



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA  
Občinski svet - Consiglio comunale

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi s tretjim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 11. oktobra 2018 sprejel

## ODLOK

### **o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vertikalno povezavo obalnega območja z Markovim hribom in spremljajoče parkovne ureditve**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### 1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za vertikalno povezavo obalnega območja z Markovim hribom in spremljajoče parkovne ureditve (Uradni list RS, št. 14/2017) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve OPPN).
- (2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko projekta U/068-2017.

##### 2. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedni in grafični del ter priloge.
- (2) Besedni del vsebuje:
  - odlok
- (3) Grafični del vsebuje grafične načrte:
  1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
  2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
  3. Ureditvena situacija
  4. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
  5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
  6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in varovanje kulturne dediščine
  7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
  8. Načrt parcelacije
- (4) Priloge prostorskega akta so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Veljavni odlok

### 3. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na celotno območje OPPN.
- (2) Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je sprememba prostorske in urbanistične zasnove prostorske ureditve vertikalne povezave obalnega območja z Markovim hribom in spremljajoče parkovne ureditve, ki pogojujejo spremenjene pogoje za umeščanje in oblikovanje predvidenih prostorskih ureditev v prostor ter druga določila in obveznosti glede njihovega načrtovanja in realizacije, vključno s spremenjenimi ali dopolnjenimi pogoji nosilcev urejanja prostora.

## II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNTIEV OPPN

### 4. člen

**V prvem odstavku 4. člena odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vertikalno povezavo obalnega območja z Markovim hribom in spremljajoče parkovne ureditve (Uradni list RS, št. 14/2017) (v nadaljnjem besedilu: odlok) se črta beseda »komunikacijske« .**

**V nadaljevanju prvega odstavka se pika v četrti alineji črta in nadomesti s podpičjem. Dodata se novi alineji (peta in šesta), ki se glasita:**

» - Celostna prometna strategija Mestne Občine Koper (2017);

- Javni, projektni, odprti, anonimni, enostopenjski natečaj za vertikalno mobilno povezavo znotraj naselja Koper (2017).«

### 5. člen

**Besedilo drugega odstavka 5. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(2) Prostorska ureditev pomeni vzpostavitev vertikalne povezave med Markovim hribom, obalnim območjem in mestnim središčem Kopra. Povezava bo pomembno olajšala vsakodnevne migracije med stanovanjskimi soseskami in mestnim središčem in bo pomembno prispevala k trajnostni mobilnosti v mestu. Poleg tega bo vertikalna povezava in spremljajoče parkovne ureditve v urbanem prostoru mesta Koper in v okviru mestne obale predstavljala izjemno privlačen, sodobno oblikovan grajeni urbani poudarek.«

**Doda se nov, tretji odstavek, ki se glasi:**

»(3) Prostorska ureditev je primarno v funkciji javne mestne vertikalne povezave za pešce in kolesarje, ki se lahko dopolnjuje s spremljajočimi programi in vsebinami skladno z dopustnimi odstopanji iz 33. člena odloka in ostalimi določili odloka.«

### 6. člen

**Besedilo 6. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(1) Skladno s klasifikacijo vrst objektov (CC-SI) so dopustni naslednji objekti in posegi pod pogoji tega odloka:

**1 STAVBE**

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (razen stavb 12303 Oskrbne postaje)
- 1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI**
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti
- 3 DRUGI GRADBENI POSEGI**
- 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena
- 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin
- 33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.«

#### 7. člen

#### **Besedilo 7. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(1) Na območju so dopustni naslednji posegi in gradnje:

- novogradnja objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- prizidava objektov,
- odstranitev objektov,
- sprememba namembnosti objektov,
- vzdrževalna dela,
- urejanje zelenih in drugih odprtih mestnih površin in ureditev,
- urejanje prometne, energetske, komunikacijske in komunalne infrastrukture.

(2) Sprememba namembnosti objektov iz tretje alineje predhodnega odstavka je dopustna znotraj osnovnih objektov glede na namen, določenih v 6. členu odloka, in skladno z določili 33. člena odloka o dopustnih odstopanjih.«

#### 8. člen

#### **Besedilo 10. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

» Prostorsko ureditev tvorijo:

- objekt vertikalne povezave - nosilna vertikalna konstrukcija (stolp) z dvigalom in razgledno ploščadjo;
- spodnja in zgornja vstopno/izstopna postaja s spremljajočimi nadstrešnicami;
- spremljajoče parterne ureditve, stavbe in objekti ob vstopno/izstopnih postajah, vključno s peš in kolesarskimi navezavami na ureditve v kontaktnem prostoru;
- mostna konstrukcija, ki povezuje vertikalno komunikacijsko os z zgornjo vstopno/izstopno ploščadjo;
- zelene površine (parkovne ureditve, površine za rekreacijo ipd.);
- servisni/intervencijski dostopi do objektov in ureditev ter
- gospodarska javna infrastruktura.«

#### 9. člen

#### **Besedilo 11. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(1) Oblikovalska zasnova vertikalne povezave izhaja iz dveh osnovnih izhodišč:

- z vidika uporabnosti zagotoviti varno, zanesljivo, privlačno in zmogljivo javno povezavo med obalnim območjem in Markovim hribom;

- ustvariti atraktivno vertikalno grajeno strukturo kot nov prostorski poudarek.
- (2) Umestitev grajenih struktur v prostor, njihova zasnova, oblikovanje in izvedba naj sledijo sodobnim arhitekturno-urbanističnim smernicam, načelom izvedbenotehnično in funkcionalno zanesljive in racionalne gradnje, ob upoštevanju naravnih in ustvarjenih danosti in omejitev prostora, v katerega se umeščajo.
- (3) Objekt vertikalne povezave (stolp) je zasnovan kot nosilna konstrukcija z notranjo komunikacijsko osjo, ki povezuje vstopno/izstopno postajo v pritličju z mostno konstrukcijo. Stolp se na vrhu zaključuje z razgledno ploščadjo. Razgledna ploščad ima lahko nadstrešnico. Mostna konstrukcija povezuje zgornji del stolpa z vstopno/izstopno ploščadjo nad klifom na območju parka pri Osnovni šoli Antona Ukmarja.
- (4) V grafičnih načrtih iz 2. člena odloka so opredeljena izhodiščna območja tlorisnega razvoja in območja umestitve ter stavb, objektov in spremljajočih parternih ureditev posameznih sklopov prostorske ureditve: stolpa, mostne konstrukcije in spodnje in zgornje vstopno/izstopne postaje. Dopuszna odstopanja znotraj teh območij so podrobneje določena v 33. členu odloka.
- (5) Pri načrtovanju in oblikovanju stavb, objektov in ureditev je treba upoštevati naslednje pogoje in določila:
- Gradnja stavb in objektov na obalni ravnini, ki niso gospodarska javna infrastruktura, ne smejo posegati v priobalno zemljišče morja.
  - Maksimalna višina stolpa  $h_{max} = + 69,50$  m vključuje vse konstrukcijske in tehnološke elemente.
  - Maksimalna višina spremljajočih stavb in objektov v sklopu spodnje vstopno/izstopne postaje je + 12,00 m in vključuje vse konstrukcijske, fasadne in tehnološke elemente.
  - Maksimalna višina spremljajočih stavb in objektov v sklopu zgornje vstopno/izstopne postaje je + 15,00 m in vključuje vse konstrukcijske, fasadne in tehnološke elemente.
- (6) Umestitev, oblikovanje in tehnična zasnova vseh objektov in ureditev morajo zagotavljati njihovo zanesljivost skladno s predpisi, pri čemer je vse posege in gradnje treba optimizirati glede vplivov na okolje in učinkov v prostoru (statična stabilnost objektov, vključitev sestavin kulturne dediščine, usklajenost s poteki in zasnovo gospodarske javne infrastrukture ipd.).
- (7) Strehe vseh stavb so lahko v naklonu ali ravne. Ravne strehe so lahko urejene kot pohodne terase, nad katerimi se lahko postavi pergole in nadstrešnice.
- (8) Zasnova in oblikovanje vseh stavb in objektov morata zagotavljati varno uporabo vseh uporabnikov ter neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam.«

## 10. člen

### **V 12. členu odloka se črta drugi odstavek in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(2) Zgornja vstopno/izstopna ploščad z objekti se umesti nad najstrmejši del klifa. Na osrednjem (strmejšem) delu klifa se ohranja naravna konfiguracija terena in naravna vegetacija. Na območju klifa se lahko skladno z določili tega odloka uredijo parkovne in rekreacijske površine.

**V zadnji povedi tretjega odstavka se besedilo v oklepaju črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:** »(sprehajališča, površine za rekreacijo, otroška igrišča ipd.)«

**Prva poved četrtega odstavka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:** »Zunanja ureditev ob vznožju stolpa na obalni ravnini se višinsko uredi na minimalni višinski koti +2,65 m.n.v., ki je poplavno varna kota.«

**Osmi odstavek se na koncu dopolni s povedjo:** »Vso obstoječo vegetacijo se v največji možni meri ohranja oziroma se odstranjena drevesa nadomesti z novo zasaditvijo.«

**Deveti odstavek se na koncu dopolni s povedjo:** »Vse posege na območju klifa je treba načrtovati skladno z določili 29. člena odloka.«

**Črta se deseti odstavek in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:** »V največji možni meri se ohranja obstoječi drevored pinij ob Poti zdravja in prijateljstva.«

## 11. člen

### **Besedilo 13. člena odloka se dopolni z novim, tretjim odstavkom, ki se glasi:**

»(3) Parcelacija parcel v k. o. 2716 Morje se lahko izvede le s pisnim soglasjem Direkcije RS za vode.«

## 12. člen

### **Besedilo 15. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(1) Načrtovana prostorska ureditev je po svojem osnovnem namenu in funkciji prometna ureditev, ki bo zagotavljala neposredno vertikalno povezavo za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe na frekventni relaciji med Markovim hribom in obalno promenado.

(2) Vertikalna povezava predstavlja gradbenotehnični ukrep za spodbujanje trajnostne mobilnosti v mestu Koper. Z izvedbo vertikalne povezave bo pomembno izboljšán nivo prometnih uslug za pešce in kolesarje z vidika prihranka časa, dostopnosti in udobnosti pri premagovanju višinske razlike in razdalje.

(3) Vertikalna povezava bo izvedena kot dvigalo oziroma ustrezna tehnološka rešitev, ki sledi napredku tehnike, s spremljajočimi ureditvami na vstopno/izstopnih točkah in optimalnim navezovanjem na prometni sistem mesta.

(4) Predvidene so navezave na prometno infrastrukturo v kontaktnem prostoru:

- na zgornji vstopno/izstopni postaji se naveže na prometne ureditve v smeri proti Ulici Vena Pilona, na javno parkirišče ob Osnovni šoli Antona Ukmarja;
- na vstopno/izstopni postaji ob vznožju klifa se naveže na prometne ureditve in obalno promenado na odseku med Koprom in Žusterno, na bližnje javno parkirišče ob kopališču Žusterna.

(5) Za vključitev vertikalne povezave v intermodalni prometni sistem je poleg navedenih navezav v okviru prostorskih danosti možna ureditev:

- javne izposojevalnice mestnih koles;
- avtobusnih postajališč ob cesti Koper- Žusterna z urejenimi dostopi za pešce, ki vodijo do vertikalne povezave in
- infrastrukture za druge trajnostne transportne sisteme skladno z razvojem trajnostne mobilnosti v mestu Koper.

(6) Za vključitev vertikalne povezave v intermodalni prometni sistem je v njeni neposredni bližini objekta poleg navedenih navezav v okviru prostorskih danosti smiselna in možna ureditev:

- javne izposojevalnice mestnih koles;
- ureditev dvostranskega avtobusnega postajališča ob cesti Koper- Žusterna z urejenimi dostopi za pešce, ki vodijo do vertikalne povezave.

(7) Vse prometne ureditve in površine, prometna oprema in signalizacija morajo biti projektirani in izvedeni skladno s predpisi.

(8) Vsi posegi v varovalnem pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem upravljavca občinske ceste.

(9) Servisni in intervencijski dostop za dostop do objekta s servisnimi vozili, vozili reševalcev in intervencijskimi vozili bo zagotovljen do zgornjega in spodnjega vstopno/izstopnega objekta z navezavo na parkirišče ob Osnovni šoli Antona Ukmarja (zgoraj) in cesto Koper-Žusterna (spodaj). Servisno-intervencijske dostopne poti morajo biti, v kolikor je možno, ločene od poti za dostop uporabnikov vertikalne povezave (peš in kolesarski dostop).

(10) Dostopne poti za pešce in kolesarje do objekta za vertikalno povezavo morajo biti projektirane tako, da zagotavljajo nemoten dostop gibalno oviranim osebam.

(11) Predvidena je rekonstrukcija javnih parkirišč, in sicer parkirišča ob kopališču Žusterna in parkirišča ob Osnovni šoli Antona Ukmarja, v okviru spremljajočih prometnih ureditev v smislu vključitve predvidenih ureditev v obstoječe stanje in z namenom boljše izkoriščenosti, funkcionalnosti, opremljenosti in urejenosti širšega območja.«

### 13. člen

#### **Besedilo 18. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(1) Za zagotavljanje vodne oskrbe in zunanje požarne varnosti je treba zgraditi javni vodovod NL DN 150 mm v dolžini cca 200 m od točke priključitve do predvidenega objekta vertikalne povezave.

(2) Vodna oskrba in požarna varnost območja bosta zagotovljeni iz reducirnega ventila RV Žusterna na koti 41,65 m.n.v. z nastavljenim izhodnim tlakom 1,8-2,0 bar.

(3) Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v javnih površinah.

(4) Javni vodovod je treba predvideti iz nodularne litine v dimenziji, ki bo zagotavljala tudi zunanjo požarno varnost območja zazidave.

(5) Dimenzioniranje priključkov in razdelilnega vodovodnega omrežja je treba določiti v okviru projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja na podlagi predvidenih potreb vodne oskrbe in notranje požarne varnosti objektov in ureditev.

(6) Izvedba nadzemnih hidrantov na javnem vodovodnem omrežju kot slepi krak je nedopustna.

(7) Oskrba s pitno vodo in notranje hidrantno omrežje bosta zagotovljena z gradnjo notranjega razdelilnega vodovodnega omrežja, ki mora biti izvedeno tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

(8) Pri projektiranju je treba upoštevati vse razpoložljive podatke o obstoječem vodovodnem omrežju ter določbe Tehničnega pravilnika RVK (2013).

(9) Detajlno morajo biti obdelana vsa križanja vodovoda z drugimi napravami in zaščita vodovoda.

(10) Priključevanje novih objektov oz. samostojnih poslovnih enot znotraj objekta je možno ob upoštevanju zahtev dobavitelja in Uredbe o oskrbi s pitno vodo prek samostojnih odjemnih mest za vsako posamezno poslovno enoto.

(11) Podrobnejše tehnične pogoje za priključitev na javni vodovod poda upravljavec javnega vodovodnega omrežja (Rižanski vodovod Koper d.o.o.) s soglasjem k projektnim rešitvam.«

### 14. člen

#### **Besedilo prvega odstavka 19. člena odloka se črta.**

#### **Dosedanji drugi odstavek, ki postane prvi odstavek, se spremeni tako, da se glasi:**

»(1) Kanalizacijsko omrežje je treba načrtovati in izvesti v ločenem in gravitacijskem sistemu.«

**V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane drugi odstavek, se črta besedilo: »/ prestavljeni«. V nadaljevanju se besedno zvezo »objekta vertikalne komunikacije« nadomesti z besedo »stolpa«.**

### 15. člen

#### **Besedilo tretjega odstavka 22. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(3) Posege je treba načrtovati tako, da se pri izvedbi ohranijo vsi kvalitetni deli, razmerja in ambientalna vrednost trase železniške proge Trst - Poreč ter trase glavnega cevovoda.«

**V drugi povedi petega odstavka se črta beseda »odgovorni«.**

**V prvi povedi šestega odstavka se črta beseda »odgovornega«.**

### 16. člen

**V prvem odstavku 24. člena odloka se oznaka »II.« nadomesti z oznako »III.«. Za besedo »hrupom« se vejica nadomesti s piko. Črta se besedilo v nadaljevanju »na katerem ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa.«**

**Besedilo tretjega odstavka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(3) V času gradnje je za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom treba izvajati ukrepe skladno s predpisi.«

17. člen

**V drugi alineji drugega odstavka 25. člena odloka se črta besedilo v oklepaju »(vstopno-izstopne točke)«.**

18. člen

**Besedilo 26. člena odloka se dopolni z novim, desetim, odstavkom, ki se glasi:**

»(10) Opredeliti je treba končno dispozicijo vseh vrst odpadnih voda in zagotoviti čiščenje do predpisane stopnje skladno s predpisi. Izpust padavinskih voda (rezen strešnih) v območje kopalnih voda ni dovoljen.«

19. člen

**Besedilo tretjega odstavka 29. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(3) Ocena erozijske ogroženosti, vključno z ukrepi in priporočili na nadaljnje načrtovanje je podana v študiji Geološko poročilo z oceno erozijske ogroženosti za OPPN vertikalne povezave obalnega območja z Markovim hribom (IRGO Consulting d.o.o., junij 2016, dopolnitve junij 2018). Erozijska ogroženost obravnavanega zemljišča je minimalna.«

**V četrtem odstavku se črta besedilo:** »Geološko poročilo predlaga naslednji obseg raziskav za posamezne objekte, ki se lahko na podlagi podrobnejših rešitev ali terenskih podatkov v nadaljevanju ustrezno prilagodi:

- za objekt vertikalne povezave (dvigalo) se izvedejo 1 strukturna vrtina globine 15 m, 3 presiometrične meritve na nivoju temeljenja objekta in laboratorijske preiskave zemljin;
- za objekte in ureditve na zgornji vstopno-izstopni točki se izvede 1 geomehanska vrtina globine 6-8 m;
- na območju deviacije ceste Koper- Žusterna se izvedejo 2 geomehanski vrtini globine 8-10 m in laboratorijske preiskave zemljin.«

**Besedilo petega odstavka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»Temeljenje objektov, varovanje gradbene jame ter druge stabilizacijske in protierozijske ukrepe bo treba obdelati v ločenem načrtu. V okviru načrtovanja bo treba izvesti tudi geološke-geomehanske raziskave za podrobnejšo določitev sestave tal in geomehanskih karakteristik zemljin in hribin.«

20. člen

**V prvem odstavku 30. člena odloka se besedilo v oklepaju dopolni tako, da se v celoti glasi:**

»(GLG projektiranje d.o.o., junij 2016, novelacija maj 2018).«

**Besedilo prve povedi tretjega odstavka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:** »Za zagotovitev poplavne varnosti ob pojavu 10- in 100- letnih gladin morja se spodnja vstopno/izstopna ploščad na obalni ravnini višinsko uredi na minimalni višinski koti +2,65 m.n.v.«

21. člen

**Besedilo 32. člena odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(1) Gradnja lahko poteka etapno, pri čemer je treba upoštevati lokacijske omejitve, gradbeno-tehnične vidike, pogoje infrastrukturnega opremljanja in delovanja ter vplive na okolje. Etape morajo

biti načrtovane tako, da bistveno ne ovirajo ali prejudicirajo izvedbe drugih predvidenih etap, objektov in ureditev, kakor tudi ne omejujejo ali onemogočajo delovanja in varne uporabe obstoječih objektov in ureditev na sosednjih in vplivnih območjih.

(2) Izvedba vertikalne povezave mora biti zasnovana v eni zaključeni etapi, ki bo vključevala vse nujne elemente za njeno primarno funkcijo in delovanje (vertikalno konstrukcijo, mostno konstrukcijo, spodnjo in zgornjo vstopno/izstopno postajo z nadstrešnicami, peš in kolesarske dostope, intervencijske dostope in vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo za delovanje in uporabo). V nadaljnjih etapah je možna gradnja spremljajočih parternih ureditev, zelenih površin, stavb, prometne in druge gospodarske javne infrastrukture skladno s pogoji odloka.

(3) Skladno z določilom predhodnega odstavka je dopustna tudi etapna izvedba vertikalne konstrukcije v smislu novogradnje, prizidave ali rekonstrukcije ob upoštevanju določil 11. in 33. člena odloka.

(4) Dopustna je etapna izvedba tudi v smislu tehnologije in značaja gradbenih posegov, kar pomeni razčlenitev pridobivanja dovoljenj in izvedbe za posamezne izvedbeno-tehnične sklope, kot so na primer zemeljska dela, vodnogospodarske ureditve, prometne ureditve, komunalno opremljanje, gradbena dela, urejanje odprtih površin in ozelenjevanje ipd..

(5) Etapnost izvedbe mora biti načrtovana tako, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim in stanje voda.«

## 22. člen

### **Besedilo 33. člen odloka se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:**

»(1) Spreminjanje oziroma podrobnejša razčlenitev programske zasnove načrtovanih ureditev so možni v okviru namembnosti in funkcije ureditev, kot njihova nadgradnja ali dopolnitev, ki se smiselno umešča v programsko in prostorsko zasnovo in značaj širšega območja obalne promenade na odseku od Kopa do Žusterne in na širšem območju parka pri Osnovni šoli Antona Ukmarja (zelene in tlakovane mestne odprte površine, območja za rekreacijo, gostinstvo in turizem, trgovina ipd.). Dopustno je umeščanje rekreativnih in športnih programov v stolpu. Dodatni programi ne smejo omejevati delovanja in zmanjševati zmogljivosti primarne (javne) komunikacijske funkcije vertikalne povezave in ne smejo povzročati vplivov na okolje, ki bi samostojno ali celokupno presežali predpisane mejne vrednosti in parametre varstva okolja.

(2) Dopustno je fleksibilno strukturiranje in spreminjanje tlorisnih in višinskih gabaritov stavb, drugih objektov in zunanje ureditve, če so spremembe potrebne zaradi prilagoditev stanju na terenu, podrobnejše obdelave programske zasnove objektov in ureditev ali spremenjenih tehničnih in tehnoloških rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega, krajinskega ali okoljevarstvenega vidika.

(3) Znotraj območij umestitve stavb, objektov in spremljajočih parternih ureditev je dopustno fleksibilno mikrolokacijsko umeščanje in tlorisni razvoj stavb, objektov in ureditev. Izven teh območij je izjemoma dopustna gradnja s soglasjem Mestne občine Koper, vendar največ do meje ureditvenega območja prostorskega akta.

(4) Preseganje maksimalnega višinskega gabarita stolpa, določenega v 11. členu odloka, ni dopustno. Za ostale spremljajoče stavbe in objekte je dopustno odstopanje v povečanje višinskih gabaritov do + 15%. Znotraj maksimalnih višinskih gabaritov stavb je možno višinsko strukturiranje, poljubna in spremenljiva etažnost in spremenljiva višina posameznih etaž glede na namembnosti posameznih sklopov, arhitekturno zasnovo in tehnološke zahteve predvidenih dejavnosti. Možna je izvedba podzemnih etaž. Odstopanje pri zunanji ureditvi na območju spodnje vstopno/izstopne ploščadi na obalni ravnini pod koto +2,65 m.n.v. je dopustno v smislu vklopa in navezav na obstoječe ureditve na kontaktnih območjih.

(5) Dopustna je poševna izvedba stolpa, čemur je treba prilagoditi zasnovo nosilne konstrukcije, tehnološko opremo in izvedbo objekta.

(6) Dopustna je drugačna tehnološka rešitev vertikalne povezave, kot je opredeljena v 11. členu odloka, če se pri nadaljnjem načrtovanju izkaže, da je izvedbeno-tehnično, okoljsko, ekonomsko ali uporabniško ustrežnejša in glede prostorskih in infrastrukturnih pogojev in zahtev oziroma bistveno ne odstopa od pogojev in določil tega odloka.



(7) Pod pogoji, navedenimi v drugem odstavku tega člena, in drugimi pogoji odloka ter v soglasju s pristojnimi upravljavci gospodarske javne infrastrukture so pri nadaljnjem načrtovanju in realizaciji prostorskih ureditev dopustni tudi drugačni in dodatni poteki in drugačne tehnološke rešitve od prikazane zasnove gospodarske javne infrastrukture. Za izboljšanje stanja infrastrukturne opremljenosti območja in predvidenih ureditev je možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(8) Posege na vodnem in priobalnem zemljišču se lahko načrtuje skladno z veljavno zakonodajo.

(9) Vsa navedena odstopanja so dopustna, če se z njimi ne poslabšujejo prostorski in okoljski pogoji in razmere na območju predvidene prostorske ureditve, sosednjih ali vplivnih območjih.

(10) Skladno s spremembami pri oblikovanju objektov, ureditev in poteku infrastrukture je treba prilagajati tudi parcelacijo.«

#### 23. člen

**Črta se tretji odstavek 37. člena odloka.**

### III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 24. člen

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za vertikalno povezavo obalnega območja z Markovim hribom in spremljajoče parkovne ureditve so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

#### 25. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS okolje in prostor – Območna enota Koper.

#### 26. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu.

Številka: 3505-10/2017  
Koper, 11. oktobra 2018

MESTNA OBČINA KOPER  
ŽUPAN  
**Boris Popovič**