

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

Znaki v preglednicah imajo naslednji pomen:

ZNAK	RAZLAGA POMENA
/	faktor je za namensko rabo v EUP oziroma pEUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino oziroma urbanističnimi pogoji

1. Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne funkcionalne celote

FUNKCIONALNA FC1, FC2 CELOTA

Usmeritve za celotno območje funkcionalne celote

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

Vrste dopustnih gradenj, namembnost, stopnja izkoriščenosti in odmiki

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

Dopustna je novogradnja (novo zgrajen objekt ali prizidava) etažnosti do P+2. Bruto višina vseh etaž pri stanovanjskih stavbah ne sme presegati višine 10,00 m, merjeno od kote praga pritličja do zgornje najvišje kote strešnega venca. Pri nestanovanjskih stavbah lahko bruto višina vseh etaž presega višino 10,00 m, od kote praga pritličja do zgornje najvišje kote strešnega venca, v primeru ko ni mogoče zagotoviti minimalnih standardov za posamezne stavbe glede na njihovo namembnost. Pri spremembi višinskih gabaritov (stanovanjskih in nestanovanjskih stavb) je treba pridobiti soglasje sosed, če je odmik novogradnje od parcelne meje manjši od 4 m. Parcelno mejo lahko presegajo napušči (do 30 cm). Napušči na stranskih, zatrepnih fasadah niso dopustni. Kota praga pritličja je lahko največ 30 cm nad koto terena.

V območjih FC1 in FC2 je poleg splošno dopustnih osnovnih objektov, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah v skladu s Prilogo 1 tega odloka, dopustna tudi gradnja: **Enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100) in Dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210).**

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

Ob glavnih ulicah in trgih, določenih na karti 5.5 Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča naselja Koper: Glavne ulice in trgi, ni dovoljena sprememba namembnosti pritličij v samostojno stanovanjsko enoto (CC-SI 11), v hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12111) ter v druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12120).

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

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

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

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

Na območju trga Brolo je možna gradnja podzemne garažne stavbe, če to dopušča varstveni režim. Peš površine, ki so vezane na parkirne objekte garažne stavbe (pešpoti, pločniki, ploščadi) in so namenjene izključno pešcem, morajo biti temu primerno oblikovane, višinske razlike pa premoščene

s klančinami za otroške in invalidske vozičke. Višinski gabariti: število podzemnih etaž ni omejeno. Kjer so strehe garažnih stavb del zunanje ureditve, je treba izdelati celovite zasnove novo nastalih ambientov z vključevanjem kvalitetnih elementov obstoječega prostora ter ustvarjanjem novih ambientalnih vrednot.

Varstvo kulturne dediščine

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

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

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

Za območje FC1 velja varstveni režim, ki določa:

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

Za območje FC2 velja varstveni režim, ki določa:

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

Gradnja in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov

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

Varstveni režim za trge in ulice

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

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

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

- historične zasnove javnega prostora, vključno z dostopi, tlorisno zasnovo in tržne obodne linije,

- historičnega kamnitega tlaka z vsemi sestavnimi deli, vključno z oblikovanjem in tehnologijo postavitve pohodne površine,
- vseh objektov, ki oblikujejo javni mestni prostor v okviru obstoječih višinskih gabaritov, z oblikovanjem fasad, ki tvorijo tržne stranice,
- historičnih objektov tržne opreme (kamnite klopi, cisterne, vodnjaki, drogovi za zastave),
- zelenih tržnih površin, oblikovanje zasaditev s sredozemskim in značilnim lokalnim rastlinjem.

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

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

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

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

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

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

Varstveni režim za stavbe

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

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

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

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

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

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

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

Določila III. varstvenega režima so:

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

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

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

Varovanje arheološke kulturne dediščine

Na območju se nahajata arheološko najdišče 236-Koper-arheološko najdišče Koper in v delu najdišče 4352-Koper-Arheološko najdišče Levji grad. Za arheološke raziskave in odstranitev arheoloških ostalin mora investitor na podlagi veljavne zakonodaje pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

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

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

Ohranjanje narave

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

Na obravnavanem območju se v čim večji meri ohranjajo:

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

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

Nujno potrebna vzdrževalna dela

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

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

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

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

Usmeritve za celotno
območje funkcionalne
celote

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

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

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

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

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

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

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

EUP	ABI-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	BAB-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja.
OZNAKE pEUP v EUP	BAB-14/1, BAB-14/2, BAB-14/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	BAB-14/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SK
pEUP:	BAB-14/2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
pEUP:	BAB-14/3
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SK
EUP	BAR-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	BAR-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
EUP	BER-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDd
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 11,00 m.
EUP	BER-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno umestitvi pretežno družbenih in centralnih dejavnosti, ki služijo prebivalcem Bertokov in okoliških zalednih naselij, pri čemer se za določitev podrobnega programa predhodno izdelata preveritev potreb po družbenih in centralnih dejavnosti (površine za vzgojo in izobraževanje, za zdravstvo in socialno varstvo, za kulturo ali javno upravo, ...). Zasnova pozidave mora vključevati tudi ureditev javnega trga. V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je za posege v zemeljske plasti treba obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne

NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode. PIPI CU Višina: do 11,00 m.
EUP	BER-3
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CDi Etažnost: do P+3.
EUP	BER-5
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CDi Etažnost: do P+3.
EUP	BER-6
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	PIPI SSc 0,2 0,3 0,7 0,4
EUP	BER-7
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CDd Višina: do 11,00 m.
EUP	BER-8
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CU Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP	BER-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CU 0,4 1,0 0,5 Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP	BER-10
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	PIPI SSc 0,2 0,3 0,7 0,4
EUP	BER-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Pri urejanju prometnih površin oziroma prometnih površin za mirujoči promet je treba v času izvajanja del urediti zaščito obstoječega drevoreda ter v okviru načrtovanih tehničnih rešitev zagotoviti ustrezne rastiščne pogoje za obstoječi enojni obojestranski drevored vzdolž Ulice ob spomeniku v EUP BER-18.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PIPI POg
EUP	BER-19

Usmeritve za celotno območje EUP	Na območju je treba zagotoviti varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine tako, da le-ta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PIIP PC
EUP	BER-25
Usmeritve za celotno območje EUP	Za območje je treba predhodno izdelati strokovne podlage v variantnih rešitvah, kjer se opredeli celovita zasnova prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest in dostopov ter okvirna parcelacija zemljišč, ki bo omogočala zapolnitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. Pri tem je treba upoštevati obstoječe vire hrupa v prostoru (regionalna cesta, hitra cesta), zaradi česar se stanovanjske objekte dopušča le na tistih območjih, kjer bodo izpolnjeni kriteriji vsaj za območja III. stopnje varstva pred hrupom. Strokovna podlaga, s katero se v nadaljevanju načrtuje podrobnejša zasnova tega območja, mora vključevati tudi podrobno preveritev obremenjenosti okolja s hrupom, na podlagi katere se določi območja, kjer je možna pozidava z objekti z varovanimi prostori. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine tako, da le-ta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SSc
EUP	BER-27
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, pri čemer se v območju ne dopušča nastanitvena ali katera koli druga dejavnost, ki bi omogočala prenočevanje ljudi, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP BTt
EUP	BER-29
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP CDd Višina: do 11,00 m.
EUP	BER-30
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP SSc 0,7 0,5 0,4 Višina: do 9,00 m. Etažnost: do P+2.
EUP	BER-31
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP CU 0,4 1,0 0,6 0,4 Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP	BER-32
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP CDd Višina: do 11,00 m.

EUP	BER-45
OZNAKE pEUP v EUP	BER-45/1, BER-45/2, BER-45/3, BER-45/4
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	BER-45/1 VPIA/PPIP IG V območju je iz ceste 1b dopustna ureditev uvozne dostopne ceste za kamionski terminal v EUP BER-47. Izvoz iz omenjenega kamionskega terminala se uredi z dodatnim krakom krožnega križišča na cesti A.
EUP	BER-46
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine tako, da le-ta ne bo ogrožena.
OZNAKE pEUP v EUP	BER-46/1, BER-46/2, BER-46/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BER-46/1 VPIA/PPIP IG
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BER-46/2 VPIA/PPIP PC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BER-46/3 VPIA/PPIP PŽ
EUP	BER-47
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno ureditvi kamionskega terminala. Uvoz in izvoz se uredita iz gospodarsko obrtne in razvojne cone Sermin (LN) v EUP BER-45, pri čemer se uvoz v območje uredi s ceste 1b, izvoz iz terminala pa se uredi na obstoječe krožno križišče na cesti A. Območje terminala je treba na južni strani, to je na stiku z EUP BER-45, zasaditi z visokoraslo drevesno-grmovno vegetacijo za vzpostavitev zelene cezure med območjema.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP POg
EUP	BER-48
Usmeritve za celotno območje EUP	V letih 2001-2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobnih in zgodnesrednjeveških objektov, ki ležijo na stiku med zemljiščema s parc. št. 5715/5 in 5715/8, obe k. o. Bertoki, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP E
EUP	BER-49
Usmeritve za celotno območje EUP	Robove območja se zasadi z visokodebelno vegetacijo za zagotovitev visokorasle zelene vizualne bariere. Ureditve in dejavnosti v območju EUP ne smejo spreminjati lastnosti naravne vrednote (NV) Sermin. Gradnja naj se izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične in druge rešitve, da se NV ne poškoduje in da je njena vidna podoba čim manj spremenjena. Odpadkov in drugega materiala (vključno z izkopom) se na NV ne odlaga in ne skladišči. Vsa zemeljska dela se izvaja tako, da se ohranjajo lastnosti, zaradi katerih je ta del narave opredeljen za NV. Delov NV se ne lomi, razbija, odkopava ali odnaša v tolikšni meri, da se okrni lastnosti NV. Za območje cone je treba izdelati načrt krajinske arhitekture z namenom omilitve vpliva na vizualno podobo NV ter zmanjšanja ravni hrupa na ohranjenih delih NV. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine tako, da le-ta ne bo ogrožena.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP IG Višina: do 12,00 m.
EUP	BER-56
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju so dopustne: 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo lovski dom.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDt
EUP	BER-57

Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno izvedbi parkirišča za avtobuse ter avtodome z gradnjo potrebnih spremljajočih objektov ter ustrezno ureditvijo odprtih utrjenih in zelenih površin. Parkirišče za avtodome naj se uredi kot parkovno površino, parkirišča za avtobuse pa je treba urediti tako, da se med posameznimi parkirnimi mesti uredi posamezne zelenice z zasajenimi drevesi, pri čemer mora biti zasaditev parkirišča čimbolj enakomerna (ne zgoščena na robovih). Pri načrtovanju je treba upoštevati rezultate poplavne študije za vodotok Rižana. Do potrditve strokovne podlage so v območju EUP, na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Spreminjanje morfologije terena oziroma preoblikovanje terena na poplavnih ravninah ni dopustno. BER-57/1, BER-57/2, BER-57/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BER-57/1 VPIA(delno)/PPIP PO
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BER-57/2 PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BER-57/3 PPIP VC
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	BER-58 VPIA/PPIP CU Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	BER-66 V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. PPIP CU Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	BEZ-3 Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. BEZ-3/1, BEZ-3/2, BEZ-3/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BEZ-3/1 PPIP SKsj
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BEZ-3/2 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BEZ-3/3 PPIP ZD
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	BEZ-7 V območju EUP je dopustna samo dejavnost ribogojnice. PPIP IK
EUP	BEZ-8

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

	dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Treba je umakniti nameravano dejavnost izven območja dediščine, da ta ne bo ogrožena.
OZNAKE pEUP v EUP	BOŠ-8/1, BOŠ-8/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BOŠ-8/1 PPIP SKe
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	BOŠ-8/2 PPIP ZD
EUP	BRG-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika (memorialna dediščina).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	BRG-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na jugozahodni in severozahodni strani naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	BRG-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na jugozahodni in severozahodni strani naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	BRG-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na jugozahodni in severozahodni strani naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	BRG-18
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje utrdbe, obrambnega stolpa in jamske postojanke pri Gradinu se s funkcionalno in programsko prenovo vključi v turistično ponudbo območja. V sodelovanju z zavodom za varstvo kulturne dediščine se pripravi celovito strokovno podlago, ki bo podlaga za oživitev in prenovo območja kulturnega spomenika lokalnega pomena. Ureditve se načrtujejo na način, da se predvidi ohranitev jame z okolico, vodotokov (NV Bracana – reka s pritoki) in goličav oziroma erozijskih žarišč (raba OO).
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	CER-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	ČRK-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z

NAČIN UREJANJA RABA	zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PPIP SK
EUP	ČRK-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje se načrtuje v smislu zagotavljanja funkcij za širše območje kraškega roba, za razbremenjevanje naravno bolj ohranjenih delov in umestitev podporne infrastrukture izven občutljivih območij naravnih vrednot. Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. V območju EUP je treba vzpostaviti odprto javno površino (tlakovano ali zeleno). ČRK-5/1, ČRK-5/2
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ČRK-5/1 PPIP CU
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ČRK-5/2 PPIP ZP
EUP	ČRK-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na severni, zahodni in južni ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	ČRK-16
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na severni, zahodni in južni ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PPIP SKsj
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	ČRK-17
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je po predhodni preveritvi in v skladu s konceptom turistične infrastrukture možna postavitev spremljevalne infrastrukture (sanitarije, informacijske table ipd.) PPIP PO
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	ČRN-2
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je po predhodni preveritvi in v skladu s konceptom turistične infrastrukture možna postavitev spremljevalne infrastrukture (sanitarije, informacijske table ipd.) PPIP PO
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	ČRN-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustno je začasno parkiranje ob večjih dogodkih. Spreminjanje travnate površine ni dopustno. PPIP K2
NAČIN UREJANJA RABA	

EUP	ČRN-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: nasebinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – nasebinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	DEK-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhuete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhuete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	DEK-9
Usmeritve za celotno območje EUP	V delu območja, ki posega na območje varstva kulturne dediščine, je za kakršenkoli poseg v naselje treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	DEK-24
Usmeritve za celotno območje EUP	Traso mednarodne kolesarske poti Parenzana, ki je varovana dediščina (EŠD 28579) je treba vzdrževati skladno z varstvenim režimom.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP SSc
EUP	DEK-25
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PPIP SSv / / /
EUP	DEK-27
OZNAKE pEUP v EUP	DEK-27/1, DEK-27/2, DEK-27/3, DEK-27/4, DEK-27/5, DEK-27/6, DEK-27/7, DEK-27/8, DEK-27/9, DEK-27/10, DEK-27/11, DEK-27/12, DEK-27/13, DEK-27/14, DEK-27/15, DEK-27/16
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/2 VPIA/PPIP PC V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/3 VPIA/PPIP IG V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih, je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-27/4 VPIA/PPIP CDd Višina: do 15,00 m.
pEUP:	DEK-27/5

NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	VPIA/PPIP ZD V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/7 VPIA/PPIP ZS V območju EUP je dopustna postavitvev naprav za dejavnosti kinološkega društva. Dopustna je postavitvev začasnih objektov za potrebe delovanja društva in organizacije posameznih prireditev.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	DEK-27/9 VPIA/PPIP IG V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	DEK-28 V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo na območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP IG
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-29 VPIA(delno)/PPIP CDd Višina: do 15,00 m.
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-35 PPIP CDd Višina: do 11,00 m.
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-36 PPIP CU Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-38 PPIP CDd Višina: do 11,00 m.
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-39 PPIP CU Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	DEK-40 PPIP CU Višina: do 11,00 m.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	DEK-41 Stavba stare železniške postaje se mora sanirati in vzdrževati v skladu z varstvenim režimom (EŠD 16833). Opredeliti je treba novo namembnost v povezavi s kolesarsko potjo Parenzana, v smislu kulturne in turistične ponudbe. Adaptacija notranjosti objekta je možna pod pogojem, da ohrani zavarovane sestavine kulturne dediščine. Cilj vsakega posega in vnosa nove funkcije stavbe mora biti ohranitev in prezentacija dediščine. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

NAČIN UREJANJA RABA	PIPI CU
EUP	DEK-42
Usmeritve za celotno območje EUP	V vplivnem območju regionalne ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori ali nastanitvenih kapacitet, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI BTt
EUP	DEK-43
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CDd 0,4 Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP	DVO-2
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Ohranjajo se obod na južni in severni strani ter silhueta naselja. PIPI SKsj
EUP	ELE-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno delovanju centra s področja socialnega varstva, zdravstva, izobraževanja in kulture. V območju EUP je dopustno začasno bivanje in postavitve samostojnih stavb za začasno bivanje. Oblikovanje objektov naj smiselno sledi določilom za namensko rabo SK Ravne strehe niso dopustne..
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI BT
EUP	FIJ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni in severovzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Stokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI SKsj
EUP	GAB-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Stokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI SK
EUP	GAB-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Ohranjajo se obod na severni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Stokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena

NAČIN UREJANJA RABA	Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PPIP SK
EUP	GAB-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno informacijski točki z razgledno ploščadjo, parkiriščem in postajališčem za avtodome. Stavba mora biti zasnovana tako, da se iz javnih površin (prometnic) ohrani veduto na Črni Kal. V območju EUP je dopustno umeščati tudi gostinski program. Območje je treba intenzivno ozeleniti, še posebej parkirna mesta.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP BT
EUP	GAB-12
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP postavitve stavb ni dopustna.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP IP
EUP	GAB-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	GAL-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	GAL-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Kal in njegova okolica se urejata skladno s tradicionalnimi načeli, z uporabo avtohtonih materialov, brez invazivnih tujerodnih vrst (v vodi ali okolici), okolica vodne površine se ohranja travnata.
OZNAKE pEUP v EUP	GAL-5/1, GAL-5/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	GAL-5/1 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	GAL-5/2 PPIP VC
EUP	GRČ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, severni in južni strani (ob cerkvi) ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	GRČ-6

Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, severni in južni strani (ob cerkvi) ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	GRI-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se velike hraste ob lokalni cesti in severno od šole.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDi
EUP	GRI-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	GRI-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1 PPIP K2
EUP	GRI-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Pri oblikovanju objektov je treba slediti določilom oblikovanja za namensko rabo SK.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP IK Etažnost: do P+1.
EUP	HRA-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	HRA-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na severni, vzhodni in deloma južni strani (v okolici cerkve Sv. Trojice) ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PPIP SKsj
EUP	HRA-13

Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju EUP naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	HRV-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. PPIP K2
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	HRV-20
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PPIP SKe
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	HRV-21
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PPIP SKe
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KAM-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopusten je razvoj obstoječe dejavnosti. Oblikovanje objektov je lahko svobodnejše, vendar objekti ne smejo izstopati iz silhuite naselja. PPIP SKe
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KAM-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PPIP SKe
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KAS-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja se stara drevnina (hrasti).

NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDK
EUP	KAS-11
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna postavitve urbane opreme in fitnes naprav v naravnem okolju.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2
EUP	KOL-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KOL-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KOL-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2
EUP	KOL-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja.
OZNAKE pEUP v EUP	KOL-8/1, KOL-8/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOL-8/1 PPIP CU
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOL-8/2 PPIP ZP
EUP	KOP-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Za območje mestnega jedra z vplivnim območjem velja varstveni režim, ki določa varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenosti in izvornosti. Zahodno in vzhodno krilo južnega dela objekta na zemljišču parc. št. 1273, k.o. Koper, se lahko na podlagi kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja nadzidata za mansardo.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU / / / / /
EUP	KOP-2
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP BT / / / /
EUP	KOP-3

Usmeritve za celotno območje EUP	Sprememba namenske rabe je dopustna ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik. Za območje mestnega jedra z vplivnim območjem velja varstveni režim, ki določa varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenosti in izvirnosti.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Sprememba namenske rabe je dopustna ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik. Za območje mestnega jedra z vplivnim območjem velja varstveni režim, ki določa varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenosti in izvirnosti.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CDi
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcij in nadomestnih gradenj v enakih gabaritih na mestu odstranjenih objektov.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcij in nadomestnih gradenj v enakih gabaritih na mestu odstranjenih objektov.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcij in nadomestnih gradenj v enakih gabaritih na mestu odstranjenih objektov.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču s parc. št. 24, k. o. Koper, so dopustni posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost spomenika ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik z dejavnostmi po določilih za namensko rabo CDd. Dopustni so samo posegi, ki ohranjajo avtentičnost lokacije in ohranjajo vizualno podobo kulturnega spomenika. Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika (minimalni odmik od objekta Luške kapitanije je 11,00 m) in višina objektov (najvišja dovoljena višina strešnega venca novih objektov je do 3,20 m).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PO
EUP	KOP-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustna je gradnja vkopane stavbe za potrebe funkcioniranja ribiškega pomola.

NAČIN UREJANJA RABA	PIPI POd
EUP	KOP-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so samo posegi, ki ohranjajo avtentičnost lokacije. Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI BC 0,75 Višina: do 12,30 m n. v..
EUP	KOP-16
Usmeritve za celotno območje EUP	Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene na način, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PIPI VM
EUP	KOP-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Za Gravisijev grad so dovoljeni posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost spomenika ob upoštevanju varstvenega režima za spomenik. Dopustni so tudi različni programi: družbeni, storitveni, kulturni in poslovni program.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSc / / /
EUP	KOP-19
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CU 2,0 Višina: do 18,00 m.
EUP	KOP-23
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcij in nadomestnih gradenj v enakih gabaritih na mestu odstranjenih objektov.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSv / / / / /
EUP	KOP-28
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CU 1,0 0,35 0,2 Višina: do 14,00 m.
EUP	KOP-29
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob Vojkovem nabrežju je treba urediti večnamenski odprti prostor. Na obstoječih objektih so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije in nadomestne gradnje v enakih gabaritih na mestu odstranjenih objektov tudi izven določenih gradbenih mej.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI CDd 1,5 Višina: do 14,00 m.
EUP	KOP-32
Usmeritve za celotno območje EUP	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen vzdrževalnih del, rekonstrukcij in nadomestnih gradenj v enakih gabaritih na mestu odstranjenih objektov.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSv / / / / /

EUP	KOP-45
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-45/1, KOP-45/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-45/1 PPIP CDi 2,0 0,35 0,2 Višina: do 18,00 m.
EUP	KOP-50
Usmeritve za celotno območje EUP	Velikost stavb za šport lahko presega velikost, določeno s Prilogo 1. Obstoječe stavbe za šport je dopustno povečati za do 10 % obstoječih gabaritov. Dopustna je tudi gradnja plezalne stene oziroma naprave do višine 18,00 m nad terenom, pri čemer se lahko plezalna stena oziroma naprava dodatno vkoplje v teren. FZ spremljajočih dejavnosti, vključno s parkirišči, ne sme presegati 15 % površine EUP. KOP-50/1, KOP-50/2, KOP-50/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-50/1 PPIP ZS
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-50/2 PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-50/3 PPIP VC
EUP	KOP-53
Usmeritve za celotno območje EUP	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. Ob vodotoku je treba urediti peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. KOP-53/1, KOP-53/2
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-53/1 PPIP CU 2,0 0,35 0,2 Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-53/2 PPIP VC
EUP	KOP-54
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves ob glavni mestni aleji. V osrednji del območja je treba umestiti garažno hišo, zdravstveni dom in stavbo za predšolsko vzgojo.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd 0,7 2,8 0,2 0,1 Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-57
Usmeritve za celotno območje EUP	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni

NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	program. V osrednjem delu območja je treba urediti peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. V območju EUP je dopustna tudi gradnja 12303 oskrbnih postaj s soglasjem pristojnega urada MOK. Za pridobitev soglasja je treba izdelati: prometno študijo, s katero bodo preverjeni učinki na prometne tokove, pretočnost in obremenjenost cest ter prometno varnost lokacije in strokovno oceno vplivov na okolje glede sprejemljivosti posega. PPIP CU 2,0 0,35 0,2 Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-58
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. VPIA(delno)/PPIP CDd 2,0 Višina: do 16,00 m.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	KOP-59
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno dejavnostim javne uprave.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CDd 2,0 Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-60
Usmeritve za celotno območje EUP	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU 2,0 0,35 0,2 Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
EUP	KOP-62
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-62/1, KOP-62/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-62/1 VPIA/PPIP CDd Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP	KOP-63
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP naj se na meji z zavarovanim območjem Škocjanski zatok ohranja obstoječa vegetacijska zarast. Ohranja se zeleni pas ob vodotoku (vtočnem kanalu) in ob naravnem rezervatu. Osvetljevanje območja naj bo urejeno tako, da ne poveča osvetljevanja naravnega rezervata.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDd
EUP	KOP-71
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-71/1, KOP-71/2, KOP-71/3, KOP-71/4, KOP-71/5, KOP-71/6, KOP-71/7, KOP-71/8, KOP-71/9, KOP-71/10
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/2 VPIA/PPIP CDd Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševce.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/4 VPIA/PPIP CDd Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševce.

pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/5 VPIA/PPIP VC Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševice.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/6 VPIA/PPIP VC Ohranja se zeleni pas ob vtočnem kanalu Badaševice.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-71/7 VPIA/PPIP VC V območju je na travniških površinah dopustna paša živali.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-75 Območje se ureja v skladu z veljavno Uredbo o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/2011). VPIA/PPIP ZP
EUP OZNAKE pEUP v EUP	KOP-76 KOP-76/1, KOP-76/2, KOP-76/3, KOP-76/4, KOP-76/5, KOP-76/6, KOP-76/7, KOP-76/8, KOP-76/9
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-76/1 VPIA/PPIP PC V obravnavanem območju veljajo za trge in ulice varstveni režimi A, B, C in D.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-77 Območje se ureja v skladu z veljavno Uredbo o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/2011). VPIA/PPIP ZP
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-79 Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranja ali izboljšuje stanje prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov (npr. HT Barcelonske konvencije). Pred izvedbo posegov je treba ureditve preveriti s strokovno podlago, z namenom, da ta poda prostorsko načrtovalske tehnične rešitve za zmanjšanje vpliva ureditev na morje. Strokovne podlage morajo v prvi fazi kartirati habitatne tipe morskega dna in oceniti njihovo stanje in v drugi fazi, na podlagi izsledkov, določiti način izvedbe ter območja, kjer so posegi naravovarstveno sprejemljivi. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine. VPIA/PPIP VM
EUP OZNAKE pEUP v EUP	KOP-80 KOP-80/1, KOP-80/2, KOP-80/3, KOP-80/6, KOP-80/7, KOP-80/8, KOP-80/9, KOP-80/10, KOP-80/11, KOP-80/12, KOP-80/13, KOP-80/14, KOP-80/15, KOP-80/16, KOP-80/18, KOP-80/19, KOP-80/20, KOP-80/21, KOP-80/22, KOP-80/23, KOP-80/24, KOP-80/25, KOP-80/26, KOP-80/27, KOP-80/28, KOP-80/29, KOP-80/30, KOP-80/33, KOP-80/34, KOP-80/35, KOP-80/36
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/20 VPIA/PPIP ZP V območju je dopustno urediti tudi vstopni objekt za vertikalno povezavo.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/21 VPIA/PPIP BT Dopustna je gradnja neposredne peš povezave za potrebe premoščanja višinskih razlik. Med dopustnimi objekti in dejavnostmi za namensko rabo BT je dopustna samo gradnja hotela pod pogojem, da se za območje izdela OPPN. V čim večji

	meri naj se ohranja poraščenost klifa z vegetacijo in geomorfološke značilnosti.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/27 VPIA/PPIP CDi Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-80/29 VPIA/PPIP ZD Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-80/34 VPIA/PPIP SSc 0,33 / Višina: do 7,50 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-80/35 VPIA/PPIP SSc 0,33 / Višina: do 7,50 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) Usmeritve za pEUP	KOP-80/36 VPIA/PPIP CDd / 0,25 0,15 V EUP so poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDd dopustni tudi 12650 Stavbe za šport in 24110 Športna igrišča. Dopustna je tudi gradnja večnamenske dvorane z različnimi programi: z družbenim, storitvenim, kulturnim, športnim in poslovnim programom.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-81 Dopustni so posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP (gostinski objekti: površina do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) ali bife do 70,00 m ² BTP objekta ali dela objekta. Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine. Pri izvajanju posegov v morje se zagotovijo ukrepi za preprečevanje širjenja mulja na sosednja območja.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA/PPIP VM Etažnost: P.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-82 Dopustni so posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP (gostinski objekti: samo kavarna ali slaščičarna (površina do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) ali bife do 70,00 m ² BTP objekta ali dela objekta. Ureditve obale morajo biti izvedene tako, da se zagotavlja ohranitev obstoječih površin prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov infralitorala. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PPIP ZP
EUP Usmeritve za celotno območje EUP	KOP-84 Vse ureditve obale in morja je treba načrtovati tako, da ne bo prišlo do fizičnih posegov na območja naravnih kopališč z upravljavcem ali druga območja z že podeljenimi vodnimi pravicami ter da izvedba in obratovanje teh posegov ne bosta vplivala na kakovost kopalnih voda in varnost kopalcev. Širitve pristanišč, marin in priveznih mest se ne umešča na območja

NAČIN UREJANJA RABA	kopalnih voda. Pri načrtovanju posegov v obalnem pasu naj se predvidi točkovna izvedba lesenih pomolov. Ureditve morajo biti izvedene tako, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Pri izvajanju posegov v morje naj se zagotovijo ukrepi za preprečevanje širjenja mulja na sosednja območja. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine. VPIA(delno)/PPIP VM
EUP	KOP-85
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Uredi se drevored pinij. PPIP PC
EUP	KOP-86
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-86/1, KOP-86/2, KOP-86/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-86/1 VPIA/PPIP ZP Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene na način, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-86/2 VPIA/PPIP VM Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-86/3 VPIA/PPIP BT Ureditve morajo biti izvedene na način, da se ohranjajo prednostni in drugi ogroženi habitatni tipi (npr. HT Barcelonske konvencije) in skladno z določili Pomorskega prostorskega plana Slovenije. Posegi morajo biti izvedeni tako, da se preprečuje daljinske in neposredne vplive na prednostne in druge ogrožene habitatne tipe. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene tako, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.
EUP	KOP-90
Usmeritve za celotno območje EUP	V grapi ob rtu Rex je ob upoštevanju pogojev varstva naravne vrednote Žusterna – Izola – klif (4272) dopustna ureditev prostorov za piknike, skupaj z vso potrebno infrastrukturo: vodo, kanalizacijo, elektriko, sanitarnimi prostori. Vzpostavi se pešpot, ki poveže obalno črto z območjem Bolnišnice Izola na klifu. Pri oblikovanju je treba upoštevati omejitve in usmeritve urejanja v prostoru ter smernice nosilcev urejanja prostora.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZP
EUP	KOP-91
Usmeritve za celotno območje EUP	V EUP so poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDd dopustni tudi 12650 Stavbe za šport in 24110 Športna igrišča. Dopustna je tudi gradnja večnamenske dvorane z različnimi programi: z družbenim, storitvenim, kulturnim, športnim in poslovnim programom.
NAČIN UREJANJA	PPIP

RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
EUP	KOP-95
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-95/1, KOP-95/2, KOP-95/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-95/2
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	ZD
Usmeritve za pEUP	Ohranja se vegetacijski pokrov, ob pešpotah je dopustno umeščati tudi urbano opremo.
EUP	KOP-97
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	BT
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,6
FAKTOR IZRABE (do)	1,6
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
EUP	KOP-98
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
EUP	KOP-99
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-100
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-101
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja se vegetacijski pokrov, treba je urediti pešpoti in postaviti urbano opremo.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
EUP	KOP-102
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-103
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-105
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-107
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).

NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSv / / /
EUP	KOP-110
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSv / / /
EUP	KOP-111
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSv / / /
EUP	KOP-112
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSc 0,33 / Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-114
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSc 0,33 / Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-115
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSv / / /
EUP	KOP-116
Usmeritve za celotno območje EUP	Nadzidava je dopustna pod naslednjimi pogoji: možna je nadzidava z mansardo, pri čemer je maksimalna kota venca nadzidave +2,00 m nad koto obstoječega venca pri obstoječi etažnosti (K)+P, ter maksimalna kota venca nadzidave + 1,10 m nad koto obstoječega venca pri obstoječi etažnosti (K)+P+1. Pri višjih etažnostih nadzidava mansarde ni dopustna. Dozidava je dopustna do maksimalne pozidanosti 1/3 gradbene parcele.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSs / /
EUP	KOP-118
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSv / / /
EUP	KOP-119
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).

NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-120
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-121
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-123
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-125
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,33
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-126
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-127
Usmeritve za celotno območje EUP	Višina stavb je do P+4, v severozahodnem delu območja je treba višino stavb prilagoditi obstoječim vrstnim hišam ob Pahorjevi ulici na način, da se višinski gabarit od vzhoda proti zahodu stopničasto zniža na višino do P+1.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	CU
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+4.
EUP	KOP-129
Usmeritve za celotno območje EUP	Nadzidava je dopustna z namenom izboljšanja kvalitete bivanja in ne za povečanje števila stanovanjskih enot. Osnovni pogoj je enotnost oblikovanja vseh enot in uskladiitev z oblikovanjem ter konstrukcijsko zasnovo obstoječega dela objekta. Možna je fazna nadzidava posameznih enot, vendar je pri tem treba upoštevati parcelno mejo, ki poteka po sredini zidu med enotami. V primeru posamične nadzidave je treba nadzidavo izvesti znotraj parcelne meje. Predlagana je nadzidava celotnega gabarita objekta z izvedbo terase na vrtni strani. Kota venca nadzidave je +2,00 m nad koto obstoječega venca oziroma +4,95 m nad koto praga. Streha mora biti simetrična dvokapnica z naklonom 22°, krita s korci ali njim podobno kritino po materialu in teksturi. Napušči nadzidave na cestni in vrtni strani naj bodo širine 30 cm, zatrepne fasade pa se izvede brez napuščev. Napušč nad pritličjem širine 80 cm naj se ohrani z izvedbo enokapne strehe istega naklona in iste kritine kot nadzidan del.

NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	Na delu objekta na vrtni strani, kjer je predvidena terasa, naj se ohrani del strehe v širini 80 cm in zaključi s parapetno ograjo terase. Napušč širine 30 cm na cestni strani naj se odstrani, tako da fasada obstoječega in nadzidanega dela tvori enotno ploskev. Oksenske odprtine nadzidanega dela naj bodo v oseh odprtih v pritličju, oblike pokončnega pravokotnika, pri vseh nadzidavah v nizu enako razporejene na fasadi ter enakih dimenzij. Oblikovanje nadzidave mora biti tako, da je zagotovljena intimnost sosednjega vrta, predvsem iz smeri terase, kjer je treba izvesti ustrezno zaščito, ki mora biti enaka pri vseh nadzidavah (npr. steklaki do višine venca). Nad teraso je možna izvedba pergole, enotno pri vseh nadzidavah. Naknadno nadkritje terase ni dopustno, kakor tudi ne izvedba zunanega stopnišča. Pri zunanji ureditvi je treba ohranjati značilnosti prostora, kot so drevored pinij in hortikulturno urejena zaključena dvorišča na vrtni strani. PPIP SSs /
EUP	KOP-131
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah). PPIP SSv / / /
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	KOP-143
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-143/1, KOP-143/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-143/1 VPIA(delno)/PPIP CDd Višina: do 14,00 m.
EUP	KOP-146
Usmeritve za celotno območje EUP	Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode. V območju niso dopustne dejavnosti, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega in/ali dejavnosti, ki predstavljajo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah. PPIP IG
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOP-147
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah). PPIP SSv
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOP-152
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob Badaševici je dopustno urediti pešpot in spremljajočo urbano opremo (klopi ipd.). KOP-152/1, KOP-152/2, KOP-152/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-152/1 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-152/2 PPIP K1
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-152/3 PPIP VC
EUP	KOP-154
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-154/1, KOP-154/2

Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-154/1 PPIP K1 Širitve stavbnih zemljišč, razen za potrebe pokopališča, niso dopustne.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KOP-154/2 PPIP A Širitve stavbnih zemljišč, razen za potrebe pokopališča, niso dopustne.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-155 Dopustni so naslednji posegi v prostor: odstranitvena dela, rekonstrukcije, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbeno inženirskih objektih. Ohranja se pešpot ob Badaševici kot zeleni obvodni prostor. VPIA(delno)/PPIP SSs Etažnost: P.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-156 Dopustni so naslednji posegi v prostor: odstranitvena dela, rekonstrukcije, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbeno inženirskih objektih. VPIA(delno)/PPIP SSs Etažnost: P.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP OZNAKE pEUP v EUP	KOP-157 Območje je namenjeno ureditvi površin za vrtičkarstvo s spremljajočimi ureditvami za oddih, šport in rekreacijo. Oblikovanje in dopustnost objektov se mora podrediti varstvenim pogojem (območje kulturne dediščine - Delavsko naselje Šalara). KOP-157/1, KOP-157/2, KOP-157/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-157/1 PPIP ZV
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-157/2 PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-157/3 VPIA(delno)/PPIP ZV
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-163 Dopustne so obstoječe dejavnosti (gostilne, obrtniške dejavnosti). VPIA(delno)/PPIP SSe Etažnost: do P+2.
EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-170 PPIP CDd Etažnost: P.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-171 Dopustni so naslednji posegi v prostor: odstranitvena dela, rekonstrukcije, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbeno inženirskih objektih. Ohranja se pešpot ob Badaševici kot zeleni obvodni prostor. PPIP SSs Etažnost: P.
EUP Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	KOP-173 Dopustni so tudi objekti za obdelavo, predelavo in skladiščenje odpadkov. VPIA(delno)/PPIP IG

EUP	KOP-178
Usmeritve za celotno območje EUP	Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	CU
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-187
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-188
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so naslednji posegi v prostor: odstranitvena dela, rekonstrukcije, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbeno inženirskih objektih.
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-188/1, KOP-188/2, KOP-188/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-188/1
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	SSs
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
pEUP:	KOP-188/2
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	VC
pEUP:	KOP-188/3
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	SSs
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
EUP	KOP-189
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-189/1, KOP-189/2, KOP-189/3
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KOP-189/1
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
pEUP:	KOP-189/2
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	VC
Usmeritve za pEUP	V pEUP usmeritve za celotno območje EUP ne veljajo.
pEUP:	KOP-189/3
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP	KOP-190
Usmeritve za celotno območje EUP	Poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDi so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti: 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe.
NAČIN UREJANJA	VPIA/PPIP
RABA	CDi
EUP	KOP-191
Usmeritve za celotno območje EUP	Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti

NAČIN UREJANJA RABA	obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode. PIPI VC
EUP	KOP-192
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustne so tudi ureditve za funkcioniranje vrtilčarskega območja, npr. parkirišče za uporabnike območja in večnamenski objekt ob Dolinski cesti, otroško igrišče, ribnik, piknik prostor ipd. Teren se reliefno oblikuje v terasah, brežine naj bodo naravno zatravljene, ob poteh je dopustna utrditev brežin s suhozidno škarko ter postavitve lesenih pergol. Območje je dopustno ograditi s transparentno ograjo oziroma z živo mejo. PIPI ZV Etažnost: do P+1.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	KOP-197
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustna etažnost objektov v južnem delu območja in ob Šmarski cesti je do P+2 oziroma dopustne višine do 10,00 m. VPIA(delno)/PIPI CU
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOP-198
Usmeritve za celotno območje EUP	V jugovzhodnem delu območja je treba zagotoviti varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena. KOP-198/1, KOP-198/2, KOP-198/3
OZNAKE pEUP v EUP Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-198/1 VPIA/PIPI SSv
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-198/2 VPIA/PIPI ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOP-198/3 VPIA/PIPI ZD
EUP	KOP-200
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena. PIPI SSe
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOP-201
Usmeritve za celotno območje EUP	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena. VPIA/PIPI SSv
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOP-204
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIPI SSc 0,33 / Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-209
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah). PIPI SSv / / /
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	KOP-211
Usmeritve za celotno območje EUP	V pritličjih ob Beblerjevi ulici spreminjanje namembnosti iz poslovne v stanovanjsko ni dopustno. PIPI
NAČIN UREJANJA	

RABA	CU
EUP	KOP-212
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni so samo naslednji objekti in dejavnosti: 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA(delno)/PIIP CDz
EUP	KOP-213
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP SSv / / /
EUP	KOP-214
Usmeritve za celotno območje EUP	Vzhodni del območja EUP je namenjen samo ureditvi javnih površin za parkiranje in parka z otroškim igriščem.
NAČIN UREJANJA RABA	VPIA/PIIP SSv
EUP	KOP-219
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PIIP SSv / / /
EUP	KOP-220
Usmeritve za celotno območje EUP	Prizidave stavb niso dopustne. Zasteklitve balkonov se lahko izvedejo po enotnem projektu za celoten stavbni niz.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	VPIA(delno)/PIIP SSs /
EUP	KOP-238
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP SSv / / /
EUP	KOP-241
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP SSc 0,33 / Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-244
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustni posegi na obstoječih objektih morajo biti v skladu s 147. členom odloka OPN MOK (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP SSv / / /
EUP	KOP-245
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP SSc / Višina: do 7,50 m.
EUP	KOP-246
Usmeritve za celotno območje EUP	Na osnovi posebne strokovne presoje je treba z upoštevanjem določil odloka presoditi možnost novogradnje vrstnih hiš na

NAČIN UREJANJA RABA	južnem delu tega območja ob hkratni zagotovitvi zelenih površin, otroškega igrišča in dodatnih parkirnih mest za obstoječo stanovanjsko pozidavo v območju EUP. Novogradnje se lahko načrtuje le z izdelavo OPPN. PIIP SSs
EUP	KOP-256
Usmeritve za celotno območje EUP	Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. PIIP CU 2,0 Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR IZRABE (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	KOP-257
OZNAKE pEUP v EUP	KOP-257/1, KOP-257/2, KOP-257/3, KOP-257/4
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-257/1 PIIP CDd Višina: do 16,00 m.
EUP	KOP-260
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna tudi gradnja 12303 oskrbnih postaj s soglasjem pristojnega urada MOK. Za pridobitev soglasja je treba izdelati: prometno študijo, s katero bodo preverjeni učinki na prometne tokove, pretočnost in obremenjenost cest ter prometno varnost lokacije in strokovno oceno vplivov na okolje glede sprejemljivosti posega. VPIA(delno)/PIIP BC 0,75 Višina: do 3,00 m.
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) VIŠINA IN ETAŽNOST	
EUP	KOP-264
Usmeritve za celotno območje EUP	V EUP so poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe CDd dopustni tudi 12650 Stavbe za šport in 24110 Športna igrišča. Dopustna je tudi gradnja večnamenske dvorane z različnimi programi: z družbenim, storitvenim, kulturnim, športnim in poslovnim programom. PIIP CDd / 0,25 0,15
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	
EUP	KOR-5
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna samo dejavnost ribogojnice. PIIP IK
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOŠ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PIIP ZS
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	KOŠ-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje

v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. Območja ni dovoljeno osvetljevati. V največji možni meri naj se ohranja vegetacija na JV robu posega. Območje naj se nameni predvsem vsebinam, ki dopolnjujejo cilje predlaganega zavarovanega območja (predlagan KP Dragonja) oziroma pripomorejo k njihovem uresničevanju (spoznavanje avtohtone submediteranske vegetacije, ohranitev krajine z mozaično razporejenostjo krajinskih struktur ipd.).	
OZNAKE pEUP v EUP	KOŠ-2/1, KOŠ-2/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	KOŠ-2/1 PPIP CDt Višina: do 3,50 m.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	KOŠ-2/2 PPIP ZD
EUP	KOŠ-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	KOŠ-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	KOŠ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	KOŠ-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	KOŠ-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v

NAČIN UREJANJA RABA	občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PIIP SKsj
EUP	KOŠ-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	KOŠ-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PIIP K1 PIIP K2
EUP	KOŠ-18
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP K2
EUP	KOŠ-19
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se dopušča umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma Turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priklučevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma Turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma Turistični obrat. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. Tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst naj se ne zasaja, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporočila se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. Upošteva naj se NV Dragonja s pritoki – v strugo potoka

NAČIN UREJANJA RABA	Supot ni dovoljeno posegati. Ohranja naj se naravna struktura obrežja in struge ter omogoča naravne procese. Ohranja naj se vegetacijo ob strugi in večjo drevnino neinvazivnih vrst. PPIP ZS
EUP	KOZ-5
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Ohraniti se obod in silhueta naselja. PPIP SKsj
EUP	KRE-9
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-9/19, KRE-9/61, KRE-9/136, KRE-9/176, KRE-9/185, KRE-9/209, KRE-9/210, KRE-9/211, KRE-9/212, KRE-9/213, KRE-9/214, KRE-9/215, KRE-9/216, KRE-9/217, KRE-9/218, KRE-9/219, KRE-9/227, KRE-9/228, KRE-9/229, KRE-9/230, KRE-9/231, KRE-9/251, KRE-9/252, KRE-9/253, KRE-9/254, KRE-9/255, KRE-9/256, KRE-9/257, KRE-9/258, KRE-9/259, KRE-9/260, KRE-9/261, KRE-9/262, KRE-9/263, KRE-9/264, KRE-9/265, KRE-9/266, KRE-9/267, KRE-9/268, KRE-9/269, KRE-9/270, KRE-9/271, KRE-9/272, KRE-9/273, KRE-9/274, KRE-9/275, KRE-9/276, KRE-9/277, KRE-9/278, KRE-9/279, KRE-9/280, KRE-9/281, KRE-9/282, KRE-9/283, KRE-9/284, KRE-9/285, KRE-9/286, KRE-9/287, KRE-9/288, KRE-9/289, KRE-9/290, KRE-9/291, KRE-9/292, KRE-9/293, KRE-9/334, KRE-9/335, KRE-9/336, KRE-9/681, KRE-9/682, KRE-9/712, KRE-9/713, KRE-9/714, KRE-9/715, KRE-9/716, KRE-9/717, KRE-9/718, KRE-9/719, KRE-9/720, KRE-9/721, KRE-9/722, KRE-9/723, KRE-9/724, KRE-9/725, KRE-9/726, KRE-9/727, KRE-9/728, KRE-9/729, KRE-9/730, KRE-9/731, KRE-9/732, KRE-9/733, KRE-9/734, KRE-9/735, KRE-9/736, KRE-9/737, KRE-9/738, KRE-9/739, KRE-9/740, KRE-9/741, KRE-9/742, KRE-9/743, KRE-9/744, KRE-9/745, KRE-9/746, KRE-9/747, KRE-9/762, KRE-9/763, KRE-9/793, KRE-9/794, KRE-9/795, KRE-9/797, KRE-9/798, KRE-9/799, KRE-9/801, KRE-9/802, KRE-9/803, KRE-9/804, KRE-9/835, KRE-9/836, KRE-9/837, KRE-9/838, KRE-9/839, KRE-9/840, KRE-9/841, KRE-9/842, KRE-9/843, KRE-9/844, KRE-9/845, KRE-9/846, KRE-9/847, KRE-9/848, KRE-9/849, KRE-9/850, KRE-9/851, KRE-9/852, KRE-9/853, KRE-9/854, KRE-9/855, KRE-9/856, KRE-9/857, KRE-9/858, KRE-9/859, KRE-9/860, KRE-9/861, KRE-9/862, KRE-9/863, KRE-9/864, KRE-9/865, KRE-9/866, KRE-9/867, KRE-9/868
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-9/185 PPIP K1 V območju je dopustno izvajanje rekreativne dejavnosti brez postavitve stalnih objektov.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-9/185 PPIP VC V območju je dopustno izvajanje rekreativne dejavnosti brez postavitve stalnih objektov.
EUP	KRE-23
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Spodbuja se ekstenzivna paša ovac. PPIP K2
EUP	KRE-24
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	Spodbuja se ekstenzivna paša ovac. PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	KRE-25
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	Spodbuja se ekstenzivna paša ovac. PPIP G PPIP K2
EUP	KRE-27

Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se zmerna raba, ekstenzivna paša drobnice (GVŽ 0,2) in košnja vsaj enkrat na 2 leti (mozaični stil). Ohranja in vzdržuje se hrastovje s puhastim hrastom in mejice s črnim trnom in glogom.
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-27/1, KRE-27/2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KRE-27/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PŽ
Usmeritve za pEUP	V pEUP usmeritve za celotno območje EUP ne veljajo.
pEUP:	KRE-27/2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PC
Usmeritve za pEUP	V pEUP usmeritve za celotno območje EUP ne veljajo.
EUP	
KRE-28	
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se mejice s črnim trnom in glogom. Spodbuja se pozno, ekstenzivno košnjo (julij, avgust) in ohranjanje pokošenega travinja vsaj nekaj dni po košnji. Preprečuje se siliranje. Prepovedano je spreminjanje travnišč v njive, oranje, paša na košenicah (enokosni travnik), sajenje krmnih oziroma Travnih mešanic, zasajanje lesnih vrst, gnojenje in prekomerna paša domačih čebel. Košnjo je treba izvajati ročno ali z uporabo lažje kmetijske mehanizacije.
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-28/341, KRE-28/342, KRE-28/343
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PŽ
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KRE-28/341
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	A
Usmeritve za pEUP	Ob širitvi poselitve je treba upoštevati vsa določila, ki veljajo v območju KRE-28.
pEUP:	KRE-28/342
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	Ap
Usmeritve za pEUP	Ob širitvi poselitve je treba upoštevati vsa določila, ki veljajo v območju KRE-28.
pEUP:	KRE-28/343
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	A
Usmeritve za pEUP	Ob širitvi poselitve je treba upoštevati vsa določila, ki veljajo v območju KRE-28.
EUP	
KRE-29	
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se rastišče redkih vrst kukavičnic, mejice in odstranjuje lesno zarast iz travnikov. Spodbuja se pozno, ekstenzivno košnjo (julij, avgust) in ohranjanje pokošenega travinja vsaj nekaj dni po košnji. Preprečuje se siliranje. Prepovedano je spreminjanje travnišč v njive, oranje, paša na košenicah (enokosni travnik), sajenje krmnih oziroma Travnih mešanic, zasajanje lesnih vrst, gnojenje in prekomerna paša domačih čebel. Košnjo je treba izvajati ročno ali z uporabo lažje kmetijske mehanizacije.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	
KRE-31	
Usmeritve za celotno območje EUP	Uredi in omeji se dostop v območje, prepreči uničenje vegetacije in zagotovi spremljanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst.

NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	KRE-32
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se mejice in kamnite zidove. Spodbuja se ekstenzivna košnja.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1 PPIP K2
EUP	KRE-33
Usmeritve za celotno območje EUP	Upoštevajo se usmeritve za ohranjanje travnišč, pašnikov kot so tradicionalne prakse gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, 1-2 krat letna pozna košnja, ekstenzivna paša v poznopoletnem in jesenskem času, prepoved spreminjanja travnišč v njive, gnojenje ipd. in usmeritve za varstvo geomorfološke, botanične in ekosistemske naravne vrednote (ID 286) ter usmeritve za varstvo naravnega spomenika Slavnik.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2 PPIP OO
EUP	KRE-34
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranja in vzdržuje se mejice in kamnite zidove. Spodbuja se ekstenzivna košnja.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K1 PPIP K2 PPIP OO PPIP PC
EUP	KRE-35
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se zmerna raba, ekstenzivna paša drobnice (GVŽ 0,2) in ekstenzivna košnja. Odstranjuje se lesno zarast. Prepovedano je zasipanje vrtač. Upošteva se usmeritve za varstvo vrtnega strnada.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	KRE-36
Usmeritve za celotno območje EUP	Košnjo se na določenih delih za nekaj časa opusti, zagotovi se krepitev populacije z dosajevanjem in odstranjevanje lesne zarasti na zaraščajočih površinah. Upošteva se usmeritve za varstvo raznolistne mačine.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KRE-39
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-39/190, KRE-39/191, KRE-39/208, KRE-39/249, KRE-39/250, KRE-39/294, KRE-39/320, KRE-39/321, KRE-39/325, KRE-39/365, KRE-39/379, KRE-39/463, KRE-39/504, KRE-39/505, KRE-39/506, KRE-39/534, KRE-39/535, KRE-39/537, KRE-39/558, KRE-39/559, KRE-39/573, KRE-39/603, KRE-39/604, KRE-39/606, KRE-39/608, KRE-39/638, KRE-39/641, KRE-39/644, KRE-39/651, KRE-39/656, KRE-39/668, KRE-39/697, KRE-39/698, KRE-39/710, KRE-39/711, KRE-39/749, KRE-39/750, KRE-39/751, KRE-39/752, KRE-39/753, KRE-39/754, KRE-39/791, KRE-39/792, KRE-39/796, KRE-39/876, KRE-39/881, KRE-39/894
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	KRE-39/463
NAČIN UREJANJA	PPIP

RABA Usmeritve za pEUP	Ap Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/558 PPIP A V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/603 PPIP A Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/604 PPIP A Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/606 PPIP Ap Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo negativno vplivati na naravno vrednoto Dragonja (id 50). Zaradi varstva NV in velike ohranjenosti biodiverzitete ter občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/668 PPIP Ap Treba je ohranjati biotske raznovrstnosti in naravne vrednote (možni vplivi na NV Bracana-reka s pritoki, NV Velik vir – slap, EPO Dragonja-porečje). Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-39/881 PPIP Ap Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo negativno vplivati na naravno vrednoto Dragonja (id 50). Zaradi varstva NV in velike ohranjenosti biodiverzitete ter občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
EUP OZNAKE pEUP v EUP	KRE-40 KRE-40/295, KRE-40/296, KRE-40/363, KRE-40/364, KRE-40/376, KRE-40/377, KRE-40/378, KRE-40/489, KRE-40/490, KRE-40/491, KRE-40/492, KRE-40/493, KRE-40/494, KRE-40/495, KRE-40/496, KRE-40/497, KRE-40/498, KRE-40/499, KRE-40/500, KRE-40/501, KRE-40/502, KRE-40/503, KRE-40/508, KRE-40/509, KRE-40/510, KRE-40/511, KRE-40/512, KRE-40/513, KRE-40/514, KRE-40/515, KRE-40/516, KRE-40/517, KRE-40/518, KRE-40/519, KRE-40/520, KRE-40/521, KRE-40/522, KRE-40/523, KRE-40/524, KRE-40/525, KRE-40/526, KRE-40/527, KRE-40/528, KRE-40/529, KRE-40/530, KRE-40/531, KRE-40/538, KRE-40/539, KRE-40/540, KRE-40/541, KRE-40/560, KRE-40/592, KRE-40/593, KRE-40/594, KRE-40/595, KRE-40/596, KRE-40/597, KRE-40/676, KRE-40/677, KRE-40/666, KRE-40/767, KRE-40/772, KRE-40/785, KRE-40/879, KRE-40/882, KRE-40/883, KRE-40/884, KRE-40/885, KRE-40/886, KRE-40/887, KRE-40/888, KRE-40/890, KRE-40/895, KRE-40/900, KRE-40/901, KRE-40/902, KRE-40/904
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/363 PPIP Ap Ohraniti se morata obod in silhueta naselja. Prednostna je sanacija, obnova in adaptacija tradicionalnih stavb in drugih objektov na način, da se ohrani njihova dediščinska pričevalnost. Na mestu ruševin so možne rekonstrukcije objektov. Dopolnilna gradnja je možna na mestih, kjer

<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>predstavlja smiselno zaokrožitev obstoječe grajene strukture. Rekonstrukcije in dopolnilne gradnje se morajo podrediti varstvenemu režimu. Notranjščine se varujejo, v kolikor so v njih ohranjeni pomembni stavbni elementi. V območju nove pozidave znotraj vplivnega območja se mora nadaljevati tipologija obstoječe grajene strukture. Preostali del vplivnega območja mora ohraniti tradicionalno namembnost. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.</p>
	<p>KRE-40/364 PPIP Ap Ohraniti se morata obod in silhueta naselja. Prednostna je sanacija, obnova in adaptacija tradicionalnih stavb in drugih objektov na način, da se ohrani njihova dediščinska pričevalnost. Na mestu ruševin so možne rekonstrukcije objektov. Dopolnilna gradnja je možna na mestih, kjer predstavlja smiselno zaokrožitev obstoječe grajene strukture. Rekonstrukcije in dopolnilne gradnje se morajo podrediti varstvenemu režimu. Notranjščine se varujejo, v kolikor so v njih ohranjeni pomembni stavbni elementi. V območju nove pozidave znotraj vplivnega območja se mora nadaljevati tipologija obstoječe grajene strukture. Preostali del vplivnega območja mora ohraniti tradicionalno namembnost. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/489 PPIP Ap Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo poslabšati stanja vode v Supotu ali Dragonji ter ne smejo negativno vplivati na naravno vrednoto Dragonja. Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/490 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/493 PPIP A Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/515 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/516 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/517 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/518 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-40/521 PPIP A Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>KRE-40/538 PPIP A</p>

Usmeritve za pEUP	Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/560 PPIP A Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/676 PPIP A Posegi in ureditve, vključno z odvzemom vode in zasaditvijo, ne smejo poslabšati stanja vode v Supotu ter ne smejo negativno vplivati na naravni vrednoti Supot – slap in Dragonja. Zaradi varstva NV Dragonja ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-40/886 PPIP Ap Zaradi varstva NV in N2K ter velike občutljivosti tega območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
EUP	KRE-44
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-44/3, KRE-44/4, KRE-44/7, KRE-44/8, KRE-44/9, KRE-44/11, KRE-44/12, KRE-44/18, KRE-44/24, KRE-44/26, KRE-44/30, KRE-44/34, KRE-44/36, KRE-44/37, KRE-44/38, KRE-44/39, KRE-44/40, KRE-44/45, KRE-44/47, KRE-44/50, KRE-44/52, KRE-44/54, KRE-44/57, KRE-44/64, KRE-44/68, KRE-44/73, KRE-44/74, KRE-44/75, KRE-44/76, KRE-44/79, KRE-44/82, KRE-44/83, KRE-44/84, KRE-44/88, KRE-44/89, KRE-44/90, KRE-44/91, KRE-44/92, KRE-44/94, KRE-44/95, KRE-44/98, KRE-44/99, KRE-44/100, KRE-44/101, KRE-44/102, KRE-44/103, KRE-44/104, KRE-44/105, KRE-44/107, KRE-44/108, KRE-44/112, KRE-44/115, KRE-44/116, KRE-44/117, KRE-44/121, KRE-44/123, KRE-44/127, KRE-44/128, KRE-44/131, KRE-44/137, KRE-44/139, KRE-44/141, KRE-44/142, KRE-44/144, KRE-44/146, KRE-44/151, KRE-44/153, KRE-44/154, KRE-44/155, KRE-44/156, KRE-44/158, KRE-44/159, KRE-44/162, KRE-44/163, KRE-44/165, KRE-44/170, KRE-44/171, KRE-44/174, KRE-44/175, KRE-44/180, KRE-44/181, KRE-44/182, KRE-44/183, KRE-44/823, KRE-44/824, KRE-44/825, KRE-44/826, KRE-44/827, KRE-44/828, KRE-44/829, KRE-44/830
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-44/830 PPIP G V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov je le-te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-44/830 PPIP K1 V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov je le-te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti »in situ«.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-44/830 PPIP K2 V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov je le-te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti »in situ«.
EUP	KRE-56
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-56/914, KRE-56/921, KRE-56/922, KRE-56/923, KRE-56/926, KRE-56/927, KRE-56/928, KRE-56/929, KRE-56/935, KRE-56/938, KRE-56/939, KRE-56/940, KRE-56/941, KRE-56/952
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-56/922 VPIA/PPIP K1 V območju je dopustno izvajanje rekreativne dejavnosti brez postavitve stalnih objektov.
pEUP: NAČIN UREJANJA	KRE-56/923 VPIA/PPIP

RABA Usmeritve za pEUP	VC V območju je dopustno izvajanje rekreativne dejavnosti brez postavitve stalnih objektov.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-56/952 VPIA/PPIP K1 V območju je dopustno izvajanje rekreativne dejavnosti brez postavitve stalnih objektov.
EUP	KRE-82
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-82/951
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-82/951 PPIP K2 V primeru odkritja arhitekturnih ostalin rimskodobnih ali sakralnih objektov, je te treba zaščititi in neokrnjene ohraniti in situ.
EUP	KRE-87
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-87/10, KRE-87/16, KRE-87/20, KRE-87/29, KRE-87/33, KRE-87/35, KRE-87/46, KRE-87/49, KRE-87/53, KRE-87/58, KRE-87/69, KRE-87/71, KRE-87/72, KRE-87/80, KRE-87/86, KRE-87/109, KRE-87/110, KRE-87/113, KRE-87/118, KRE-87/119, KRE-87/120, KRE-87/122, KRE-87/130, KRE-87/132, KRE-87/143, KRE-87/150, KRE-87/157, KRE-87/167, KRE-87/172, KRE-87/173, KRE-87/177, KRE-87/184, KRE-87/186, KRE-87/920
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-87/184 PPIP K1 Dopustno je urediti pešpoti ter zelene površine za oddih z minimalno uporabo urbane opreme za posedanje (klopi). Uporabi se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-87/184 PPIP VC Dopustno je urediti pešpoti ter zelene površine za oddih z minimalno uporabo urbane opreme za posedanje (klopi). Uporabi se avtohtone in lokalno značilne neinvazivne drevesne in grmovne vrste.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-87/186 PPIP K1 V območju je dopustno izvajanje rekreativne dejavnosti brez postavitve stalnih objektov.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-87/186 PPIP VC V območju je dopustno izvajanje rekreativne dejavnosti brez postavitve stalnih objektov.
EUP	KRE-89
OZNAKE pEUP v EUP	KRE-89/14, KRE-89/15, KRE-89/21, KRE-89/31, KRE-89/55, KRE-89/56, KRE-89/63, KRE-89/67, KRE-89/70, KRE-89/96, KRE-89/97, KRE-89/125, KRE-89/134, KRE-89/140, KRE-89/145, KRE-89/152, KRE-89/178, KRE-89/953
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-89/55 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	KRE-89/56 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe

	varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-89/70 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.</p>
<p>pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP</p>	<p>KRE-89/953 PPIP A V vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna.</p>
<p>EUP Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>KRK-3 Ohranjajo se obod na severni, zahodni in južni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PPIP SKsj</p>
<p>EUP Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>KRK-4 Ohranjata se obod in silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PPIP SKsj</p>
<p>EUP Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>KRK-5 Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. PPIP K2</p>
<p>EUP Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA RABA</p>	<p>KRK-7 Ohranjajo se obod na severni, zahodni in južni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87) PPIP SKsj</p>
<p>EUP Usmeritve za celotno območje EUP</p> <p>NAČIN UREJANJA</p>	<p>KRK-10 Ohranjajo se obod na severni, zahodni in južni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PPIP</p>

RABA	SKsj
EUP	KRK-15
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	KRK-21
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna samo rekonstrukcija oziroma Gradnja novega objekta ali naprave (nadomestna gradnja), v enakih ali manjših gabaritih ter enake namembnosti na mestu obstoječega pod pogoji področne zakonodaje. Območje je treba krajinsko urediti. Objekti ne smejo izstopati iz silhete pobočja oziroma Dominirati.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP IK
EUP	KUB-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na lokaciji ostaja zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov iz gospodinjstev in kosovnih odpadkov. Območje se prestrukturira in nameni drugi dejavnosti. Pripravi se posebne strokovne podlage na osnovi katerih se preuči smiselnost umeščanja posameznih dejavnosti in potrebne ureditve. Območje je zaradi vizualne neizpostavljenosti in zadostne oddaljenosti od poselitve primerno tudi za bolj moteče dejavnosti (sončni paneli, deponija zemljine ipd.), lahko tudi v navezavi na predlagano dolgoročno prestrukturiranje kamnoloma Griža (športno adrenalinski park s poudarkom na kolesarski infrastrukturi) in potencialni umestitvi enoslednic na pobočje ob kamnolomu.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP O
EUP	LAB-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranita se obod in silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	LOK-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja.
OZNAKE pEUP v EUP	LOK-8/1, LOK-8/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	LOK-8/1
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
pEUP:	LOK-8/2
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZD
EUP	LOP-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	MAZ-2

Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. MAZ-2/1, MAZ-2/2, MAZ-2/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	MAZ-2/1 PPIP SK
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	MAZ-2/2 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	MAZ-2/3 PPIP SK
EUP	MAZ-15
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se dopušča umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priklučevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZS
EUP	MAZ-21
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU Višina: do 10,00 m.
EUP	MAZ-24
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne

NAČIN UREJANJA RABA	infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij, še posebej za EUP MAZ-25. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PPIP SK
EUP	MAZ-25
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Napajanje območja se zagotavlja preko območja MAZ-24. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	MAZ-29
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. PPIP SK
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SK
EUP	MAZ-32
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. PPIP K1 PPIP K2
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1 PPIP K2
EUP	MOV-5
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Ohraniti se obod v južnem delu ter silhueta naselja. PPIP SKsj
EUP	MOV-11
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna ureditev športnega igrišča brez dodatne infrastrukture (npr. elektrika) in brez gradnje objektov. V območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere v območju; igrišče naj ostane v travni izvedbi brez spreminjanja reliefa; infrastruktura (goli, klopi, mize, koši za smeti) naj bo začasne narave. V območju je dopustna tudi ureditev parkirišč v začasni izvedbi (betoniranje in afaltiranje prepovedano). PPIP K1
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K1
EUP	MOV-12
Usmeritve za celotno območje EUP	Preprečuje se fragmentacijo kraških travnišč zaradi zaraščanja. Spodbuja se skrbno regulirana paša drobnice ovac in ekstenzivna košnja enkrat letno. Upošteva se usmeritve za varstvo vrtnega strnada. V območju skalovij in melišč je treba zagotoviti ohranjanje nepoškodovane naravne vegetacije ter preprečevati kurjenje. PPIP
NAČIN UREJANJA	PPIP

RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	VC
EUP	MOV-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Varuje se kmetijska zemljišča z omejitvami glede ohranjanja kulturne krajine, prepoznavnosti in strukturnih značilnosti. Ohranja se poplavljanje vale ob deževjih, procese ponikanja in izviranja. Kakršnikoli posegi v smislu poslabšanja oziroma vzpostavljanja manj naravnega vodnega režima, niso sprejemljivi. Ohranja se drobna, trakasta struktura parcelacije. Za območje je treba izdelati podrobno krajinsko zasnovo.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	VC
EUP	OLI-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se prostor pred vstopom v vas na severovzhodni strani ter silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
EUP	OSP-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	OSP-6
Usmeritve za celotno območje EUP	S pravilnim upravljanjem paše in uvedbo kontrolirane ekstenzivne paše drobnice se zmanjša obremenitve zaradi paše goveda in konjev. Odstranjuje se lesna zarast na travščih.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
EUP	OSP-13
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustno postaviti eno stavbo znotraj gradbene meje. V območju je dopustno urediti večje parkirišče. Parkirne površine je treba ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom (avtohtona vegetacija) na 2 PM. Območje parkirišča je treba urediti v travnati izvedbi.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
EUP	OSP-14
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna ureditev gostinskega vrta s teraso in otroškega igrišča.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
EUP	OSP-15
Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno postajališču za avtodome. Območje je treba krajinsko urediti. Parkirne površine je treba ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom (avtohtona vegetacija) na 2 PM.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PO
EUP	OSP-16

Usmeritve za celotno območje EUP	Območje je namenjeno izključno kampiranju. V območju EUP ni dopustno umeščati objektov izvenstandardnih oblik nastanitve. V območju prav tako ni dopustno postavljati novih stavb.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP BT
EUP	OSP-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni, vzhodni in severni strani ter silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CDk
EUP	OSP-18
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni, vzhodni in severni strani ter silhueta naselja.
OZNAKE pEUP v EUP	OSP-18/1, OSP-18/2, OSP-18/3, OSP-18/4
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	OSP-18/1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
pEUP:	OSP-18/2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
pEUP:	OSP-18/3
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	VC
pEUP:	OSP-18/4
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	VC
EUP	OSP-20
Usmeritve za celotno območje EUP	Pri načrtovanju se upošteva usmeritve za varstvo NV (3904 in 3629). Ohranja se avtohtono drevesno grmovno vegetacijo in se ne vnaša tujerodnih rastlinskih vrst. V območje parkirišča in počivališča se ne umešča hrupnih dejavnosti, osvetljevanje ni dovoljeno, dejavnosti pa naj se omeji na čas dnevne svetlobe.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PO
EUP	OSP-21
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je po predhodni preveritvi in v skladu s konceptom turistične infrastrukture možna postavitev spremljevalne infrastrukture (sanitarije, informacijske table ipd.)
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP PO
EUP	OSP-26
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominantna. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na

NAČIN UREJANJA RABA	<p>območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja.</p> <p>PIIP ZS</p>
EUP	OSP-27
Usmeritve za celotno območje EUP	<p>V območju EUP je dopustna umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m². Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja.</p> <p>PIIP ZS</p>
NAČIN UREJANJA RABA	<p>PIIP ZS</p>
EUP	OSP-30
Usmeritve za celotno območje EUP	<p>Ohranjajo se obod na južni, vzhodni in severni strani ter silhueta naselja.</p> <p>OSP-30/1, OSP-30/2, OSP-30/3</p>
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	OSP-30/1 PIIP SKsj
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	OSP-30/2 PIIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	OSP-30/3 PIIP SKsj

EUP	PEČ-2
Usmeritve za celotno območje EUP	V sklopu priprave projekta naj se pripravi celostna krajinska ureditev, ki naj upošteva dejansko prisotnost kvalifikacijskih vrst ptic oziroma njihovih habitatov in struktur habitatov, kot tudi netopirjev, žuželk in dvoživk. Krajinska ureditev mora zagotoviti omilitev vpliva na vizualno podobo NV Kraški rob in NV Črni Kal – Hrastovlje - ostenje (npr. zasaditev z avtohtonim, lokalno prisotnim rastlinjem). V sklopu projektne dokumentacije, kjer se poda ocena izvedbe, poteka in obratovanja prometnice, se izvede analiza tveganja za onesnaženje podzemne vode. Sestavni del projekta mora biti tudi ureditev nepropustne odvodnje meteorne vode na VVO I. Izpuste padavinske vode se preko lovilcev olj uredijo v območju VVO II. Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja geoloških pojavov (minerali, fosili) in podzemnih geomorfoloških pojavov (jame, brezna). Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. PPIP PC
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	PEČ-10
Usmeritve za celotno območje EUP	V sklopu priprave projekta naj se pripravi celostna krajinska ureditev, ki naj upošteva dejansko prisotnost kvalifikacijskih vrst ptic oziroma njihovih habitatov in struktur habitatov, kot tudi netopirjev, žuželk in dvoživk. Krajinska ureditev mora zagotoviti omilitev vpliva na vizualno podobo NV Kraški rob in NV Črni Kal – Hrastovlje - ostenje (npr. zasaditev z avtohtonim, lokalno prisotnim rastlinjem). V sklopu projektne dokumentacije, kjer se poda ocena izvedbe, poteka in obratovanja prometnice, se izvede analiza tveganja za onesnaženje podzemne vode. Sestavni del projekta mora biti tudi ureditev nepropustne odvodnje meteorne vode na VVO I. Izpuste padavinske vode se preko lovilcev olj uredijo v območju VVO II. Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja geoloških pojavov (minerali, fosili) in podzemnih geomorfoloških pojavov (jame, brezna). Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. PPIP PC
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	PLA-3
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju so EUP dopustne tudi dejavnosti: storitvene, gostinske, turistične, poslovne, dejavnosti javne uprave, družbene dejavnosti. Oblikovanje objektov naj sledi oblikovanju za namensko rabo SK. PPIP CDo
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POB-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje in daljše zadrževanje. PPIP SSe
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POB-4
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PPIP CU Višina: do 10,00 m.
EUP	POD-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustno je bivanje v obstoječih objektih, ki že imajo funkcijo bivanja. PPIP PŽ
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POD-11
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustno urediti tudi začasno parkirišče. PPIP ZS
NAČIN UREJANJA RABA	
EUP	POD-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. PPIP
NAČIN UREJANJA	

RABA	SKsj
EUP	POM-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni in severozahodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	POM-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se obod na južni in severozahodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	POM-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SK
EUP	POP-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP K2
EUP	POP-8
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se dopušča umestitev glampinga – območja za turistične prenočitve v naravnem okolju v nadstandardni obliki objektov, ki simulirajo kamping nastanitve. Glamping je zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega oziroma načrtovanega turističnega obrata. Nastanitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni so le točkovni temelji. Za potrebe umestitve nastanitvenih objektov se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Dovoljeno je le minimalno trajno reliefno preoblikovanje terena z namenom ureditve dostopov, skupnega prostora in podobno. Dovoljeni objekti: 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – samo nastanitveni objekti. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, višine do 3,00 m (višina se meri od terena do vrhnje točke objekta), največje tlorisne velikosti 15,00 m ² . Vsi nastanitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in v čim večji meri prilagojena lokalni podobi stavb. Objekti naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominanta. Zunanji prostor se lahko ureja s potmi, skupnimi prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Sprejemnica in sanitarije se zagotavlja v stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat (izven namenske rabe ZS). Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je dopustno samo za priključke vodovodnega in električnega omrežja in samo preko osnovnega objekta (gostinski oziroma turistični obrat). Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve so dovoljene le s sajenjem avtohtonih in lokalno značilnih neinvazivnih drevesnih in grmovnih vrst. Vegetacija naj sledi reliefnim robovom, terenu in strukturni razporeditvi vegetacije na območju. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje, najbolje ob stavbi, kjer je gostinski oziroma turistični obrat.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP ZS

EUP	POP-10
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Ravne strehe niso dopustne. PIPI BTt
EUP	PRD-1
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	V območju je treba celovito urediti odprte javne površine za prebivalce naselja Prade na način, da se programsko in funkcionalno dogradi središče naselja. PIPI CU Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+M ali P+1.
EUP	PRD-2
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	V območju se načrtuje dopolnitev dejavnosti in gradnja novih objektov in odprtih površin (športna igrišča in druge odprte površine) za potrebe dejavnosti za vzgojo in izobraževanje obstoječe šole. Preveri se možnost funkcionalnega in programskega navezovanja na sosednja območja, pri čemer se morajo strokovne rešitve prostorskih ureditev pridobiti z izdelavo variantnih rešitev. Območje se prometno napaja preko načrtovane cestne povezave skozi zahodni del Prad, ki se ureja z OPPN. PIPI CDi Etažnost: do P+3.
EUP	PRD-3
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	PIPI SSc 0,2 0,3 0,7
EUP	PRD-6
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	PIPI SSc 0,2 0,3 0,7
EUP	PRD-10
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	Na objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustna dela, ki so v skladu z varstvenim režimom, ki velja za objekt; za ta dela je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri prenovi Gravisijevskega gradu v Pradah je treba upoštevati prepoznavne podobe ter značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje. PIPI CU / / / /
EUP	PRD-11
NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	PIPI SSc 0,2 0,4 0,6
EUP	PRE-1
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA RABA	Morebitno osvetljevanje naj se omeji do 20. ure. PIPI ZS
EUP	PRG-1
Usmeritve za celotno območje EUP NAČIN UREJANJA	Ohraniti se obod ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). PIPI

RABA	SKsj
EUP	PRG-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: nasebinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – nasebinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	PRG-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: nasebinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – nasebinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	PRG-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na zahodni strani in silhueta naselja. Prostor med zaselkom in pokopališčem je nezazidljiv in mora ohraniti tradicionalno podobo.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	PRG-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	PRM-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP K2
EUP	PUČ-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Oblikovanje objektov naj smiselno sledi določilom za oblikovanje objektov v SK.
NAČIN UREJANJA RABA VIŠINA IN ETAŽNOST	PIIP CU Višina: do 8,00 m. Etažnost: do P+1.
EUP	PUČ-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Pobočje na južni strani zaselka je nezazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	PUČ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Na površinah, ki bodo ostale nepozidane, naj se ohranjajo obstoječa drevesa, predvsem starejša drevesa z dupli. Tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst naj se ne zasaja, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	PUČ-11
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	RAK-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno ureditev z avtohtono vegetacijo, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda s površja.
NAČIN UREJANJA	PIIP

RABA	K2
EUP	RAK-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Spodbuja se kontrolirana ekstenzivna paša drobnice. Na pobočju pod grebenom se preprečuje izsekavanje oziroma krčenje gozda. Upošteva se usmeritve za varstvo raznolistne mačine.
OZNAKE pEUP v EUP	RAK-2/598
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K1
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	OO
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	RAK-2/598
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	Ap
Usmeritve za pEUP	V pEUP usmeritve za celotno območje EUP ne veljajo.
EUP	RAK-12
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju ni dovoljeno umeščanje velikih (infrastrukturnih) objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Ohranja in neguje se gozdni rob.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZS
EUP	RAK-14
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopustno je bivanje v obstoječih objektih, ki že imajo funkcijo bivanja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	PŽ
EUP	SIR-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranita se obod na vzhodni strani južnega dela naselja in njegova silhueta.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
EUP	SMO-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Dopusten je razvoj obstoječe dejavnosti. Ohranjajo se obod na zahodni in južni strani naselja ter silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SK
EUP	SMO-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranita se obod na zahodni in južni strani ter silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
EUP	SOC-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Omogoči se programska obogatitev (kulturna ponudba in dogodki), prenova in oživitve kulturnega spomenika gradu Socerb. Za širše območje kulturnega spomenika državnega pomena je treba izdelati celovito strokovno podlago, na osnovi katere se bo umeščalo in oblikovalo ureditve kot so dostopi, parkirišče, razgledna ploščad, vstop v Sveto jamo, morebitne začasne ureditve za prireditve in ostala spremljajoča infrastruktura, tudi v povezavi z vzletiščem za jadralne padalce Socerb ipd. Omogoči se registracija vzletišča za jadralne padalce nad Socerbom. Pristajališče se nahaja jugovzhodno od naselja Dolina v Italiji. Na podlagi koncepta razvoja vzletišča (strokovne podlage) in presoje vplivov na naravo in krajino je treba v območje v minimalnem obsegu umestiti nujno potrebno spremljajočo infrastrukturo. Do vzletišča se uredi peš dostop z jasnimi oznakami. Preuči se možnost cestnega dostopa (ne neposredno do lokacije) s parkiriščem in opredeli jasen režim parkiranja in uporabe dostopa. Pri načrtovanju posegov naj se upoštevajo vizualni vplivi na geološke in geomorfološke NV, varstvo jam idr.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	ZD
EUP	SOC-7

Usmeritve za celotno območje EUP	Na severnem robu območja se sonaravno in z zasaditvami uredi manjše parkirišče. Ob ureditvi dostopa do pokopališča se ob cesti Kastelec – Socerb ohrani naravno zarast.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP ZK
EUP	SOC-8
Usmeritve za celotno območje EUP	S pravilnim upravljanjem paše in uvedbo kontrolirane ekstenzivne paše drobnice se zmanjša obremenitve zaradi paše goveda in konjev. Odstranjuje se lesna zarast na travniščih.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2 PPIP OO
EUP	SOC-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Območja ob kalu naj se ne osvetljuje. Kal in njegovo okolico naj se ureja skladno s tradicionalnimi načeli z uporabo avtohtonih materialov, okolica kala naj se ohranja travnata. V vodo ali okolico kala naj se ne vnaša tujerodnih vrst.
OZNAKE pEUP v EUP	SOC-9/1, SOC-9/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	SOC-9/1 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	SOC-9/2 PPIP VC
EUP	SOC-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Omogoči se programska obogatitev (kulturna ponudba in dogodki), prenova in oživitev kulturnega spomenika gradu Socerb. Za širše območje kulturnega spomenika državnega pomena je treba izdelati celovito strokovno podlago, na osnovi katere se bo umeščalo in oblikovalo ureditve kot so dostopi, parkirišče, razgledna ploščad, vstop v Sveto jamo, morebitne začasne ureditve za prireditve in ostala spremljajoča infrastruktura, tudi v povezavi z vzletiščem za jadralne padalce Socerb ipd. Omogoči se registracija vzletišča za jadralne padalce nad Socerbom. Pristajališče se nahaja jugovzhodno od naselja Dolina v Italiji. Na podlagi koncepta razvoja vzletišča (strokovne podlage) in presoje vplivov na naravo in krajino je treba v območje v minimalnem obsegu umestiti nujno potrebno spremljajočo infrastrukturo. Do vzletišča se uredi peš dostop z jasnimi oznakami. Preuči se možnost cestnega dostopa (ne neposredno do lokacije) s parkiriščem in opredeli jasen režim parkiranja in uporabe dostopa.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PPIP G PPIP K2
EUP	SPO-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU
EUP	SPO-16
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP CU

EUP	SPO-21
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP se omogoča nadgradnja in širitev kolesarske in peš poti Paranzane.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	SSe
EUP	SPO-27
Usmeritve za celotno območje EUP	V letu 2002 raziskane in s prekritjem zaščitene arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki ležijo v območju pod nadvozom avtoceste Koper - Ljubljana, je treba ohraniti v neokrnjenem stanju »in situ«. V primeru odkritja dodatnih dobro ohranjenih arheoloških ostalin rimske vile na okoliških zemljiščih je treba tudi te neokrnjene ohraniti »in situ«.
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/PPIP
RABA	IG
EUP	SPO-33
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna dejavnost »paintball«. Gozd se ohranja v največji možni meri in ustrezno vključi v dejavnost. Dopustna je postavitve enega enostavnega objekta kot vstopna točka območja. Območja ni dopustno ograjevati.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	G
EUP	SRG-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	SRG-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se južni rob in silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 8,00 m. Etažnost: do P+1.
EUP	SRG-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se južni rob in silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	SKsj
EUP	STE-4
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna dejavnost bivanja v obstoječih objektih, ki so že namenjeni bivanju.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	IK
EUP	SVA-35
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	ŠAL-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP
RABA	K2
EUP	ŠKF-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja.
OZNAKE pEUP v EUP	ŠKF-4/1, ŠKF-4/2
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	ŠKF-4/1
NAČIN UREJANJA	PPIP

RABA	SKe
pEUP:	ŠKF-4/2
NAČIN UREJANJA	PIPI
RABA	ZD
EUP	ŠKF-9
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja.
NAČIN UREJANJA	PIPI
RABA	SKe
EUP	ŠKO-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje in daljše zadrževanje.
NAČIN UREJANJA	PIPI
RABA	SK
EUP	ŠKO-3
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je treba »in situ« v nepoškodovanem stanju trajno ohranjati arheološke ostaline rimskodobne podeželske vile, ki so bile arheološko raziskane leta 2019 in so konservirane pod zaščitnim nasutjem na zemljiščih s parc. št. 4432/1 in 4432/2, obe k. o. Bertoki. »in situ« je treba ohranjati tudi morebitne druge grajene arheološke ostaline, ki bodo odkrite v prihodnosti. Za vsakršen poseg v območje EUP mora investitor posega pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. V območju konserviranih arheoloških ostalin rimskodobne podeželske vile so dovoljeni izključno posegi, ki so namenjeni zaščiti, konserviranju in prezentaciji arheoloških ostalin. Na arheološko še neraziskanih predelih območja EUP so posegi dovoljeni pogojno, če se na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče dopustno sprostiti za njihovo izvedbo.
NAČIN UREJANJA	PIPI
RABA	BT
EUP	ŠKO-5
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju se vzdolž vodotoka zagotavlja cezuro v poselitvenem vzorcu, kot zvezen prehod iz odprte krajine, preko zelenega klina v enoti PEUP PRD-4/3, proti središču stanovanjskega naselja Prade.
NAČIN UREJANJA	PIPI
RABA	SK
EUP	ŠMA-13
Usmeritve za celotno območje EUP	Višinski gabarit nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih sosednjih stavb (mednje se ne štejejo zvoniki, dimniki, gasilski stolpi ipd.) in ne sme izstopati iz silhuete naselja. Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante. Iz silhuete naselja lahko izstopajo le obstoječe dominante (cerkve, dimniki, gasilski stolpi ipd.).
NAČIN UREJANJA	PIPI
RABA	CU
EUP	TIN-7
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Vsi posegi v območju objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita v strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA	PIPI
RABA	SKsj

EUP	TOP-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohranjajo se oboda in silhuete naselij Topolovec in Žrnjovec. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: nasebinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – nasebinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI SKsj
EUP	TOP-10
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohrani se silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI SKsj
EUP	TRE-5
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustno urejanje športnega igrišča. V območju ni dopustno umeščanje stavb. Zaradi varstva biodiverzitete velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst.
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI ZS
EUP	TRI-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	PIPI K1 PIPI K2
EUP	TRU-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI K2
EUP	TRU-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI K2
EUP	VAN-4
Usmeritve za celotno območje EUP	Za urejanje območja je treba izdelati celovito strokovno podlago. Vzpostavi se športno rekreacijski center ob Vanganelškem jezeru. Severni del se namenja športnim igriščem s spremljevalno infrastrukturo. Možna je umestitev stavbe za izposojlo opreme, garderob, sanitarij, manjšega gostinskega objekta, prodajo vstopnic, klubski prostori ipd. V južni del območja (med igrišči in Vanganelškim jezerom ter v okolici Vanganelškega jezera) se umešča razpršene, sonaravno urejene točkovne ureditve, kot so trim ali fitnes naprave, obvodne ureditve, poti, počivališča ipd. Območje se z ustreznimi potmi naveže na večnamensko pot ob Badaševici, na greben Šmarje – Pomjan – Marežice in dolino Dragonje. Za izdelavo strokovnih podlag za urejanje območja Vanganelškega jezera se upoštevajo aktualni podatki o stanju vrst in habitatnih tipov (območje Natura 2000 Slovenska Istra), posegi pa se načrtujejo tako, da ne poslabšujejo stanja.
OZNAKE pEUP v EUP NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA NAČIN UREJANJA RABA	VAN-4/1 PIPI G PIPI K2 PIPI VC
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP:	VAN-4/1
NAČIN UREJANJA RABA	PIPI A
EUP	VAN-5
Usmeritve za celotno območje EUP	Za urejanje območja je treba izdelati celovito strokovno podlago. Vzpostavi se športno rekreacijski center ob

NAČIN UREJANJA RABA	Vanganelškem jezeru. Severni del se namenijo športnim igriščem s spremljevalno infrastrukturo. Možna je umestitev stavbe za izposojanje opreme, garderob, sanitarij, manjšega gostinskega objekta, prodajo vstopnic, klubski prostori ipd. V južni del območja (med igrišči in Vanganelškim jezerom ter v okolici Vanganelškega jezera) se umešča razpršene, sonaravno urejene točkovne ureditve kot so trim ali fitnes naprave, obvodne ureditve, poti, počivališča ipd. Območje se z ustrezno urejenimi potmi naveže na večnamensko pot ob Badaševici, na greben Šmarje – Pomjan – Marežice in dolino Dragonje. Za izdelavo strokovnih podlag za urejanje območja Vanganelškega jezera se upoštevajo aktualni podatki o stanju vrst in habitatnih tipov (območje Natura 2000 Slovenska Istra), posegi pa se načrtujejo tako, da ne poslabšujejo stanja. PPIP ZS
EUP	VAN-6
Usmeritve za celotno območje EUP	Za urejanje območja je treba izdelati celovito strokovno podlago. Vzpostavi se športno rekreacijski center ob Vanganelškem jezeru. Severni del se namenijo športnim igriščem s spremljevalno infrastrukturo. Možna je umestitev stavbe za izposojanje opreme, garderob, sanitarij, manjšega gostinskega objekta, prodajo vstopnic, klubski prostori ipd. V južni del območja (med igrišči in Vanganelškim jezerom ter v okolici Vanganelškega jezera) se umešča razpršene, sonaravno urejene točkovne ureditve kot so trim ali fitnes naprave, obvodne ureditve, poti, počivališča ipd. Območje se z ustrezno urejenimi potmi naveže na večnamensko pot ob Badaševici, na greben Šmarje – Pomjan – Marežice in dolino Dragonje. Za izdelavo strokovnih podlag za urejanje območja Vanganelškega jezera se upoštevajo aktualni podatki o stanju vrst in habitatnih tipov (območje Natura 2000 Slovenska Istra), posegi pa se načrtujejo tako, da ne poslabšujejo stanja. VAN-6/1, VAN-6/2, VAN-6/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-6/1 PPIP ZS
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-6/2 PPIP VC
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-6/3 PPIP ZS
EUP	VAN-17
Usmeritve za celotno območje EUP	Odstopanja od predpisanih regulacijskih črt so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri ugotavljanju dejanskega stanja na terenu s podrobnim geodetskim načrtom ugotovi, da predlagana rešitev ne omogoča izvedbe posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja morajo zagotavljati celovito urejanje v skladu s celovitim konceptom urejanja območja z zagotavljanjem ustreznih koridorjev do sosednjih območij. Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja. VAN-17/1, VAN-17/2, VAN-17/3
OZNAKE pEUP v EUP	
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-17/1 PPIP SKe
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-17/2 PPIP ZD
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	VAN-17/3 PPIP SKe
EUP	VAN-19
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN.
NAČIN UREJANJA	PPIP

RABA	K2
EUP	ZAB-3
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod in silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Stokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP SKsj
EUP	ZAN-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V zaselku se izvede celovita prenova z možnostjo zagotavljanja nastanitvenih kapacitet v smislu turistične vasi, pri čemer mora zaselek obdržati svojo tradicionalno tipologijo. Prenovi se obstoječe objekte, zgoščevanje ni primerno. V ureditveno območje se vključi območje cerkve. Na površini pred cerkvijo se uredi razgledišče z minimalnimi posegi. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine. V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
OZNAKE pEUP v EUP NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/1, ZAN-1/2, ZAN-1/3, ZAN-1/4 PIIP G
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/1 PIIP Ap
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/2 PIIP Ap
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA	ZAN-1/3 PIIP ZK
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	ZAN-1/4 PIIP K2 Paša se mora izvajati na način, ki na kvalifikacijske vrste in habitatne tipe ne bo imel negativnega vpliva.
EUP	ZAN-2
OZNAKE pEUP v EUP	ZAN-2/1
Usmeritve za posamezne pEUP v EUP	
pEUP: NAČIN UREJANJA RABA Usmeritve za pEUP	ZAN-2/1 PIIP K2 Paša se mora izvajati na način, ki na kvalifikacijske vrste in habitatne tipe ne bo imel negativnega vpliva.
EUP	ZAZ-1
Usmeritve za celotno območje EUP	V območju EUP je dopustna ureditev športnega igrišča brez dodatne infrastrukture (npr. elektrika) in brez gradnje objektov. V območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere v območju; igrišče naj ostane v travni izvedbi brez spreminjanja reliefa; infrastruktura (goli, klopi, mize, koši za smeti) naj bo začasne narave. V območju je dopustna ureditev parkirišč v začasni izvedbi (betoniranje in afaltiranje prepovedano).
NAČIN UREJANJA RABA	PIIP K1
EUP	ZAZ-4

Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na jugozahodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ŽAZ-8
Usmeritve za celotno območje EUP	Ohraniti se obod na jugozahodni strani ter silhueta naselja.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP SKsj
EUP	ŽUP-1
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2
EUP	ŽUP-2
Usmeritve za celotno območje EUP	Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
NAČIN UREJANJA RABA	PPIP K2

3. Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN

OPPN Abitanti	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenove naselja. Ohranjajo se obod na severni, zahodni in južni ter silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	ABI-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	ABI-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Barbovce	
Usmeritve za celotno območje OPPN	V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Treba je vzpostaviti javne in zelene površine. Priporoča se izvedbo javnega natečaja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se 3,00 m pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Ohranja in neguje se gozdni rob.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	RAK-8
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	RAK-8
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	149. člen odloka OPN MOK
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V območju ni dovoljeno umeščanje velikih (infrastrukturnih) objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
OPPN Barbovce turizem	
Usmeritve za celotno območje OPPN	V območju je načrtovana dejavnost turizma. Zasnovane območja morajo biti izvedene v variantah. Določiti je treba tudi morebitno faznost urejanja območja. Ravne strehe niso dopustne.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	RAK-11
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	RAK-11
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	BT
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,4

FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	151. člen odloka OPN MOK
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V območju ni dovoljeno umeščanje velikih (infrastrukturnih) objektov in dejavnosti, ki bi lahko povzročile množičen obisk in preveliko povečanje prometa na lokalni cesti. Zaradi varstva biodiverzitete in občutljivosti območja velja prepoved vnašanja tujerodnih invazivnih vrst. Ohranja in neguje se gozdni rob.

OPPN Bertoki – vzhod

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	Območje je namenjeno celovitemu razvoju in širitvi Bertokov z namenom razvoja poselitvenega območja, kot sekundarnega središča v relaciji do mesta Koper.
--------------------------	---

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	BER-11/1, BER-11/2, BER-11/3, BER-11/4, BER-11/5, BER-11/6, BER-11/7, BER-11/8, BER-11/9, BER-11/10
---	---

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA NE
---------------------------------------	----------

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	BER-11/1 VPIA(delno)/pOPPN ZP / / / / Etažnost: P. V območju se ohranja zasnova parkovnih površin z obstoječim obeležjem padlim NOB, skladno z varstvenim režimom. Pod pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, je dopustno urejanje dodatnih parkovnih poti, ki bi omogočale dodatne funkcionalne povezave na program in dejavnosti v sosednjih prostorskih enotah. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine, in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST OKOLJEVARSTVENI POGOJI	BER-11/2 VPIA(delno)/pOPPN CDp 0,4 / 0,3 0,2 Etažnost: do P+2. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine, in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	BER-11/3 VPIA(delno)/pOPPN SK 0,3 0,6 / 0,2 Etažnost: do P+1. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustne tudi novogradnje na praznih gradbenih parcelah, dozidave, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov po določenih za namensko rabo SK ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	BER-11/4 pOPPN SSs 0,4

FAKTOR IZRABE (do)	0,7
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
URBANISTIČNI POGOJI	V območju se načrtuje širitev stanovanjskih površin, kjer kot tipološki vzorec prevladuje značilna prostostoječa gradnja ali strnjena gradnja v nizu eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov. V smeri proti obstoječemu vaškemu jedru v EUP BER-4 je treba z zeleno cezuro zagotoviti ustrezen odmik od stanovanjskih objektov ter ustrezno oblikovati stike z obstoječimi zaselki.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine, in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP / pEUP	BER-11/5
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+1.
URBANISTIČNI POGOJI	V območju se načrtuje širitev stanovanjskih površin, kjer kot tipološki vzorec prevladuje značilna prostostoječa gradnja ali strnjena gradnja v nizu eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP / pEUP	BER-11/6
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,4
FAKTOR IZRABE (do)	0,7
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP / pEUP	BER-11/7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZP
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
URBANISTIČNI POGOJI	V območju je treba zagotoviti ustrezno razmestitev in obseg javnega odprtega prostora (zelene površine, otroška igrišča itd.)
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP / pEUP	BER-11/8
NAČIN UREJANJA	pOPPN

RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP / pEUP	BER-11/9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSs
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,4
FAKTOR IZRABE (do)	0,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+1.
URBANISTIČNI POGOJI	V območju se načrtuje širitev stanovanjskih površin, kjer kot tipološki vzorec prevladuje značilna prostostoječa gradnja ali strnjena gradnja v nizu eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
EUP / pEUP	BER-11/10
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,4
FAKTOR IZRABE (do)	0,8
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da leta ne bo ogrožena. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.
OPPN Bertoki – zahod	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno razvoju centralnih dejavnosti oziroma tehnološkega parka kot dopolnitev obstoječih centralnih in oskrbnih dejavnosti v središču Bertokov in za razvojne potrebe naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	BER-26
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BER-26
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDp
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 11,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Na mejah s stanovanjskimi območji je treba znotraj enote zagotoviti zeleno cezuro. Do uveljavitve OPPN v vplivnem območju hitre ceste ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustne tudi dozidave, rekonstrukcije in

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

nadomestne gradnje objektov po določilih za namensko rabo CU ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti. V pasu 10,00 m od roba cestnega sveta AC/HC je treba zagotavljati prostorske možnosti za širitev AC/HC. V tem pasu gradnja objektov in ureditev, ki bi trajno omejevali možnost širitve državne ceste, ni dopustna. V območju EUP je registrirano arheološko najdišče Arjol (EŠD 1334), za katerega je treba v postopku priprave OPPN pridobiti ustrezna mnenja in pogoje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine, in sicer na način, da le-ta ne bo ogrožena.

OPPN Betonarna**Usmeritve za celotno območje OPPN**

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

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN

KUB-4

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA

NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP****KUB-4**

NAČIN UREJANJA

pOPPN

RABA

IG

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

0,6

FAKTOR IZRABE (do)

/

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)

0,2

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)

0,15

VIŠINA IN ETAŽNOST

152. člen odloka OPN MOK

OPPN Bonini**Usmeritve za celotno območje OPPN**

V območju EUP je treba vzpostaviti javno zeleno površino vsaj v velikosti 500,00 m². V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN

BON-3

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA

NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP****BON-3**

NAČIN UREJANJA

pOPPN

RABA

SSe

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

0,3

FAKTOR IZRABE (do)

0,6

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)

0,35

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)

0,25

VIŠINA IN ETAŽNOST

Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m).
Etažnost: do P+1.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali. Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Treba je umakniti nameravano dejavnost izven območja dediščine, da ta ne bo ogrožena.

OPPN Boršt 1**Usmeritve za celotno območje OPPN**

V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN

BOR-2

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA

NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN**EUP / pEUP****BOR-2**

NAČIN UREJANJA

pOPPN

RABA

SK

FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

0,3

FAKTOR IZRABE (do)

0,6

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)

/

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)

0,2

VIŠINA IN ETAŽNOST

Višina: do 6,50 m.

Etažnost: P+1.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč.

OPPN Boršt 2

Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	BOR-6
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BOR-6
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Breči	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ohraniti se obod in silhueta naselja. Pobočje na južni strani zaselka je nezazidljivo in mora ohraniti tradicionalno podobo.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	PUČ-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	PUČ-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Brezovica 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	BRG-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BRG-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotovi naj se ustrezen odmik gradnje objektov od spomenika (memorialna dediščina).
OPPN Brezovica 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	BRG-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	BRG-4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m.

Etažnost: P+1.

OPPN Brezovica 3**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Določi se tudi morebitna faznost urejanja območja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

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

BRG-9
NE
DA

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

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

BRG-9
pOPPN
SK
0,3
0,6
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OPPN Cepki 1**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Območje se ureja celovito skupaj z območjem CEP-2.

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

CEP-1
NE
NE

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

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

CEP-1
pOPPN
SK
0,3
0,6
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje ali daljše zadrževanje.

OPPN Cepki 2**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Območje se ureja celovito skupaj z območjem CEP-1. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

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

CEP-2
NE
NE

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

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

CEP-2
VPJA(delno)/pOPPN
SK
0,3
0,6
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Na površinah v vplivnem območju daljnovoda naj se ne umešča ureditev in objektov za bivanje ali daljše zadrževanje.

OPPN Cimos – jug**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Območje je namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone.

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

KOP-176/1
NE
NE

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

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

KOP-176/1
pOPPN
IG
0,6
/
0,2
0,15

VIŠINA IN ETAŽNOST
URBANISTIČNI POGOJI
OKOLJEVARSTVENI POGOJI

152. člen odloka OPN MOK

Dopustna je tudi gradnja parkirišča parkiraj in se pelji (P+R). V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo preverila stanje poplavne ogroženosti ter opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih. V območju niso dopustne dejavnosti, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega in/ali dejavnosti, ki predstavljajo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno ureditev z avtohtono vegetacijo, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda s površja. Pred načrtovanjem in izvajanjem posegov v bližini objektov in območij kulturne dediščine je treba za posege v zemeljske plasti obvezno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri morebitnem izvajanju arheoloških raziskav se uporabi nedestruktivne metode.

OPPN Čentur

Usmeritve za celotno območje OPPN

Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Določi se tudi morebitna faznost urejanja območja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene.

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

VAN-14
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

VAN-14

pOPPN
SKe
0,3
0,6
0,35
0,25
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: do P+1.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

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

OPPN Črni Kal kamnolom

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

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

GAB-11
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

GAB-11

pOPPN
LN
/
/
/
/

VIŠINA IN ETAŽNOST
OKOLJEVARSTVENI POGOJI

/

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

OPPN Črnotiče kamnolom

Usmeritve za celotno območje OPPN

Objekte se v čim večji možni meri umešča v manj izpostavljene dele kamnoloma. Za sanacijo kamnoloma se pripravi podrobno krajinsko zasnovo v okviru katere se preuči smiselnost dokončne sanacije kamnoloma s prestrukturiranjem v plezalni park.

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

KAS-9
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

KAS-9

pOPPN
LN
/
/
/
/
/

Upoštevajo se usmeritve za varstvo NV Kraški rob (3629), predvsem z vidika ohranjanja vidne podobe (npr. prepoved nameščanja visokih objektov.). Z območja pridobivalnih prostorov je treba urediti odvajanje padavinske vode s površja tako, da ne bo prihajalo do procesov površinske erozije. Izpusti padavinskih vod v vodotoke ali podtalje morajo biti načrtovani tako, da se padavinska voda pred izpustom v odvodnik očisti v usedalniku. Načrt sanacije, ki je del rudarskega načrta, mora vsebovati tehnične rešitve, ki bodo po končani sanaciji omogočile razvoj življenjskega prostora kvalifikacijskih vrst območja Natura 2000 in vse lastnosti ostalih NV (geomorfologijo, vidno podobo ipd.). Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja geoloških pojavov (minerali, fosili) in podzemnih geomorfoloških pojavov (jame, brezna). Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave Območja kamnoloma naj se v nočnih urah ne osvetljuje. Dela v kamnolomu naj se izvajajo samo v času dnevne svetlobe. V okviru delovanja in sanacije kamnoloma je treba ohranjati NV Črnotiče – nahajališče fosilov (NV 4811). Omogoči se tudi ohranjanje in raziskovanje jam, ki so bile že odkrite - Minirana jama 2 (44529), Minirana jama 4 (50414).

OPPN Dekani 1

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor ter območje športa.

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

DEK-16/1, DEK-16/2
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

DEK-16/1

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

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Etažnost: P+1.

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

EUP / pEUP

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

DEK-16/2

pOPPN
O
/
/
/
/
/

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

OPPN Dekani 2**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Za celotno območje športa je treba izdelati strokovno podlago, ki bo celovito obravnavala prometne, krajinske in urbanistične rešitve in celovito rešila območje navznoter ter navezave na obstoječo poselitev. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč.

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

DEK-15
NE
NE

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

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

DEK-15

pOPPN
ZS
/
/
/
/
/
Višina: do 3,50 m.

OPPN Dolinska cesta zahod**Usmeritve za celotno območje OPPN**

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

KOP-194
NE
DA

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

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

KOP-194

VPIA(delno)/pOPPN
SSs
0,4
0,8
0,4
0,25

Etažnost: do P+2.

V območju je dopustna prostostoječa in strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja.

Prostorske ureditve je treba oblikovati in razmestiti programe glede na funkcionalne pogoje, relief, morfološko in strukturno zgradbo prostora (ohranjanje odprtega prostora, upoštevanje konteksta obstoječega prostora). Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju ob Dolinski cesti.

Zazidava naj bo členjena, z razmiki med posameznimi deli. Intenziteta zazidave (gostota poselitve, volumni, vertikalni in horizontalni gabariti) naj upada od severa proti jugu območja.

Za obstoječi objekt Hiša Dolinska 27 (EŠD 29010) so dovoljeni posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost objekta in celovitost dediščine v prostoru. Morebitni posegi morajo služiti prezentaciji kvalitetnih sestavin objekta in njej podrejeni uporabi. Adaptacija notranjščine je možna pod pogojem, da ohrani zavarovane sestavine kulturne dediščine. Domačiji je treba opredeliti novo namembnost: stanovanjsko, obrtno, kulturno ali turistično. Cilj vsakega posega in vnosa nove funkcije mora biti ohranitev in prezentacija spomenika. Za vsak poseg je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

OPPN Elerji površinski kop

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

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

EUP / pEUP	GRČ-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).

OPPN Gračišče 2

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	GRČ-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	GRČ-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).

OPPN Gračišče šola

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	Območje predstavlja pomembno vstopno točko v naselje. Pri oblikovanju in umeščanju objektov je treba navezati strukturo v odprti prostor vale. Priporoča se izvedbo javnega natečaja.
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	GRČ-9
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	GRČ-9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDi
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,4
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	150. člen odloka OPN MOK

OPPN Gradin

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	GRD-9
	NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	GRD-9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Griža kamnolom	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Dopušča se deponija izkopnega materiala ob izgradnji hitre ceste Koper - Dragonja. Na območju ni dopustna predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. Treba je urediti ustrezen dostop do kamnoloma. OPPN za končno sanacijo je treba izdelati na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V okviru strokovnih podlag se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KUB-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KUB-3
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	LN
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OPPN Hrastovlje	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	HRA-16
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	HRA-16
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V območju EUP naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnjo celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
OPPN Hrvatini 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti javno zeleno površino, ki ne sme biti manjša od 500,00 m ² . Zelena površina mora imeti vse sestavine javnega parka.

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	HRV-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	HRV-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: do P+1.
OPPN Intermodalno potniško središče	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno razvoju intermodalnega potniškega prometnega središča. Do uveljavitve OPPN je v območju dopustno izvajanje obstoječih dejavnosti, vzdrževalna dela, rekonstrukcije objektov in infrastrukture (železniška in avtobusna postaja, karting, postajališče za avtodome). Dopustna je tudi novogradnja avtobusne postaje, nadstrešnice peronov in javnih sanitarij. Dopustno je izvajanje omilitvenih ukrepov zaradi vplivov na Škocjanski zatok.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-67/1, KOP-67/2, KOP-67/3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-67/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	PŽ
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-67/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	PO
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-67/3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
OPPN Južni kare ob Ferrarski	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V osrednjem delu območja je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-56
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-56
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,55
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)
VIŠINA IN ETAŽNOST

0,2
Višina venca: do 19,00 m.
Višina terasne etaže: do 21,00 m.

OPPN Kampel

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor.

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

KAM-7
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

KAM-7
pOPPN
SKe
0,3
0,6
0,35
0,25
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: do P+1.

OPPN Kastelec

Usmeritve za celotno območje OPPN

V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

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

KAS-5
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

KAS-5
VPIA(delno)/pOPPN
SKsj
0,8
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OPPN Kmetijska dejavnost

Usmeritve za celotno območje OPPN

Za širše območje, ki se ga uskladi v fazi priprave projektne naloge, je treba pripraviti podrobno krajinsko zasnovo in na podlagi le-te se lahko ustrezno umešča ureditve in objekte za dopustne dejavnosti.

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

LAB-4
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

LAB-4
pOPPN
IK
0,5
/
/
/
Višina: do 6,00 m.
Etažnost: P.

OPPN Kopališče Žusterna

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje je namenjeno razvoju športno-rekreacijskih programov in celoviti ureditvi kopaliških površin, ki vključuje tudi ureditve za potrebe dejavnosti kopališča v EUP KOP-84. Kopališče je treba preurediti, ga povezati z obalno promenado in mu dati bolj urbani značaj z neposrednimi prostorskimi povezavami ter ustreznimi elementi urbane opreme.

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

KOP-83
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

KOP-83
VPIA(delno)/pOPPN
BC
0,5
/
0,25
0,15

VIŠINA IN ETAŽNOST
URBANISTIČNI POGOJI

Višina: do 7,00 m.

Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustni tudi naslednji posegi, pod pogojem upoštevanja omilitvenih ukrepov za EUP KOP-83:

- ureditev platojev plažnih površin ter ureditev obale,
- izvedba otroških bazenov in toboganov,
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela ter sprememba namembnosti rabe objekta in sprememba namembnosti posameznega dela objekta,
- izvedba podvodnega izpusta meteorne kanalizacije,
- ureditev zelenih površin kopališča,
- ureditev plažnih pomolov in mostovžev,
- urejanje in vzdrževanje infrastrukture (prometno omrežje, komunalno in energetska omrežje in naprave, omrežja in naprave za telekomunikacije),
- ureditev pešpoti in kolesarske steze, drevoreda in avtobusnega postajališča,
- sanacija podhoda pod Istrsko cesto.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Vse ureditve obale in morja je treba načrtovati tako, da ne bo prišlo do fizičnih posegov v območja naravnih kopališč z upravljalcem ali druga območja z že podeljenimi vodnimi pravicami ter da izvedba in obratovanje teh posegov ne bosta vplivala na kakovost kopalnih voda in varnost kopalcev. Širitve pristanišč, marin in priveznih mest se ne umešča v območja kopalnih voda. Pri načrtovanju posegov v obalnem pasu naj se predvidi točkovna izvedba pomolov. Ureditve obale morajo biti izvedene na način, da se zagotavlja ohranitev obstoječih površin prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov infralitoralne. Ureditve in obnove priobalne infrastrukture naj bodo izvedene na način, da se upoštevajo zadnje ugotovitve in ocene glede predvidenega dviga morske gladine.

OPPN Koromači-Boškini

Usmeritve za celotno območje OPPN

V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silueti in strukturi naselja.

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

KOB-1
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

KOB-1
pOPPN
SKsj
0,8
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OPPN Kortina

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje predstavlja osrednjo oskrbno središče naselja. V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Treba je vzpostaviti javne in zelene površine. Priporoča se izvedbo javnega natečaja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

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

POB-10
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

POB-10
pOPPN
CU
0,5
1,5
0,4
0,3
Višina: do 10,00 m.
Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OPPN Kozloviči

Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOZ-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOZ-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.

OPPN Krkavče 1

<p>Usmeritve za celotno območje OPPN</p>	<p>Skupno celotno urejanje območij KRK-17 in KRK 18. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Struktura nove pozidave mora slediti obstoječi. Slediti je treba tudi silhueti naselja ter upoštevati njeno vključenost v širšo krajinsko sliko. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).</p>
<p>OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV</p>	<p>KRK-17 NE NE</p>
<p>Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN</p>	
<p>EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST</p>	<p>KRK-17 pOPPN SKsj 0,8 / / / Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.</p>

OPPN Krkavče 2

<p>Usmeritve za celotno območje OPPN</p>	<p>Skupno celostno urejanje območij KRK-17 in KRK 18. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Struktura nove pozidave mora slediti obstoječi. Slediti je treba tudi silhueti naselja ter upoštevati njeno vključenost v širšo krajinsko sliko. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87). V območju EUP je dopustno postaviti gasilski oziroma večnamenski vaški dom, ki lahko odstopa od z NRP predpisano oblikovanje objektov. Kljub temu mora oblikovanje doma izhajati iz tradicionalnega oblikovanja.</p>
<p>OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV</p>	<p>KRK-18 NE NE</p>
<p>Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN</p>	
<p>EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)</p>	<p>KRK-18 pOPPN SKsj 0,8 / / /</p>

VIŠINA IN ETAŽNOST

Višina: do 6,50 m.

Etažnost: P+1.

OPPN Krnica**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Investitor mora v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike, kjer se preveri plazljivost ter erozijska ogroženost zemljišča.

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

KRN-2
NE
DA

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

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

KRN-2
pOPPN
SKsj
0,8
/
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OPPN Levji grad**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Za vse gradnje in druge posege v arheološko najdišče Levji grad (FC3) mora investitor pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja) in ob prostorske prvine posebne kakovosti, ki zagotavljajo višjo kakovost bivanja, ter tako, da je omogočena dobra (peš) dostopnost do središča mesta in morja. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V osrednjem delu območja je treba urediti peš povezavo, ki povezuje parkovne ureditve sosednjih območij v smeri vzhod-zahod. Maksimalni delež stanovanj je 30 % vseh BTP.

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

KOP-20, KOP-30
NE
DA

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

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

KOP-20
pOPPN
CU
0,5
2,5
0,35
0,2
Višina: do 21,00 m, ob Ljubljanski cesti do 14,00 m.

EUP / pEUP

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

KOP-30
pOPPN
ZP
/
/
/
/
Etažnost: P.

OPPN Lopar**Usmeritve za celotno območje OPPN**

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

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

LOP-3
NE
DA

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

NAČIN UREJANJA
RABA
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)

LOP-3
pOPPN
SK
0,3

FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OPPN Manžan

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

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	MAN-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	MAN-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OPPN Marišče 1

Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti javno zeleno površino. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območjih morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Stokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
--	--

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOŠ-5/1, KOŠ-5/2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	KOŠ-5/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.

EUP / pEUP	KOŠ-5/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	O
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/

OPPN Marišče 2

Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostaviti javno zeleno površino. V območju je treba vzpostaviti peš povezave v odprti prostor. Ohranjajo se obod na zahodni, južni in vzhodni strani ter silhueta naselja. Vsi posegi v območjih morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Stokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper:
--	---

	naselbinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – naselbinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOŠ-7
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOŠ-7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Maškovec	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Zasnove morajo biti izvedene v variantah. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	POP-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	POP-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Movraž	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ohraniti je treba se obod v južnem delu ter silhueto naselja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	MOV-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	MOV-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Nad Šmarsko cesto	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-199
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-199
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
URBANISTIČNI POGOJI	V območju je dopustna prostostoječa in strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Zagotoviti je treba varovanje arheoloških najdišč. Dopustni so samo posegi izven območja dediščine in sicer na način, da leta ne bo ogrožena.
OPPN Ob Bolnišnici Izola	

Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno razvoju dejavnosti, povezanih z zdravstvom (zdravstveni dom, ambulate), dejavnosti, povezanih z razvojnimi potrebami Univerze na Primorskem, ter dopolnjevanju obstoječih dejavnosti bolnišnice s kompatibilnimi dejavnostmi, kot so dom za starejše, dnevni center in podobno. V območje naj se ne umešča dejavnosti, ki ne izkoriščajo navezave na obstoječo rabo, npr. stanovanjska gradnja. Zagotoviti je treba ohranitev vedut ter zelene koridorje in povezave s kontaktnim prostorom in v zaledje.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-230/1, KOP-230/2, KOP-232, KOP-234
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	DA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-230/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDz
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
EUP / pEUP	KOP-230/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	O
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
EUP / pEUP	KOP-232
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDz
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
EUP / pEUP	KOP-234
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDz
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
OPPN Ob Cesti na Markovec	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-205
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-205
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	1,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2+T.
URBANISTIČNI POGOJI	Četrtno površine območja je treba nameniti javnim zelenim površinam z ureditvijo lokalnega parka. Zagotoviti je treba prehodnost območja ob severnem robu območja OPPN od zahodnega do vzhodnega roba območja, urediti je treba pešpot z drevoredom. Z višinskimi gabariti načrtovanih objektov se je treba prilagoditi okoliškim objektom in ureditvam. Novi objekti ne smejo izstopati iz celotne podobe naselja, ne smejo zakriti kvalitetnih pogledov na naselje, naravne dominante ali dolge poglede na okolico. Dopustna je tudi gradnja garažnih stavb pod terenom za potrebe mirujočega prometa. Garaže morajo biti v celoti vkopane. Streha podzemnih garaž mora biti urejena kot zelena površina in prekrita s plastjo zemlje (rodovitne prsti), ki omogoča zasaditev dreves. Pri načrtovanju podzemnih garažnih etaž je

treba upoštevati tudi primanjkljaj parkirnih mest sosednjih območij.

OPPN Ob pasareli

Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno ureditvi odprtih zelenih in vodnih površin z retencijskimi površinami in črpališčem ter površin za centralne dejavnosti med hitro cesto in območjem ŠRC Bonifika.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-48/1, KOP-48/2, KOP-48/3, KOP-48/4, KOP-48/5, KOP-48/6, KOP-48/7, KOP-48/8, KOP-48/9, KOP-80/4, KOP-80/5, KOP-80/31, KOP-80/32, KOP-80/37, KOP-80/38, KOP-80/39, KOP-80/40, KOP-80/41, KOP-80/42, KOP-80/43
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-48/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
EUP / pEUP	KOP-48/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZD
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP	KOP-48/3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-48/4
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP	KOP-48/5
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP	KOP-48/6
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-48/7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-48/8
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-48/9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/4
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP	KOP-80/5
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
EUP / pEUP	KOP-80/31
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
EUP / pEUP	KOP-80/32
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZD
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
EUP / pEUP	KOP-80/37
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/38
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/39
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	ZS
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 5,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/40
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/41
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/42
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
EUP / pEUP	KOP-80/43
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
URBANISTIČNI POGOJI	Ureditve naj omogočajo ponikanje vode (npr. površine naj bodo v večji meri ozelenjene, ohranjajo se odprte vodne površine in kanali).
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Za zagotavljanje poplavne varnosti območja se zahodno od obstoječe pasarele uredijo retencijske površine, skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
OPPN Ob vzhodni vpadnici Kopra 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. Dopustno je umeščati tudi trgovske in družbene dejavnosti.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-55
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-55
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDp
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.
OPPN Ob vzhodni vpadnici Kopra 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno razvoju centralnih dejavnosti oziroma tehnološkega parka. Za območje se zaradi posebnosti lege (kontaktni prostor med mestom in luko Koper) v okviru izdelave OPPN preveri umeščanje novih objektov in ureditev na način, da se ohranjajo kakovostne značilnosti prostora (pogledi, odnos do starega mestnega jedra idr.). Na robovih območja je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves, na zahodni strani pa ohraniti peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustne tudi dozidave, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov po določilih za namensko rabo CD ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-73
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-73

NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CDp
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m.

OPPN Območje Ulice 15. maja – vzhod

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-142
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	KOP-142
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK za potrebe obstoječih dejavnosti dopustne tudi novogradnje, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov po določilih za namensko rabo CDd ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavalne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.

OPPN Območje Ulice 15. maja – zahod

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-135
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	KOP-135
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustne tudi dozidave, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov po določilih za namensko rabo CDd ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavalne nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.

OPPN Obrtnoproizvodna cona Dekani

Usmeritve za celotno območje OPPN

	Območje je namenjeno sanaciji in razvoju obrtno proizvodnih dejavnosti cone Dekani. V območju sta dve funkcionalni enoti z namenskima rabama IG in IP, ki predstavljata programsko in funkcionalno zaključeni celoti. Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev za OPPN je treba pridobiti z izdelavo variantnih rešitev, ki bodo zajele celovito idejno zasnovo obeh delov cone, pri čemer se lahko območji urejata po delih oziroma posameznih etapah. Ob tem se preveri možnost funkcionalnega in programskega povezovanja obeh delov cone.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	DEK-34/1, DEK-34/2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	DEK-34/1
-------------------	-----------------

<p>NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI</p>	<p>VPIA(delno)/pOPPN IP 0,6 / 0,2 0,15 Višina: do 14,00 m. Z OPPN se predvidi celovita prenova območja in sanacija opuščenega in degradiranega proizvodnega območja podjetja Kemiplas. S posebno strokovno podlago je treba preveriti morebitne okoljske vplive opuščene kemijske proizvodnje, ki bi lahko imeli dolgoročen vpliv na celovito prenovu tega območja. Za določitev programa v območju je treba predhodno izdelati strokovno podlago za preveritev potreb proizvodnih dejavnosti. Celoten obstoječi sistem odvajanja padavinske vode s širšega območja kmetijskih površin je treba načrtovati na novo. Pri tem se ne sme poslabšati kakovostno stanje ter hidromorfološka zgradba odvodnikov, kamor se steka voda iz novih ali obstoječih jarkov. Strug obeh neimenovanih vodotokov znotraj območja EUP ni dopustno spreminjati. Dopustna je izvedba sonaravnih ureditev, ki ne poslabšujejo kakovostnega stanja vodotoka ter ohranjajo morfološke lastnosti vodotokov. V območju EUP na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih gradnja objektov ni dopustna, dokler za porečje vodotoka Rižana niso hidravlično preverjeni, prostorsko usklajeni ter izvedeni celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Po izvedbi protipoplavnih ukrepov je treba območja razredov poplavne nevarnosti ponovno določiti, tako da bo razvidno, da se je poplavna ogroženost navedenih območij zmanjšala. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno zasaditev z lokalno značilno vegetacijo tako, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda. V območju proizvodne cone na površinah, ki še niso izvedene, naj se ne umešča objektov in naprav, ki bi zaradi svoje dejavnosti lahko predstavljali manjše ali večje tveganje za nastanek večjih nesreč in ogroženost voda (t.i. SEVESO objektov in naprav).</p>
<p>KOMUNALNA INFRASTRUKTURA</p>	
<p>OKOLJEVARSTVENI POGOJI</p>	
<p>EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI</p>	<p>DEK-34/2 pOPPN IG 0,6 / 0,2 0,15 Višina: do 14,00 m. Območje je namenjeno razvoju obrtnih in proizvodnih dejavnosti cone Dekani. Za določitev programa v območju je treba predhodno izdelati strokovno podlago za preveritev potreb obrtnih, manjših proizvodnih in drugih potencialnih dejavnosti. V strokovnih podlagah za OPPN je treba opredeliti tudi celovito zasnovo prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest ter dostopov po posameznih EUP, ki bo omogočala zapolnitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. V območju je treba posebno pozornost nameniti varovani dediščini železniška proga Trasa železnice Trst-Poreč od Škofij do Bertokov (EŠD 28579), ki poteka preko območja v smeri sever-jug in ki danes predstavlja mednarodno kolesarsko pot Parenzana. Pri razmestitvi dejavnosti naj se posebno pozornost nameni zagotavljanju ustreznih zelenih površin in zasaditvi, ki naj razmejuje posamezne zaključene enote znotraj cone na način, da se z zelenimi cezurami členi prostor cone in v čim večji meri posnema obstoječe krajinske vzorce. Prav tako naj se na robovih cone ter ob stikih z drugimi EUP ob regionalni cesti zagotovi ustrezen odmik v obliki zelene cezure. Prometno navezovanje cone se uredi s severne strani s priključevanjem na obstoječo regionalno cesto, pri čemer se načrtuje dva ločena vstopa oziroma cestna priključka za cono, in sicer s severozahodne strani med EUP DEK-36 in DEK-38 ter dodatnega na severovzhodni strani, vzhodno od EUP DEK-39. Obliko in prometno tehnično rešitev priključevanja se preveri</p>
<p>PROMETNA INFRASTRUKTURA</p>	

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

v okviru strokovnih podlag za celovito zasnovno prometne infrastrukture oziroma v okviru prometne študije.

Celoten obstoječi sistem odvajanja padavinske vode s širšega območja kmetijskih površin je treba načrtovati na novo. Pri tem se ne sme poslabšati kakovostno stanje ter hidromorfološka zgradba odvodnikov, kamor se steka voda iz novih ali obstoječih jarkov. Struge obeh neimenovanih vodotokov znotraj območja EUP se ne spreminja. Možna je izvedba sonaravnih ureditev, ki ne poslabšujejo kakovostnega stanja vodotoka ter ohranjajo morfološke lastnosti vodotokov.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Preko območja poteka objekt profane stavbne dediščine železniška proga Trasa železnice Trst-Poreč od Škofij do Bertokov (EŠD 28579), ki danes predstavlja del mednarodne kolesarske poti Parenzana in za katerega je treba v postopku priprave OPPN pridobiti ustrezna mnenja in pogoje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Traso je treba vzdrževati skladno z varstvenim režimom. V območju EUP na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih gradnja objektov ni dopustna, dokler za porečje vodotoka Rižana niso hidravlično preverjeni, prostorsko usklajeni ter izvedeni celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti. Po izvedbi protipoplavnih ukrepov je treba območja razredov poplavne nevarnosti ponovno določiti, tako da bo razvidno, da se je poplavna ogroženost navedenih območij zmanjšala. V bližini vodotokov se zagotovi ustrezno sanacijo razgaljenih površin in primerno ureditev z lokalno značilno vegetacijo tako, da se prepreči erozijo brežin in morebiten vpliv na kemijsko in ekološko stanje vodotokov. Vse ureditve naj se izvedejo tako, da se ne poslabša kakovostno stanje površinskih vodotokov, vključno z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda. V območju proizvodne cone na površinah, ki še niso izvedene, naj se ne umešča objektov in naprav, ki bi zaradi svoje dejavnosti lahko predstavljali manjše ali večje tveganje za nastanek večjih nesreč in ogroženost voda (t.i. SEVESO objektov in naprav).

OPPN Osp**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Z umeščanjem objektov je treba slediti tradicionalni strukturi gradnje. Silhueta objektov na pobočju ne sme nadvladati prostora (višinske ali oblikovne dominante). Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območju EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

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

OSP-8
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

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

OSP-8
pOPPN
SK
0,3
0,6
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OPPN Park Bonifika s potezo do morja**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Območje je namenjeno parku urbanih športov, ki dopolnjuje programe športno rekreacijskega centra (ŠRC) Bonifika, ob športni dvorani Bonifika in v objektu Solis, z ureditvijo peš povezave do morja.

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

KOP-47/1, KOP-47/2, KOP-47/3, KOP-47/4
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

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

KOP-47/1
VPIA(delno)/pOPPN
ZS
/
/
/
/
153. člen odloka OPN MOK

URBANISTIČNI POGOJI

PROMETNA INFRASTRUKTURA	Območje je namenjeno parku z umestitvijo urbanih športov Bonifika, kulture in drugih sprostitevno rekreativnih vsebin. Območje dopolnjuje programe ŠRC Bonifika in se navezuje na mestni park med Piransko cesto in morjem ter na športno rekreativne površine ob Semedelski promenadi. V območju naj se uredijo površine za različne aktivnosti športa, rekreacije in sprostitev (npr. otroška in športna igrišča za uporabnike različnih starosti, skate park, parkour in pump track poligon, otroški adrenalinski park, igrišče za ulično košarko, zunanji fitnes, motorični park, površine za aerobne vadbe na prostem, manjša plezalna stena in plezalna mreža, prizorišča za stensko umestnost – grafiti, parkovne površine, piknik prostori, poti, urbana oprema). Dopustno je urediti tudi večnamenski objekt z gostinskim lokalom, javnimi sanitarijami in prostorom za spravilo in izposajo športne opreme in rekvizitov. Objekt je lahko oblikovan z zeleno, pohodno streho in tribunami. Dopustno je urediti tudi večnamensko ploščad za prireditve in zimsko drsališče.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST PROMETNA INFRASTRUKTURA	Parkirišče ne sme presegati 20 % površine pEUP. KOP-47/2 pOPPN PC / / / / / / Treba je urediti peš in kolesarsko povezavo med ŠRC Bonifika in morjem.
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	KOP-47/3 pOPPN VC / / / / / /
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	KOP-47/4 pOPPN CU 0,5 2,0 / 0,2 Višina: do 18,00 m, večnamenski objekt Solis do 31,00 m. Območje je namenjeno gradnji večnamenskega objekta Solis z olimpijskim bazenom in športno dvorano. Poleg dejavnosti, ki so dopustne z namensko rabo CU, je v območju dopustna gradnja športne dvorane in olimpijskega bazena. V primeru gradnje stanovanj, je na gradbeni parceli treba zagotoviti najmanj 1 PM na stanovanje.
OPPN PC Gračišče	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno poslovnim conam. Struktura objektov naj bo razdrobljena. Objekti ne smejo predstavljati višinskih in oblikovnih dominant. Pri oblikovanju in umeščanju objektov je treba navezati strukturo v odprti prostor vale.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	GRČ-12 NE NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST OKOLJEVARSTVENI POGOJI	GRČ-12 pOPPN CDo 0,3 / 0,4 0,3 150. člen odloka OPN MOK Območje cone naj se po izvedbi krajinsko uredi (npr. zasaditev žive meje z avtohtonimi grmovnimi vrstami). Pri umeščanju novih stavb in prostorskih ureditev je treba slediti tradicionalnim vzorcem poselitve.
OPPN PC Škofije 1	

Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno za vzpostavitev poslovne cone. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	IG
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,6
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
VIŠINA IN ETAŽNOST	152. člen odloka OPN MOK
OPPN PC Škofije 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno za vzpostavitev poslovne cone. Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-3
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	IG
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,6
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,15
VIŠINA IN ETAŽNOST	152. člen odloka OPN MOK
OPPN Podgorje 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se 3,00 m pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	POD-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	POD-4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
OPPN Podgorje 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silhueti in strukturi naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	POD-17
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	POD-17
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/

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

OPPN Podpeč

Usmeritve za celotno območje OPPN

Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenove naselja. Ohraniti se obod in silhueta naselja. Vsi posegi v območju morajo biti usklajeni z varstvenim režimom, kot je določen v Strokovnih podlagah za razglasitev kulturnih spomenikov v Občini Koper: nasebinska, memorialna in zgodovinska območja (MZVNKD, Piran 1986), ki so del 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper – nasebinska in zgodovinska območja (Uradne objave PN, št. 27/87).

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	PEČ-5, PEČ-7
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	PEČ-5
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.

EUP / pEUP	PEČ-7
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.

OPPN Poletiči

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	POL-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	POL-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.

OPPN Pomjan

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	POM-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP	POM-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2

VIŠINA IN ETAŽNOST

Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.**OPPN Potniško pristanišče Koper****Usmeritve za celotno območje OPPN**

Območje je namenjeno razvoju stičnega območja med historičnim mestnim jedrom in mednarodnim pristaniščem Koper. Za območje je treba na osnovi predhodno izdelanih variantnih rešitev pripraviti celovito prostorsko rešitev in na osnovi te izdelati OPPN, ki lahko posega tudi v območje DPN za mednarodno pristanišče Koper. V območje je treba umestiti mestotvorne dejavnosti s potniškim pristaniščem mesta Koper.

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

KOP-74/1
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

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

KOP-74/1
VPIA/pOPPN
CDd
VPIA
VPIA
VPIA
VPIA
VPIA

OPPN Potok**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine.

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

KUB-13
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

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

KUB-13
pOPPN
SK
0,3
0,6
/
0,2
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

OPPN Prade**Usmeritve za celotno območje OPPN**

Območje je namenjeno celovitemu razvoju zahodnega dela Prad z dopolnitvijo stanovanjskih območij, skupaj s širitvijo centralnih dejavnosti in zelenih parkovnih površin. V območju so štiri funkcionalne enote z rabami SSc, CU in ZP, ki predstavljajo programsko in funkcionalno zaključene celote, za katere je treba pripraviti celovito idejno zasnovo, ki pa se lahko ureja po delih oziroma posameznih etapah. Zagotoviti je treba navezovanje novih dejavnosti, objektov in odprtih površin na okoliška stanovanjska območja in odprto krajino na zahodu. Za območje je treba predhodno izdelati strokovne podlage, kjer se opredeli celovita zasnova prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest in dostopov po posameznih pEUP, ki bo omogočala popolnitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. Na podlagi tega, se podrobneje opredeli opremljanje z ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter predvidi pogoje parcelacije in ostale potrebne regulacije prostora.

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN

PRD-4/1, PRD-4/2, PRD-4/3, PRD-4/4

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	PRD-4/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
URBANISTIČNI POGOJI	Območje je namenjeno razvoju in dopolnjevanju obstoječega stanovanjskega območja na zahodnem delu Prad, predvsem zaradi potreb opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. V smeri proti površinam za centralne dejavnosti v EUP PRD-4/2 je treba zagotoviti ustrezen odmik stanovanjskih objektov, dodatno naj se oblikuje ozelenjen prehod stanovanjskega območja v odprto krajino na zahodnem robu območja.
EUP / pEUP	PRD-4/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	149. člen odloka OPN MOK
URBANISTIČNI POGOJI	V območje je treba pretežno umestiti družbene in centralne dejavnosti, ki služijo prebivalcem Prad, v manjšem obsegu je območje namenjeno tudi razvoju in dopolnjevanju obstoječega stanovanjskega območja. Za določitev programa centralnih dejavnosti v območju je treba izdelati preveritev potreb predvsem glede družbenih in centralnih dejavnosti (trgovske dejavnosti v manjšem obsegu, za zdravstvo in socialno varstvo, za kulturo ali javno upravo). Zasnova pozidave mora predvideti tudi ureditev manjšega trga oziroma odprte javne površine, ki se programsko in prostorsko navezuje na parkovne površine v enoti PEUP PRD-4/3 in obstoječo šolo v enoti EUP PRD-2. V območju je za del stanovanjskega območja dopustna tudi gradnja v nizu po splošnih določilih za namensko rabo SSs.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	V območju je treba zagotoviti ustrezno prometno povezavo z območjem obstoječe šole v EUP PRD-2.
EUP / pEUP	PRD-4/3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	ZP
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: P.
URBANISTIČNI POGOJI	V območju se načrtuje ureditev javnih parkovnih in zelenih površin, pri čemer se v zasnovi odprtega prostora v največji meri izkoristi razgiban teren in vključi kvalitetno obstoječo vegetacijo. Območje naj funkcionalno predstavlja zeleni klin, ki se nadaljuje iz odprte krajine v središče stanovanjskega naselja Prade. Območje je treba s peš in kolesarskimi potmi funkcionalno smiselno navezati na sosednja območja.
EUP / pEUP	PRD-4/4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSc
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
URBANISTIČNI POGOJI	Območje je namenjeno razvoju in dopolnjevanju obstoječega stanovanjskega območja na jugozahodnem delu Prad, predvsem zaradi potreb opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. Na zahodnem robu območja naj se oblikuje ozelenjen prehod stanovanjskega območja v odprto krajino.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dostop do območja se zagotovi tudi z ustrezno prometno povezavo na Cesto Ivana Starca, sekundarna mreža dostopnih cest in dostopov znotraj območja se mora smiselno navezovati na obstoječe ceste in dostope.

OPPN Praproče**Usmeritve za celotno območje OPPN**

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

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

PRA-2
NE
DA

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

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

PRA-2
pOPPN
SKsj
0,8
/
/
/
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: P+1.

OPPN Pregačane 1**Usmeritve za celotno območje OPPN**

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

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

VAN-10
NE
NE

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

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

VAN-10
pOPPN
SKe
0,3
0,6
0,35
0,25
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: do P+1.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

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

OPPN Pregačane 2**Usmeritve za celotno območje OPPN**

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

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

VAN-12
NE
NE

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

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

VAN-12
pOPPN
SKe
0,3
0,6
0,35
0,25
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: do P+1.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

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

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

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

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

VAN-8
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	VAN-8
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Pregara	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Na nepozidanih površinah naj se ohranjajo posamezna drevesa, grmišča in travnate površine. Treba je ohranjati trajne nasade ter terase s suhozidi.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	PRG-11
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	PRG-11
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli. Objekte naj se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov.
OPPN Premančan površinski kop	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Za opuščen, neaktiven površinski kop Premančan se predvidi sanacija in rekultivacija s povrnitvijo v primarno rabo. Sanacija se izvede na podlagi izdelane krajinske zasnove in sanacijskega načrta
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	HRV-12
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	HRV-12
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	LN
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OPPN Rakitovec	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenove naselja. Ohraniti je treba obod in silhueto naselja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	RAK-5
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	RAK-5
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/

FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Treba je upoštevati določila o NV Rakitovec – kal ter predvideti ustrezno sanacijo kala. Kal in njegova okolica se urejata skladno s tradicionalnimi načeli, z uporabo avtohtonih materialov, brez vnašanja invazivnih tujerodnih vrst (v vodi ali okolici), okolica vodne površine se ohranja travnata.

OPPN Reber

Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ohraniti se obod v južnem delu ter silhueta naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	MOV-4
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	MOV-4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.

OPPN Severni kare ob Ferrarski

Usmeritve za celotno območje OPPN	Stanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno manj izpostavljena območja (npr. v notranjost kareja), maksimalni delež stanovanj v območju je 80 % vseh BTP. Nestanovanjske dejavnosti je treba umestiti v hrupno bolj izpostavljena območja (npr. v obodni del kareja ob pomembnejših cestah). Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V osrednjem delu območja je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezavo, ki povezuje historično mestno jedro s Škocjanskim zatokom.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-22
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-22
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,55
FAKTOR IZRABE (do)	2,0
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina venca: do 19,00 m. Višina terasne etaže: do 21,00 m.

OPPN Sirči

Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SIR-2
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SIR-2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.

OPPN Sirči zaselek

Usmeritve za celotno območje OPPN	Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenove naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KRE-39/605
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KRE-39/605
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	Ap
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,6
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Slavček	
Usmeritve za celotno območje OPPN	<p>Območje se ureja na podlagi celovite ureditve za območje priključka Slavček, ki se pridobi v okviru natečaja. Zasnova naj vključuje rešitve prometne infrastrukture ter stičnih območij centralnih dejavnosti. Rešitev prometne infrastrukture naj temelji na preveritvi zmanjšanja površin za motorna vozila na račun večjega obsega odprtega javnega prostora in širitve centralnih dejavnosti. Če se s preveritvijo izkaže utemeljena možnost zmanjšanja prometnih površin na račun povečanja centralnih dejavnosti, je dopustna sprememba namenske rabe prostora iz PC v CDd. Zagotoviti je treba varne prehode za pešce in kolesarje v smeri proti mestnemu jedru.</p> <p>V okviru natečaja se v sklopu celovite preureditve območja preveri tudi možnost umestitve višinskih poudarkov, ki lahko presegajo višine, določene na posamezno EUP znotraj tega OPPN. Morebitni višinski poudarki morajo upoštevati obstoječo dominantno v prostoru – katedralo v historičnem mestnem jedru in ne smejo presegati višine venca zvonika katedrale.</p>
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-145/1, KOP-145/2, KOP-145/3, KOP-145/4, KOP-145/5, KOP-145/6
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	DA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-145/1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 18,00 m.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/2
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CDd
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 14,00 m.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/3
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	PC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/4
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/5
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/

FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
EUP / pEUP	KOP-145/6
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	VC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	/
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	/
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Ohranja se zeleni pas ob vodotoku.
OPPN Slavnikove garaže	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-80/17, KOP-108
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-80/17
NAČIN UREJANJA	VPIA/pOPPN
RABA	SSv
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	1,2
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Etažnost: do P+2.
URBANISTIČNI POGOJI	Koper – Hotel Istrska 61 v Žusterni (EŠD: 17047): Višina načrtovanih objektov je dopustna pod pogojem, da se dopustni višinski gabarit P+2 višinsko strukturira tako, da se višinsko prilagodi stavbni masi obstoječega zavarovanega objekta in ga ne preglasi. Odmik vseh novonastalih objektov in stavb na obstoječi koti terena od zavarovanega objekta Hotela mora znašati minimalno polovico višine načrtovanega objekta.
EUP / pEUP	KOP-108
NAČIN UREJANJA	VPIA(delno)/pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 16,00 m n. v..
URBANISTIČNI POGOJI	Območje naj bo zasnovano kot nova programska točka javnega programa.

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

- največja višina stavb (vključno s strešno konstrukcijo in tehnološkimi napravami na strehi) je največ 21,00 m n. v., ki pada proti sakralnemu objektu,
- pretežni višinski gabarit P+4 se naj višinsko strukturira tako, da je na vzhodni strani etažnosti delno P+5, na zahodni strani pa s spustom do P+2 v smislu navezave na nižje stavbne mase obstoječe vrtca in sakralnega objekta,
- porazdelitev programov naj bo vertikalna (25 % BTP za stanovanja, 25 % BTP za poslovne prostore, javne programe in oskrbo, 50 % BTP za parkirne, servisne in tehnične površine); parkirne, servisne in tehnične etaže naj bodo umeščene v etaže K+P, vkopane ali delno vkopane; etaže za javne programe, poslovne prostore ter oskrbo naj bodo v direktnem stiku z nivojem javnega parterja in z zunanjimi ureditvami (v etažah P+1 in v prvi nadetaži P+2); stanovanja naj bodo umeščena v vseh višjih etažah,
- odmik vseh objektov in stavb na obstoječi koti terena od vrtca in sakralnega objekta mora znašati minimalno polovico višine načrtovanega objekta,
- odmik od javnih prometnic in peš ter kolesarskih poti mora biti tolikšen, da vključuje potrebne širitve in ostale ureditve,
- kot kletne etaže se štejejo samo etaže, ki so popolnoma vkopane,
- zagotoviti je treba večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba

predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.

Stopnja izkoriščenosti zemljišč:

- faktor zazidanosti (ožje območje – cca. 6.400 m²): 0,7-0,85,
- faktor izrabe (ožje območje – cca. 6.400 m²): do 1,7,
- gostota stanovanj (ožje območje – cca. 6.400 m²): do 115 stanovanj/ha.

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

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

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

Zunanje površine je treba oblikovati kot odprti prostor (trgi, ploščadi, pasaže, odprta stopnišča, amfiteatri, odprta terase, javni parter, parki, zelenice, drevoredne poteze z ohranjanjem raščenege terena).

Vsa parkirišča naj bodo umeščena v podzemne etaže. Kapacitete parkirnih etaž naj bodo v 2/3 namenjene stanovanjem, v 1/3 pa za ostale programe in uporabnike.

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

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

PROMETNA INFRASTRUKTURA

OPPN Sočerga

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se 3,00 m pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.

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

SOČ-1
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

SOČ-1

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

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se pas izkrčenega zemljišča prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve gozdnega roba.

OPPN Spodnje Škofije novo jedro

Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje predstavlja sekundarno oskrbno središče naselja. Vzpostaviti je treba kvalitetno fizično in mentalno navezavo na staro vaško jedro. V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Treba je vzpostaviti javne in zelene površine in kvalitetno vključiti obstoječo pot Paranzano. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Priporoča se izvedbo javnega natečaja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-9
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-9
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	CU
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	1,5
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,4
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,3
VIŠINA IN ETAŽNOST	149. člen odloka OPN MOK
OPPN Spodnje Škofije ob obvoznici	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Treba je vzpostaviti javne in zelene površine, ki bodo ustrezno navezane na sosednje enote in širše. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-23
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-23
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
OPPN Spodnje Škofije ob Parenzani	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Treba je vzpostaviti javne in zelene površine, ki bodo ustrezno navezane na sosednje enote in širše. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SPO-22
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SPO-22
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
OPPN Spodnje Škofije ob šoli	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Treba je vzpostaviti javne in zelene površine, ki bodo ustrezno navezane na sosednje enote in širše. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih

	površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	ŠKF-1
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	ŠKF-1
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
OPPN Srgaši 1	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SRG-8
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SRG-8
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Srgaši 2	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ohraniti je treba južni rob in silhueto naselja.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	SRG-3
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SRG-3
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SKsj
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,8
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Stadion Bonifika	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno stadionu Bonifika ter gradnji garažne stavbe pod terenom za potrebe mirujočega prometa. Garaže morajo biti v celoti vkopane. Streha podzemnih garaž mora biti urejena kot zelena površina in prekrita s plastjo zemlje (rodovitne prsti), ki omogoča zasaditev dreves.
OZNAKE EUP / pEUP v OPPN	KOP-46
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-46
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	BC
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,2
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 19,00 m.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	V okviru priprave OPPN je treba izvesti hidrološko hidravlično študijo, ki bo preverila stanje poplavne ogroženosti ter opredelila omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne

nevarnosti in ogroženosti. Pred posegi v prostor je treba predhodno izvesti omilitvene ukrepe na način, da se poleg zagotavljanja varnosti objektov na obravnavanem območju ne poslabšuje stanja na sosednjih zemljiščih.

OPPN Sv. Anton

Usmeritve za celotno območje OPPN

Območje predstavlja osrednjo oskrbno središče naselja. V območju je treba zagotavljati preplet dejavnosti. Treba je vzpostaviti javne in zelene površine. Priporoča se izvedbo javnega natečaja. Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

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

SVA-13
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

SVA-13

pOPPN
CU
0,5
1,5
0,4
0,3
149. člen odloka OPN MOK
Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.

OPPN Škofije

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč.

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

ŠKF-3
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

ŠKF-3

pOPPN
SKe
0,3
0,6
0,35
0,25
Višina: do 6,50 m.
Etažnost: do P+1.

OPPN Tomos

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

KOP-182
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

KOP-182

VPIA(delno)/pOPPN
CU
0,5
1,5
0,4
0,3
Višina: do 16,00 m.
V območju je treba rezervirati površine za družbene in centralne dejavnosti, ki služijo prebivalcem okoliških območij. Za določitev programa v območju je treba izdelati preveritev potreb predvsem glede družbenih in centralnih dejavnosti (površine za vzgojo in izobraževanje, za zdravstvo in socialno varstvo, za kulturo ali javno upravo). Zasnova pozidave mora predvideti tudi ureditev trga.

OPPN Tomos jug

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

KOP-258
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST URBANISTIČNI POGOJI	KOP-258 VPIA(delno)/pOPPN CU 0,5 1,5 0,4 0,3 Višina: do 16,00 m. Območje je namenjeno umestitvi osnovne šole in neprofitnih stanovanj. Zasnova pozidave mora predvideti tudi ureditev trga.
OPPN Topolovec	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ohrani se silhueta naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	TOP-12 NE DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	TOP-12 pOPPN SK 0,3 0,6 / 0,2 Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Trsek	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silhueti in strukturi naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	TRS-5 NE DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	TRS-5 pOPPN SK 0,3 0,6 / 0,2 Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Tuljaki	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Prometno omrežje mora biti povezano s sosednjimi enotami. Ceste ne smejo biti slepo zaključene. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Z novo pozidavo se ustvarjajo novi robovi naselja, zato je treba slediti obstoječi silhueti in strukturi naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	TUL-5 NE DA
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP NAČIN UREJANJA RABA FAKTOR ZAZIDANOSTI (do) FAKTOR IZRABE (do) FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj) FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj) VIŠINA IN ETAŽNOST	TUL-5 pOPPN SK 0,3 0,6 / 0,2 Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Turki	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.

OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SVA-10
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SVA-10
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Vršič	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Za območje je treba izdelati celovite strokovne podlage za potrebe celovite prenove naselja.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KRE-39/748
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KRE-39/748
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	Ap
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,6
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m. Etažnost: P+1.
OPPN Vrtine	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. Ceste ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč. V območje EUP je dopustno umestiti tudi vrstne hiše, vendar ne več kot 30 % BTP vseh stavb. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	SVA-6
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	SVA-6
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	SSe
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,3
FAKTOR IZRABE (do)	0,6
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	0,35
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	0,25
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,50 m (na nagnjenem terenu: do 7,00 m). Etažnost: do P+1.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Pri načrtovanju poselitvenih območij naj se z namenom ohranjanja biodiverzitete zagotavlja povezanost obstoječih nezazidanih površin (gozd, kmetijska raba) vključno z zagotavljanjem prehodnosti za živali.
OPPN Vrtnarija Škocjan – za pokopališčem	
Usmeritve za celotno območje OPPN	Območje je namenjeno razvoju vrtnarije.
OZNAKE EUP / pEUP V OPPN	KOP-151
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN	
EUP / pEUP	KOP-151
NAČIN UREJANJA	pOPPN
RABA	IK
FAKTOR ZAZIDANOSTI (do)	0,5
FAKTOR IZRABE (do)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj)	/
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj)	/
VIŠINA IN ETAŽNOST	Višina: do 6,00 m. Etažnost: P.

Dopustna višina stavb za rastlinsko pridelavo (npr. rastlinjaki):
do 8,00 m, če je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.

OPPN Zazid

Usmeritve za celotno območje OPPN

Ceste v območju morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest. V okviru zelenega sistema v območju je treba vzpostavljati peš povezave v odprti prostor. Ohrani se silhueta naselja.

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

ZAZ-9
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

ZAZ-9

pOPPN

SKsj

0,8

/

/

/

Višina: do 6,50 m.

Etažnost: P+1.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

V območju naj se ne zasaja tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, prepreči naj se intenzivno košnja celotnih parcel, ne odstranjuje se obstoječih dreves, predvsem ne starejših dreves z dupli, objekte se osvetljuje v minimalnem obsegu, brez osvetljevanja ponoči. Priporoča se uvajanje starih avtohtonih sort sadnega drevja. V območju naj se ohranjajo živice in suhozidi ter mozaik travniških, grmovnih in gozdnih habitatnih tipov. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe jame, minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

OPPN Župančiči

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

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

ŽUP-3
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

ŽUP-3

pOPPN

SKsj

0,8

/

/

/

Višina: do 6,50 m.

Etažnost: P+1.

OPPN Žusterna zahod

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

KOP-225
NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP / pEUP v OPPN

EUP / pEUP

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

KOP-225

VPIA(delno)/pOPPN

SSc

0,3

0,6

0,4

0,3

Višina: do 9,00 m.

V območju je dopustna prostostoječa in strnjena eno- in dvostanovanjska gradnja.

V primeru nagnjenega oziroma razgibanega terena, ko je prtiličje z najmanj ene strani popolnoma vkopano, velja:

- dovoljena etažnost je do P+1+M, pri čemer BTP mansarde ne sme presegati 60 % BTP etaže 1. nadstropja,

- pri svetli višini vidne fasade več kot 7,50 m je treba zagotoviti horizontalni zamik mansardne fasade za najmanj 1,50 m, pri čemer je največja skupna višina stavbe, merjena od najnižje kote terena ob stavbi do kote najvišjega venca poševne strehe (eno- ali večkapnice), največ 9,00 m.

Zasnova pozidave mora predvideti tudi ureditev trga ter ureditev zelenega sistema na območju OPPN z navezovanjem na okoliški obstoječ in načrtovan zeleni sistem. Znotraj območja OPPN naj bo ob cestah dvostranski drevored.
