 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda,
 - 15,00 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda znotraj območja naselja,
 - najmanj 40,00 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda zunaj območij naselja,
 - morje – 25,00 m od meje vodnega zemljišča morja.
- (7) Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.
- (8) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami in sicer:
 - gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, vendar le na

- krajših odsekih, kjer zaradi naravnih in prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja stabilnosti brežin,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
 - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
- (9) Na priobalnem zemljišču vodotoka morata biti omogočena dostop za vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi.
- (10) Gradnjo objektov in izvajanje dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem oddaljenosti tako, da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno.
- (11) Na legalno zgrajenih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je mogoča rekonstrukcija, **manjša rekonstrukcija**,²⁴⁴ sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja ob predhodni pridobitvi vodnega soglasja oziroma mnenja organa, pristojnega za upravljanje z vodami.
- (12) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljeno zmanjševanje poplavne nevarnosti in ogroženosti, stabilnost pretočnega profila in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
- (13) V obalnem in priobalnem pasu morja naj se ne izvaja posegov, ki bi ogrozili ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vsi posegi na morskem obrežju so načrtovani tako, da njihova izvedba ne pomeni zasutja ali pozidave morskega dna, razen v primerih, ko gre za sanacijo degradiranih območij z namenom vzpostavitve ugodnejših ekoloških pogojev za morske in obrežne habitatne tipe in vrste.
- (14) Pri predvidenih posegih na območja vodotokov je treba ohranjati vodotoke, njihovo naravno dinamiko in obvodne vegetacijske pasove. Regulacije vodotokov niso dovoljene. Regulirane vodotoke zaradi potreb kmetijstva se renaturira, kjerkoli je to možno. Na kopalnem območju ali naravnem kopališču ni dovoljeno postavljati stalnih ali začasnih objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem ali morskem dobrem.
- (15) Gradnja namakalnih naprav, raba površinskih ali podzemnih voda za namakanje ter druge kmetijske operacije, ki bi lahko imele vpliv na vodni režim, so dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (16) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo.
- (17) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture.
- (18) Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati že podeljene vodne pravice.

²⁴⁴ **Zaporedna številka pripombe 1381.**

132. člen
(varstvo tal in reliefa)

- (1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.
- (2) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščiteni z vegetacijo.
- (3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (4) Med viri onesnaževanja ter kmetijskimi površinami za pridelavo hrane je treba zagotoviti vmesno tamponsko cono.

133. člen
(varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom skladno z Lokalnim energetskega konceptom MOK (LEK MOK).
- (3) Na območjih z redko poselitvijo se načrtuje individualna energetska oskrba in pri tem pospešuje uporaba obnovljivih virov energije, predvsem sončne energije in biomase.
- (4) Za večja razvojna območja izven vplivnega območja oskrbe z zemeljskim plinom ali območja daljinske oskrbe s toploto, ki se bodo urejala z OPPN, je treba proučiti možnosti za izgradnjo sistemov daljinskega ogrevanja na biomaso oziroma zagotavljanje vsaj dela energije za delovanje objektov iz obnovljivih virov energije. Če izgradnja lokalnih sistemov daljinskega ogrevanja oziroma zagotavljanje dela energije iz obnovljivih virov zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je to treba obrazložiti in utemeljiti v postopku sprejemanja OPPN.
- (5) Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotno uporabo energetske učinkovitih materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo rabo energije.
- (6) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:
 - izboljšuje toplotna izolacija objektov,
 - spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
 - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
 - zamenjuje fosilna goriva z obnovljivimi viri in gorivi, ki vsebujejo manj ogljika.
- (7) Dejavnosti in objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, se umešča v območja proizvodnih dejavnosti.
- (8) V podeželskih območjih je treba zaradi preprečevanja onesnaževanja zraka poskrbeti za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš (objektov) od kmetijskih objektov.

134. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče ter da upoštevajo druge predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

135. člen

(zaščita in reševanje)

- (1) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrti zaščite in reševanja, izdelanih na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Ocene tveganja razvrščajo Mestno občino Koper glede na nesrečo v naslednje razrede tveganja:
 - letalske nesreče razvršča občino v razred z zelo veliko stopnjo tveganja,
 - zaradi železniške nesreče v razred z veliko stopno tveganja,
 - zaradi poplav v razred z zelo veliko stopnjo tveganja,
 - zaradi epidemije oziroma pandemije nalezljive bolezni pri ljudeh v razred s srednjo stopnjo tveganja,
 - zaradi posebno nevarne bolezni živali v razred s srednjo stopnjo tveganja,
 - zaradi jedrske ali radiološke nesreče v razred z majhno stopnjo tveganja,
 - zaradi velikih požarov v naravnem okolju v razred z zelo veliko stopnjo tveganja,
 - zaradi suše v razred s srednjo stopnjo tveganja,
 - zaradi žleda v razred z majhno stopnjo tveganja,
 - zaradi nesreče z nevarnimi snovmi v razred z zelo veliko stopnjo tveganja,
 - zaradi nesreč na morju v razred z veliko stopnjo tveganja.
- (3) Za potrebe zaščite in reševanja se zagotovi površine za pokop večjega števila ljudi in živali, dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito in reševanje. Načrtujejo se v skladu z načrtom civilne zaščite.
- (4) V skladu z določili Uredbe o izvajanju Sklepa o mehanizmu Unije na področju civilne zaščite (Uradni list RS, št. 62/14 in 13/17) je Ministrstvo za infrastrukturo z Upravo RS za pomorstvo sprejelo študijo »Ocena tveganj za nesreče na morju«, ki jo leta 2018 izdelala Fakulteta za pomorstvo in promet. Ocena tveganj za nesreče na morju obsega celotno območje morja Republike Slovenije. Luka Koper d. d. kot koncesionar mednarodnega pristanišča Koper ima tudi izdelano oceno ogroženosti za nesreče na morju in »Načrt zaščite in reševanja za območje koncesije in vplivnega območja tveganja«, ki obsega območje širše od območja koncesije. Tveganje za nesreče na morju je spremenljivo z razvojem pristaniške in splošne pomorske dejavnosti, zato je treba ocene tveganj redno posodabljati.

136. člen

(erozijska in plazljiva območja)

- (1) Erozijska območja zaradi morja in celinskih voda in plazljiva območja, opredeljena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami in so sestavni del Prikaza stanja prostora.
- (2) Na erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ali dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora. Omogočiti je treba varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajeni z omejitvami iz področne zakonodaje.

- (3) Na erozijskih in plazljivih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo zaščitnih ukrepov je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.
- (4) Na erozijskih območjih je prepovedano:
- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
 - ogoljevanje površin,
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 - zasipavanje izvirov,
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
 - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 - odlaganje in skladiščenje lesa (razen začasnega odlaganja lesa ob gozdnih prometnicah pri izvajanju spravila lesa) in drugih materialov,
 - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
 - odvzemanje naplavin z dna brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti, hudourniške struge, ter
 - vlačenje lesa (razen pri spravilu lesa po urejenih gozdnih prometnicah).
- (5) Na plazljivih območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:
- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, ter
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (6) Na nekaterih delih so prisotne naravne vrednote, pri katerih se med drugim ohranjajo naravni procesi. Morebitno poseganje na teh območjih je zato možno ob upoštevanju usmeritev za varstvo naravnih vrednot.
- (7) Za vse posege na erozijskih in plazljivih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.
- (8) Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike.
- (9) Plazljiva in erozijsko nevarna območja so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.

137. člen
(poplavna območja)

- (1) Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti zanje so določeni v skladu s predpisi o vodah in so sestavni del Prikaza stanja prostora. Sestavni del Prikaza stanja prostora so tudi opozorilne karte poplav in poplavni dogodki.
- (2) Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno nevarnost in ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih

zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

- (4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago s strani pristojnega organa za varstvo pred poplavami, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v Prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- (5) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustna samo vzdrževalna dela, **manjše rekonstrukcije**²⁴⁵ in rekonstrukcije na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
- (6) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka tega člena,²⁴⁶ so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih ti predpisi določajo.
- (7) Za vsak poseg na poplavno območje je treba pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje organa pristojnega za upravljanje z vodami.

138. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji naselij. Občina spada v stopnjo zelo velike požarne ogroženosti naravnega okolja.
- (2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti:
 - potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (3) Zaradi vododeficitarnosti območja je treba upoštevati, da ni možno vedno zagotoviti zadostnih količin požarne vode iz javnega vodovodnega sistema, če je vir za oskrbo z vodo za gašenje javni vodovodni sistem.
- (4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo omogočati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.
- (5) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.
- (6) Preventivni ukrepi za varstvo pred požarom v naravnem okolju, ki jih izvajajo lastniki oziroma upravljavci naravnega okolja, posebno še gozdov in drugih zemljišč, ter lokalne skupnosti, so predvsem:
 - redna sanitarna sečnja močno poškodovanih in oslabelih dreves v gozdu,
 - redno odstranjevanje suhih organskih materialov na negozdnih površinah,
 - vzdrževanje prehodnosti prevoznih poti,
 - vzdrževanje požarnovarnostnih pasov med objekti in gozdom,

²⁴⁵ Zaporedna številka pripombe 1381.

²⁴⁶ Redakcijski popravek.

- določitev pristajališč za helikopterje in krajev za zajemanje vode v prostorskih dokumentih lokalnih skupnosti.
- (7) Protipožarni preseki so gozdne prometnice, ki dopolnjujejo omrežje javnih, gozdnih in drugih prometnic v požarno ogroženem naravnem okolju prve in druge stopnje in so namenjene hitremu dostopu v primeru požara v naravnem okolju. Največja razdalja med prometnicami, iz katerih je možen neposreden dostop v naravno okolje, naj ne bi presegala 400 m, zaradi konfiguracije terena in drugih preprek za gasilce (npr. avtocesta ali železniška proga...) je lahko manjša. Načeloma so grajene za vsa gasilska vozila, le kjer terenske razmere tega ne dopuščajo, so lahko slabše. Prevozne morajo biti vsaj s prilagojenim terenskim gasilskim vozilom, ki prevaža 300-400 litrov gasilne tekočine. V tem primeru ne smejo biti daljše od 1 km.

139. člen

(območja potresne ogroženosti)

- (1) Območja potresne ogroženosti so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora.
- (2) Objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti. Območje občine spada z vidika potresne nevarnosti v območji s projektnim pospeškom tal 0,100 in 0,125 g.
- (3) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci je v vseh novih objektih obvezna ojačitev prve plošče, zaklonišča osnovne zaščite pa se gradijo v objektih, ki so določeni s področnimi predpisi. Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo v objektih namenjenih:
- javni zdravstveni službi z več kot 50 posteljami,
 - vzgojno-varstvenim ustanovam za več kot 100 otrok,
 - rednemu izobraževanju za več kot 200 udeleženci izobraževalnega programa,
 - javnim telekomunikacijskim in poštnim centrom,
 - nacionalni televiziji in radiu,
 - javnemu železniškemu, avtobusnemu, pomorskemu in zračnemu potniškemu prometu,
 - pomembni energetski in industrijski dejavnosti, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito,
 - delu državnih organov z več kot 50 zaposlenimi.
- (4) Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo tudi v vojaških objektih, kot so stacionarni telekomunikacijski objekti, urejeni položaji in sedeži operativnih poveljstev oziroma poveljstev enot, ki jih določi minister za obrambo. V muzejih, galerijah in arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena se zaklonišča gradijo kot depoji. Zaklonišča se praviloma projektirajo in gradijo kot dvonamenski objekti ali deli objektov. V miru se uporabljajo skladno z namembnostjo, za katero so bila projektirana, ob nevarnosti vojnega delovanja ali drugi nevarnosti pa se spremenijo v zaklonišča. Zagotovi se prostorske možnosti za izvajanje ukrepov, ki so povezani s protipožarno zaščito naselij.
- (5) Pri sanaciji starejših objektov se priporoča izvedba gradbenih ukrepov, ki povečajo stabilnost konstrukcije in preprečijo porušitev objekta.

140. člen

(ureditve za obrambne potrebe)

- (1) Območja izključne rabe prostora za potrebe obrambe so obstoječa in načrtovana območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, kjer potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Na teh območjih so za potrebe obrambe dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe ne glede na razvrstitev objektov po zahtevnosti gradnje.
- (2) Območja izključne rabe za potrebe obrambe so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam, v izrednem ali vojnem stanju in krizi ter v miru za usposabljanje pa se jih lahko uporabi za obrambne

potrebe, oziroma so za obrambne potrebe v souporabi. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

- (3) Območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba pridobiti soglasje ministrstva.
- (4) V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 18,00 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 25,00 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj naseljenih območij.
- (5) Obrambne dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje, ki bi presegali dovoljene ravni, oziroma zmanjševali potenciale za druge rabe in dejavnosti v prostoru.

141. člen (vojna grobišča)

- (1) Vojna in prikrita vojna grobišča so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora.
- (2) Za območja vojnih in prikritih vojnih grobišč velja režim, kot ga opredeljuje akt o vojnih grobiščih.

II.3.7. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

142. člen (arhitektonske ovire)

- (1) Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba objektov brez komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi.
- (2) Vse obstoječe arhitektonske ovire je treba premostiti ali odstraniti.

143. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Zaradi varstva pred hrupom se posamezna območja podrobnejše namenske rabe razvrsti v III. in IV. stopnjo varstva pred hrupom in sicer:

Tabela 5

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja	IV. stopnja
S – OBMOČJA STANOVANJ	•	
C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	•	
I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		•
B – POSEBNA OBMOČJA	•	
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	•	
T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE		•
O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		•
F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE		•
A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	•	
K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		•
G – OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		•

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja	IV. stopnja
V – OBMOČJA VODA		•
f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ		•
OO – OSTALA OBMOČJA		•

- (2) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (3) Na meji med I. in IV. stopnjo varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. stopnjo varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. stopnjo varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1.000 m in na katerem veljajo pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1.000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.
- (4) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.
- (5) V primeru, ko nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti presega dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.
- (6) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.
- (7) Pri novogradnjah in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, z zaščito oken ali fasade.
- (8) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je treba zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.
- (9) Upravljavec hitre ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova območja urejanja ob hitri cesti oziroma za območja spremenjene rabe prostora znotraj njenega vpliva glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje.

144. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganja dovoljenih obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je treba izpolnjevati pogoje, ki jih predpis določa.
- (2) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji upravljavcev omrežij sistema električne energije lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti v vplivnem območju elektromagnetnega sevanja ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

- (3) V vseh EUP oziroma pEUP, katerih namenska raba prostora se uvršča v I. območje stopnje varstva pred sevanjem oziroma v območje I. varnostne stopnje ter posega v varovalni pas visokonapetostnega prenosnega daljnovoda in podzemnega kablovoda, je dopustno izvajanje posegov in dejavnosti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (4) Na obstoječih objektih je dopustno vzdrževanje objektov in sprememba namembnosti v dejavnosti, ki niso uvrščene v I. stopnjo varstva pred sevanjem in območje I. varnostne stopnje.

145. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov je za varstvo narave pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja, varstvo varovanih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije virov svetlobe, ki povzročajo svetlobno onesnaževanje, treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (2) Namestitev novih obcestnih svetilk izven strnjenih območij naselij je treba omejiti na nujno potrebno. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru.
- (3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

146. člen

(zagotavljanje ustreznega osončenja)

- (1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.
- (2) Bivalnim stanovanjskim prostorom je treba zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:
 - dne 21. decembra najmanj eno uro,
 - dne 21. marca in 23. septembra najmanj tri ure.
- (3) V primeru, ko bivalnim stanovanjskim prostorom minimalni dnevni čas osončenosti ni zagotovljen, je novogradnja ali rekonstrukcija dopustna le, če obstoječih razmer ne poslabša stavbi, ki je predmet novogradnje ali rekonstrukcije, oziroma sosednjim stavbam.
- (4) Določba drugega odstavka ne velja:
 - za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
 - kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
 - za gradnjo v območjih z namensko rabo prostora A, v historičnem mestnem jedru in v vaških jedrih (SKj in SKsj).

III.4 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

147. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah)

- (1) Na območjih »SS – stanovanjske površine« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 6

Namenska raba	S – območja stanovanj	
Podrobnejša namenska raba	SS – stanovanjske površine	
Členitev podrobnejše namenske rabe (tipologija)	SSc – območja pretežne eno- in dvostanovanjske gradnje (prostostoječa gradnja: prevladujoča enostanovanjska in dvostanovanjska gradnja z nestanovanjskimi stavbami, ki dopolnjujejo stanovanjsko območje)	SSe – območja splošne eno- in dvostanovanjske gradnje (prostostoječa gradnja: enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba, dvojček, nestanovanjske stavbe za spremljajoče dejavnosti)
Osnovna dejavnost	so namenjena bivanju in z omejenim obsegom spremljajočih dejavnosti, ki služijo tem območjem	so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem
Spremljajoče dejavnosti	poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta)	družbene, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem
Dopustni posegi na obstoječih objektih	<p>Na obstoječih stavbah dvojčkov so dopustni naslednji posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pri rekonstrukciji, manjši rekonstrukciji, vzdrževanju in prizidavi posamezne enote ali obeh enot dvojčka mora biti poseg izveden tako, da se s tem zagotovi skupni oblikovni imenovalec obeh enostanovanjskih stavb (npr. enotno oblikovanje in razporeditev volumnov, strehe ter fasade in fasadnih odprtín ...) ²⁴⁷krat v enakih gabaritih tako, da oblikujeta zrealni stavbi na ulični fasadi – v primerih, ko so bile na podlagi gradbenega dovoljenja na eni od enot dvojčka že izvedeni prizidava in frčade, morajo biti tovrstni posegi na drugi enoti dvojčka oblikovno in gabaritno usklajeni z izvedenimi posegi, – rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in nadomestna gradnja sta so dopustni ²⁴⁸dopustne, če s tem ni ogrožena statična stabilnost sosednje stavbe. <p>Na obstoječih tri- in večstanovanjskih stavbah, strnjениh nizih stavb ter na obstoječih stavbah v območjih SSs (vrstne, verižne, terasaste in atrijske hiše ter hiše v vrsti) so poleg določil 95. člena dopustni naslednji posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gradnja garažnih stavb pod terenom v skladu z določili tega odloka, pod pogojem, da je zagotovljen neposreden dostop z javne prometne površine in da se ohrani obstoječa kakovostna zasaditev visoke vegetacije. Streho podzemne garažne stavbe je dopustno urediti kot zeleno površino, športno igrišče, otroško igrišče, parkirišče, trg in podobno, kadar se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP, – izraba podstrešij za bivalne prostore v obstoječih gabaritih brez posegov v strešno konstrukcijo in oblikovanje strehe, razen za izvedbo okenskih odprtín z vgradnjo strešnih oken, – v primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje legalno zgrajene stavbe, ne glede na etažnost, določeno v podrobnih PIP, – gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih, – gradnja pomožnih objektov v območjih strnjene gradnje (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in oporni oziroma podporni zid), – nadomestna gradnja je dopustna pod pogojem, da so zagotovljeni predpisani FBP in FZP ter parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka; v tem primeru se splošna določila glede FI in FZ za EUP oziroma pEUP ne uporabljajo, – spremembe namembnosti v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora in pod pogojem, da ne vplivajo na poslabšanje bivalnih pogojev, ne presegajo dovoljenih emisij (hrup, emisije), imajo zagotovljen ustrezen dostop in površine za mirujoči promet na skupnem pripadajočem zemljišču, – urejanje površin za mirujoči promet za stanovalce teh objektov in postavitev nadstreškov nad le temi po enotnem projektu za celotno parkirno površino. <p>V EUP oziroma pEUP z namensko rabo prostora SSs in SSv, za katere ni določena izdelava OPPN, je gradnja novih objektov dopustna pod pogojem, da je lokacija gradnje določena z gradbeno črto na kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev. ²⁴⁹</p>	

²⁴⁷ Zaporedna številka pripombe 1381.²⁴⁸ Zaporedna številka pripombe 1381.²⁴⁹ Redakcijski popravek.

Dopustna izraba Višina in etažnost	<p>FZ: 0,3 FI: 0,6 Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m).</p> <p>Etažnost: do P+1. FZ: 0,3 FI: 0,6 Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.</p> <p>BTP eno- in dvostanovanjske stavbe ne sme presegati 450,00 m². Bruto tlorisna površina eno- in dvostanovanjske stavbe je lahko več kot 450,00 m² v primeru, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječe, legalno zgrajene stavbe ali ruševine stavbe in gradnjo nove v enakih gabaritih ter v primeru gradnje na gradbeni parceli veliki od 1.200,00 m² do 1.900,00 m², pod pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> — v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota, — stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno gospodarsko infrastrukturo, — razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in gradbeno parcelo je lahko največ 0,5.²⁵⁰
Zelene in odprte bivalne površine	<p>FZP: 0,3 FBP: 0,4 vsaj 2 drevesi/gradbeno parcelo FZP: 0,25 FBP: 0,35 vsaj 2 drevesi/gradbeno parcelo²⁵¹</p>
Gabariti	Tloris prostostoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe je praviloma podolgovat in lahko rahlo členjen, lahko tudi v obliki črke L, s funkcionalnim dvoriščem ali atrijem.
Strehe	<p>Strehe-Streha so je praviloma dvokapnice dvokapnica z naklonom od 18 do 22 stopinj. Ob zaključku uličnega niza je dopusten zaključek s trikapno streho, z naklonom od 18 do 22 stopinj. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične večkapnice. Večkapnice so dopustne tudi v EUP ali pEUP, kjer je ta tip prevladujoč.²⁵² Strešno sleme mora potekati vzporedno s plastnicami in vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika. Strešna kritina so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo. Frčade in čopi niso dopustni. Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oziroma venci streh so kratki (do 30 cm). V EUP oziroma pEUP z namensko rabo prostora SS in SSv so dopustne tudi ravne strehe, kadar je oblikovanje take strehe značilno za EUP ali pEUP, skladno s konfiguracijo terena in drugimi naravnimi in grajenimi razmerami. Ravno, pohodno streho je možno uporabiti, kot podaljšek bivalnega prostora (nepokrita ali s pergolo urejena bivalna terasa s polno ograjo, maksimalne višine 1,2 m).</p> <p>Za stavbe družbenih dejavnosti (stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – vrtci in osnovne šole, stavbe za zdravstveno oskrbo, stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – domovi za starejše, stavbe za šport, muzeji in knjižnice, stavbe za kulturo in razvedrilo ...) so dopustne tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha na stavbah družbenih dejavnosti praviloma dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.²⁵³</p>
Fasade	<p>Pri oblikovanju fasad objektov naj se upošteva mikrolokacija objekta, barvna paleta,²⁵⁴ uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih naselij s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov.</p> <p>Materiali in barvni toni fasad se morajo zgledovati po kvalitetnih tradicionalnih primerih. Barvni toni fasad naj bodo umirjeni, svetli zemeljski toni.</p> <p>Dopustna je gradnja velikih steklenih površin (npr. zimski vrtovi) v dopustnem tlorisnem gabaritu stavbe.</p> <p>Elektro omarice, omarice plinskih in drugih tehničnih napeljav, zunanje enote klimatskih naprav oziroma toplotne črpalke, anten, je treba umestiti na najmanj vidno izpostavljene dele objekta; umestitev na ulično fasado ni dovoljena. Sončne celice Fotonapetostne naprave²⁵⁵ niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na javni prostor, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.</p>

²⁵⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵² Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵⁵ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

Merila in pogoji za oblikovanje pomožnih objektov	<p>Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne površine in vizualno izpostavljene dele odprtega prostora in ne smejo ovirati funkcije javnih površin.</p> <p>Dopustna je Dovoljena gradnja enega osnovnega in dveh pomožnih objektov (če sta pomožna objekta stavba). Zazidana površina pomožnih stavb ne sme preseči 35 % od dopustnega FZ.</p> <p>Pomožni objekti morajo biti pritlični, enoetažni, streha je hkrati strop stavbe²⁵⁶.</p> <p>Maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m.²⁵⁷</p> <p>Maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m.</p>
Druga merila	<p>Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne površine in vizualno izpostavljene dele odprtega prostora in ne smejo ovirati funkcije javnih površin.</p> <p>Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške,²⁵⁸ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.</p>

Namenska raba	S – območja stanovanj		
Podrobnejša namenska raba	SS – stanovanjske površine		
Členitev podrobnejše namenske rabe (tipologija)	SSs – območja strnjene eno- in dvostanovanjske gradnje (strnjena gradnja: gradnja v nizu (dvojček, vrstne, atrijske, verižne, v vrsti, terasaste stavbe)	SSt – območja tristanovanjske gradnje (prostostoječa gradnja: enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba , ²⁵⁹ tristanovanjska gradnja ali dvostanovanjska gradnja z dejavnostjo)	SSv – območja večstanovanjske gradnje (večstanovanjska gradnja, prostostoječa ali v nizu (blok, vila blok, stolpič, stolpnica), nestanovanjske stavbe za spremljajoče dejavnosti)
Osnovna dejavnost	so namenjena bivanju – z omejenim obsegom spremljajočih dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Spremljajoče dejavnosti	poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta)		družbene, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem (brez nastanitve). Dejavnosti, razen poslovne, se lahko umeščajo le v pritličja, imeti morajo zagotovljen direktni zunanji dostop v prostore dejavnosti in objekte.
Dopustni posegi na obstoječih objektih	<p>Na obstoječih stavbah dvojčkov so dopustni naslednji posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pri rekonstrukciji, manjši rekonstrukciji, vzdrževanju in prizidavi prizidavi posamezne enote ali obeh enot dvojčka mora biti poseg izveden tako, da se s tem zagotovi skupni oblikovni imenovalac obeh enostanovanjskih stavb (npr. enotno oblikovanje in razporeditev volumnov, strehe ter fasade in fasadnih odprtih ...) hkrati v enakih gabaritih tako, da oblikujeta zrealni stavbi na ulični fasadi²⁶⁰, – v primerih, ko so bile na podlagi gradbenega dovoljenja na eni od enot dvojčka že izvedeni prizidavi in frčade, morajo biti tovrstni posegi na drugi enoti dvojčka oblikovno in 	<p>V območjih strnjene gradnje (vrstne, verižne, terasaste in atrijske hiše ter hiše v vrsti) so dopustni naslednji posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in vzdrževanje so dopustni v okviru funkcionalnih izboljšav obstoječega obsega zazidave, nadzidave niso dopustne, izraba podstrešij za bivalne prostore v obstoječih gabaritih brez posegov v konstrukcijo, strešno konstrukcijo in oblikovanje strehe, razen za izvedbo okenskih odprtih z vgradnjo strešnih oken, – v primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje legalno 	<p>Na območjih obstoječih stavb so dopustni naslednji posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in vzdrževanje so dopustni v okviru funkcionalnih izboljšav obstoječega obsega zazidave, nadzidave niso dopustne, – izraba podstrešij za bivalne prostore v obstoječih gabaritih brez posegov v konstrukcijo, strešno konstrukcijo in oblikovanje strehe, razen za izvedbo okenskih odprtih z vgradnjo strešnih oken, – zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klima naprav so dopustne po enotnem projektu za celotno stavbo oziroma območje, – spremembe namembnosti v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora in pod pogojem, da ne vplivajo na poslabšanje bivalnih pogojev, ne presegajo dovoljenih emisij (hrup, emisije), imajo zagotovljen ustrezen dostop in površine za mirujoči promet na skupnem pripadajočem zemljišču,

²⁵⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁵⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁶⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.

	<p>gabaritno usklajeni z izvedenimi posegi, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in nadomestna gradnja sta so dopustnidopustne²⁶¹, če s tem ni ogrožena statična stabilnost sosednje stavbe.</p>	<p>zgrajene stavbe, ne glede na etažnost, določeno v podrobnih ali posebnih PIP,</p> <ul style="list-style-type: none"> gradnja pomožnih objektov (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in oporni oziroma podporni zid).²⁶² 	<ul style="list-style-type: none"> urejanje površin za mirujoči promet za stanovalce teh objektov in postavitve nadstreškov nad le-temi po enotnem projektu za celotno parkirno površino, dozidava in nadzidava obstoječih garažnih stavb za eno etažo, gradnja garažnih stavb pod terenom v skladu z določili tega odloka, pod pogojem, da je zagotovljen neposreden dostop z javne prometne površine in da se ohrani obstoječa kakovostna zasaditev visoke vegetacije. Streho podzemne garažne stavbe je dopustno urediti kot zeleno površino, športno igrišče, otroško igrišče, parkirišče, trg in podobno, kadar se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP, spremembe namembnosti v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora in pod pogojem, da ne vplivajo na poslabšanje bivalnih pogojev, ne presegajo dovoljenih emisij (hrup, emisije), imajo zagotovljen ustrezen dostop in površine za mirujoči promet na skupnem pripadajočem zemljišču, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih.²⁶³
	<p>V EUP oziroma pEUP z namensko rabo prostora SSs in SSv, za katere ni določena izdelava OPPN, je gradnja novih objektov dopustna pod pogojem, da je lokacija gradnje določena z gradbeno črto na kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.²⁶⁴</p>		
	<p>Na obstoječih tri- in večstanovanjskih stavbah, strnjenih nizih stavb ter na obstoječih stavbah v območjih SSs (vrstne, verižne, terasaste in atrijske hiše ter hiše v vrsti) so poleg določil 95. člena dopustni naslednji posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> gradnja garažnih stavb pod terenom v skladu z določili tega odloka, pod pogojem, da je zagotovljen neposreden dostop z javne prometne površine in da se ohrani obstoječa kakovostna zasaditev visoke vegetacije. Streho podzemne garažne stavbe je dopustno urediti kot zeleno površino, športno igrišče, otroško igrišče, parkirišče, trg in podobno, kadar se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP, izraba podstrešij za bivalne prostore v obstoječih gabaritih brez posegov v strešno konstrukcijo in oblikovanje strehe, razen za izvedbo okenskih odprtin z vgradnjo strešnih oken, v primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje legalno zgrajene stavbe, ne glede na etažnost, določeno v podrobnih PIP, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih, gradnja pomožnih objektov v območjih strnjene gradnje (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in oporni oziroma podporni zid), nadomestna gradnja je dopustna pod pogojem, da so zagotovljeni predpisani FBP in FZP ter parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka; v tem primeru se splošna določila glede FI in FZ za EUP oziroma pEUP ne uporablja, spremembe namembnosti v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora in pod pogojem, da ne vplivajo na poslabšanje bivalnih pogojev, ne presegajo dovoljenih emisij (hrup, emisije), imajo zagotovljen ustrezen dostop in površine za mirujoči promet na skupnem pripadajočem zemljišču, urejanje površin za mirujoči promet za stanovalce teh objektov in postavitve nadstreškov nad le-temi po enotnem projektu za celotno parkirno površino. <p>V EUP oziroma pEUP z namensko rabo prostora SSs in SSv, za katere ni določena izdelava OPPN, je gradnja novih objektov dopustna pod pogojem, da je lokacija gradnje določena z gradbeno črto na kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.²⁶⁵</p>		
Dopustna izraba Višina in etažnost	FZ: 0,4 FI: 0,8	FZ: 0,33 Višina: do 8,00 m.	FZ: 0,4 FI: 1,2 ²⁶⁷

²⁶¹ Zaporedna številka pripombe 1381.

²⁶² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁶³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁶⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁶⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁶⁷ Zaporedna številka pripombe 1381, 1827, popravek na podlagi vsebinskega posveta s strokovnjaki.

	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etaznost: do P+1 ali do P+T ali do P+1+T. Etaznost atrijskih hiš je P. ²⁶⁶		Etaznost: do P+2.
	BTP eno- in dvostanovanjske stavbe ne sme presegati 450,00 m ² . Bruto tlorisna površina eno- in dvostanovanjske stavbe je lahko več kot 450,00 m ² v primeru, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječe, legalno zgrajene stavbe ali ruševine stavbe in gradnjo nove v enakih gabaritih ter v primeru gradnje na gradbeni parceli veliki od 1.200,00 m ² do 1.900,00 m ² , pod pogoji: — v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota, — stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno gospodarsko infrastrukturo, — razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in gradbeno parcelo je lahko največ 0,5. ²⁶⁸		
Zelene in odprte bivalne površine	FZP: 0,2 FBP: 0,25 FBP se računa na posamezno stanovanjsko enoto in na celo EUP oziroma pEUP in ne upošteva odprtih površin, ki niso javno dostopne. ²⁶⁹ vsaj 1 drevo/stanovanjsko enoto	FZP: 0,3 FBP: 0,4 vsaj 3 drevesa/gradbeno parcelo	FZP: 0,25 FBP: 0,4 FBP se računa na celo EUP oziroma pEUP in ne upošteva odprtih površin, ki niso javno dostopne. ²⁷⁰ 25 dreves/ha parcele stavbe
Gabariti	Tloris prostostoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe je praviloma podolgovat in lahko rahlo členjen, lahko tudi v obliki črke L, s funkcionalnim dvoriščem ali atrijem.		
Strehe	Strehe Streha se je praviloma dvokapnice dvokapnica z naklonom od 18 do 22 stopinj. Ob zaključku uličnega niza je dopusten zaključek s trikapno streho, z naklonom od 18 do 22 stopinj. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične večkapnice. Večkapnice so dopustne tudi v EUP ali pEUP, kjer je ta tip prevladujoč. ²⁷¹ Strešno sleme mora potekati vzporedno s plastnicami in vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika. Strešna kritina so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo. Frčade in čopi niso dopustni. Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oziroma venci streh so kratki (do 30 cm). V EUP oziroma pEUP z namensko rabo prostora SST in SSv so dopustne tudi ravne strehe, kadar je oblikovanje take strehe značilno za EUP ali pEUP, skladno s konfiguracijo terena in drugimi naravnimi in grajenimi razmerami. Ravno, pohodno streho je možno uporabiti, kot podaljšek bivalnega prostora (nepokrita ali s pergolo urejena bivalna terasa s polno ograjo, maksimalne višine 1,2 m). ²⁷² Za stavbe družbenih dejavnosti (stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – vrtci in osnovne šole, stavbe za zdravstveno oskrbo, stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – domovi za starejše, stavbe za šport, muzeji in knjižnice, stavbe za kulturo in razvedrilo ...) so dopustne tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha na stavbah družbenih dejavnosti praviloma dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha. ²⁷³		
Fasade	Pri oblikovanju fasad objektov naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih naselij s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov. Materiali in barvni toni fasad se morajo zgledovati po kvalitetnih tradicionalnih primerih. Barvni toni fasad naj bodo umirjeni, svetli zemeljski toni. Dopustna je gradnja velikih steklenih površin (npr. zimski vrtovi) v dopustnem tlorisnem gabaritu stavbe. Elektro omarice, omarice plinskih in drugih tehničnih napeljav, zunanje enote klimatskih naprav oziroma toplotne črpalke, anten, je treba umestiti na najmanj vidno izpostavljene dele objekta; umestitev na ulično fasado ni dovoljena. Sončne celice Fotonapetostne naprave ²⁷⁴ niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na javni prostor, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.		
Merila in pogoji za oblikovanje pomožnih objektov	Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne površine in vizualno izpostavljene dele odprtega prostora in ne smejo ovirati funkcije javnih površin. ²⁷⁵		
	Devoli se Dopustna je gradnja enega osnovnega in enega pomožnega objekta (če je	Dopustna je Devoli se gradnja enega osnovnega in dveh pomožnih objektov (če sta	Med stanovanjsko stavbo in najpomembnejšim javnim prostorom, na katerega meji parcela objekta ali pa je stavba

²⁶⁶ Zaporedna številka pripombe 1381, 1827, popravek na podlagi vsebinskega posveta s strokovnjaki.²⁶⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁶⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁷⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁷¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁷² Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁷³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁷⁴ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.²⁷⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

	<p>pomožni objekt stavba).</p> <p>Pomožni objekt se na parceli objekta praviloma²⁷⁶ gradi na dvoriščni in ne na ulični strani.</p> <p>Na ulični strani je pomožni objekt dopusten na podlagi enotne rešitve za niz oziroma celotno območje EUP ali pEUP. Za postavitev pomožnega objekta je treba pridobiti soglasje pristojnega urada MOK ter priglasiti izvedbo posega v prostor pristojnemu uradu MOK.</p> <p>Maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m.²⁷⁷</p> <p>Stavbe, grajene v strnjem nizu, morajo biti postavljene z glavno fasado na gradbeno linijo ob najpomembnejši javni prostor. Slemena osnovnih kubusov streh morajo slediti plastnicam v prostoru.</p> <p>Treba je zagotavljati skupni odprti prostor območja.</p>	<p>pomožna objekta stavba).</p> <p>Zazidana površina pomožnih stavb ne sme preseči 35 % od dopustnega FZ.</p> <p>Pomožni objekti morajo biti pritlični, enoetažni, streha je hkrati strop stavbe. Maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m.</p>	<p>nanj orientirana z glavnimi vhodi, nezahtevnih objektov za lastne potrebe ni dovoljeno graditi.</p> <p>Stavbe, ki imajo v pritličju javni program, morajo zagotoviti vizualno povezanost notranjih in javnih prostorov. Glavni vhodi v javne prostore so neposredno z najpomembnejšega javnega prostora.</p> <p>Pomožni objekti morajo biti pritlični, enoetažni, streha je hkrati strop stavbe.</p> <p>Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je na podlagi enotne rešitve za stavbo oziroma celotno območje EUP ali pEUP in ob upoštevanju določil tega odloka dopustno zgraditi največ en pomožni objekt – garažo ali nadstrešek za osebne avtomobile stanovalcev. Pomožni objekt lahko služi tudi več stanovanjem. Za postavitev teh objektov je treba pridobiti soglasje pristojnega urada MOK ter priglasiti izvedbo posega v prostor pristojnemu uradu MOK.</p> <p>Maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m.²⁷⁸ Na območjih SSv se sme ograjevati le dele parcel, ki mejijo na rabo, ki se sme ograjevati, delov proti javnim odprtim površinam se ne sme ograjevati. Višino ograje in vrsto materiala je treba praviloma prilagoditi sosednjim ograjam. Ograje atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti v posameznem nizu atrijskih stanovanj enotno oblikovane.</p>
	<p>Pomožni objekti morajo biti pritlični, enoetažni. Maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m.²⁷⁹</p>		
Druga merila	<p>Oblikovanje in stopnje opremljenosti odprtih javnih površin je treba prilagoditi legi v prostoru, funkcijam in intenziteti rabe ter mora upoštevati specifične razmere lokacije, npr. lega v naselju, nagnjenost terena, prisotnost naravnih prvin ipd. Zagotoviti je treba dobro dostopnost in prehodnost območja ter pokritost z drevesnimi krošnjami. Zagotoviti je treba ustrezno povezanost stavb in pripadajočih javnih odprtih površin. Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne površine in vizualno izpostavljene dele odprtega prostora in ne smejo ovirati funkcije javnih površin.</p> <p>Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške,²⁸⁰ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.</p>		

(2) Na območjih »SK – površine podeželskega naselja« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 7

Namenska raba	SK – površine podeželskega naselja (površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju)	
Podrobnejša namenska raba	SKE – površine primestnih podeželskih naselij	SK – površine podeželskega naselja
Členitev podrobnejše namenske rabe (tipologija)	prostostoječa gradnja: enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba, dvojček, nestanovanjske stavbe za spremljajoče dejavnosti	prostostoječa gradnja: enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba, dvojček, nestanovanjske stavbe za spremljajoče dejavnosti
Osnovna	bivanje, površine kmetij s	bivanje, površine kmetij

²⁷⁶ Zaporedna številka pripombe 1381.

²⁷⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁷⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁷⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

²⁸⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

dejavnost	spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem²⁸¹	
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo in turizem, trgovske, obrtne dejavnosti in druge dejavnosti (ki služijo tem območjem), v območjih SK, SKJ in SKSj tudi predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva družbene, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem²⁸²	gostinstvo in turizem, trgovske, obrtne dejavnosti in druge dejavnosti (ki služijo tem območjem), predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva
Dopustna izraba	<p>FZ: 0,3 FZ: 0,6²⁸³</p> <p>BTP eno- in dvostanovanjske stavbe ne sme presegati 450,00 m². Bruto tlorisna površina eno- in dvostanovanjske stavbe je lahko več kot 450,00 m² v primeru, ko gre za rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo²⁸⁴ ali odstranitev obstoječe, legalno zgrajene stavbe ali ruševine stavbe in gradnjo nove v enakih gabaritih. Bruto tlorisna površina enostanovanjske stavbe lahko presega 450,00 m² tudi ter v primeru gradnje na gradbeni parceli, ²⁸⁵ veliki od 1.200,00 m² do 1.900,00 m², pod pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota, – stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno gospodarsko infrastrukturo, – razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in gradbeno parcelo je lahko največ 0,5. <p>BTP eno- in dvostanovanjske stavbe na gradbeni parceli manjši od 700,00 m² ali pri gradnji v vrzeli je lahko največ tolikšen, da razmerje med BTP stavbe in gradbeno parcelo ne presega 0,5.²⁸⁶</p>	
Zelene in odprte bivalne površine	<p>FZP: 0,250,3 FBP: 0,35 vsaj 2 drevesi/gradbeno parcelo²⁸⁷</p>	FZP: 0,2 0,3²⁸⁸
Gabariti	<p>Osnovni kubus stavbe je praviloma kvader (podolgovat tloris) ima podolgovat tloris, ki je lahko rahlo členjen, tudi v obliki črke L, s funkcionalnim dvoriščem ali atrijem.²⁸⁹</p> <p>Razmerje je lahko večje, vendar krajša stranica ne sme presegati 8,00 m. Osrednja stavba vedno dominira, njena glavna fasada pa mora ostati čista. Morebitni deli stavbe, ki presegajo osnovni tlorisni pravokotnik, morajo biti nižji od osrednje stavbe, prislunjeni k zadnji ali eni od stranskih fasad. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega objekta.²⁹⁰</p> <p>Osnovne stavbe so na teren praviloma postavljene z daljšo stranico vzporedno s plastnicami. Zasnova stavbnih mas naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega objekta.</p>	
Višina in etažnost	<p>Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: je²⁹¹ do P+1.</p> <p>Objekti ne smejo izstopati iz silhuete območja; bistveno prenizki ali previsoki objekti niso dopustni. V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina slemen stavbe poveča do višine slemen sosednje višje stavbe.</p>	<p>Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: mora biti²⁹² P+1.</p>
Strehe	<p>Streha je dvokapnica z enakim naklonom strešin.</p> <p>Izjemoma so pri rekonstrukciji in manjši rekonstrukciji²⁹³ obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih</p>	

²⁸¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁸² Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁸³ Zaporedna številka pripombe 1381, 1827, popravek na podlagi vsebinskega posveta s strokovnjaki.²⁸⁴ Zaporedna številka pripombe 1381.²⁸⁵ Zaporedna številka pripombe 1827.²⁸⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁸⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁸⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁸⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁹⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁹¹ Redakcijski popravek.²⁹² Redakcijski popravek.²⁹³ Zaporedna številka pripombe 1381.

	<p>pravokotno na ulico, se²⁹⁴ dopustne tudi tri- ali štirikapne strehe, če to opravičuje arhitekturna zasnova, ki pa ne sme rušiti lokalne arhitekturne identitete.</p> <p>Naklon strehe je od 18 do 22 stopinj.</p> <p>Širina venca se oblikuje po vzoru tipologije vencev v naselju.</p> <p>Strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika.</p> <p>Frčade in čopi niso dopustni. Prepovedani so višinski zamiki strešin na slemenu posameznega objekta.</p> <p>Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napuščji oziroma venci streh so kratki (do 30 cm).</p>	
		<p>Stavbe morajo imeti opečno kritino – korce, v primeru vzdrževanja objektov, rekonstrukcije ali novogradnje objektov v tradicionalni kamniti izvedbi je kritina lahko izvedena tudi s kamnitimi škrlami z upoštevanjem vseh materialno-tehničnih, konstrukcijskih in likovnih značilnosti.²⁹⁵</p>
	<p>Strešine pomožnih objektov ali stavbnih delov so lahko enokapnice z²⁹⁶ strehi glavne stavbe enakim naklonom.</p> <p>Nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu se praviloma izvedejo z enokapnimi strehami.</p> <p>Streha na stavbah družbenih dejavnosti (stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – vrtci in osnovne šole, stavbe za zdravstveno oskrbo, stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – domovi za starejše, stavbe za šport, muzeji in knjižnice, stavbe za kulturo in razvedrilo, gasilski domovi ...) je praviloma²⁹⁷ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.</p>	
Fasade	<p>Pri oblikovanju fasad objektov naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih naselij s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov.</p> <p>Materiali in barvni toni fasad se morajo zgledeovati po kvalitetnih tradicionalnih primerih. Barvni toni fasad naj bodo v umirjeni, svetlih pastelnih zemeljski toni odtenkih. Fasade oziroma fasadne obloge iz kovine, umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke, lesenih desk in polkrožnih lesenih brun niso dopustne. Na podrobnejši namenski rabi prostora SKe se na območju primestnega pasu dopušča tudi fasade oziroma fasadne obloge iz kamna ali umetnega kamna.²⁹⁸</p> <p>Možna je gradnja loggie, ki je pokrita in zaprta vsaj iz dveh strani, ograje so zidane in ploskovno polne, lesene ali kovinske. Ob stavbi je dovoljena izvedba baladurja (enoramno ali dvoramno zunanje stopnišče v kombinaciji z zunanjo pokrito teraso), stopnišče in terasa imata polno ograjo.</p> <p>Dovoljeni so beli, sivi in nežni zemeljski fasadni toni.</p> <p>Priporočena je uporaba lokalno prisotnih in značilnih materialov ter načinov obdelave (kot kamen, zaglajen mineralni omet grobe ali gladke teksture).</p> <p>Prepovedani so dodatki kot so večkotni izzidki, vetrolovi, stolpiči, fasadni pomoli in drugi neznatni arhitekturni elementi. Stolpiči ter večkotni in okrogli izzidki niso dopustni.</p> <p>Elektro omarice, omarice plinskih in drugih tehničnih napeljav, zunanje enote klimatskih naprav oziroma toplotne črpalke, anten, je treba umestiti na najmanj vidno izpostavljene dele objekta; umestitev na ulično fasado ni dovoljena. Senčne eelice Fotonapetostne naprave²⁹⁹ niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.</p> <p>Gradnja balkonov je dovoljena na daljši fasadi.</p>	
		<p>Zasteklitve gankov, pokritih teras in pokritih vhodov (baladurjev) niso dovoljene.</p>
	<p>Lesene ograje, ki so likovno zasnovane in izdelane po starih vzorih in so uporabljene na stavbnih elementih kot so baladurji, so izjemoma možne, nove likovno-tehnične izvedbe pa niso dovoljene.³⁰⁰</p>	
	<p>Oksenske odprtine so pokončni pravokotniki.</p>	<p>Oksenske odprtine so pokončni pravokotniki, razmeščeni po kompozicijskem principu simetrije.³⁰¹</p>
Odprtine	<p>Dopustna je gradnja velikih steklenih površin v okviru dopustnega tlorisnega gabarita stavbe (brez adicije steklenih volumnov k stavbi).</p>	<p>Gradnja velikih steklenih površin (več kot 1/3 posamezne fasadne površine) ni dovoljena dopustna. Adicija steklenih volumnov k stavbi ni dopustna.³⁰²</p>
	<p>Barve stavbnega pohištva naj bodo naravne barve lesa ali umirjeni sivo, zeleno, modri toni.</p>	
		<p>Priporočljivo je:</p> <p>Za zastiranje odprtin je priporočljiva uporaba polken se izvedejo polkna. Priporočljiva je uporaba lesenih vrat in lesenih oken s polkni; dopustna je tudi uporaba drugih materialov, ki omogočajo izdelavo oksenskih in vratnih okvirjev s primerno</p>

²⁹⁴ Redakcijski popravek.²⁹⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁹⁶ Redakcijski popravek.²⁹⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁹⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.²⁹⁹ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.³⁰⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁰¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁰² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

	oblikovanimi profili, brez ostrih robov. ³⁰³
Lega objekta	<p>Upoštevat je treba tradicionalne prostorske in arhitekturne strukture ohranjenih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in delov kulturne krajine. Upoštevat je treba kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut. Slediti je treba vzpostavljenim grajenim linijam objektov, še posebej ob javnih prostorih.</p> <p>Upoštevat je treba orientacijo in lego stavb ter dostopnost, ohraniti je treba notranja dvorišča s portali in vodnjaki, obstoječe baladurje je možno rekonstruirati, višinski gabarit novih ali nadzidanih stavb ne sme odstopati od sosednjih stavb.³⁰⁴</p> <p>Ozelenitve naj bodo izvedene z mediteranskimi rastlinjem lokalno značilnimi ali avtohtonimi rastlinskimi vrstami³⁰⁵. Oporni oziroma podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (izgled suhozida ali surov beton, ozelenjen s plezalkami). Prilagajanje terenskim razmeram je možno z največ 1,50 m visokimi opornimi oziroma podpornimi zidovi.³⁰⁶</p>
Druga Merila in pogoji za oblikovanje pomožnih objektov	<p>Pomožni objekti se morajo v prostor umeščati tako, da z osnovnim objektom oziroma drugimi pomožnimi objekti tvorijo enotne poteze. Umeščajo se po principu adicije (nizanja) stavb, ki se med seboj praviloma stikajo na krajši stranici. Prepoznati in nadgraditi je treba izvorni princip umeščanja.</p> <p>Stanovanjska stavba ima lahko največ 2 stanovanjski enoti ali 1 stanovanjsko in 1 nestanovanjsko enoto; v primeru združitve dveh stanovanjskih stavb (gradnja na meji gradbene parcele) je v vsaki stavbi le 1 stanovanjska enota.³⁰⁷</p> <p>Dopustna je Devoli se gradnja enega osnovnega in dveh pomožnih objektov (če sta pomožna objekta stavbi³⁰⁸). Zazidana površina pomožnih objektov ne sme preseči 35 % od dopustnega FZ.</p> <p>Pomožni objekti morajo biti pritlični, enoetažni, streha je hkrati strop stavbe³⁰⁹.</p> <p>Maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m.</p> <p>Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne površine in vizualno izpostavljene dele odprtega prostora in ne smejo ovirati funkcije javnih površin.</p> <p>Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.</p>
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne. ³¹⁰

Namenska raba	SK – površine podeželskega naselja (površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju)	
Podrobnejša namenska raba	SKj – površine podeželskega naselja / vaška jedra	SKsj – površine podeželskega naselja / stara vaška jedra
Členitev podrobnejše namenske rabe (tipologija)	prostostoječa gradnja: enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba, dvojček, nestanovanjske stavbe za spremljajoče dejavnosti	
Osnovna dejavnost	bivanje, površine kmetij	
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo in turizem, trgovske, obrtne dejavnosti in druge dejavnosti (ki služijo tem območjem), v območjih SK, SKj in SKsj tudi ³¹¹ predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva	
Dopustna izraba	FZ: 0,8	

³⁰³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁰⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁰⁵ Popravek zaradi večje jasnosti določila.³⁰⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁰⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁰⁸ Redakcijski popravek.³⁰⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³¹⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³¹¹ Redakcijski popravek.

	Priporoča se obnova obstoječega stavbnega fonda. Novogradnje na mestu ruševin morajo ohraniti prvotne tlorisne in višinske gabarite oziroma v skladu z obstoječim stavbnim fondom v EUP oziroma pEUP ³¹² .	Prednostna je sanacija in obnova obstoječega stavbnega fonda. Novogradnje na mestu ruševin morajo ohraniti prvotne tlorisne in višinske gabarite oziroma skladno s pogoji in soglasjem pristojnega nosilca urejanja prostora. Dozidave so dopustne na mestih, kjer to omogoča prostor in pomenijo smiselno dopolnitev vaše strukture. Novogradnje na nepozidanih površinah morajo nadaljevati tradicionalno zasnovo naselja (orientacija, strnjena pozidava, gabariti, ohranjanje razmerja med pozidanimi in nepozidanimi površinami). Ohranja naj se strnjena vaška aglomeracija z notranjimi dvorišči, čemur je treba slediti tudi pri umeščanju pomožnih objektov.
Zelene in odprte bivalne površine	FZP: 0,2	
Gabariti	Osnovni kubus stavbe je praviloma kvader (podolgovat tloris) ima podolgovat tloris, ki je lahko rahlo členjen, tudi v obliki črke L, s funkcionalnim dvoriščem ali atrijem. Razmerje je lahko večje, vendar krajša stranica ne sme presegati 8,00 m.	Razmerje stranic naj bo podolgovato v enakem ali podobnem razmerju kot sosednji objekti znotraj območja. Največja širina objekta je 6,00 m oziroma prilagojena tradicionalnim vaškim gabaritom stavb. Osnovna stavba vedno dominira, njena glavna fasada pa mora ostati čista. Morebitni deli stavbe, ki presegajo osnovni tlorisni pravokotnik, morajo biti nižji od osrednje stavbe, prislonjeni k zadnji ali eni od stranskih fasad.
	Osnovna stavba vedno dominira, njena glavna fasada pa mora ostati čista. Morebitni deli stavbe, ki presegajo osnovni tlorisni pravokotnik, morajo biti nižji od osrednje stavbe, prislonjeni k zadnji ali eni od stranskih fasad. Osnovne stavbe so na teren praviloma postavljene z daljšo stranico vzporedno s plastnicami. Zasnova stavbnih mas naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega objekta. ³¹³	
Višina in etažnost	Višina: do 6,50 m. Etažnost osnovnega kubusa stavbe: mora biti ³¹⁴ P+1. Višja višina in večja etažnost sta dopustni ³¹⁵ v primerih, ko gre za rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo ³¹⁵ ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP. Pri tem objekti ne smejo izstopati iz celotne podobe naselja, ne smejo zakriti kvalitetnih pogledov na naselje, naravne ali ustvarjene dominante ali dolgih pogledov na okolico. Odstopanje je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor. ³¹⁶	
	Objekti ne smejo izstopati iz silhuete območja; bistveno prenizki ali previsoki objekti niso dopustni. ³¹⁷	
		V naseljih, kjer so stavbe delno vkopane zaradi prilagoditve strmemu terenu, je dopustna delna vkopanost stavb v smislu nadaljevanja tradicionalnega načina gradnje.
	V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina slemen stavbe poveča do višine slemen sosednje višje stavbe.	
		Takrat morajo imeti strehe enake naklone. ³¹⁸
Strehe	Streha je dvokapnica z enakim naklonom strešin. Izjemoma so pri rekonstrukciji in manjši rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico, so ³¹⁹ dopustne tudi tri- ali štirikapne strehe, če to opravičuje arhitekturna zasnova, ki pa ne sme rušiti lokalne arhitekturne identitete. Naklon strehe je od 18 do 22 stopinj. Širina venca se oblikuje po vzoru tipologije vencev v naselju. Strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika. Frčade in čopi niso dopustni. Prepovedani so višinski zamiki strešin na slemenu posameznega objekta.	

³¹² Redakcijski popravek.³¹³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³¹⁴ Redakcijski popravek.³¹⁵ Zaporedna številka pripombe 1381.³¹⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³¹⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³¹⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³¹⁹ Zaporedna številka pripombe 1381.

	<p>Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oziroma venci streh so kratki (do 30 cm). Stavbe morajo imeti opečno kritino – korce; v primeru vzdrževanja objektov, manjše rekonstrukcije,³²⁰ rekonstrukcije ali novogradnje objektov v tradicionalni kamniti izvedbi je kritina lahko izvedena tudi s kamnitimi škrlami z upoštevanjem vseh materialno-tehničnih, konstrukcijskih in likovnih značilnosti.</p>	<p>Strešne pomožnih objektov ali stavbnih delov so lahko enokapnice z s³²¹ strehi glavne stavbe enakim naklonom.</p> <p>Nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu se praviloma izvedejo z enokapnimi strehami.</p> <p>Strešna konstrukcija naj bo lesena.</p> <p>Naklon strehe je lahko od 18 do 22 stopinj oziroma se prilagodi vsakokratni značilnosti naselja z upoštevanjem kvalitativnih prvih oblikovanja vaškega jedra oziroma njegovega posameznega dela³²².</p> <p>Oblika venca se oblikuje po vzoru tipologije vencev v naselju. Dimniki se oblikujejo po vzoru tradicionalnih dimnikov v naselju.</p> <p>V primeru gradnje v nizu morajo imeti vse strehe enake naklone.³²³</p>
Fasade	<p>Streha na stavbah družbenih dejavnosti (stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – vrtci in osnovne šole, stavbe za zdravstveno oskrbo, stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – domovi za starejše, stavbe za šport, muzeji in knjižnice, stavbe za kulturo in razvedrilo, gasilski domovi ...) je praviloma³²⁴ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.</p> <p>Pri oblikovanju fasad objektov naj se upošteva uporaba kvalitativnih detajlov, proporcij in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih naselij s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov.</p> <p>Materiali in barvni toni fasad se morajo zgledovati po kvalitativnih tradicionalnih primerih. Barvni toni fasad naj bodo umirjeni, v svetlih zemeljskih pastelnih odtenkih toni in brez kokla. Fasade oziroma fasadne obloge iz kovine, umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke, lesenih desk in polkrožnih lesenih brun niso dopustne.</p> <p>Možna je gradnja loggie, ki je pokrita in zaprta vsaj iz dveh strani, ograje so zidane in ploskovno polne, lesene ali kovinske.³²⁵</p> <p>Ob stavbi je dovoljena izvedba baladurja (enoramno ali dvoramno zunanje stopnišče v kombinaciji z zunanjo pokrito teraso), stopnišče in terasa imata polno ograjo.</p> <p>Dovoljeni so beli, sivi in nežni zemeljski fasadni toni.³²⁶</p> <p>Priporočena je uporaba lokalno prisotnih in značilnih materialov ter načinov obdelave (kot kamen, zaglajen mineralni omet grobe ali gladke teksture).</p> <p>Prepovedani so dodatki kot so večkotni izsidki, vetrolovi, stolpiči, fasadni pomoli in drugi neznatni arhitekturni elementi.</p> <p>Elektro omarice, omarice plinskih in drugih tehničnih napeljav, zunanje enote klimatskih naprav oziroma toplotne črpalke, anten, je treba umestiti na najmanj vidno izpostavljene dele objekta; umestitev na ulično fasado ni dovoljena. Sončne celice Fotonapetostne naprave³²⁷ niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.</p> <p>Gradnja balkonov je dovoljena na daljši fasadi.</p> <p>Gradnja balkonov na ulični strani ni dopustna. Na podrobnejši namenski rabi prostora SKJ na območju</p>	<p>Ohranja se obstoječ stavbni fond v izvorni materialni pojavnosti in z značilnimi stavbnimi elementi, kot so baladurji, ganki, leseno fasadno pohištvo, dimniki, kavade (prizidki z ognjiščem in dimnikom), kamniti in leseni okvirji fasadnih odprtín, stenske niše, konzolne police, kamnoseško obdelani elementi idr.</p> <p>Pri novogradnjah se upošteva uporaba stavbnih elementov, proporcij in materialov, prilagojenih vsakokratni značilnosti naselja.</p> <p>Fasade izvirnih in novih stavb morajo biti ometane s fino zaribanim apnenim³²⁸ ometom, obarvane v svetlih pastelnih ali temnejših odtenkih in brez kokla. Fasada je lahko tudi obložena z naravnim kamnom lokalnega izvora.³²⁹</p> <p>Gradnja balkonov ni dovoljena dopustna³³¹.</p>

³²⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.³²¹ Redakcijski popravek.³²² Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.³²³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³²⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³²⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³²⁶ Redakcijski popravek.³²⁷ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.³²⁸ Zaporedna številka pripombe 1827.³²⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³³¹ Redakcijski popravek.

	primestnega pasu to določilo ne velja. ³³⁰	
	Zasteklitve gankov, pokritih teras in pokritih vhodov (baladurjev) niso dovoljene dopustne ³³² .	
	Ograje na stavbi so lahko zidane in zaključene v enakem materialu in izvedbi kot fasada stavbe, dopušča se tudi steklene, kovinske in lesene ograje, brez okrasja, in ki prepuščajo svetlobo ter poglede. ³³³	Lesene ograje, ki so likovno zasnovane in izdelane po starih vzorih in so uporabljene na stavbnih elementih kot so baladurji, so izjemoma možne, nove likovno tehnične izvedbe pa niso dovoljene.
Odprtine	Okenske odprtine so pokončni pravokotniki, razmeščeni po kompozicijskem principu simetrije. Gradnja velikih steklenih površin ni dovoljena.	
	Gradnja velikih steklenih površin ni dovoljena. Okna so postavljena v osi in imajo obliko pokončnega pravokotnika.	Gradnja zimskih vrtov ni dovoljena. Fasadne odprtine naj bodo opremljene s polkni tradicionalne oblike.
	Barve stavbnega pohištva naj bodo morajo biti ³³⁴ naravne barve lesa ali umirjeni sivo, zeleno, modri toni.	
	Priporočljivo je: Za zastiranje odprtin so dopustna le izvedeje ³³⁵ polkna. Na podrobnejši namenski rabi prostora SKJ na območju primestnega pasu to določilo ne velja. Rolete so prepovedane. Priporočljiva je uporaba lesenih vrat in lesenih oken s polkni ; dopustna je tudi uporaba drugih materialov, ki omogočajo izdelavo okenskih in vratnih okvirjev s primerne oblikovanimi profili, brez ostrih robov. ³³⁶	Za zastiranje odprtin se so izvedeje dopustna le ³³⁷ dvokrilna ali enokrilna lesena polkna tradicionalnih oblik. Rolete so prepovedane. Na izvornih stavbah se ohranijo kamniti ali leseni okvirji. Fasadne odprtine novih stavb imajo lahko kamnite ali z ometom reliefno poudarjene okvirje.
Lega objekta	Upoštevat je treba tradicionalne prostorske in arhitekturne strukture ohranjenih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in delov kulturne krajine. Upoštevat je treba kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut. Slediti je treba vzpostavljenim grajenim linijam objektov, še posebej ob javnih prostorih. ³³⁸	
	Upoštevat je treba orientacijo in lego stavb ter dostopnost, ohraniti je treba notranja dvorišča s portali in vodnjaki, obstoječe baladurje je možno rekonstruirati, višinski gabarit novih ali nadzidanih stavb ne sme odstopati od sosednjih stavb. ³³⁹	Ohraniti je treba tradicionalno razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami, javni prostor (ulice in trge s pripadajočimi objekti: vodnjaki, napajališči, perišči, kapelicami idr.). Upoštevat je treba orientacijo in lego stavb ter dostopnost, ohraniti je treba notranja dvorišča s portali, vodnjaki, suho zidanimi kamnitimi tlaki in ograjami, pergolami in drevesi. Obstoječe baladurje in kavade je možno rekonstruirati, višinski gabarit novih ali nadzidanih stavb ne sme odstopati od sosednjih stavb.
	Deli funkcionalnih zemljišč objektov, ki mejijo na javne ceste in površine, naj bodo parkovno urejeni – zunanje ureditve naj se prilagajajo izpostavljenim pogledom.	
	V naselju in vplivnem območju je prepovedana gradnja bazenov in drugih neznačilnih objektov.	
	Ozelenitve naj bodo izvedene z lokalno značilnimi ali avtohtonimi rastlinskimi vrstami mediteranskim rastlinjem ³⁴⁰ .	Ozelenitve naj bodo izvedene z lokalno značilnimi ali avtohtonimi rastlinskimi vrstami mediteranskim rastlinjem , na tradicionalen način ³⁴¹ .
	Oporni oziroma podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (izgled suhozida ali surov beton, ozelenjen s plezalkami).	Oporni oziroma podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (izgled suhozida).

³³⁰ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³³² Redakcijski popravek.³³³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³³⁴ Redakcijski popravek.³³⁵ Popravek zaradi večje jasnosti določila.³³⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³³⁷ Popravek zaradi večje jasnosti določila.³³⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³³⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁴⁰ Popravek zaradi večje jasnosti določila.³⁴¹ Popravek zaradi večje jasnosti določila.

	Prilagajanje terenskim razmeram je možno z največ 1,50 m visokimi opornimi oziroma podpornimi zidovi. ³⁴²	
		V nekaterih naseljih in vplivnih območjih so zaradi strmega terena obstoječi oporni oziroma podporni zidovi višji in se lahko ohranijo v izvornih dimenzijah.
DrugeMerila in pogoji za oblikovanje pomožnih objektov	Pomožni objekti se morajo v prostor umeščati tako, da z osnovnim objektom oziroma drugimi pomožnimi objekti tvorijo enotne poteze. Umeščajo se po principu adicije (nizanja) stavb, ki se med seboj praviloma stikajo na krajši stranici. Prepoznati in nadgraditi je treba izvorni princip umeščanja.	
	Stanovanjska stavba ima lahko največ 2 stanovanjske enote ali 1 stanovanjsko in 1 nestanovanjsko enoto; v primeru združitve dveh stanovanjskih stavb (gradnja na meji gradbene parcele) je v vsaki stavbi le 1 stanovanjska enota.	Stavbe naj bodo enostanovanjske. Vnos spremljajočih dejavnosti ne sme vplivati na izvirne lastnosti stavb, dvorišč in drugega odprtega prostora. Tlak javnih površin mora biti na višini izvirnega tlaka.
	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.	
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne. ³⁴³	

148. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve)

Na območjih »A – Območja razpršene poselitve« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 8

Namenska raba	A – površine razpršene poselitve		
Podrobnejša namenska raba	A – površine razpršene poselitve (poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer posamične kmetije ter strnjene oblike manjših naselij)	At – površine razpršene poselitve izključno za namene turizma – turistične kmetije (poselitveni vzorci z nizko gostoto, izključno za namene turizma – turistične kmetije)	Ap – površine razpršene poselitve, ki temeljijo na tradicionalnih vzorcih pozidave (poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer posamične kmetije ter strnjene oblike manjših naselij, ki temeljijo na tradicionalnih vzorcih pozidave)
Osnovna dejavnost	so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem	vinogradništvo, sadjarstvo, turizem, gostinstvo	so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, obrtne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo, trgovske dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	poslovne dejavnosti, obrtne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo, trgovske dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Za bivanje je lahko namenjeno le manj kot 5070³⁴⁴ % BTP ene stavbe znotraj celotne EUP oziroma pEUP.	gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, obrtne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo, trgovske dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Dopustna izraba	FZ: 0,3 Zazidana površina objekta ne sme presegati 200,00 m², bruto tlorisna površina objekta ne sme presegati 400,00 m².	FZ: 0,3	FZ: 0,6
Gabariti	Osnovni kubus stavbe je praviloma kvader (podolgovat tloris). Razmerje je lahko večje, vendar krajša stranica ne sme presegati 8,00 m.		Osnovna stavba vedno dominira, njena glavna fasada pa mora ostati čista. Morebitni deli stavbe, ki presegajo osnovni tlorisni pravokotnik, morajo biti prislonjeni k zadnji ali eni od stranskih fasad. Razmerje stranic podolgovato v enakem ali podobnem razmerju kot

³⁴² Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁴³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁴⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

		sosednji objekti znotraj območja. Največja širina objekta je 6,00 m prilagojena tradicionalnim vaškim gabaritom stavb. Razmerje je lahko večje, vendar krajša stranica ne sme presegati 6,00 m. Zasnova stavbnih mas naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Ohranja naj se strnjena vaška aglomeracija z notranjimi dvorišči, čemur je treba slediti tudi pri umeščanju pomožnih objektov.
	<p>O srednja stavba vedno dominira, njena glavna fasada pa mora ostati čista.</p> <p>Osnovni kubus stavbe ima podolgovat tloris, ki je lahko rahlo členjen, tudi v obliki črke L, s funkcionalnim dvoriščem ali atrijem.</p> <p>Morebitni deli stavbe, ki presegajo osnovni tlorisni pravokotnik, morajo biti nižji od srednje stavbe, prisljeni k zadnji ali eni od stranskih fasad.</p> <p>Osnovne stavbe se na teren praviloma postavljene z daljšo stranico vzporedno s plastnicami. Zasnova stavbnih mas naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega objekta.³⁴⁵</p>	
Višina in etažnost	<p>Višina: do 6,50 m.</p> <p>Etažnost osnovnega kubusa stavbe: je³⁴⁶ P+1.</p>	<p>Višina: do 6,50 m.</p> <p>Etažnost osnovnega kubusa stavbe: je³⁴⁷ 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.³⁴⁸</p>
	Objekti ne smejo izstopati iz silhete območja; bistveno prenizki ali previsoki objekti niso dopustni.	
Strehe	<p>Streha je dvokapnica z enakim naklonom strešin.</p> <p>Izjemoma so pri rekonstrukciji in manjši rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico, se dopustne tudi tri-³⁴⁹ ali štirikapne strehe, če to opravičuje arhitekturna zasnova, ki pa ne sme rušiti lokalne arhitekturne identitete.</p> <p>Naklon strehe je od 18 do 22 stopinj.</p> <p>Širina venca se oblikuje po vzoru tipologije vencev v naselju.</p> <p>Strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika.</p> <p>Stavbe morajo imeti opečno kritino – korce, v primeru vzdrževanja objektov, rekonstrukcije ali novogradnje objektov v tradicionalni kamniti izvedbi je kritina lahko izvedena tudi s kamnitimi škrlami z upoštevanjem vseh materialno tehničnih, konstrukcijskih in likovnih značilnosti.³⁵⁰</p> <p>Frčade in čopi niso dopustni. Prepovedani so višinski zamiki strešin na slemenu.</p> <p>Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oziroma venci streh so kratki (do 30 cm).</p>	
	<p>Strešine pomožnih objektov ali stavbnih delov so lahko enokapnice z³⁵¹ s</p> <p>strehli glavne stavbe enakim naklonom.</p> <p>Nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu se praviloma izvedejo z enokapnimi strehami.</p>	
Fasade	<p>Ohranja se obstoječ stavbni fond v izvorni materialni pojavnosti in z značilnimi stavbnimi elementi, kot so baladurji, ganki, lesene fasadne pohištvo, dimniki, kavade (prizidki z ognjiščem in dimnikom), kamniti in leseni okvirji fasadnih odprtín, stenske niše, konzolne police, kamnoseško obdelani elementi idr.</p> <p>Pri novogradnjah se upošteva uporaba stavbnih elementov, proporcev in materialov, prilagojenih vsakokratni značilnosti naselja.</p> <p>Fasade izvornih in novih stavb morajo biti ometane s fino zaribanim apnenim ometom, obarvane v svetlih pastelnih odtenkih in brez cokla.</p> <p>Gradnja balkonov, zimskih vrtov ter zasteklitve gankov, pokritih teras in pokritih vhodov (baladurjev) niso dovoljene. Lesene ograje, ki so likovno zasnovane in izdelane po starih vzorih in so uporabljene na stavbnih elementih kot se</p>	

³⁴⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁴⁶ Redakcijski popravek.³⁴⁷ Redakcijski popravek.³⁴⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁴⁹ Zaporedna številka pripombe 1381.³⁵⁰ Popravek na opdlagi interne ugotovitve.³⁵¹ Redakcijski popravek.

	<p>baladurji, se izjemoma močne; nove likovno-tehnične izvedbe pa niso dovoljene. Fasadne odprtine naj bodo opremljene s polkni tradicionalne oblike. Prepovedani so dodatki, kot so vetrolovi, stolpiči, fasadni pomoli in drugi neznaki arhitekturni elementi. Elektro omariče, omariče plinskih in drugih tehničnih napeljav, zunanje enote klimatskih naprav oziroma toplotne črpalke, antene, je treba umestiti na najmanj vidno izpostavljene dele objekta; umestitev na ulično fasado ni dovoljena. Sončne celiceFotonapetostne naprave niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju. Dopustne so enostavne, minimalistične kovinske in lesene in ograje, ki prepuščajo svetlobo ter poglede in so brez okrasja.</p> <p>Na območju podeželskega zaledja veljajo dodatna določila: Ohranja se obstoječ stavbni fond v izvorni materialni pojavnosti in z značilnimi stavbnimi elementi, kot so baladurji, ganki, leseno fasadno pohištvo, dimniki, kavade (prizidki z ognjiščem in dimnikom), kamniti in leseni okvirji fasadnih odprtin, stenske niše, konzolne police, kamnoseško obdelani elementi idr. Zidane ograje na gankih se dopuščajo v primeru vzdrževanja, rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije. Zaključene morajo biti v enakem materialu, barvi in izvedbi kot fasada stavbe. Pri novogradnjah se upošteva uporaba stavbnih elementov, proporcev in materialov, prilagojenih vsakokratni značilnosti naselja. Gradnja balkonov, zimskih vrtov ter zasteklitve gankov, pokritih teras in pokritih vhodov (baladurjev) niso dovoljene. Prepovedani so dodatki, kot so stolpiči, fasadni pomoli in drugi neznaki arhitekturni elementi.³⁵²</p>
Odprtine	<p>Okenske odprtine so pokončni pravokotniki, razmeščeni po kompozicijskem principu simetrije. Gradnja velikih steklenih površin ni dovoljena. Okna so postavljena v osi in imajo obliko pokončnega pravokotnika. Priporočljivo je: Za zastiranje odprtin se izvedejo je priporočljiva uporaba³⁵³ polkenna. Barve stavbnega pohištva naj bodo naravne barve lesa ali umirjeni sivo, zeleno, modri toni. Adicija steklenih volumnov k stavbi ni dopustna. Priporočljiva je uporaba lesenih vrat in lesenih oken s polkni; dopustna je tudi uporaba drugih materialov, ki omogočajo izdelavo okenskih in vratnih okvirjev s primerno oblikovanimi profili, brez ostrih robov.</p> <p>Na območju varstva kulturne dediščine podeželskega zaledja veljajo dodatna določila: Okenske odprtine so pokončni pravokotniki, razmeščeni po kompozicijskem principu simetrije. Gradnja velikih steklenih površin ni dopustna. Za zastiranje odprtin se izvedejo priporočljiva uporaba dvokrilna ali enokrilna lesena polkenna tradicionalnih oblik. Rolet so prepovedane. Priporočljiva je uporaba lesenih vrat in lesenih oken; dopustna je tudi uporaba drugih materialov, ki omogočajo izdelavo okenskih in vratnih okvirjev. Barve stavbnega pohištva morajo biti naravne barve lesa ali umirjeni (lazurni) sivo, zeleno, modri toni. Na izvornih stavbah se ohranijo kamniti ali leseni okvirji. Fasadne odprtine novih stavb imajo lahko kamnite ali z ometom reliefno poudarjene okvirje.³⁵⁴</p>
Lega objekta	<p>Na območju kmetij je treba ohraniti prvotno strukturo in tipologijo gradnje. Slediti je treba linijam terena. Velike izravnave terena, ki zahtevajo oporne ali podporne zidove v kaskadah, niso dopustne. Upoštevati je treba kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut ter značilne podobe vaških silhuet in delov kulturne krajine. V območju varstva kulturne dediščine (naselju in vplivnem območju) je prepovedana gradnja bazenov in drugih neznakičnih objektov. Ozelenitve naj bodo izvedene z lokalno značilnimi ali avtohtonimi rastlinskimi vrstami, uporaba invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ni dopustna.</p> <p>Na območju podeželskega zaledja veljajo dodatna določila: Na območju samostojnih kmetij je treba ohraniti prvotno strukturo in tipologijo gradnje. Priporočila se gradnja v nizu.</p> <p>Upoštevati je treba tradicionalne prostorske in arhitekturne strukture ohranjenih vaških jeder oziroma značilno podobo vaških silhuet in delov kulturne krajine, da z novimi posegi le teh ne okrnemo. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut. Slediti je treba vzpostavljenim grajenim linijam objektov, še posebej ob javnih prostorih. Ohraniti je treba tradicionalno razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami, javni prostor (ulice in trge s pripadajočimi objekti: vodnjaki, napajališči, perišči, kapelicami idr.).</p> <p>Upoštevati je treba orientacijo in lego stavb ter dostopnost, ohraniti je treba notranja dvorišča s portali, vodnjaki, suhe zidanimi kamnitimi tlaki in ograjami, pergolami in drevesi. Obstoječe baladurje in kavade je možno rekonstruirati; višinski gabarit novih ali nadzidanih stavb ne sme odstopati od sosednjih stavb. V območju varstva kulturne dediščine (naselju in vplivnem območju) je prepovedana gradnja bazenov in drugih neznakičnih objektov. Ozelenitve naj bodo izvedene z mediteranskim rastlinjem, na tradicionalen način.³⁵⁵ Oporni oziroma podporni zidovi naj bodo primerno oblikovani (izgled suhozida). V nekaterih naseljih in vplivnih območjih</p>

³⁵² Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁵³ Popravek zaradi večje jasnosti določila.³⁵⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁵⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

	so zaradi strmega terena obstoječi oporni oziroma podporni zidovi višji in se lahko ohranijo v izvornih dimenzijah.
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške , ³⁵⁶ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.
Merila in pogoji za oblikovanje pomožnih objektov	<p>Dopustna je gradnja enega osnovnega in dveh pomožnih objektov (če sta pomožna objekta stavbi).</p> <p>Na območju primestnega pasu veljajo naslednja določila:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pomožni objekti morajo biti pritlični, enoetažni; – maksimalna višina pomožnega objekta je 3,50 m. <p>Na območju podeželskega zaledja velja naslednje določilo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pomožni objekti se morajo v prostor umeščati po principu adicije (nizanja) stavb, ki se med seboj praviloma stikajo na krajši stranici.³⁵⁷

149. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na osrednjih območjih centralnih dejavnosti)

Na območjih »CU –osrednja območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 9

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti
Podrobnejša namenska raba	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
Osnovna dejavnost	so namenjena prepletu dejavnosti in sicer trgovskih, oskrbnih, storitvenih, turističnih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih ter bivanju
Spremljajoče dejavnosti	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem oziroma jih dopolnjujejo
Dopustna izraba	<p>FZ: 0,5</p> <p>FZ: 1,5³⁵⁸</p> <p>Faktorje se računa za celotno območje EUP oziroma pEUP, kjer je območje z enotnim lastništvom, potrebno za funkcioniranje posamezne dejavnosti, enako površini EUP oziroma pEUP.</p>
Zelene in odprte bivalne površine	<p>FZP: 0,3</p> <p>FBP: 0,4</p> <p>FBP se računa na celo EUP oziroma pEUP in ne upošteva odprtih površin, ki niso javno dostopne.³⁵⁹</p> <p>20 dreves/ha</p>
Gabariti in višina	<p>Tlorisni in višinski gabarit stanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter gradbene-gradbenih³⁶⁰ inženirskih objektov je odvisen od namembnosti stavbe ter tehnološkega procesa. Maksimalni višinski gabarit stavbe od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom, je 8,00 m, na območju EUP in pEUP z oznako KOP 10,00 m.</p> <p>Tlorisni in višinski gabarit stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (šole, vrtci) ter stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, študentski in dijaški domovi) je odvisen od namembnosti oziroma dejavnosti stavbe, največja etažnost je ob soglasju pristojnega urada za okolje in prostor³⁶¹ MOK do P+3. Etažna višina posamezne etaže je odvisna od programa, funkcije in vsebine posamezne etaže.</p>
Strehe	Dopustne so tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha praviloma ³⁶² dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Oblikovanje in stopnjo opremljenosti odprtih javnih površin je treba prilagoditi legi v prostoru, funkcijam in intenziteti rabe ter mora upoštevati specifične razmere lokacije, npr. lega v naselju, nagnjenost terena, prisotnost naravnih prvin ipd. Zagotoviti je treba dobro dostopnost in prehodnost območja ter pokritost z drevesnimi krošnjami. Zagotoviti je treba ustrezno povezanost stavb in pripadajočih javnih odprtih površin.</p> <p>Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne površine in vizualno izpostavljene dele odprtega prostora in ne smejo ovirati funkcije javnih površin.</p> <p>Dovoljene so izključno ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč (zaščitne, varovalne ograje) ter takrat, ko je to zahtevano z drugo zakonodajo. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo.</p>

³⁵⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁵⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁵⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁵⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁶⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.³⁶¹ Redakcijski popravek.³⁶² Popravek na podlagi interne ugotovitve.

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti
Podrobnejša namenska raba	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške , ³⁶³ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.

150. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na drugih območjih centralnih dejavnosti)

Na območjih »CD – druga območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 10

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti		
Podrobnejša namenska raba	CD – druga območja centralnih dejavnosti		
Členitev podrobnejše namenske rabe	CDD – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih (mešana dejavnost v urbanih območjih)	CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje (dejavnosti vzgoje in izobraževanja)	CDo – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v podeželskem prostoru (mešana dejavnost v podeželskem zaledju)
Osnovna dejavnost	trgovske, storitvene, gostinske, turistične, poslovne, dejavnosti javne uprave, družbene in druge dejavnosti	vzgoja in izobraževanje, socialno varstvo	trgovske, storitvene, gostinske, turistične, poslovne, dejavnosti javne uprave, družbene in druge dejavnosti
Spremljajoče dejavnosti	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	športne dejavnosti, rekreacija, turizem	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Dopustna izraba	FZ: 0,5	FZ: 0,4	FZ: 0,3
Zelene in odprte bivalne površine	FZP: 0,2 FBP: 0,3 20 dreves/ha	FZP: 0,3 FBP: 0,4 20 dreves/ha	FZP: 0,3 FBP: 0,4 20 dreves/ha
Gabariti in višina	Maksimalni višinski gabarit stavbe od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom, je 8,00 m, na območju EUP in pEUP z oznako KOP 10,00.	Tlorisni in višinski gabarit stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (šole, vrtci) ter stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, študentski in dijaški domovi) je odvisen od namembnosti oziroma dejavnosti stavbe, največja etažnost je ob soglasju pristojnega urada za okolje in prestop ³⁶⁴ MOK do P+3. Etažna višina posamezne etaže je odvisna od programa, funkcije in vsebine posamezne etaže.	Maksimalni višinski gabarit stavbe od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom, je 8,00 m.
Strehe	Dopustne so tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha praviloma ³⁶⁵ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.		
Merila in pogoji za oblikovanje	Oblikovanje in stopnjo opremljenosti odprtih javnih površin je treba prilagoditi legi v prostoru, funkcijam in intenziteti rabe ter mora upoštevati specifične razmere lokacije, npr. lega v naselju, nagnjenost terena, prisotnost naravnih prvin ipd. Zagotoviti je treba dobro dostopnost in prehodnost območja ter pokritost z drevesnimi krošnjami. Zagotoviti je treba ustrezno povezanost stavb in pripadajočih javnih odprtih površin. Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne prostore. Dovoljene so izključno ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč (zaščitne, varovalne ograje) ter takrat,		

³⁶³ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁶⁴ Redakcijski popravek.³⁶⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

	ko je to zahtevano z drugo zakonodajo. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo.
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške , ³⁶⁶ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.

Tabela 11

Členitev podrobnejše namenske rabe	CDp – območja centralnih dejavnosti namenjena tehnološkimi parkom (tehnološki park)	CDt – območja centralnih dejavnosti namenjena družbenim dejavnostim in turizmu (družbene in turistične dejavnosti)	CDk – območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov (verska dejavnost)	CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo (zdravstvena in zdraviliška dejavnost)
Osnovna dejavnost	poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, storitvene dejavnosti	družbene, gostinstvo in turistične dejavnosti	verska dejavnost	zdravstvo in socialno varstvo
Spremljajoče dejavnosti	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	trgovske, storitvene, poslovne, dejavnosti javne uprave	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	družbene dejavnosti, gostinstvo, dejavnosti javne uprave, poslovne dejavnosti, trgovina, storitve
Dopustna izraba	FZ: 0,5			
Zelene in odprte bivalne površine	FZP: 0,2 FBP: 0,3 20 dreves/ha V stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m ² odprtih bivalnih površin.			
Gabariti in višina	Maksimalni višinski gabarit stavbe od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom, je 8,00 m, na območju EUP in pEUP z oznako KOP 10,00 m. Tlorisni in višinski gabarit stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (šole, vrtci) ter stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, študentski in dijaški domovi) je odvisen od namembnosti oziroma dejavnosti stavbe, največja etažnost je ob soglasju pristojnega urada za okolje in prostor . ³⁶⁷ MOK do P+3. Etažna višina posamezne etaže je odvisna od programa, funkcije in vsebine posamezne etaže.			
Strehe	Dopustne so tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha praviloma . ³⁶⁸ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.			
Merila in pogoji za oblikovanje	Oblikovanje in stopnjo opremljenosti odprtih javnih površin je treba prilagoditi legi v prostoru, funkcijam in intenziteti rabe ter mora upoštevati specifične razmere lokacije, npr. lega v naselju, nagnjenost terena, prisotnost naravnih prvin ipd. Zagotoviti je treba dobro dostopnost in prehodnost območja ter pokritost z drevesnimi krošnjami. Zagotoviti je treba ustrezno povezanost stavb in pripadajočih javnih odprtih površin. Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne prostore. Dovoljene so izključno ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč (zaščitne, varovalne ograje) ter ograjevanju pokopališč oziroma takrat, ko je to zahtevano z drugo zakonodajo. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo.			
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške , ³⁶⁹ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.			

151. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih)

Na območjih »B – posebna območja« veljajo naslednji podrobni PIP:

³⁶⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁶⁷ Redakcijski popravek.³⁶⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁶⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

Tabela 12

Namenska raba	B – posebna območja			
Podrobnejša namenska raba	BT – površine za turizem	BTt – turistične kmetije	BD – površine drugih območij	BC – športni centri
Osnovna dejavnost	gostinstvo in turizem		nakupovalna središča, sejmišča, zabavišni parki in druge podobne dejavnosti	športne dejavnosti, rekreacija
Spremljajoče dejavnosti	družbene dejavnosti, poslovne dejavnosti (razen druge raznovrstne poslovne dejavnosti), trgovske in storitvene, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti (ki služijo tem območjem)	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem; na območju BTt izven EUP in pEUP z oznako KOP mesta Koper , ³⁷⁰ so dopustni tudi objekti za predelavo vina, oljk in sadja, vinske kleti in polnilnice	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	gostinstvo in turizem, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Dopustna izraba	FZ: 0,4		FZ: 0,5	
Zelene in odprte bivalne površine	FZP: 0,25 FBP: 0,3 30 dreves/ha	FZP: 0,25 FBP: 0,3 20 dreves/ha	FZP: 0,2 FBP: 0,25 20 dreves/ha	FZP: 0,2 FBP: 0,25 30 dreves/ha
Gabariti in višina	Maksimalni višinski gabarit stavbe od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom, je 8,00 m, na območju EUP in pEUP z oznako KOP 10,00 m.			
Strehe	Dopustne so tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha praviloma , ³⁷¹ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.			
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Dovoljene so izključno ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč (zaščitne, varovalne ograje) ter takrat, ko je to zahtevano z drugo zakonodajo. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo.</p> <p>ZA PODEŽELSKO ZALEDJE</p> <p>Pri oblikovanju streh, fasad in odprtin veljajo podrobna določila odloka OPN MOK za namensko rabo A – površine razpršene poselitve.</p> <p>Stavbne strukture naj ne konkurirajo obstoječim kvalitetnim prostorskim dominantam. Stavbne strukture ne smejo presegati gabarita krajinske silhete.</p> <p>Razvoj turističnih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine. Slediti je treba linijam terena. Velike izravnave terena, ki zahtevajo oporne ali podporne zidove v kaskadah, niso dopustne.</p> <p>Prilagajanje terenskim razmeram je možno z največ 1,50 m visokimi opornimi oziroma podpornimi zidovi. Če je treba premostiti višjo višinsko razliko, je to dopustno le z izvedbo tradicionalnih teras, pri katerih je posamezen oporni oziroma podporni zid visok največ 1,50³⁷² m, horizontalni zamik med dvema zidovima pa mora biti širok najmanj 5,0 m. Uporabijo naj se tradicionalni elementi (priporoča se suhozid).</p> <p>Treba je upoštevati kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut.</p> <p>Pri oblikovanju gabaritov in fasad objektov naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcov in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih naselij s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov.</p>			
Drugo	<p>Na območju BT izven EUP in pEUP z oznako KOP mesta Koper so dopustni tudi objekti za predelavo vina, vinske kleti in polnilnice,³⁷³ dopustna so tudi počivališča za avtodome.</p> <p>Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške,³⁷⁴ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.</p>			

³⁷⁰ Zaporedna številka pripombe 1771.³⁷¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁷² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila.³⁷³ Zaporedna številka pripombe 1771.³⁷⁴ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

152. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

Na območjih »I – območja proizvodnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 13

Namenska raba	I – območja proizvodnih dejavnosti		
Podrobnejša namenska raba	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (površine za kmetijsko proizvodnjo)	IG – gospodarske cone (gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim)	IP – površine za industrijo (območja, namenjena industriji, ki potrebuje kompleksne objekte ali druge industrijske objekte z večjo obremenitvijo okolja, ter tehnološkim parkom)
Osnovna dejavnost	kmetijska proizvodnja, reja živali	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne dejavnosti	proizvodne dejavnosti
Spremljajoče dejavnosti	/	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Dopustna izraba	FZ: 0,8 ³⁷⁵	FZ: 0,6	FZ: 0,6
Zelene in odprte bivalne površine	20 dreves/ha	FZP: 0,15 FBP: 0,2 20 dreves/ha	FZP: 0,15 FBP: 0,2 20 dreves/ha
Gabariti, višina in etažnost	Višina: do 6,00 m. Etažnost: P.	Maksimalni višinski gabarit stavbe od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom, je 8,00 m, na območju naselij Koper in Dekani 10,00 m. Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbenih ³⁷⁶ inženirskih objektov je s soglasjem pristojnega urada MOK ter v odvisnosti od tehnološkega procesa lahko višji. Za območja, za katera se izdela OPPN, se višino glede na tehnološki proces določi s podrobnejšim aktom.	
Strehe	Dopustne so tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je praviloma ³⁷⁷ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.		
Merila in pogoji za oblikovanje	Na robovih con je treba zagotoviti vegetacijski pas iz avtohtonih rastlinskih vrst, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur. V območjih IG in IP je dovoljena gradnja podpornih in prostostojećih zidov tudi v betonski izvedbi do višine 2,00 m v primerih, ko njihova lega ni krajinsko izpostavljena.		
	Smiselno naj se povzame določila za oblikovanje objektov za namensko rabo A. Oblikovanje objektov v odprti krajini mora biti prilagojeno krajinski podobi. Novih dominant v prostoru ni dovoljeno postavljati.		
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške , hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.		

Tabela 14

Namenska raba	I – območja proizvodnih dejavnosti
Podrobnejša namenska raba	IKv – površine za kmetijsko proizvodnjo – vinske kleti
Osnovna dejavnost	vinogradništvo, sadjarstvo, turizem
Spremljajoče dejavnosti	oljarstvo, sirarstvo

³⁷⁵ Zaporedna številka pripombe 1909.³⁷⁶ Zaporedna številka pripombe 1381.³⁷⁷ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

Dopustna izraba	FZ: 0,5
Zelene in odprte bivalne površine	FZP: 0,15 FBP: 0,2 20 dreves/ha
Gabariti	<p>Objekti morajo biti pravokotne Osnovni kubus stavbe je praviloma kvader (podolgovate oblike, tloris). Razmerje je lahko večje, vendar krajša stranica ne sme presegati 8,00 m.</p> <p>O srednja stavba vedno dominira, njena glavna fasada pa mora ostati čista.</p> <p>Morebitni deli stavbe, ki presegajo osnovni tlorisni pravokotnik, morajo biti nižji od osrednje stavbe, prislunjeni k zadnji ali eni od stranskih fasad.</p> <p>Osnovne stavbe so na teren praviloma postavljene z daljšo daljša stranico-stranica mora potekati vzporedno s plastinami. Zasnova stavbnih mas naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega objekta.</p>
Višina in etažnost	<p>Višina: do 6,50 m.</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>Objekti ne smejo izstopati iz silhuete območja; bistveno prenizki ali previsoki objekti niso dopustni. V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina slemena stavbe poveča do višine slemena sosednje višje stavbe. Takrat morajo imeti strehe enake naklone.³⁷⁸</p>
Strehe	<p>Streha je praviloma³⁷⁹ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.</p> <p>Izjemoma so pri rekonstrukciji in manjši rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico so dopustne tudi tri-³⁸⁰ ali štirikapne strehe, če to opravičuje arhitekturna zasnova, ki pa ne sme rušiti lokalne arhitekturne identitete.</p> <p>Naklon strehe je od 18 do 22 stopinj.</p> <p>Širina venca se oblikuje po vzoru tipologije vencev v naselju.³⁸¹</p> <p>Strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika.</p> <p>Stavbe morajo imeti opečno kritino – korce; v primeru vzdrževanja objektov, rekonstrukcije ali novogradnje objektov v tradicionalni kamniti izvedbi je kritina lahko izvedena tudi s kamnitimi škrlami z upoštevanjem vseh materialno tehničnih, konstrukcijskih in likovnih značilnosti.</p> <p>Frčade in čopi niso dopustni. Prepovedani so višinski zamiki strešin na slemenu.</p> <p>Strešine pomožnih objektov ali stavbnih delov so lahko enokapnice z s³⁸² strehi glavne stavbe enakim naklonom.</p> <p>Nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu se praviloma izvedejo z enokapnimi strehami.</p> <p>Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oziroma venci streh so kratki (do 30 cm).</p>
Fasade	<p>Pri oblikovanju fasad objektov naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih naselij s sodobno interpretacijo arhitekturnih elementov.</p> <p>Materiali in barvni toni fasad se morajo zgledovati po kvalitetnih tradicionalnih primerih. Barvni toni fasad naj bodo umirjeni, svetli zemeljski toni.</p> <p>Gradnja balkonov je dovoljena dopustna na daljši fasadi.</p> <p>Zasteklitve gankov, pokritih teras in pokritih vhodov (baladurjev) niso dovoljene.</p> <p>Možna je gradnja loggie, ki je pokrita in zaprta vsaj iz dveh strani, ograje so zidane in ploskovno polne, lesene ali kovinske.</p> <p>Ob stavbi je dovoljena izvedba baladurja (enoramno ali dvoramno zunanje stopnišče v kombinaciji z zunanjo pokrito teraso), stopnišče in terasa imata polno ograjo.</p> <p>Dovoljeni so beli, sivi in nežni zemeljski fasadni toni.</p> <p>Barvni toni fasad naj bodo v svetlih pastelnih odtenkih. Fasade oziroma fasadne obloge iz kovine, umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke, lesenih desk in polkrožnih lesenih brun niso dopustne.</p> <p>Priporočena je uporaba lokalno prisotnih in značilnih materialov ter načinov obdelave (kot kamen, zaglajen mineralni omet grobe ali gladke teksture).</p> <p>Prepovedani so dodatki kot so večkotni izidki, vetrelovi, stolpiči, fasadni pomoli in drugi neznaki arhitekturni elementi.</p> <p>Elektro omarice, omarice plinskih in drugih tehničnih napeljav, zunanje enote klimatskih naprav oziroma toplotne črpalke, anten, je treba umestiti na najmanj vidno izpostavljene dele objekta; umestitev na ulično fasado ni dovoljena. Senčne celice Fotonapetostne naprave³⁸³ niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.</p>
Odprtine	<p>Okenke odprtine so pokončni pravokotniki, razmeščeni po kompozicijskem principu simetrije.</p> <p>Gradnja velikih steklenih površin (več kot 1/3 posamezne fasadne površine) ni dovoljena dopustna. Adicija</p>

³⁷⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁷⁹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁸⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.³⁸¹ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁸² Redakcijski popravek.³⁸³ Popravek zaradi večje jasnosti določil odloka.

	<p>steklenih volumnov k stavbi ni dopustna.</p> <p>Barve stavbnega pohištva naj bodo naravne barve lesa ali umirjeni sivo, zeleno, modri toni.</p> <p>Priporočljivo je:</p> <p>Za zastiranje odprtih so izvedejo dopustna le³⁸⁴ polkna.</p> <p>Priporočljiva je uporaba lesenih vrat in lesenih oken s polkni; dopustna je tudi uporaba drugih materialov, ki omogočajo izdelavo okenskih in vratnih okvirjev s primerno oblikovanimi profili, brez ostrih robov.</p>
Lega objekta	<p>Slediti je treba linijam terena. Velike izravnave terena, ki zahtevajo oporne ali podporne zidove v kaskadah, niso dopustne.</p> <p>Prilagajanje terenskim razmeram je možno z največ 1,50 m visokimi opornimi oziroma podpornimi zidovi. V primeru premoščanja večjih višin naj se oporne oziroma podporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo. Uporabijo naj se tradicionalni elementi (suhozid). Ozelenitve naj bodo izvedene z lokalno značilnimi ali avtohtonimi rastlinskimi vrstami.</p> <p>Treba je upoštevati kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut.</p> <p>Na območju kmetij je treba ohranjati prvotno strukturo in tipologijo gradnje.</p>
Drugo	<p>Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške,³⁸⁵ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.</p>

153. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin)

Na območjih »Z – območja zelenih površin« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 15

Namenska raba	Z – območja zelenih površin				
Podrobnejša namenska raba	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	ZP – parki	ZV – površine za vrtičkarstvo (vrtički)	ZK – pokopališča	ZD – druge urejene zelene površine (zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo)
Osnovna dejavnost	rekreacija, šport na prostem, oddih	oddih v oblikovanih zelenih okoljih	vrtičkarstvo	pietetne dejavnosti, pokop in spomin na umrle	so namenjene zaščitni ali drugi funkciji zelenih pasov
Spremljajoče dejavnosti	kulturne, razvedrilne, gostinstvo in turizem, izobraževanje ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	rekreacijske dejavnosti	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	rekreacijske dejavnosti, vrtičkarstvo
Višina in etažnost	Višina: do 7,00 m. Višina na območju podeželskega zaledja: do 3,50 m.	Etažnost: P.	Etažnost: P.		
Strehe	<p>Za stavbe družbenih dejavnosti (stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – vrtci in osnovne šole, stavbe za zdravstveno oskrbo, stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – domovi za starejše, stavbe za šport, muzeji in knjižnice, stavbe za kulturo in razvedrilo, pokopališke stavbe ...) so dopustne tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha na stavbah družbenih dejavnosti praviloma³⁸⁶ dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha.</p>				
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Parkovne površine ZP se urejajo kot večfunkcionalni prostori s prevladujočim deležem naravnih prostorskih prvin ter imajo poudarjeno identitetno, reprezentativno in oblikovno vrednost. Oblikovanje parkov je celostno in vključuje opremo in elemente ustrezne oblikovne vrednosti.</p> <p>Parkovnih površin ZP se praviloma ne ograjuje. Če se zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine omeji, se prvenstveno uporabljajo žive meje, v primerih, ko je to potrebno zaradi zagotavljanja varnosti uporabnikov, so dopustne tudi transparentne ograje, ki so v spodnjem delu lahko grajene v kamnu³⁸⁷.</p> <p>Na površinah za ZS so dovoljene izključno ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč (zaščitne, varovalne</p>				

³⁸⁴ Popravek zaradi večje jasnosti določila.³⁸⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁸⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.³⁸⁷ Zaporedna številka pripombe 1827.

	<p>ograje). Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonih rastlin. Vse ureditve in gradnje morajo biti znotraj EUP oziroma pEUP oblikovno poenotene ter smiselno usklajene z zunanjimi ureditvami stičnih območij.</p> <p>Na površinah ZS na območju podeželskega zaledja je treba pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor ohraniti značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. Na območju ZS, na meji z odprto krajino, je zaradi varovanja naravne krajine potrebna preiščljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture.</p> <p>Zelenih pasov ZD se ne ograjuje.</p> <p>Na površinah ZK se ohranja značaj in kakovostne strukturne značilnosti obstoječih pokopališč kot sestavine kulturne krajine, dediščine in kolektivnega spomina. Varuje se obzidan osrednji prostor pravokotnih oblik, ki ga poudarja mrliška vežica in linijska zasaditev cipres. Območja pokopališč se strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih in zelenih parkovnih površin naselij.</p> <p>Širitev pokopališča se izvede na podlagi celostnega krajinsko-urbanističnega načrta, ki ohranja in nadaljuje obstoječe kvalitetne značilnosti posameznega območja pokopališča.</p> <p>Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke.</p>
Drugo	Izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, mobilne hiške , ³⁸⁸ hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) niso dopustne.

154. člen

Na območjih podrobnejše namenske rabe »E – območja energetske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 16

Namenska raba	E – območja energetske infrastrukture
Osnovna dejavnost	so namenjena za izvajanje dejavnosti javnih gospodarskih služb s področja energetske infrastrukture
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	energetski objekti ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja energetike

155. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture)

Na območjih »O – območja okoljske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 17

Namenska raba	O – območja okoljske infrastrukture
Osnovna dejavnost	so namenjena izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki
Drugi pogoji	Na robovih območja čistilne naprave ter ob drugih večjih posegih naj se ohranja ali vzpostavi pas vegetacije, zelena bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. V primeru pogodovanja naj se izberejo sadike avtohtonih vrst ob upoštevanju njihove primernosti za posamezen tip zemljišča in reliefa.

156. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometnih površin)

Na območjih »P – območja prometnih površin« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 18

Namenska raba	P – območja prometne infrastrukture			
Podrobnejša namenska raba	PC – površine cest	PŽ – površine železnic	PO – ostale prometne površine	PR – pristanišča

³⁸⁸ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

Členitev podrobnejše namenske rabe ³⁸⁹			Pod – druge prometne površine (trgi, mostovi, brvi, ploščadi in druge javno dostopne peš površine)	POg – površine za mirujoči promet / garažne hiše	
Osnovna dejavnost	so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa				
			POd: dopustne so samo garaže pod terenom ter objekti in ureditve trgov, ploščadi, peš površin		
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo, trgovina, skladiščenje in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem				skladno z DPN
Merila in pogoji za oblikovanje	Cestni profili se urejajo skladno z določili za posamezen urbanistični tip ceste.				skladno z DPN

157. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

Na območjih »K – kmetijska zemljišča« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 19

Namenska raba	K – kmetijska zemljišča	
Podrobnejša namenska raba	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	K2 – druga kmetijska zemljišča
Osnovna dejavnost	kmetijstvo	
Spremljajoče dejavnosti	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	
Izključujoče dejavnosti	bivanje ³⁹⁰	
Dopustni objekti, naprave ter drugi posegi v prostor	<p>1) Kmetijski objekt je objekt, namenjen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kmetijski rastlinski pridelavi oziroma – reji živali (staja, premični čebelnjak) oziroma – skladiščenju pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) oziroma – shranjevanju kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije in vrtnarjenju in, ni namenjen prebivanju in zgrajen le za čas uporabe. <p>2) Investitor je nosilec kmetijskega gospodarstva, ki ima v uporabi ali lasti oziroma zakupu zemljišče, kjer je nameravana gradnja dopustnega kmetijskega objekta (v nadaljnjem besedilu: nosilec KMG-MID).</p> <p>3) Strnjene obdelovalne površine so med seboj povezane površine, zaokrožene v celoto ter evidentirane v registru kmetijskih gospodarstev s podatki o zemljiščih v uporabi kmetijskih gospodarstev (GERK) in evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (RABA).³⁹¹</p> <p>4) Stavba za rejo živali – staja je kmetijski objekt, namenjen zavetju rejnih živali na paši.</p> <p>5) Dopustni so gradnja in drugi posegi v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> – agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti gradnja – zbiralnika gnojnice ali gnojevke: do vključno 1.000 m³, – stavba za rejo živali – premični čebelnjak, to je lesen enotažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40,00 m², – kmetijski objekt: stavba za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) ali druga nestanovanjska kmetijska stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije objekta, ki je proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste 	

³⁸⁹ Redakcijski popravek.³⁹⁰ Zaporedna številka pripombe 1909.³⁹¹ Zaporedna številka pripombe 1909.

	<p>objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, pod pogoji iz tega člena. Prefabrikatov se ne sme umeščati na območjih prepoznavnosti.</p> <p>– gradnja ene lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja je možna dopustna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi nosilec KMG-MID investitor, ki ima v obdelavi, lasti oziroma zakupu v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, najmanj 1 ha 5.000 m² strnjenih obdelovalnih površin zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med njive, in vrtove in travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine. Dovoljena velikost objekta: do 35,00 m², višina do vključno 3,00 m.</p> <p>– gradnja enega rastlinjaka je možna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha strnjenih zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² strnjenih zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med trajne nasade. Dovoljena velikost objekta: 150,00 m², višina do vključno 6,00 m.</p> <p>– gradnja ene lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja je možna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha strnjenih zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² strnjenih zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med trajne nasade. Dovoljena velikost objekta: 45,00 m², višina do vključno 2,50 m.</p> <p>– gradnja ene lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja je možna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj 5 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 2,5 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med trajne nasade. Dovoljena velikost objekta: 65,00 m², višina do vključno 3,00 m.</p> <p>– gradnja kmetijski objekt: stavba za rejo živali – staja je dopustna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi nosilec KMG-MID, ki ima v obdelavi, lasti oziroma zakupu v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, najmanj 30 ha strnjenih obdelovalnih površin, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med travniške površine, ter hkrati zagotavlja zadostno količino staleža živali. Nosilec KMG-MID mora imeti registriranih vsaj 10 glav živine (v nadaljnjem besedilu: GVŽ) v skladu s predpisi, ki urejajo rejo živali. ima v obdelavi, lasti oziroma zakupu. Velikost objekta: do 150,00 m², višina do 6,00 m. e-staje je možna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj 0,5 ha strnjenih zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med travniške površine. Staje lahko postavijo le registrirana kmetijska gospodarstva, ki imajo registrirane domače živali v skladu s predpisi, ki urejajo rejo živali. Dovoljena velikost objekta: 100,00 m², višina do vključno 4,00 m.</p> <p>– kmetijski objekt: stavba za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) ali druga nestanovanjska kmetijska stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije v primeru je dopustna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi nosilec KMG-MID, ki ima v lasti oziroma zakupu v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, najmanj ima investitor v obdelavi, lasti oziroma zakupu več kot 10 4 ha strnjenih obdelovalnih površin, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med njive in vrtove oziroma trajne nasade. Velikost objekta: do 150,00 m², višina do 6,00 m. kmetijskih zemljišč z določeno dejansko rabo njive in vrtovi in/ali travniki in/ali trajni nasadi, ne glede na strnjenost – vendar v območju iste ali sosednje k. o., lahko na kmetijskem zemljišču zgradi objekt – lopo, maksimalne velikosti 150,00 m² in višine 3,00 m.</p> <p>– nosilec KMG-MID lahko gradi samo enega izmed navedenih kmetijskih objektov v četrti, peti in šesti alineji tega odstavka. Umestitev dveh ali več kmetijskih objektov z različnimi funkcijami (stavba za rejo živali – staja, druga nestanovanjska kmetijska stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, stavba za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice), ki ustrezajo različnim podrazredom znotraj klasifikacije nestanovanjske kmetijske stavbe ali umestitev enega kmetijskega objekta, velikosti nad 150,00 m², je dopustna samo s pripravo OPPN za kmetijske objekte na kmetijskih zemljiščih v skladu s predpisom, ki ureja kmetijska zemljišča.³⁹²</p> <p>6) Za kmetijske objekte, ki so navedeni v četrti, peti in šesti alineji zgornjega odstavka, je treba izpolniti tudi naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nosilec KMG-MID, ki gradi kmetijski objekt, večji od 35,00 m², mora biti lastnik zemljišča, na katerem je načrtovana gradnja, – za gradnjo je treba pridobiti soglasje pristojnega urada MOK, – izvedbo posega v prostor je treba priglasiti pristojnemu uradu MOK, – posamezno kmetijsko gospodarstvo mora biti vpisano v register kmetijskih gospodarstev z v zgornjem odstavku zahtevanimi površinami grafičnih enot rabe kmetijskega gospodarstva (GERK) oziroma številom GVŽ, evidentiranih na kmetijskem gospodarstvu, na območju Mestne občine Koper, – strnjena obdelovalna površina, ki jo ima nosilec KMG-MID v lasti ali zakupu v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, in je uporabljena za zadostitev pogojem tega člena, se lahko uporabi za postavitve samo enega kmetijskega objekta. Ista površina se ne sme uporabiti za postavitev drugega kmetijskega objekta.³⁹³ <p>7) Priključki na GJI:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Objekti morajo imeti urejeno dostopno pot do javne ceste ali javne poti. – Kmetijski objekti, manjši od 35,00 m², Objekti v odprtem prostoru ne smejo biti priključeni na GJI, objekti, grajeni na robu stavbnih zemljišč pa ne smejo imeti samostojnih priključkov na GJI. – Stavbe za rejo živali – staje oziroma stavbe za rastlinsko pridelavo Staje in rastlinjake je dopustno s samostojnim
--	--

³⁹² Zaporedna številka pripombe 1909.³⁹³ Zaporedna številka pripombe 1909.

	<p>priključkom priključiti na javni vodovod in na elektroenergetsko omrežje.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stavbe za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) in druge nestanovanjske kmetijske stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, večje od 35,00 m², je dopustno priključiti na GJI. <p>8) Umeščanje stavb kmetijskih objektov v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kmetijski objekt stavba lahko stoji na ali neposredno ob zemljiščih, ki predstavljajo strnjeno obdelano kmetijsko površino zemljišče, – kmetijski objekt stavbe se morajo postavljati v neposredno bližino stavnih površin bivališča; če to zaradi konfiguracije terena, iz varnostnih razlogov ali iz drugih razlogov ni možno, na območje slabših kmetijskih zemljišč, in če to ni možno, na območje boljših kmetijskih zemljišč, – umeščanje kmetijskih objektov gradnja ni dovoljena dovoljeno v varovalnem pasu javne ceste ali poti, lega objektov ne sme posegati v polje preglednosti. Odstop od tega določila je dopusten ob soglasju upravitelja ceste ali poti 50,00 m pasu od roba državnih cest³⁹⁴, – umeščanje gradnja na robu stavnih površin – znotraj 5,00 m pasu od roba stavbnega zemljišča pobudnika; – gradnja vseh stavb je možna, če znotraj SK, A ali IK gradnja ni izvedljiva. Zagotovljena mora biti funkcionalna povezanost s kmetijskim gospodarstvom. Stavba kmetijskega objekta ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč, <p>9) Umeščanje kmetijskih objektov gradnja v odprtem prostoru – stavba je lahko umeščena:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ob rob gozdnih zemljišč, – ob rob gozdnih zaplat po dejanski rabi prostora, – na vedutno neizpostavljeni legi (odčitavanje prostora iz prometnic in/ali robov naselja), – stavba kmetijski objekt ne sme biti umeščena v središču trajnih nasadov, njivskih površin (razen rastlinjaka) in v središču odprtih travniških površin, – na opredeljenih območjih prepoznavnosti stavbe prefabrikati niso dovoljene dovoljeni³⁹⁵, razen če se njihovo umeščanje podrobneje definira v krajinski zasnovi za posamezno območje. Izjemoma se lahko umeščajo prefabrikati na območju Bertoške bonifike, – prefabrikatov naj se usmeri na vizualno neizpostavljene predele³⁹⁶. <p>10) Oblikovanje stavb kmetijskih objektov (razen za kmetijske objekte rastlinjake, staje in stavbe, večje od 35,00 m² manjše od 150,00 m²):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stavba za rejo živali – staja je lesena, enoetažna nadstrešnica brez obodnih sten. – Morebitno temeljenje kmetijskega objekta mora biti točkovno, izvedeno z že izdelanimi elementi. – Kmetijski objekt mora imeti znotraj objekta utrjeno površino, kot jo določajo minimalni higienski standardi. Za kmetijski objekt ni treba izpolnjevati bistvenih zahtev zaščite pred hrupom in ohranjanja toplote. – Dopustne so prezračevalne okenske odprtine v manj kot 20 % celotne površine daljše fasade, umeščene pod koto venca. – Zgrajena mora biti iz kamna ali v celoti obzidana z naravnim kamnom z izgledom suhozida. Streha je v naklonu od 18-22 stopinj in krita s korci. Stavbe Kmetijski objekt morajo biti pravokotne podolgovate tlorisne oblike, daljša stranica mora potekati vzporedno s plastnicami. Za zunanji del objekta velja prepoved uporabe neavtohtonih materialov kot so: jeklo, pločevina in plastika. Brunarice niso dovoljene. – Dovoljeno je tlakovanje okoli stavbe kmetijskega objekta v suhi tehniki v maksimalni širini 1,20 m. Tlakuje se lahko le z lokalnim kamnom – peščenjakom ali apnencem. – Dostop do stavbe kmetijskega objekta ne sme biti asfaltiran ali makadam, lahko je utrjen s travnimi rešetkami. V dolžini 3,00 m od priključka je lahko tlakovan z lokalnim kamnom – peščenjakom ali apnencem. – Ne glede na zgornja določila mora biti kmetijski objekt, manjši od 35,00 m², zgrajen iz kamna ali v celoti obzidan z naravnim kamnom z izgledom suhozida, pri čemer so fuge lahko zapolnjene z malto. – Druga merila in pogoje za oblikovanje stavb se smiselno povzame po določitih odloka OPN MOK za gradnjo osnovnih objektov na namenski rabi A – površine razpršene poselitve.³⁹⁷ <p>11) Drugi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stavbe lahko gradi samo registrirano kmetijsko gospodarstvo, kot ga določajo predpisi, ki urejajo področje kmetijstva. Za gradnjo stavbe mora nosilec kmetijskega gospodarstva pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor MOK. Vloga za izdajo soglasja za gradnjo kmetijskega objekta četrte, pete in šeste alineje petega odstavka tega člena mora vsebovati podatke o kmetijskem gospodarstvu, točno lokacijo na zemljiško katastrskem prikazu, tlorisne in višinske gabarite objekta vkjučno s prečnimi prerezi objekta, namen uporabe objekta, podatke o obdelovalnih kmetijskih površinah ter izkazati skladnost z določili tega odloka. – Vlogi za soglasje mora biti priloženo mnenje Kmetijsko gozdarskega zavoda Nova Gorica, Kmetijske svetovalne službe Koper o utemeljenosti posega na kmetijska zemljišča. – V primeru gradnje čebelnjaka mora investitor vlogi priložiti izpisek iz Registra čebelnjakov, iz katerega je razviden število čebeljih družin, ki jih ima investitor že v vzreji. Začetek gradnje mora investitor prijaviti pristojnemu uradu MOK, Urad za okolje in prostor, ki o tem vodi evidenco. Inšpekcijske službe izvajajo kontrolo nad postavitvijo in gradnjo ter uporabo v celotnem obdobju obstoja objekta in lahko v primeru neskladne uporabe ali velikosti objekta ukrepajo skladno z veljavno zakonodajo. Ob morebitni spremembi zakupnika oziroma lastnika zemljišč, na katerih so
--	--

³⁹⁴ Zaporedna številka pripombe 1909.

³⁹⁵ Zaporedna številka pripombe 1909.

³⁹⁶ Zaporedna številka pripombe 1909.

³⁹⁷ Zaporedna številka pripombe 1909.

	<p>evidentirane strnjene obdelovalne površine, s katerimi se zagotavlja pogoje za gradnjo kmetijskega objekta, ali na katerih je postavljen kmetijski objekt, mora nosilec KMG-MID o spremembi obvestiti pristojni urad MOK ali objekta je treba spremembo vnesti v evidenco. O spremembi mora novi lastnik ali zakupnik obvestiti MOK.</p> <p>Sklenjena obdelovalna površina, ki jo ima investitor v lasti ali zakupu in je uporabljena za zadostitev pogojem tega člena, se lahko uporabi za postavitev samo enega objekta. Ista površina se ne sme uporabiti za postavitev drugega objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> – V času gradnje oziroma umestitve kmetijskega objekta v prostor lahko nosilec KMG-MID investitor zaprosi za spremembo soglasja, če so spremembe skladne s tem členom. V tem primeru se izda sklep o spremembi soglasja. – Objekte, zgrajene na podlagi tega člena, se lahko poveča skladno s pogoji iz tega člena. Za povečanje si mora nosilec KMG-MID investitor pridobiti novo soglasje. – V primeru, ko nosilec KMG-MID investitor odstrani objekt zgrajen na podlagi tega člena in o tem obvesti MOK kot to določa ta člen, lahko zaprosi za novo soglasje za gradnjo oziroma umestitev objekta skladno s tem členom. – Soglasje preneha veljati, če nosilec KMG-MID investitor ne prične z gradnjo oziroma umestitvijo objekta in to ustrezno prijavi, skladno z drugimi določili odstavkom³⁹⁸ tega člena, v dveh letih od pravnomočnosti soglasja.
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> – dopustno dovoljeno je postavljanje pomožne kmetijsko-gozdarske opreme v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča (npr. brajda, klopoteč, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičjem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža), za druge razmejitve je dovoljena dopustna le postavitev suhozidov; – dovoljena dopustna³⁹⁹ je gradnja dostopa do obstoječega objekta, če gre za objekt, ki: <ul style="list-style-type: none"> – ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, – je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod kmetijskim objektom stavbe izven območij stavbnih zemljišč) ali – ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve. – dDopustne⁴⁰⁰ so tudi rekonstrukcije državnih in občinskih lokalnih cest.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Agrarne operacije je treba izvajati skladno z veljavno področno zakonodajo ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine, območij prepoznavnosti; zagotoviti je treba ohranitev in umeščanje členitvenih vegetacijskih prvin in mikoreliefnih značilnosti. – Vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance površinskih in podzemnih voda ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. – Za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo in postavitev malih namakalnih sistemov. Spodbuja se obnovo kalov. – Prepovedana je postavitev počitniških prikolic, bivalnih in drugih kontejnerjev, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno ali stalno bivanje, skladiščenje plovil, gradnja v celoti vkopanih objektov, postavitev objektov, naprav in predmetov za oglaševanje in odlaganje viškov materialov iz gradbišč. – Dopustni objekti, gradnje, umestitve kmetijskih objektov⁴⁰¹ in druga dela ne smejo bistveno prizadeti proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč kakor tudi ogroziti sosednjih in vplivnih območij (sosednjih zemljišč in objektov, naravnega okolja, vodotokov ipd.). Izvesti je treba zaščitne ukrepe in rekultivacijo zemljišča, morebitne poškodbe pa nemudoma odpraviti. – Ohranjajo in vzpostavljajo se omejki, živice, posamezna drevesa, skupine dreves, vodna telesa. – V večjih monokulturnih nasadih se 6 % površine nameni členitvenim krajinskim prvinam. – Posegi na kmetijska zemljišča, predvsem postavitev ograj in obor, ne smejo prekinjati koridorjev gibanja prostoživečih živali. – Spodbuja se ekstenzivno kmetijstvo in naravi prijazne oblike pridelave ter mozaični preplet kultur. Spodbuja se ohranjanje in obnova pašnikov, travnišč in ekstenzivnih sadovnjakov. Preprečuje se zaraščanje kmetijskih zemljišč. – Ekstenzivni sadovnjaki se ohranjajo. – Rekreatijske peš poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. – Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega načrta opredeljene kot kmetijska zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. – Pred večjimi zemeljskimi deli (agromelioracije,...) je treba na območjih arheološke dediščine opraviti predhodne arheološke raziskave.
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Posegi v območje kmetijskih površin s izjemo območij agromelioracij morajo spoštovati značilnosti kulturno krajinskega vzorca, tako da upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – naravne in antropogene elemente prostora (kulturne terase, drenažne sisteme, sisteme parcelacije in komunikacij, dominantne kulturne objekte itd.), – značilne oblike podpiranja terena in ograjevanja prostora (primarno suhozid), Oporni oziroma podporni zidovi in zidovi morajo biti zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suhozida; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca. Gradnja ali obnova suhozidov naj se praviloma izvede v suhi tehniki, če posebno na biodiverzitetno pomembnih območjih. – Kadar obstaja nevarnost rušenja terena, so lahko utrjene brežine ali oporni oziroma podporni zidovi izvedeni v terasah, pri katerih je posamezen oporni oziroma podporni zid visok največ 1,50 m, horizontalni zamik med dvema zidovima pa mora biti širok najmanj 5,00 m.

³⁹⁸ Zaporedna številka pripombe 1909.³⁹⁹ Zaporedna številka pripombe 1909.⁴⁰⁰ Zaporedna številka pripombe 1909.⁴⁰¹ Zaporedna številka pripombe 1909.

	<ul style="list-style-type: none"> – Prepovedani so zidovi ali ograje iz vidnega betona ali obloge brežin iz betonskih prefabriciranih korit ali drugih elementov. – Morfologijo morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, strukturo vegetacijskega vzorca, strukturo vodotokov, značilne pejsažne in mikro ambientalne poglede itd.). – Pri posegih v kmetijska zemljišča je treba v največji možni meri ohraniti terasasto oblikovano konfiguracijo terena. Posegi, ki bi zahtevali rušenje in odstranjevanje teras, so možni le v izjemno utemeljenih primerih na tistih terenih, kjer naklon zemljišč ne bo povzročil erozije plodnih površin. – Vzpostavitev novih trajnih nasadov se spodbuja na območjih, ki so se zarastla. Pri krčitvah gozdov se upošteva krajinsko sliko območja, vzpostavi se nov, mehko oblikovan gozdni rob. Poleg naštetega je treba upoštevati: – Objekti Objekti gospodarske infrastrukture morajo biti skozi kmetijski prostor speljani tako, da vidno čim manj razvrednotijo krajino. – ureditve Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. – N⁴⁰² a območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.
--	---

158. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)

Na območjih »G – gozdna zemljišča« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 20

Namenska raba	G – gozdna zemljišča
Osnovna dejavnost	so namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov, gozdarstvu in dejavnostim, dopustnim na podlagi gozdnogospodarskih načrtov
Spremljajoče dejavnosti	rekreacijske in športne dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem v skladu z gozdnogospodarskimi načrti
Dopustna dela in druge prostorske ureditve ter objekti	<ul style="list-style-type: none"> – gozdarske prostorsko ureditvene operacije skladno s področno zakonodajo in dela, ki so v skladu z gozdnogojitvenimi načrti, – ureditve za potrebe lova in ribolova, – sanacije peskokopov, kamnolomov in podobno, – raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira, – vzdrževanje, manjša rekonstrukcija,⁴⁰³ rekonstrukcija in odstranjevanje objektov, – gozdne prometnice (gozdne ceste, gozdne vlake in protipožarne preseke), poljske poti, lovske preže, obore za divjad ter gozdne in druge tematske učne poti. <p>Na površinah, kjer je določena namenska raba gozd, vendar je gozd legalno izkrčen in je vzpostavljena kmetijska raba, se dovoli postavitve vseh objektov v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji za namensko rabo K1 in K2.</p>
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Spodbuja se ohranjanje mozaične krajine gozdnih površin, grmičevja, travnikov in pašnikov. – V večjih sklenjenih gozdnih kompleksih in na območjih gozdov s poudarjenimi funkcijami posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posegi v gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin. Preprečuje se fragmentacijo strnjenih gozdnih kompleksov. – V kmetijski in primestni krajini (najožji priobalni pas) se ohranja obstoječe gozdne zaplate in skupine gozdnega drevja, posamezna drevesa, omeje in predvsem obvodno rastje. – V zaledju občine (večja gozdnatost, zaraščanje) se krčitev gozdov v kmetijske namene spodbuja. Nov gozdni rob se oblikuje skladno s krajinsko sliko in strukturnimi značilnostmi gozdnih površin na območju. Z zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst se spodbudi hitrejša vzpostavitev gozdnega roba. – Na strmih pobočjih (nad 37 %) in opuščeni terasni površini na severnih pobočjih in predvsem hudourniških in erozijskih območjih se območja prepustijo zaraščanju z gozdom, krčitev gozdov na teh območjih je praviloma prepovedana. – Spodbuja se vzpostavitev koridorjev (povezljivosti) med gozdnimi kompleksi, območji poselitve in med intenzivnimi kmetijskimi površinami z namenom zagotavljanja ekološke mreže. – Ohranja se majhne vodne in močvirne biotope ter obvodna drevnina – Vzdržuje se pašnike in travnike v gozdu in grmišča. – Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč. – Gradnja gozdnih prometnic mora biti prostorsko racionalna in v skladu z okoljskimi zahtevami. Gozdne prometnice ne smejo vidno razvrednotiti prostora, pospeševati erozijskih procesov ter vplivati na stanje voda in odtočni režim. Gozdne prometnice morajo biti uporabne v primeru požara. Uporablja se jih tudi v rekreacijske in turistične namene. – Gradijo se vodni viri (bazeni, kali, hidranti) v naravnem okolju, protipožarni objekti (zidovi in poti) in protipožarne preseke ter vlake.

⁴⁰² Popravek na podlagi interne ugotovitve.⁴⁰³ Zaporedna številka pripombe 1381.

	<ul style="list-style-type: none"> – Rekreatijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Načrtovanje in izvedba kolesarskih poti ali drugih rab gozda z vidika rekreacije se lahko izvede le v skladu z usmeritvami Zavoda za gozdove Slovenije. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. – Krčitve gozdov na zaraščenih kmetijskih zemljiščih z namenom kmetovanja na območjih ohranjanja narave se lahko izvedejo le v skladu z usmeritvami Zavoda za varstvo narave. – Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega načrta opredeljene kot gozdne površine, v nezažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. – Pred večjimi zemeljskimi deli (urejanje gozdnih vlak, poti ...) je treba na arheoloških območjih opraviti predhodne arheološke raziskave. – V gozdnem rezervatu se upošteva varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi.
--	---

159. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)

Na območjih »V – območja površinskih voda« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 21

Namenska raba	V – območja površinskih voda	
Podrobnejša namenska raba	VC – celinske vode	VM – morje
Osnovna dejavnost	so namenjene za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda	
Spremljajoče dejavnosti	ribištvo, kmetijstvo ter turistične, rekreacijske in športne dejavnosti	
Dopustne vrste objektov	<p>Dopustne so gradnje in ureditve, skladne s predpisi s področja urejanja voda:</p> <ul style="list-style-type: none"> – objekti grajenega javnega dobra, – objekti in omrežja javne infrastrukture, – objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, – objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, – objekti, namenjeni za obrambo države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije, – gradnja novega objekta ali naprave (nadomestna gradnja), v enakih ali manjših gabaritih ter enake namembnosti na mestu obstoječega pod pogoji področne zakonodaje. <p>Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na vodnem zemljišču morja in kopenskem delu, na katerega se navezujejo, dovoljene tudi sledeče ureditve lokalnega pomena:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pristanišča, namenjena za posebne namene, s privezi do 200 plovil, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo (24121 Marine), in pristanišča, ki niso namenjena za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo (21510 Pristanišča in plovne poti); – plavajočega pomola do 50,00 m dolžine in do 100 m² površine (21510 Pristanišča in plovne poti); – premostitvenega objekta peš poti ali kolesarskih poti (2112 Lokalne ceste in javne poti); – kopališča in grajene obale (24122 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje); – valoloma, ki nad gladino morja ne presega 7,00 m širine (21510 Pristanišča in plovne poti); – lokalne komunalne in energetske infrastrukture (222 Lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in komunikacijska omrežja). 	
Druga dopustna dela in prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> – posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ali kulturne dediščine, – posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda, – vzdrževanje (obnova), spremembe namembnosti, manjše rekonstrukcije⁴⁰⁴ in rekonstrukcije objektov in naprav pod pogoji področne zakonodaje, – ureditev dostopov do vode, privezov za čolne, – sanitarne sečnje, – raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira, – ureditve za potrebe ribolova, – smučišča na vodi, grajeni prostori na vodi – samo ob urejenih kopališčih, – ureditve skladno s členom o "dopustnih objektih, napravah in posegih v prostor na vseh vrstah namenskih rab" tega odloka. 	
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, so posegi mogoči, če gre za rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo,⁴⁰⁵ spremembo namembnosti ali nadomestno gradnjo in če se z njimi ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost in ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami, se z 	

⁴⁰⁴ Zaporedna številka pripombe 1381.⁴⁰⁵ Zaporedna številka pripombe 1381.

	<p>rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo⁴⁰⁶ ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pri predvidenih posegih na območja vodotokov je treba ohranjati vodotoke in obvodne vegetacijske pasove. – Regulirane vodotoke se renaturira, kjerkoli je to možno. – Pri umeščanju posegov na vodna zemljišča se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute in kvalitetni pogledi. – Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. – Za vse posege na vodna zemljišča je treba pridobiti soglasje organa pristojnega za upravljanje z vodami in soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo v skladu z določili 64. člena PZ za posege na območju morja in obalnih zemljišč oziroma v skladu z določili 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 - ZŠpo-1 in 41/17 - PZ-G) za posege na območju celinskih voda, po katerih se lahko izvaja plovba.
--	---

160. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih vodne infrastrukture)

Na območjih »VI – območja vodne infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 22

Namenska raba	V – območja površinskih voda
Podrobnejša namenska raba	VI – območja vodne infrastrukture
Osnovna dejavnost	so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, zadrževalniki, jezovi ...
Dopustne vrste objektov	Dopustne so gradnje in ureditve vodne infrastrukture, skladne s predpisi s področja urejanja voda.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena. – Pri umeščanju vodne infrastrukture v prostor se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute in kvalitetni pogledi. – Gradnja in načrtovanje vodne infrastrukture se lahko na območjih z naravovarstvenim statusom izvaja le z upoštevanjem usmeritev za ohranjanje (so)naravnih značilnosti, vključno z naravnimi procesi.

161. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za površine nadzemnega pridobivalnega prostora)

Na območjih podrobnejše namenske rabe »LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 23

Namenska raba	LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora
Osnovna dejavnost	izkoriščanje mineralnih surovin
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> – Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sproti in končni sanaciji s povrnitvijo v primarno rabo ali nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP oziroma pEUP. – Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s predpisi, ki urejajo rudarstvo ter objekti za proizvodnjo mavca, cementa, opeke, strešnikov in podobno, betonarne, predelava gradbenih odpadkov. – Dovoljeni so posegi za pridobivanje mineralne surovine; eksplotiranje in sanacija, preoblikovanje reliefa, ureditev brežin in etaž, deponija jalovine, gradnja potrebnih objektov, komunalne infrastrukture, dostopov ipd. Vsi posegi se morajo izvajati znotraj območja urejanja. – Tehnična sanacija in rekultivacija se izvedeta na način, da se zagotovi trajno stabilnost in varnost saniranih površin in okolice ter izboljša videz degradirane krajine.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Za vse površinske kope je upravljevec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sproti in končno sanacijo. – Na območjih sanacij opuščenih in nelegalnih površinskih kopov je dopustno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja. – Za sanacije površinskih kopov se izdelata strokovne podlage za urejanje krajine. – Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. – Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred porušitvami terena.

⁴⁰⁶ Zaporedna številka pripombe 1381.

162. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja za potrebe obrambe)

Na območjih podrobnejše namenske rabe »f – območja za potrebe obrambe izven naselij« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 24

Namenska raba	f – območja za potrebe obrambe izven naselij
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	so namenjena za obrambne potrebe, zlasti razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske

163. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za ostala območja)

Na območjih podrobnejše namenske rabe »OO – ostala območja« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 25

Namenska raba	OO – ostala območja
Osnovna dejavnost	so neplodna območja, zlasti gorovja nad gozdno mejo ter pašništvo in tista območja, ki jih ni mogoče uvrstiti v predhodne namenske rabe
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	posegi v smislu varovanja pred naravnimi nesrečami (plazovi, podori ipd.) in gradnja komunalne infrastrukture so dopustni ob predhodni preveritvi z vidika vplivov na okolje

164. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na objektih razpršene gradnje)

- (1) Objekti razpršene gradnje so vsi legalno zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč.
- (2) Na objektih razpršene gradnje so dopustni:
 - rekonstrukcija **in manjša rekonstrukcija**⁴⁰⁷ objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitev objektov,
 - komunalna in oblikovna sanacija objektov.
- (3) Za objekte razpršene gradnje veljajo podrobni PIP, ki veljajo za namensko rabo A, če niso v nasprotju s prvim odstavkom tega člena.

165. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na namenski rabi PR)

- (1) Gradnja na namenski rabi PR se v celoti izvaja na podlagi sprejetih državnih izvedbenih aktov.
- (2) V primeru ukinitve državnega izvedbenega akta se do spremembe OPN, ki bi prostoru določil ustrezno namensko rabo, smejo izvajati posegi, ki jih je mogoče izvajati na območjih predvidenih OPPN.

166. člen

(dopustne vrste dejavnosti za zagotavljanje komunalne oskrbe na namenskih rabah)

Ne glede na določila tega odloka je na vseh vrstah namenskih rab prostora dopustno izvajanje dejavnosti, s katerimi se zagotavlja komunalna oskrba objektov s pitno in požarno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, oskrbe s plinom, toploto, električno energijo in elektronskimi komunikacijami.

⁴⁰⁷ Zaporedna številka pripombe 1381.

167. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih objektov, naprav in posegov v prostor na vseh vrstah namenskih rab)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN MOK ne glede na določbe tega odloka dopustni tudi naslednji objekti, naprave in drugi posegi v prostor:
1. podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, hidrološke razmere, zaščita podzemne vode in stabilnosti sosednjih objektov, če to ne ovira izpolnjevanja osnovnih funkcij ureditve na terenu ter ni v nasprotju z drugimi predpisi. Če investitor gradi več kot eno klet, mora biti načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložen tudi geotehnični elaborat,
 2. podhodi in nadhodi za pešce,
 3. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
 4. parkirne površine za osebna motorna vozila,
 5. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
 6. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
 7. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,
 8. vodnogospodarske ureditve,
 9. brvi in mostovi,
 10. vstopno-izstopna mesta za pomorski promet, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice),
 11. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m,
 12. objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,
 13. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov, raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov), opazovalnice,
 14. javne sanitarije na javnih površinah.
- (2) Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena so na spodaj naštetih območjih namenske rabe dopustni le naslednji objekti in drugi posegi v prostor:
- ZP: 2., 3. in 5. do 14. točka prvega odstavka,
 - ZD: 2., 3. in 5. do 14. točka prvega odstavka,
 - ZK: 3. do 7. točka in 13. (razen opazovalnic) ter 14. točka prvega odstavka,
 - ZV: 2. do 14. točka prvega odstavka,
 - K1: 2., 3., 5., 6. in 8. do 13. točka prvega odstavka,
 - K2: 2., 3., 5., 6. in 8. do 13. točka prvega odstavka,
 - G: v sklopu navezave z obstoječo infrastrukturno ureditvijo 2., 3., 4. (samo za potrebe obiskovalcev), 5., 6., in ureditve pod točko 7. (samo biotop), 8., 9., 11., 12. in 13. točka prvega odstavka,
 - VC: 2., 5., 6., 7. (samo biotop) in 10. do 14. točka prvega odstavka,
 - VM: 8., 9., 10. do 12. in 13. (razen opazovalnic) točka prvega odstavka,
 - VI: 2., 5., 6., 7. (samo biotop), 8., 9., 10., 11., 12., 13. in 14. točka prvega odstavka.
- (3) Objekti in drugi posegi v prostor iz 8. in 9. alineje drugega odstavka tega člena so na vodnih zemljiščih celinskih voda in morja dopustni skladno z določili veljavne zakonodaje, ki ureja posege na vodna zemljišča.
- (4) V območjih namenskih rab iz drugega odstavka tega člena so dostopne ceste iz 5. točke prvega odstavka tega člena dopustne le za:
- dostop do obstoječih objektov, skladnih s prostorskimi akti oziroma drugimi predpisi,

- dostop do objekta, skladnega s prostorskimi akti oziroma drugimi predpisi, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih oziroma ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,
 - dostop, če ga ni možno zagotoviti na drug način, s soglasjem pristojnega urada MOK.
- (5) Na celotnem območju občine ni dopustno postavljati premičnih objektov namenjenih bivanju, razen če ni s podrobnimi PIP ali PPIP določeno drugače.

168. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih vrst objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe po namenski rabi prostora)

- (1) Če drug predpis ne določa drugače, je na vseh vrstah namenskih rab prostora dopustna gradnja:
- objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe objektov s pitno in požarno vodo,
 - gradbenih inženirskih objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode,
 - objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe objektov s plinom razen gradnje objektov prenosnega sistema zemeljskega plina,
 - gradbenih inženirskih objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe objektov s toploto,
 - gradbenih inženirskih objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe objektov z električno energijo razen objektov prenosnega sistema električne energije in elektrarn,
 - gradbenih inženirskih objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe objektov z elektronskimi komunikacijami
- (2) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena je gradnja objektov prenosnega sistema zemeljskega plina dopustna v trasah, prikazanih na kartah 5 Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture v merilu 1:5.000.
- (3) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena je na območjih, kjer je načrtovana gradnja plinovodnega sistema, postavitev rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin za potrebe ogrevanja objekta dopustna samo začasno do izgradnje plinovodnega sistema.
- (4) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena gradnja oddajnih sistemov za brezžično komunikacijo na antenskih nosilcih ali nosilnih elementih drugih objektov ni dopustna v EUP oziroma pEUP z namenskimi rabami ZP, ZK, VC, VM in VI.
- (5) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena gradnja oddajnih sistemov za brezžično komunikacijo na antenskih nosilcih ali nosilnih elementih drugih objektov ni dopustna na objektih bolnišnic, objektih vzgojno varstvene in izobraževalne dejavnosti, objektih za osnovno zdravstveno varstvo ter na otroških igriščih, razen če se s študijo dokaže, da je umestitev na ta območja z vidika obremenitve z EMS najugodnejša in s tem izrecno soglašata lastnik oziroma uporabnik objekta.

169. člen

(odstopanja od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) V historičnem mestnem jedru in vaških jedrih (SKj in SKsj) lahko FZP in FBP odstopata od določil tega odloka, če to omogoča prenova območja: utrjenih površin je lahko več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 90 %.
- (2) FZP in FBP lahko odstopata od določil tega odloka tudi v primeru obstoječe legalno zgrajene stavbe v nizu (tri ali več stavb), za gradnjo nove stavbe na zemljiški parceli, kjer je bila odstranjena obstoječa stavba ali ruševina, če je velikost in namembnost nove stavbe enaka velikosti in namembnosti odstranjene stavbe in za rekonstrukcije.

III.5 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH OPPN**170. člen**

(določitev območij, za katere je predvidena izdelava OPPN)

- (1) S tem odlokom so določena območja, ki se urejajo z OPPN.
- (2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so navedena po EUP oziroma pEUP v Prilogi 2 ter prikazana v kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.
- (3) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.
- (4) OPPN se lahko izdelava tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, vendar je v tem primeru ob pripravi akta treba izdelati tudi zasnovo celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.
- (5) OPPN se lahko izdelava v skladu s predpisi s področja urejanja prostora za posamezni EUP oziroma pEUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP oziroma pEUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:
 - se za območje ali manjše območje znotraj posameznega EUP oziroma pEUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN MOK za predlagano območje,
 - gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
 - je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo,
 - ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel,
 - obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
 - gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture,
 - gre za celovito prenovu stanovanjskih sosesk ali protipotresno prenovu stavb, katerih konstrukcijski elementi so potresno ranljivi, kar se dokaže z modelno oceno stavbe po metodologiji državnega organa, pristojnega za zaščito in reševanje za oceno potresne poškodovanosti stavbe po potresu, ki v kategorijah zmernih do zelo hudih poškodb konstrukcije skupaj pokaže več kot 50 % delež poškodovanosti.
- (6) OPPN za celovito prenovu stanovanjskih sosesk ali protipotresno prenovu stavb se lahko izdelava samo za cel EUP oziroma pEUP ali več EUPjev oziroma pEUPjev z ugotovljenimi potresno ogroženimi stavbami.

171. člen

(usmeritve za območja predvidenih OPPN)

- (1) Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:
 - namensko rabo zemljišč, ki je določena na kartah 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev in podrobne PIP po posameznih namenskih rabah prostora,
 - usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 tega odloka,
 - splošne in podrobne prostorske izvedbene pogoje iz II. in III. poglavja tega odloka, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo,
 - prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN iz III. poglavja tega odloka.
- (2) FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP oziroma pEUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP oziroma pEUP. V izračunu se ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste.

- (3) Razdalja med ~~fasadama licema dveh~~ stanovanjskih stavb **z odprtinami bivalnih prostorov** ne sme biti manjša od višine venca višje stavbe. Kadar se nova stanovanjska stavba gradi južno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora razdalja med njunima ~~licema~~ **fasadama z odprtinami bivalnih prostorov** znašati 1,5 višine venca nove stavbe, če pa tako izračunana razdalja ne preseže višine venca obstoječe stavbe, mora biti razdalja med njunima ~~licema~~ **fasadama z odprtinami bivalnih prostorov** vsaj enaka višini venca obstoječe stanovanjske stavbe. Če so spodnje etaže večstanovanjskih stavb v celoti namenjene drugi dejavnosti, se **zgornje** določbe o razdaljah ~~med lici stanovanjskih stavb~~ smiselno upoštevajo le za stanovanjske etaže stavb⁴⁰⁸.

172. člen

(posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN)

- (1) V območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če to ne bo oviralo gradenj in ureditev, načrtovanih s predvidenim OPPN:
- ~~Vzdrževanje~~**vzdrževanje, manjša rekonstrukcija**⁴⁰⁹ in rekonstrukcija obstoječih objektov;
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objekta skladno z namensko rabo prostora;
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih objektov v skladu z namensko rabo obstoječih objektov, ter v skladu z določili tega odloka;
 - gradnja začasnih objektov ter postavitve kontejnerjev, kioskov in podobno v skladu z določili tega odloka;
 - gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje GJI za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN, v skladu z določili tega odloka;
 - odstranitev obstoječih objektov, če le-ta ni prepovedana z drugimi določbami;
 - gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev;
 - gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture, ki prečka območje;
 - pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov;
 - dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih);
 - urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in podobno;
 - vodnogospodarske ureditve;
 - naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).
- (2) V posameznih območjih OPPN so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustni tudi začasni posegi, navedeni v Prilogi 2 tega odloka, ki veljajo do uveljavitve OPPN.
- (3) Če je na območju OPPN prisotno območje varovanja kulturne dediščine, so na teh območjih dopustni vzdrževanje objektov, **manjša rekonstrukcija**⁴¹⁰ in rekonstrukcije obstoječih objektov ter novogradnje v najmanjšem možnem obsegu, ki ne posegajo v varovane vrednote kulturne dediščine ter so v skladu z varstvenim režimom.
- (4) O ustreznosti gradenj oziroma posegov v prostor pred sprejemom OPPN odloči pristojni urad ~~za urejanje prostora~~⁴¹¹ MOK.

⁴⁰⁸ Zaporedna številka pripombe 1381.⁴⁰⁹ Zaporedna številka pripombe 1381, redakcijski popravek.⁴¹⁰ Zaporedna številka pripombe 1381.⁴¹¹ Redakcijski popravek.

- (5) Tudi v primeru, ko se potreba po izdelavi OPPN izkaže po sprejetju OPN in se zanj sprejme sklep o pričetku izdelave, se na območjih izdelave OPPN smejo izvajati le gradnje in posegi v prostor, skladno s tem členom.

173. člen

(odstopanja od splošnih določb odloka)

- (1) OPPN lahko na podlagi podrobnejše proučitve določila iz OPN določi tudi drugače ali podrobneje, pri čemer morajo določila ostati skladna s strateškim delom OPN. Te vsebine so:
- sprememba podrobnejše namenske rabe skladno z zakonskimi določili,
 - odmike med objekti, pri čemer mora zagotavljati svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele objekta,
 - predpisano število parkirnih mest, pri čemer mora upoštevati zahteve tehničnih normativ, če tej obstajajo,
 - merila za določanje velikosti objektov, če so določeni (pri etažnosti razlika ene etaže, pri faktorjih razlika +/-0,1), vendar ne manjšega FZP in FBP, če sta ta določena,
 - odstopanja od splošnih in podrobnih PIP iz. II. in III. poglavja tega odloka glede oblikovanja stavb na območju EUP ~~ali~~ in⁴¹² pEUP z oznako KOP,
 - merila za določanje višine objektov pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine (samo domovi za starejše osebe) in stavbah za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje (samo vrtci in osnovne šole).
- (2) V OPPN za celovito prenovo stanovanjskih sosesk ali protipotresno prenovo stavb lahko, če je to nujno za njihovo protipotresno prenovo, na gradbeni parceli stavb od določil tega odloka odstopajo samo: FZ, FI in FBP za največ 30 %. Odmikov, deleža raščenege terena na gradbeni parceli in pogojev naravnega osončenja v obstoječih in sosednjih stavbah, ki so manjši od predpisanih, ni dopustno zmanjševati.

174. člen

(variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)

- (1) Za kompleksnejša območja se za namen pridobitve najustreznejše strokovne rešitve prostorskih ureditev za celotno območje pridobijo variantne rešitve. Variantne rešitve so strokovne rešitve prostorske ureditve, ki jih izdela več različnih pooblaščenih prostorskih načrtovalcev različnih institucij, izdelane pa morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati.
- (2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo tudi z javnim natečajem.
- (3) Zahtevo za pridobitev variantnih rešitev oziroma izvedbo javnega natečaja se določi s tem odlokom v Prilogi 2 ali s sklepom o začetku priprave OPPN.

175. člen

(območja prostorskih izvedbenih aktov, ki ostajajo v veljavi)

- (1) V območjih s tem odlokom podaljšane veljavnosti zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so navedeni v 177. členu tega odloka, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt. Če ni v veljavnem prostorskem aktu opredeljeno drugače, pa so dopustni še: vzdrževanje objektov, **manjša rekonstrukcija**,⁴¹³ rekonstrukcija in tehnološke izboljšave (na primer prezračevalni sistemi), gradnja enostavnih objektov v skladu z namensko rabo EUP **oziroma** **pEUP**⁴¹⁴, odstranitev objektov, na obstoječih objektih gradnja elektronskih komunikacijskih sistemov kot

⁴¹² Redakcijski popravek.⁴¹³ Zaporedna številka pripombe 1381.⁴¹⁴ Redakcijski popravek.

enostavnih objektov ter gradnje in ureditve, določene v 167. in 168. členu tega odloka. Upoštevati je treba tudi omejitve za razvoj v prostoru, ki so del Prikaza stanja prostora, in se sproti posodablajo.

- (2) Pri spremembi podrobnih prostorskih izvedbenih aktov, navedenih v 177. členu tega odloka, je treba upoštevati določbe veljavnega podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe. **S soglasjem pristojnega urada oziroma strokovnega sveta za urbanizem so** ~~d~~⁴¹⁵ ~~d~~opustna ~~se~~ manjša odstopanja (pri etažnosti razlika ene etaže, pri faktorjih razlika +/-0,1), če ta pomenijo izboljšanje kakovosti prostora in pod pogojem, da so skladna s strateškim delom OPN. Odstopanja je treba utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določili tega odloka.

IV.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

176. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski strateški in izvedbeni akti:

- Dolgoročni plan Občine Koper za obdobje 1986-2000 (Uradne objave, št. 25/86, spremembe in dopolnitve: Uradne objave, št. 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01, in Uradni list RS, št. 96/04 (marina in komunalni privezi, Obala med Koprom – Capodistria in Izolo – Isola, Obalno območje Ankarana, Razširitev urbanih površin na Ankaransko bonifiko, Vinske kleti, turistične kmetije), 97/04, 79/09) – za območje MOK
- Družbeni plan Občine Koper za obdobje 1986-1990 (Uradne objave, št. 36/86, spremembe in dopolnitve: Uradne objave št. 14/88, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01, in Uradni list RS, št. 96/04 (marina in komunalni privezi, Obala med Koprom – Capodistria in Izolo – Isola, Obalno območje Ankarana, Razširitev urbanih površin na Ankaransko bonifiko, Vinske kleti, turistične kmetije), 97/04, 79/09) – za območje MOK
- Odlok o ugotovitvi, katere sestavine prostorskih izvedbenih aktov so v nasprotju s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 54/01, in Uradni list RS, št. 118/04, 14/0505, 97/05, 97/09) – za območje MOK
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 28/02)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/02)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/03)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 29/03)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/03)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 23/05)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 66/05)

⁴¹⁵ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

- Sklep o popravku napake v sklepu o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 66/05)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 112/05)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 22/09)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 65/10)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 8/11)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 06/14)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 66/05)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od plana (Uradni list RS, št. 4/17)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja (Uradni list RS, št. 53/18)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 43/19)
- Sklep o ugotovitvi manjšega odstopanja od grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 62/19)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/8888, 7/01 – obvezna razlaga, 24/01 – spremembe in dopolnitve, in Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga, 50/12 – obvezna razlaga, 47/16 – spremembe in dopolnitve) – za območje MOK
- Odlok o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/918, in Uradni list RS, št. 16/07 – obvezna razlaga, 39/07 – obvezna razlaga, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 14/11 – obvezna razlaga, 18/14 – spremembe in dopolnitve, 76/15 – obvezna razlaga, 43/17 – spremembe in dopolnitve, 41/18 – obvezna razlaga, 69/18 – obvezna razlaga)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih "Semedela, Za Gradom in del Žusterne" (Uradne objave, št. 37/99, in Uradni list RS, št. 41/15 – spremembe in dopolnitve, št. 49/15 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01, in Uradni list RS, št. 77/12 – obvezna razlaga, 41/15 – spremembe in dopolnitve, 49/15 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper za območje SZ dela Sermina (Uradne objave, št. 26/8787, 25/9494 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora za območje občine Koper (Uradne objave, št. 15/9494)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/02, in Uradni list RS, št. 21/17 – spremembe in dopolnitve) Odlok o lokacijskem načrtu za cesto, odsek Semedelska vpadnica – ulica Vena Piloni (Uradne objave, št. 6/93)
- Odlok o lokacijskem načrtu za povezovalni kanalizacijski vod med Koprom – Capodistria in Izolo – Isola (Uradne objave, št. 35/02)
- Odlok o zazidalnem načrtu Obrtno stanovanjske cone Vanganel (Uradne objave, št. 23/94)
- Odlok o zazidalnem načrtu Oskrbni center ob Dolinski cesti v Kopru (Uradne objave, št. 38/91 in Uradni list RS, št. 99/07 – spremembe in dopolnitve, 41/15 – obvezna razlaga) – **na območju EUP KOP-258**
- Odlok o sprejetju ureditvenega načrta gradbeni cona Sermin (Uradne objave, št. 32/87)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev "Centralnega parka Koper" (Uradni list RS, št. 67/18)

- **Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/16, št. 3/17 – spremembe in dopolnitve, št. 41/18 – spremembe in dopolnitve)**
- **Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/16, št. 12/17 – spremembe in dopolnitve, št. 53/18 – spremembe in dopolnitve).**

177. člen

(veljavnost sprejetih prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu "Mejni prehod Škofije" (Uradne objave, št. 29/91, ter spremembe in dopolnitve: Uradni list RS, št. 47/06, 93/07)
- **Odlok o zazidalnem načrtu Oskrbni center ob Dolinski cesti v Kopru (Uradne objave, št. 38/91 in Uradni list RS, št. 99/07 – spremembe in dopolnitve, 41/15 – obvezna razlaga) – na območju EUP KOP-184**
- Odlok o zazidalnem načrtu nad Dolinsko cesto (Uradne objave, št. 4/94, ter spremembe in dopolnitve: Uradne objave, št. 24/98, 40/03, in Uradni list RS, št. 51/05, 45/06 – popravek, 39/07 – obvezna razlaga, 22/08 – obvezna razlaga, 5/17 – spremembe in dopolnitve, 100/21 – obvezna razlaga)
- Odlok o zazidalnem načrtu "ob Šmarski" (Uradne objave, št. 2/97, ter spremembe in dopolnitve: Uradne objave, št. 10/04 in Uradni list RS, št. 9/06, 70/07 – obvezna razlaga, 93/07 – spremembe in dopolnitve, 79/19 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o zazidalnem načrtu Stanovanjska soseska "Olmo" (Uradne objave, št. 85/04)
- Odlok o zazidalnem načrtu "Žusterna III" (Uradne objave, št. 21/80 – 1. etapa, 30/80 – prenehanje lastninske pravice in drugih pravic, 22/84 – spremembe in dopolnitve, 28/92 – kare med "A" in cesto "B", 11/94 – razveljavitev dela ZN, 29/02 – obvezna razlaga, in Uradni list RS, št. 39/07 – spremembe in dopolnitve, 97/07 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o zazidalnem načrtu "nad Šmarsko cesto" (Uradne objave, št. 1/96, ter spremembe in dopolnitve: Uradne objave, št. 29/03 in Uradni list RS, št. 34/05)
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za gospodarsko obrtno in razvojno cono Srmin (Uradni list RS, št. 139/06, 40/10 – spremembe in dopolnitve, 1/12 – obvezna razlaga, 80/12 – spremembe in dopolnitve, 53/18 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o lokacijskem načrtu "Marina in komunalni privezi" v Kopru (Uradni list RS, št. 90/05, 31/16 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o lokacijskem načrtu Obalna cesta, odsek Škofije – Križišče Ankaran (Uradne objave, št. 4/93 in Uradni list RS, št. 77/12)
- Odlok o lokacijskem načrtu za obvozno cesto mimo vasi Hrastovlje (Uradni list RS, št. 84/06)
- Odlok o lokacijskem načrtu "Terasasti bloki v Semedeli" (Uradni list RS, št. 23/06)
- Odlok o lokacijskem načrtu Ureditve obale Koper – Izola – I. faza (Uradni list RS, št. 57/05)
- Odlok o lokacijskem načrtu za razširitev pokopališča Škocjan v Kopru (Uradni list RS, št. 47/06)
- Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Dolinske ceste v Kopru (Uradni list RS, št. 84/06)
- Odlok o ureditvenem načrtu "Kamnolom" (Uradne objave, št. 11/98)
- Odlok o ureditvenem načrtu kamnoloma Griža (sanacija in postopno zapiranje) (Uradne objave, št. 19/93)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Lama – Dekani" (Uradni list RS, št. 58/17)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti" (Uradni list RS, št. 60/17)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vertikalno povezavo obalnega območja z Markovim hribom in spremljajoče parkovne ureditve (Uradni list RS, št. 14/17, 69/18 – spremembe in dopolnitve)

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov (Uradni list RS, št. 47/16)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo slemenske ceste Hrvatini (Uradni list RS, št. 65/10)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za "Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah" (Uradni list RS, št. 52/12)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (Uradni list RS, št. 63/14)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Nad Dolinsko – izgradnja neprofitnih stanovanj" (Uradni list RS, št. 69/14, 65/18 – spremembe in dopolnitve)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev trgovsko poslovne cone "Bivje" (Uradni list RS, št. 93/14)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Slavček" (Uradni list RS, št. 113/08)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Stanovanjska zazidava Markovec Žusterna – območje A" (Uradni list RS, št. 36/08, 124/08 – obvezna razlaga)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Stanovanjska zazidava Markovec Žusterna – območje B" (Uradni list RS, št. 36/08, 124/08 – obvezna razlaga)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu v območju KC-54 "TPC ob Badaševici v Kopru" (Uradni list RS, št. 124/08)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Zazidava Ulica 15. maja" v Kopru (Uradni list RS, št. 79/09)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za načrtovanje obalnih ureditev Koprskega zaliva (Uradni list RS, št. 72/18)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Oskrbovana stanovanja in dom starejših občanov Olmo" (Uradni list RS, št. 65/10)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev kompleksa "Panajotopulo" (Uradni list RS, št. 41/20).

178. člen

(veljavni prostorski izvedbeni akti do sprejetja OPPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostajajo v veljavi do izdelave novih predvidenih OPPN prostorski izvedbeni akti za območja in za dele območij, ki so določeni na kartah 6 Prikaz območij enot urejanja prostora in območij veljavnih prostorskih aktov, za ostale dele območij pa se razveljavijo.

179. člen

(strokovni svet za urbanizem)

- (1) **Župan imenuje strokovni svet za urbanizem, ki je županovo posvetovalno telo na področju prostorskega načrtovanja. Župan v strokovni svet povabi po enega predstavnika:**
 - pristojnega oddelka Upravne enote Koper;
 - pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine;
 - pristojne zbornice za arhitekturo in prostor ali društva, ki deluje v javnem interesu na področju prostorskega načrtovanja;
 - pristojne izobraževalne ustanove s področja prostora.
- (2) Člana strokovnega sveta sta tudi dva zaposlena v občinski upravi, ki hkrati opravljata administrativno-tehnična opravila, potrebna za delovanje sveta.
- (3) **Naloge strokovnega sveta za urbanizem so predvsem:**
 - izdelava strokovnih mnenj in stališč v primeru vprašanj skladnosti s prostorskimi aktom;

- izdelava strokovnega mnenja na posredovane pobude in lokacijske preveritve;
- obravnavanje strokovnih podlag občinskega prostorskega načrta in prostorskih izvedbenih aktov, ki se nanašajo na načrtovanje in urejanje prostora;
- usklajevanje razvojnih usmeritev občine s poudarkom na upoštevanju urbanističnih in arhitekturnih dejavnikov občine;
- priprava pobud in predlogov v zvezi s prostorskim načrtovanjem občine in njenim umeščanjem v regionalni koncept razvoja;
- priprava pobud in predlogov strokovnim službam in izvajalskim organizacijam, katerih namen je smotrna in usklajena raba prostora.

(4) Strokovni svet za urbanizem skliče župan na svojo pobudo.⁴¹⁶

~~179. člen~~**180. člen**

(dokončanje upravnih postopkov)

Upravni postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

~~180. člen~~**181. člen**

(dostopnost OPN)

OPN je z vsemi sestavinami in podlagami javnosti na vpogled pri pristojnem uradu MOK ~~za urejanje prostora~~⁴¹⁷; odlok, besedilo in grafični del OPN pa tudi na spletni strani občine.

~~181. člen~~**182. člen**

(uveljavitev odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. _____
Koper, dne _____

Mestna občina Koper
Aleš Bržan
župan

⁴¹⁶ Popravek na podlagi interne ugotovitve.

⁴¹⁷ Redakcijski popravek.