

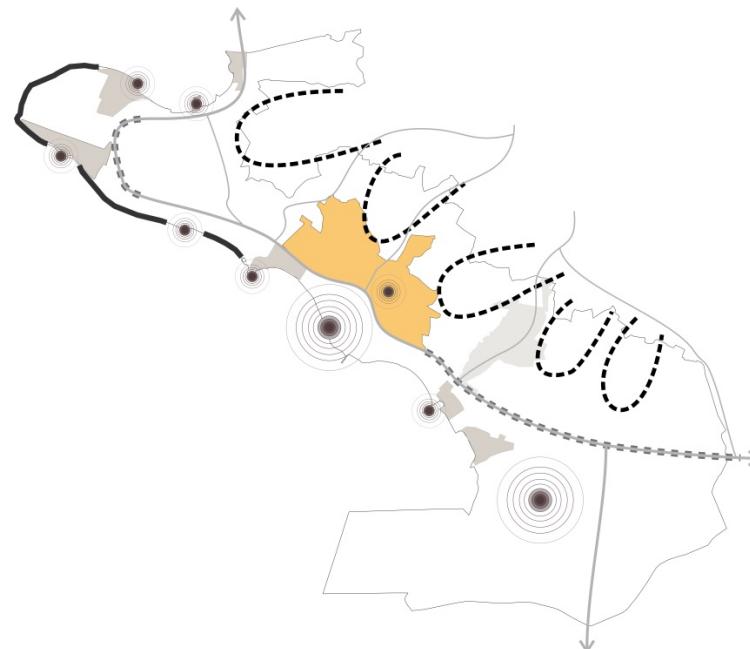
NAROČNIK

Občina Ankaran

Jadranska cesta 66 | 6280 Ankaran

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ANKARAN

STROKOVNE PODLAGE ZA POSELITEV



IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, januar 2017



PROSTORSKI AKT

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ANKARAN

FAZA

Osnutek

GRADIVO

STROKOVNE PODLAGE ZA POSELITEV

NAROČNIK

Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran - Ancarano

ŠTEVILKA PROJEKTA

1383

IZDELovalec

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

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh.

STROKOVNA SKUPINA

Manca Jug, univ.dipl.inž.arh.

Nuša Britovšek,univ.dipl.inž.kraj.arh.

Neža Kravanja, univ.dipl.inž.arh.

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.

Iztok Perpar, gr.teh.

Andrej Podjed, gr.teh.

Urška Železnik, univ. dipl. inž. geod.

Mateja Mikložič, dipl. org.

DATUM

Domžale, januar 2017

Kazalo

| | |
|--|-----------|
| 1 UVODNA PREDSTAVITEV OBČINE | 5 |
| 1.1 Lega in položaj občine v širšem prostoru | 5 |
| 1.2 Zgodovina in razvoj občine Ankaran..... | 5 |
| 1.2.1 Zgodovinski pregled poselitve Miljskega polotoka..... | 5 |
| 1.2.2 Razvoj poselitev območja občine Ankaran..... | 6 |
| 1.3 Geografske značilnosti občine | 10 |
| 1.3.1 Izoblikovanost terena in geomorfološke značilnosti..... | 10 |
| 1.3.2 Klimatske značilnosti..... | 10 |
| 1.3.3 Topoklimatska členitev | 11 |
| 1.3.4 Hidrološke značilnosti | 11 |
| 1.3.5 Rastlinske in živalske značilnosti | 11 |
| 2 DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI OBČINE KOT IZHODIŠČE ZA UREJANJE..... | 12 |
| 2.1 Primerljive občine..... | 12 |
| 2.2 Število prebivalcev in gostota naseljenosti..... | 12 |
| 2.3 Starostna piramida | 13 |
| 2.4 Indeks staranja | 13 |
| 2.5 Koeficient starostne odvisnosti | 15 |
| 2.6 Naravni prirast | 16 |
| 2.7 Selitveni prirast..... | 16 |
| 2.8 Skupni prirast..... | 17 |
| 2.9 Delovne migracije | 18 |
| 2.10 Izobrazbena struktura | 20 |
| 2.11 Struktura stanovanj..... | 21 |
| 3 NARAVNE IN USTVARJENE RAZMERE..... | 22 |
| 3.1 Analiza veljavne namenske rabe prostora..... | 22 |
| 3.2 Analiza dejanske rabe prostora | 22 |
| 3.3 Analiza gospodarske javne infrastrukture | 23 |
| 3.3.1 Prometna infrastruktura | 23 |
| 3.3.2 Elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje | 23 |
| 3.3.3 Kanalizacijsko omrežje | 24 |
| 3.3.4 Vodovodno omrežje..... | 24 |
| 3.4 Analiza omejitve v prostoru..... | 25 |
| 3.5 Analiza objektov in parcelacije | 27 |
| 3.5.1 Analiza višinskih gabaritov | 27 |
| 3.5.2 Analiza starosti objektov | 27 |
| 3.5.3 Analiza namembnosti objektov..... | 28 |
| 3.5.4 Analiza parcelacije in lastništva..... | 28 |

| | |
|---|-----------|
| 4 ANALIZA PRAVNIH PODLAG..... | 4 |
| 5 ZNAČILNOSTI KRAJINSKEGA VZORCA..... | 5 |
| 5.1 Dejavnosti v krajini | 5 |
| 5.2 Krajinske in vizualne značilnosti prostora..... | 6 |
| 5.2.1 Opis posameznih krajinskih prvin..... | 6 |
| 5.2.2 Krajinski vzorci..... | 7 |
| 5.2.3 Ključni gradniki krajinske slike v občini..... | 8 |
| 5.3 Vizualna analiza | 10 |
| 5.3.1 Vizualna izpostavljenost območja navzven | 10 |
| 5.4 Vrednotenje območij..... | 11 |
| 6 ZNAČILNOSTI POSELITVENEGA VZORCA..... | 12 |
| 6.1 Analiza poselitvenega vzorca - tipologija območij..... | 12 |
| 6.1.1 Arhitekturne krajine in regije | 12 |
| 6.1.2 Tipologija poselitev | 13 |
| 6.1.3 Tipologija arhitekture v občini Ankaran | 4 |
| 6.2 Analiza dejavnosti..... | 4 |
| 6.3 Vrednotenje poselitve | 4 |
| 7 ANALIZA NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ | 6 |
| 7.1.1 Stavbna zemljišča v veljavnem prostorskem aktu | 6 |
| 7.1.2 Nezazidana stavbna zemljišča | 6 |
| 8 OPREDELITEV KRAJINSKIH IN UREJЕVALNIХ ENOT..... | 8 |
| 8.1.1 Krajinske enote z usmeritvami za urejanje in razvoj | 8 |
| 8.1.2 Urejevalne enote z usmeritvami za urejanje in razvoj..... | 9 |
| 9 VIRI..... | 11 |

UVOD

Pričajoča strokovna podlaga je pripravljena za potrebe utemeljevanja posameznih pobud ter za določitev namenske rabe stavbnih zemljišč v okviru postopka priprave osnutka OPN. Struktura strokovne podlage je bila podana v okviru pripravljene projektne naloge. Na podlagi opravljenih analiz prostora se je zastavila nekoliko drugačna metodologija obravnave prostora. Tako pričajoča strokovna podlaga pokriva vse vsebine, ki so bile zastavljene v projektni nalogi, vendar prostora ne deli na naselja, razpršeno poselitev in razpršeno gradnjo, ampak prostor deli na morfološke enote na podlagi skupnih vsebin, krajinskega in poselitvenega vzorca.

Izdelava strokovnih podlag za poselitev narekuje interdisciplinarno delo tako na terenu kakor tudi kasneje pri kabinetni obdelavi podatkov, katere produkt bo dobro pripravljeno gradivo, ki bo osnova za izdelavo kakovostnih predlogov in rešitev za izdelavo prostorskega načrta občine.

Za pripravo strokovnih podlag za poselitev sta bili uporabljeni dve metodi dela: opisna in grafična metoda raziskovalnega dela. Opisna metoda je najprimernejša predvsem za pripravo dela gradiva, ki podaja analizo stanja in teženj, vendar pa je ravno tako pomembna pri analizi pridobljenih rezultatov iz grafične metode dela. Opisna metoda je vezana tako na naravoslovje in družboslovje kot zgodovinopisje, ki so uporabljeni kot sredstva za opazovanje in opisovanje opredeljenega problema in predmeta naloge. Pri tej metodi je bistveno, da pojave empirično raziskujemo, iz dobavljenih rezultatov pa izvedemo splošni sklep. Grafična metoda dela je predvsem uporabljena za prikaz inventarizacijskih analiz oz. za prikaz analiz po opravljenem terenskem delu.

Za izdelavo gradiva so uporabljena različna orodja in sredstva:

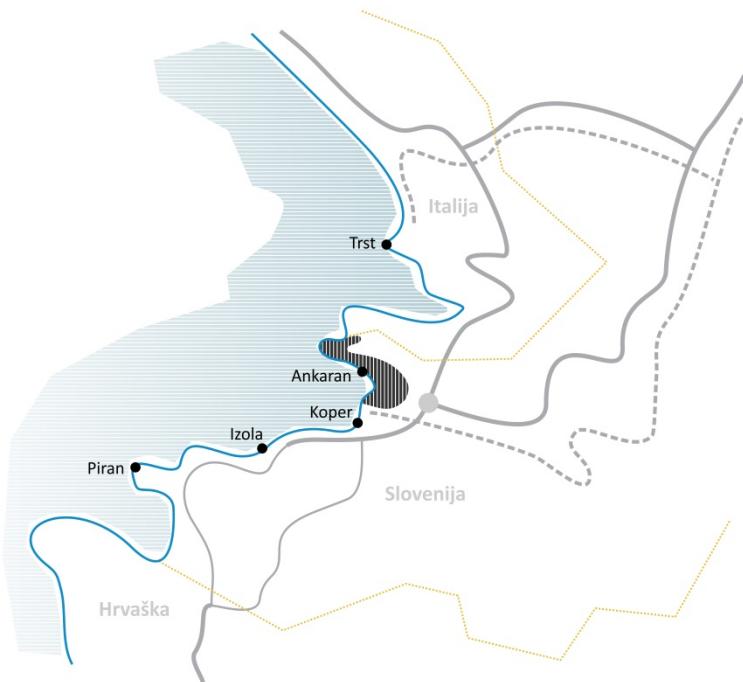
- zbiranje podatkov iz domače in tuje strokovne literature,
- pregled in analiza veljavnih planskih aktov občine,
- pregled drugih strokovnih podlag, ki so izdelane za različna področja na ravni posameznih občin in regije,
- pridobitev podatkov o stanju in prostorski problematiki občine na podlagi razgovorov s predstavniki posameznih področij,
- pridobitev podatkov, ki so bili v okviru časovnega načrta izdelave strokovne podlage zagotovljeni na občini in pristojnih institucijah,
- izdelava analiz in strokovnih podlag na področju stanja infrastrukturne opremljenosti in opremljenosti naselij.

Delo je potekalo ob uporabi:

- kartografskih podlag z ustrezeno vsebinsko kakovostjo in merili (1.000-50.000),
- državnih podatkovnih baz (geodetske podlage, digitalni model reliefa, dejanska raba prostora, podatki o zavarovanih območjih ter o območjih varstva narave in kulturne dediščine, podatki s področja upravljanja z vodami idr.),
- in z izvajanjem terenskega in kabinetnega dela, kar je omogočilo sistematično opazovanje, opisovanje in povezovanje dejstev, kritično analiziranje stanja in teženj v občini.

1 UVODNA PREDSTAVITEV OBČINE

1.1 Lega in položaj občine v širšem prostoru



Shema 1: Regionalna shema povezav

Občina Ankaran leži v jugozahodni Sloveniji in je poleg občin Komen, Sežana, Divača, Ilirska Bistrica, Hrpelje-Kozina, Koper, Piran in Izola del Obalno-Kraške regije.

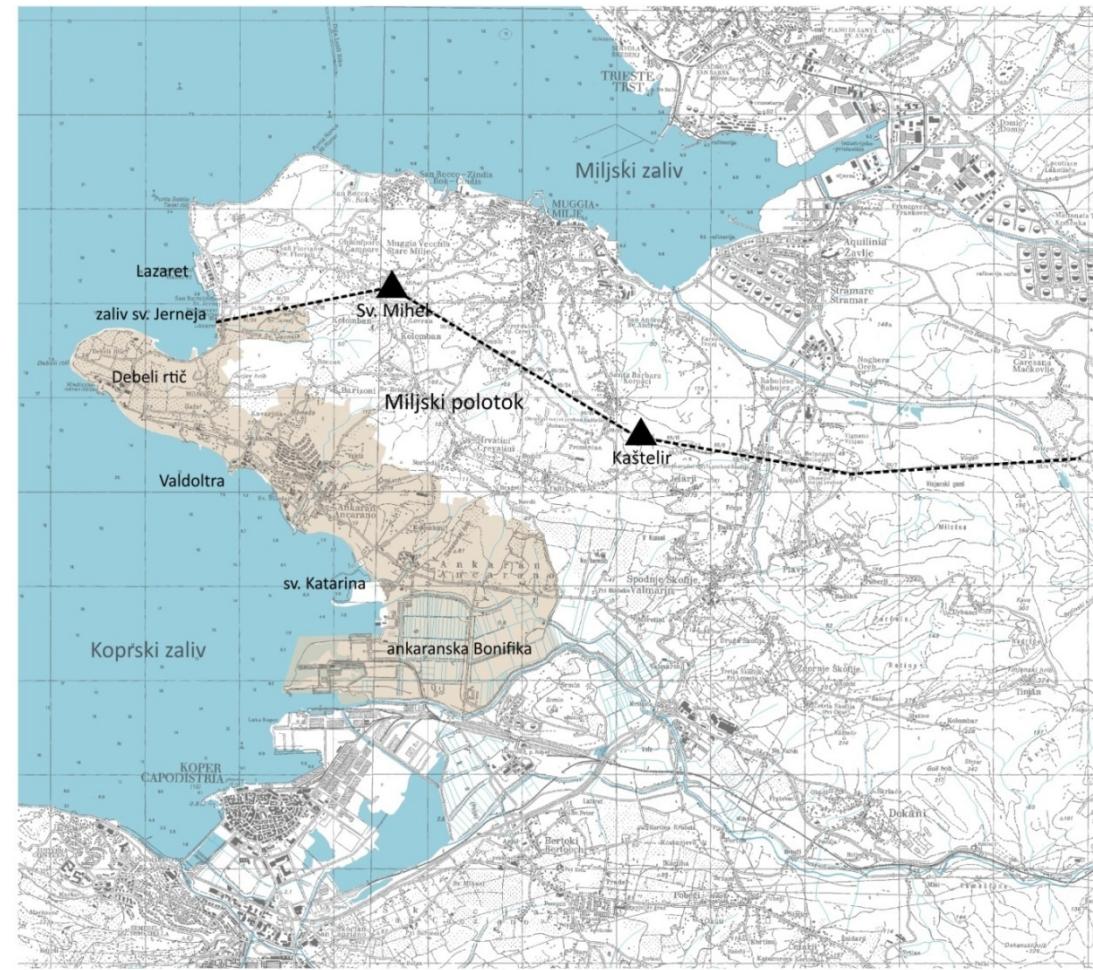
Občino štejemo med obmejne občine, saj na severu meji na sosednjo Italijo. Prav tako je ena izmed štirih občin v Sloveniji z neposrednim dostopom do morja.

Je najmlajša slovenska občina. Ustanovljena je bila z odločbo Ustavnega sodišča Republike Slovenije (št. U-I-114/11-12 z dne 9. 6. 2011) leta 2011. Z odločbo je bilo določeno, da bodo prve volitve v občini Ankaran izvedene ob rednih lokalnih volitvah leta 2014. Po Zakonu o lokalni samoupravi pa se je občina konstituirala in začela opravljati naloge s prvim dnem proračunskega leta, ki sledi letu, v katerem so bile izvedene volitve. V tem primeru je to 1. januar 2015.

Občina Ankaran meri 8.05 km² in obsega eno naselje Ankaran. V letu 2016 je imela občina Ankaran 3.235 prebivalcev; od tega 1.657 žensk in 1.585 moških. Gostota poseljenosti je 401,8 prebivalcev/km².

Občina leži na južnem pobočju Miljskega polotoka, na samem začetku slovenskega dela Istre. Po razmejitvi ozemlja med Jugoslavijo in Italijo leta 1954 (Londonski memorandum) se je pričelo v Sloveniji uporabljati ime Ankaranski polotok, torej ne več po največjem mestu Milje (Muggia), temveč po turističnem naselju Ankaran. Ker pa obsega občina Ankaran le del polotoka, se za polotok ponovno uporablja ime Miljski polotok.

Občina Ankaran ima v širšem prostoru zelo dobro lego, saj leži ob pomembnih prometnih vozliščih in ima obmejno lego. V občini leži mejni prehod Lazaret.



Shema 2: Legi občine v širšem prostoru

1.2 Zgodovina in razvoj občine Ankaran

1.2.1 Zgodovinski pregled poselitve Miljskega polotoka

- Bronasta doba

Iz bronaste dobe v 10. stol. pr. n. št. sta na polotoku dve najdišči keltskega plemena, ki so se imenovali Histri. Nahajata se v Elerjih in na Serminu.

- Antika

2. stol. pr. n. št. so na obravnavano območje prišli Rimljani, ki so spremenili način življenja na polotoku. Gradili so ceste, mesta in s seboj prinesli novo kulturo (oblačenje, prehranjevanje, higieno, češčenje božanstev). Cesta, ki so jo zgradili iz Rima do Pule, se še vedno imenuje ViaFlavia in poteka ob robu polotoka.

- Ostrogoti

Med letoma 401 in 408 so v Istro prihajali pleniti Virigoti in Ostrogoti. Kasneje, leta 452, pa še Humi z Atilo, ki je napadel Oglej in njegovih 600.000 prebivalcev. Slednji so se razbežali v okolico in ustanovili mesto Benetke ali pa se naselili v istrskih mestih: Trst, Milje, Koper, Piran, Umag, Poreč, Rovinj, Pula.

- Bizanc

Leta 539 so v Istro prišli Bizantinci. Ti so z veliko vnemo pokristjanjevali staroselce, ki so svoje Svarožiče, Orke, Štrigone in Štrolige ter Krsnika zamenjali z rimokatoliško vero. Uredili so fevdalni sodni in vojaški sistem ter zgradili veliko cerkva.

- Franki

Leta 788 so območje zavzeli vztrajni napadalci Franki pod vodstvom Karla Velikega. Vladali so vse do leta 1040. Uvedli so fevdalni red. Vse posesti so prešle v last fevdalcev, kmetje in obrtniki pa so bili poslej brez vseh lastniških pravic. Obdelovali so polja, vzrejali živino in izdelovali izdelke za svoje gospodarje.

- Karantanija

Leta 976 je nastala samostojna vojvodina Karantanija. V tej vojvodini je igrala Istra samostojno deželno vlogo, saj so se vojvode velikokrat imenovali karantanski in istrski vojvode, v deželi pa so vladali grofje ali tudi mejni grofje. Dokončno se je Istra oblikovala v samostojno mejno grofijo, ko jo je nemški cesar Henrik III. podelil v fevd Udu Iriku Weimarskemu (1040–1070). Tedaj je bilo Istri priključeno tudi ozemlje vzhodno od Raše in Reke.

- Benetke

med letoma 1040 in 1420 so si Istro predajali v last Oglejski patriarhat, Beneška republika in Itrska kneževina. V tem času se je zgodilo največ pomembnih dogodkov na polotoku: nastanek solin, izgradnja pomola za tovorne ladje v zalivu Sv. Jerneja in samostana Sv. Nikolaja. Samostan je skrbel za naravno in kulturno krajino polotoka (imeli so svoje vinograde, oljčnike, sadovnjake, njive ...). V samostanu so zbirali knjige in umetniška dela, zdravili domače prebivalce in romarje, ki so prihajali s Svetе dežele.

- Benetke/Avstria

po letu 1420 je Miljski polotok pripadal Beneški republiki – do leta 1797. Leta 1630 so samostan Sv. Nikolaja zaradi kuge zapustili Benediktinci in je ostal prazen do leta 1774, ko ga je kupila družina Madonizza iz Kopra. Meja med Trstom in Miljami je bila tudi meja med Avstrijo in Beneško republiko. Leta 1769 je Trst dobil status prostocarinskega območja. Velik priliv svežega kapitala je pripomogel k razvoju mesta, še posebej pristanišča. Miljski polotok je postal lovski rezervat bogatih trgovcev in podjetnikov.

- Avstria/Napoleon

po Napoleonovi okupaciji sta Istra in Miljski polotok pripadla Francozom (1797–1815). Ti so zelo hitro ustanovili občine, zgradili nove ceste in pobirali nove davke.

- Napoleon/Avstro-Ogrska

po vojni med Avstrijsko monarhijo in Napoleonom so Istrani končno zaživeli in delali eno stoletje brez vojne v novi državi Avstro-Ogrski. V tem času so dobili vodovod (1816), železnico (1857), tovarne za predelavo rib, mesa in zelenjave (1879). Po letu 1839 so širili pristanišča za čezoceanske ladje, delali, potovali in se zdravili v pravih bolnicah – od leta 1869 na Lazaretu, od leta 1906 v Ankaranu in od leta 1909 v Valdoltri. V tem času je Istro pogozdoval Josef Ressel (1821) s hrastom in črnim borom.

- Italija

po 1. Sv. vojni je to območje zavzela italijanska vojska, vse do okupacije leta 1943. Leta 1923 so morale Milje južno polovico Miljskega hriba predati občini Koper. Prebivalstvo je živilo pod fašizmom.

- Nemčija/Jugoslavija

leta 1943, po kapitulaciji Italije, je območje polotoka spadalo pod takrat s strani Nemčije ustanovljeno operacijsko območje, katerega pravni status ni bil natančno opredeljen. Nemška vojska je mobilizirala vse prebivalce, da so gradili bunkerje, strelska gnezda in jarke, ker so pričakovali, da bi lahko bilo vkrcanje zavezniških sil v Tržaškem zalivu. 6. septembra 1944 so zavezniški potopili prekoceansko ladjo Rex, iz katere so po vojni pretopili veliko želeta.

- Julijska krajina

po drugi svetovni vojni leta 1945 se je začel diplomatski boj za ozemlje. Ozemlje Julijske krajine so za nekaj časa razmejili po t. i. Morganovi liniji ali »modri črti«, katere ostanke združimo lahko na polotoku opazimo še danes, in sicer na cono A in cono B.

- Svobodo tržaško ozemlje

leta 1947 je bilo ustanovljeno Svobodno tržaško ozemlje (STO), ki je bilo ravno tako razdeljeno na cono A in B. Meja je potekala po Morganovi liniji oziroma nekoliko popravljeni meji miljske občine iz leta 1910. V južne ležeči coni B je bila po sporazumu vojna uprava jugoslovanske armade, v coni A pa zavezniška vojaška uprava.

- Julijska krajina

po Londonskem sporazumu leta 1954 so določili mejo med Italijo in Jugoslavijo. Ankaran je pripadel SRFJ. V prazni bolnišnici so se zaposlili izučeni bolničarji iz vse Slovenije. Vselili so se v stanovanjske bloke, ki so jih zgradili delavci podjetja Obnova.

- Slovenija

leta 1991 se Slovenija osamosvoji. V Ankaranu zgradijo šolo.

1.2.2 Razvoj poselitev območja občine Ankaran

Območje občine leta 1892 (vir: franciscejski kataster)

Leta 1892 je bilo območje redko poseljeno s samostojnimi kmetijami na pobočjih. Tipološko izstopata samostan ter avstrijsko okrevališče.

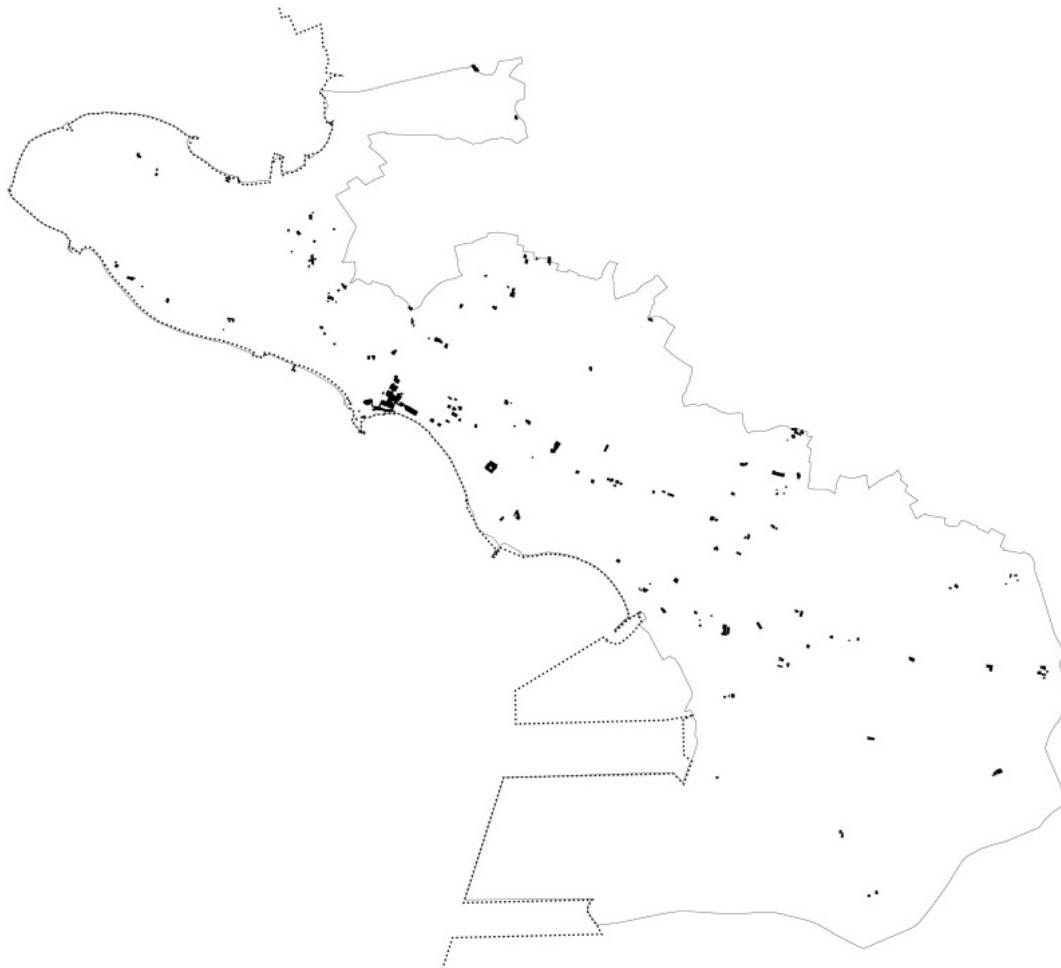


Shema 3: Območje občine leta 1892

■ V prvi polovici 20. stoletju je družina Madonizza želela razširiti družinsko podjetje iz kmetijskega na turistično področje. Tu so nameravali urediti velik hotelski kompleks s palačo, hotelom in vilami za gostev parkovno urejeni krajini. Za načrtovanje je bil zaslužen arhitekt Giovanni Madonizza. Celoten projekt ni bil izpeljan, saj je nadaljevanje prekinila druga svetovna vojna.

Območje občine leta 1945 (vir: Register stavb)

Po drugi svetovni vojni se poselitev na območju razpršeno povečuje, vendar brez določenih centrov.

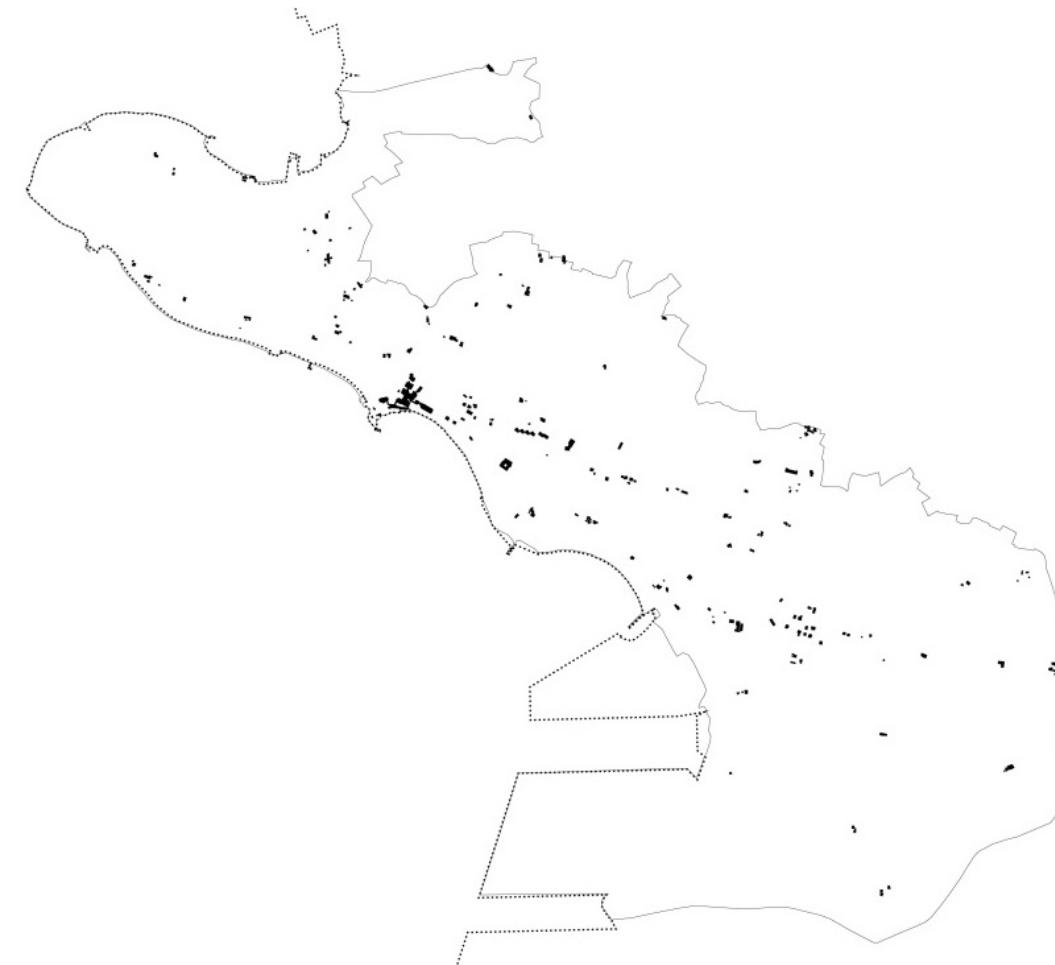


Shema 4: Območje občine leta 1945

- Po drugi svetovni vojni objekt bivšega samostana pripada jugoslovanski oblasti, ki mu je nameni hotelsko in turistično namembnost.
- Leta 1956 je bil s strani Projektivnega ateljeja Ljubljana izdelan Načrt gradbenega okoliša za obalni pas Ankaran-Debeli rtič.
- Leta 1956 so bili narejeni načrti za prenovo stavbe hotela Convent z investitorjem gradbenim podjetjem Turist in arhitektom Antonom Bitencem, ki so kasneje osnova za adaptacijo v letu 1958. Takrat je prenovo prevzel arhitekt Edo Mihevc, ki je, v naslednjih šestdesetih letih najbolj zaznamoval izgled hotelskega objekta.

Območje občine leta 1957 (vir: Regionalni načrt Ankaran)

Posledice nemirnega političnega ozračja na območju so opazne tudi v stagnaciji gradnje v letih med 1945 in 1957.

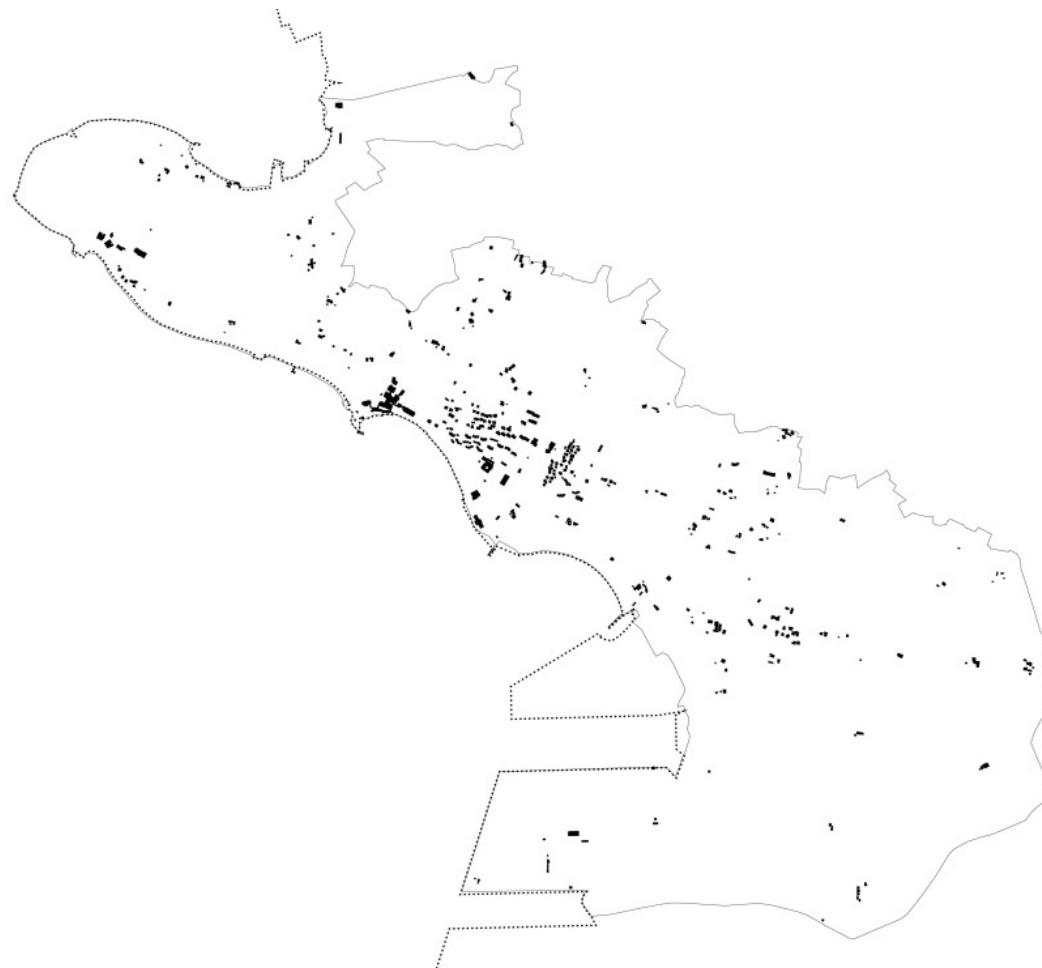


Shema 5: Območje občine leta 1957

- Med leti 1960 in 1966 Edo Mihevc načrtuje spremembe v počitniškem naselju ob hotelu. Dogradijo se depandanse Cedra, Weekend in Bor ter urbanistično uredi območje.
- Leta 1957 je arhitekt Edo Ravnikar predal svojo urbanistično dokumentacijo Slovenskega Primorja na svojega učenca in sodelavca Eda Mihevca in se s tem zavezal, da mu na tem območju ne bo več predstavljal konkurenco.
- Letu 1957 so se začela prva poglabljanja morskega dna v pristanišču v Kopru. Prvi privez je končan decembra 1958.
- 1959 je bil izdelan osnutek Regionalnega načrta za slovensko obalo. Vse do 1974 je bilo urbanistično načrtovanje na Obali v Mihevčevih rokah, z Ankaranom, kot pomembnim delom v njegovi viziji kontinuirane urbanizacije.
- Leta 1963 se je začela gradnja paviljonov Mladinskega zdravilišča na Debelem rtiču.
- Leta 1967 je bila do pristanišča v Kopru speljana železniška proga in tako vzpostavljena neposredna povezava med pristaniščem in zaledjem.
- Na orto-foto posnetku iz leta 1971 je že vidna razširitev pristanišča v severovzhodnem delu mestnega jedra Kopra z razširitvijo nasipa, ki je zaprl Stanjolski zaliv, obrisom nasutja za prvi pomol ter južne linije drugega pomola.

Območje občine leta 1974 (vir: Register stavb)

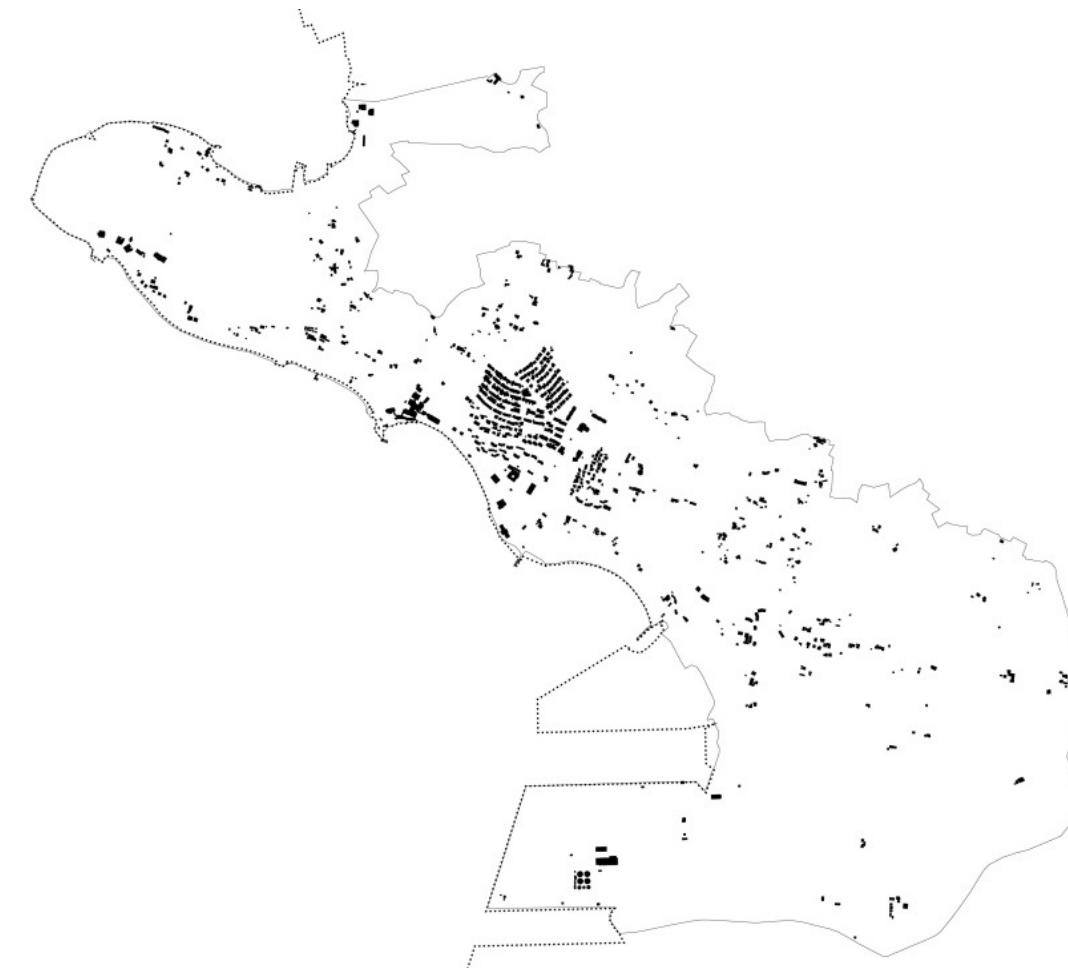
Leta 1974 se prvič nakažejo smernice centralizirane poselitve na območju naselja Ankaran, intenzivno se gradijo stavbe namenjene turizmu; kompleks Adria se v teh letih približa današnjemu videzu. Na območju pristanišča Koper se začnejo graditi prvi objekti.



Shema 6: Območje občine leta 1974

Območje občine leta 1990 (vir: Register stavb)

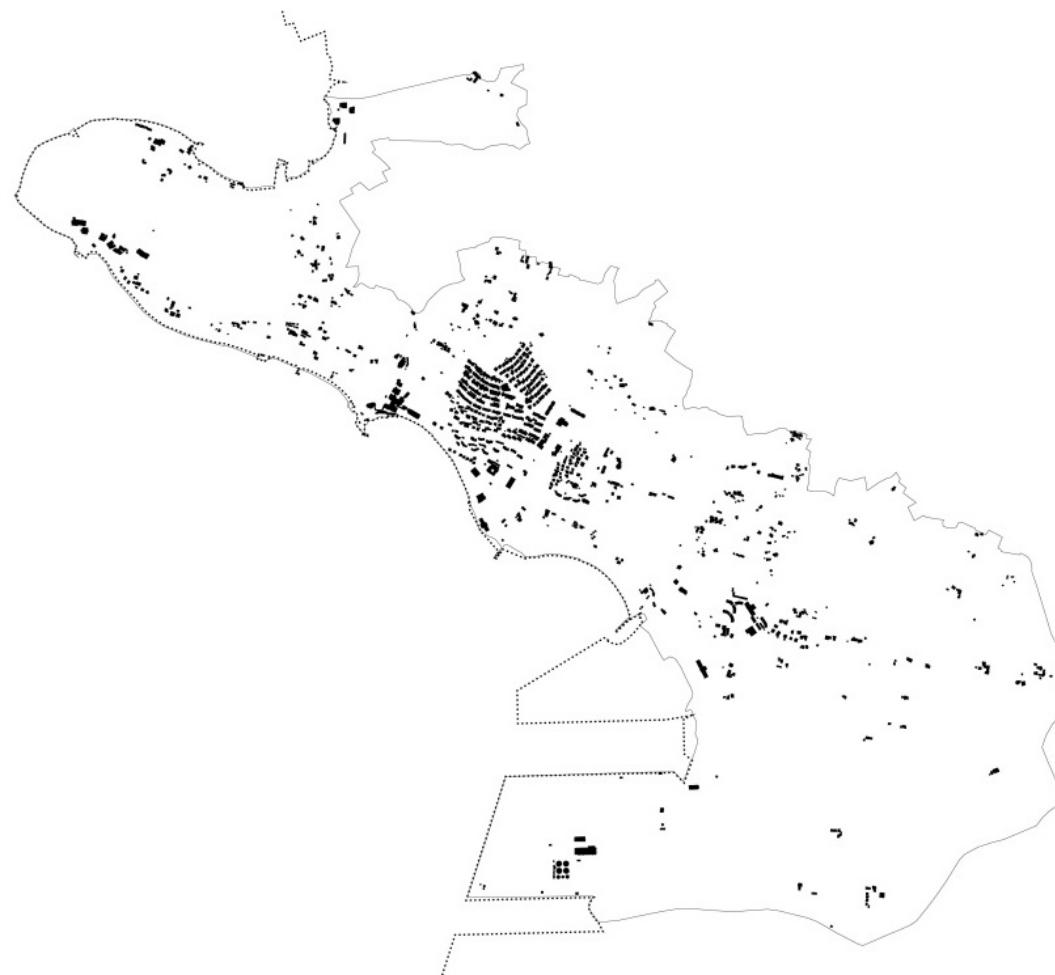
Obdobje med leti 1974 in 1990 je obdobje intenzivne gradnje stanovanjskih objektov v obliki urejenih sosesk na območju naselja Ankaran. Prav tako se tam začnejo graditi družbene stavbe kot so šola in vrtec, kar nadaljnje omogoča zgoščanje prebivalcev na območju.



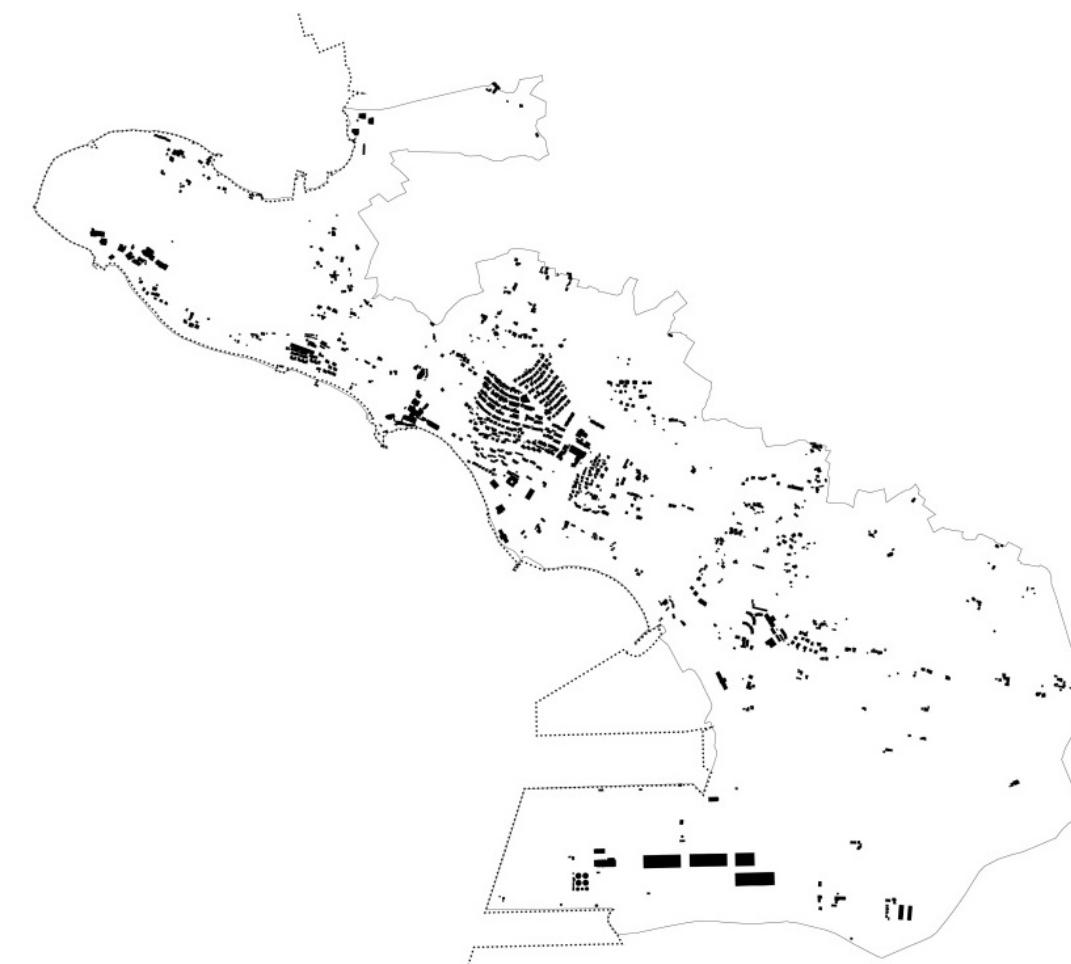
Shema 7: Območje občine leta 1990

- Leta 1979 je bil utrjen prvi pomol s kontejnerskim terminalom.
- Leta 1984 je na drugem pomolu zgrajen terminal za razsute tovore, 4 leta pozneje še za silos za žito.

- Leta 1996 je ustanovljen eden največjih avtomobilskih terminalov v Sredozemlju. Takrat so že razvidni obrisi tretjega pomola.
- Leta 2005 pristanišče postane pomembno tudi za potniške ladje.

Območje občine leta 2006 (vir: Orto foto posnetek iz leta 2006)**Shema 8: Območje občine leta 2006****Območje občine leta 2014 _sedanje stanje (vir: Orto-foto posnetek iz leta 2014)**

V letih novega tisočletja se na območju dogajajo manjše spremembe v obliki posameznih gradenj, z razliko stanovanjske soseske severno od območja bolnišnice. To pa so leta, v katerih pristanišče Koper doživi razcvet. Intenzivno se dograjujejo se objekti za skladiščenje tovora ter druga infrastruktura.

**Shema 9: Območje občine leta 2014 _sedanje stanje**

1.3 Geografske značilnosti občine

Teksti so povzeti iz dokumenta: Spodbujanje čutnih zaznav obiskovalcev Debelega rtiča, avtorjev Marijana Flandia in Ane Ogrič (letnica ni navedena).

1.3.1 Izoblikovanost terena in geomorfološke značilnosti

Teksti so povzeti iz dokumenta: Spodbujanje čutnih zaznav obiskovalcev Debelega rtiča, avtorjev Marijana Flandia in Ane Ogrič.

Miljski polotok leži južno od Trsta in v severozahodnem predelu Istre predstavlja območje med Koprskim in Miljskim zalivom. Na severu se v Miljski zaliv izlivata Glinščica – Rosandra in Osapska Reka – Rio Ospo, medtem ko se južno v Koprski zaliv izliva Rižana – Risano. Ob vznožju Glinščice ter Osapske reke kot tudi Rižane so se na naplavinah delte nahajale soline.

Rižana kot največji vodotok na opisanem področju priteka z vzhoda, pri kraju Dekani preide iz rečne doline v aluvialno ravnicu, kjer se razcepi v dva kraka. En krak se na območju pristanišča izliva v Koprski zaliv, drugi (razbremenilnik) se izliva v Škocjanski zatok. Tako kot na območju Stramara je tudi na območju ankaranske bonifikacije preteklosti Rižana tvorila plitvo delto, ki je obdajala grič Srmin (nekoč verjetno otok v notranjem delu zaliva). Ugodni pogoji na območju delte so dovoljevali nastanek koprskih solin, katerih nastanek naj bi segal v antiko. V zadnjih doli obstoja, konec 19. stoletja, so bile koprskie soline z 255 hektari površine po velikosti za piranskimi, druge največje v Istri. V 30. letih 20. stoletja so se, s postopno ukinjitvijo obratovanja solin, začela prva regulacijska in melioracijska dela v spodnjem toku Rižane. Soline so bile postopoma spremenjene v kmetijska zemljišča, nekdanja plitvina pa je postala del kopnega (Melik, 1960, I. Rejec Brancelj, 1994).

Še večje spremembe so nastale z velikopoteznim projektom izgradnje Pristanišča Koper, ki se je pričel leta 1957. Nastal je nasip, ki povezuje koprsko staro mestno jedro in Ankaran (Melik, 1960, I. Rejec Brancelj, 1994). S temi deli je bil ustvarjen z desetletji vedno manjši Škocjanski zatok – Val Stagnon, danes edini vidni dokaz o tem, da je bil Koper nekoč otok. Priča o nekdanjem otoškem videzu mesta je tako le še zaščiten območje Škocjanskega zatoka in Brtoške bonifikacije. Nekaj zelo skromnih ostankov pa še danes namiguje o nekdanji zamočvirjeni podobi kraja.

Danes je območje, ki se razteza med pristaniščem in ankaranskim avtokampom, v veliki meri degradirano, obala pa spremenjena in namenjena rekreativnim dejavnostim. Morfološko je tu obala nizka, morje plitvo z muljastim dnem. Nedaleč stran od pristanišča proti Sv. Katarini se je na nizki obali pojavilo danes zaščiteno školjčišče.

Med Valdoltro in Debelim rtičem naletimo na obalo, kjer se dvigajo flišni klifi. Tu se nahaja tudi zavarovano območje Debeli Rtič, ki na skrajnem zahodnem delu tega polotoka obsega približno 800 metrov obale. Zaščiteni so 200-metrski pas obalnega morja, terasa ob vznožju klifa ter rob in stene klifa, ki so visoke vse do 21 metrov in imajo različno geomorfološko podobo.

Zaradi danih pogojev in geološke sestavine kamnin so tu značilni intenzivni erozijski pojavi in procesi. Klif poraščajo topoljubne rastline, ki so ostanek prvotne vegetacije območja. Kamnitoto morsko dno pa je zaradi plitvosti in dobre osvetljenosti ugodno za številne organizme in je zaradi danih pogojev poraščeno z značilnimi algami. Obala se znova spusti pred Lazaretom, ob zalivu Sv. Jerneja.

Od Debelega in Tankega rtiča (Punta Grossa, Sottile) se južni greben dviga proti vzhodu, katerega prva vidnejša točka je Jurijev vrh (m. S. Giorgio), ki se dvigne na 109 m. n. m. Greben se nadaljuje proti Hrvatinom (156 m. n. m.) in Kolombanu, kjer doseže 197 m višine, v vrhu Sv. Mihaela, kjer je verjetno bilo gradišče. Raztezajoči se greben doseže v vrhu Kastelir – Castelliere višino 244 m. n. m. in s svojo lego obvladuje okolico, vključno z obema zalivoma. Od tod se greben strmo spusti prek Elerjev na sedlo pri Škofijah na 75 m. n. m., se spet povzpne in doseže svojo najvišjo točko v Tinjanu (374 m. n. m.).

Del istrskega polotoka v Republiki Sloveniji je pestra in raznolika pokrajina. Geomorfološko jo sestavljajo tri enote, ki se med seboj razlikujejo. Na vzhodu se nahajata kraška planota Čičarija in Podgorsko-Rakitovski kras, zgrajena iz kraških kamnin. Najvišje vrhove dosežeta v Slavniku (1028 m. n. m.), Razuščici (1083 m. n. m.), Žabniku (1056 m. n. m.) in Kojniku (803 m. n. m.). Za razliko od flišnega gričevja ima kraški predel Istre ostrejše pogoje za uspevanje nekaterih mediteranskih rastlin. Največja enota slovenske Istre, flišno gričevje, je sestavljena iz mehke flišne kamnine. Za razliko od kraške planote so ta območja hribovita z globokimi ozkimi dolinami. Ker je flišna kamnina neodpora, je zanjo

značilna visoka stopnja erozije, kar vpliva na videz pokrajine z značilnimi podolgovatimi hrbiti z vmesnimi rečnimi, potočnimi in hudourniškimi dolinami (Ogrin, 1995).

Med dolinama Osapske reke in Rižane se je izoblikoval najsevernejši hrbet, ki se izteče v Miljski polotok. Tako kakor večji del slovenske Istre tudi Miljski polotok sestavlja fliš, sediment oceanskega nastanka, ki ga gradijo menjajoče se plasti peščenjaka in laporja z manjšimi vložki drugih kamnin. Ker fliš zadržuje vodo, je podlaga vlažna in hladna, kar se odraža tudi na vegetaciji (Ogrin, 1995).

Na območju Miljskega polotoka najdemo tudi aluvialne ravnice, ki so sestavljene iz aluvialnih flišnih nanosov, kjer so razvita obrečna rjava tla. Talna voda, ki jo zadržuje glinasta osnova, v aluvialni ravnici reke Rižane povzroča nastanek gleja. V preteklosti so zaradi kmetijske rabe ravnice oglejene prsti izsušili.

Na izoblikovanje obale poleg geomorfnih procesov na kopnem, dodatno vplivajo geomorfni procesi v morju. Hitremu dviganju morske gladine je sledilo obdobje nagle transgresije, 5000 let pred sedanostjo pa je bila obalna črta že podobna današnji, le klifni predeli so segali globje v morje. To je razvidno iz širin klifnih abrazijskih polic; abrazijska polica med Ankaranom in Debelim rtičem je široka približno 150 metrov, med Debelim rtičem in državno mejo z Italijo v zalivu sv. Jerneja približno 100 metrov, najširša pa je abrazijsko polico pred Debelim rtičem, ki je široka 300 metrov.

Na podlagi teh podatkov lahko sklepamo na hitrost umikanja klifov v zadnjih 5000 letih, ki je med 1.5 in 6 cm na leto. Hitrost je odvisna od geološke sestave. Klif na Debelem rtiču, kjer prevladujejo plasti laporjev se morju umika veliko hitreje.

1.3.2 Klimatske značilnosti

Podnebje slovenske Istre in s tem Miljskega polotoka je opredeljeno kot submediteransko podnebje. Ta tip podnebja se od pravega mediteranskega podnebja loči zaradi nekoliko nižje letne povprečne temperature in drugačne razporeditve padavin skozi celo leto. Medtem ko je za mediteranski padavinski režim značilna sezonska razporeditev padavin s sušnim obdobjem v poletnem času ter deževnim v zimskem, je za submediteranski padavinski režim značilno, da so padavine približno enakomerno razporejene skozi celo leto. Izstopa jesen z nekoliko višjo količino padavin (približno 30 % letnih padavin) glede na ostale letne čase (približno 20 % letnih padavin).

Po Ogrinu (1995) lahko podnebje slovenske Istre razdelimo na pet klimatskih enot, in sicer: priobalni pas, osrednji del flišnega gričevja, klima višjih predelov Podgorske in Pregarske planote, na Slavnik s Čičarijo ter na doline.

Za opis klime Miljskega polotoka lahko uporabimo klimatsko razdelitev po Ogrinu (1995). Večji del območja Miljskega polotoka (pobočja od Debelega rtiča do Dekanov) označuje klima priobalnega pasu. Na to klimatsko enoto je vpliv morja najbolj izrazit, kar se kaže predvsem pri povprečnih temperaturah. Povprečna letna temperatura znaša okoli 14 °C, januarska nad 4 °C, medtem ko znaša julijška nad 22 °C. Količina padavin se giblje med 1000 in 1100 mm letno.

Za vzhodne dele območja, ki se dvigajo nad 200 m. n. m., je značilna klima osrednjega dela flišnega gričevja. Temperature so v povprečju za 0,5–2 °C nižje kot v nižje ležečih priobalnih območjih. Velike temperaturne razlike se lahko kažejo tudi med osojnimi in prisojnimi pobočji. Količina padavin je, podobno kot na ostalih območjih, med 1000 in 1100 mm letno.

Za razliko od priobalnega pasu Miljskega polotoka je za območje rižanske aluvialne ravnice značilna klima dolin in fluiokraških podolij. Ta tip klime označujejo predvsem nočne temperaturne inverzije, ki se pojavljajo ob anticiklonskem vremenu skozi vse leto, kar se kaže s pogostejo slano in pozubo kot na bližnjih pobočjih.

Pomemben dejavnik na območju so vetrovi. Ti najpogosteje pihajo s severovzhoda in vzhoda, t.i. burja, ali jugovzhoda, t.i. jugo. Burja, ki je tudi najpogosteji veter na območju, prevlade pozimi in nad morjem povzroča tudi do 3 metre visoke valove. Najbolj izpostavljeni obalni rti, v zavetru pa so strma, južno orientirana pobočja.

Jesen in pozimi se burja pogosteje umika jugovzhodnemu vetrju, ki prinaša deževno vreme. Valovi, ki jih povzroča jugo so visoki tudi do 4 m, saj ima nad morjem veliko moč, ki pa se izgubi, ko preide iznad morja na kopno. Bolj so izpostavljeni obalni rti in flišni hrbiti.

Zaradi severne orientacije je slovenska obala zelo izpostavljena tudi tramontani, kratkotrajnemu severnemu vetrju, ki piha za hladno fronto in doseže hitrosti v sunkih tudi do 200 km/h. Nevarna je za plovbo in objekte tik ob obali.

V stabilnih obdobjih je za obalno območje značilna obalna zračna cirkulacija. Podnevi, ko je kopno segreto, piha z morja na kopno maestral, ponoči pa z kopnega nad segreto morje burin. Ta dva imata značilni dnevni hod in sta zelo

odvisna od temperature. Ob stabilnem vremenu je to zračno kroženje lahko občutno tudi v hladnem delu leta. Oba pihata od severozahoda do zahoda in sta pomemben dejavnih mikroklimi obalnih mest.

1.3.3 Topoklimatska členitev

Zelo specifična topografska kategorija na območju občine Ankaran so klifi. Posebnost reliefsa se odraža v osončenosti, temperaturnih razlikah in vplivu na zračne tokove. S svojo veliko višino in izrazitim robom tvorijo pred vetrom izrazito izpostavljena in zaščitena območja, ter površje z malo ali skoraj nič vegetacije. Imajo tudi specifičen temperaturni režim z velikimi temperaturnimi amplitudami.

V konkavnih predelih, kot je dolina Rižane in območje nekdanjih solin pri Ankaranu, se pojavljajo močni in pogosti temperaturni obrati. Posledica so nižje nočne temperature ter pogosti pojavi rose, slane in pozebe. Na kopnem je za ta območja značilna višja stopnja vlažnosti tal, ki povzroči, da se območje tudi čez dan počasneje segreva.

Izraziti konveksni predeli so, za razliko od konkavnih, izpostavljeni močnim vetrovom iz vseh smeri.

Na urbaniziranih površinah se zaradi pozidanosti vzpostavljajo značilnosti mestnega podnebja. Zaradi nehomogene sestave in dejstva, da je površina površja zaradi razgibanosti bistveno večja kot pri neurbanem okolju, ločimo topoklimo mest, ostalih gosto poseljenih površin in razpršeno pozidanih delov. Pri gosti, visoki zazidavi se aktivna plast površja z velikimi amplitudnimi nihanji v temperaturi prestavi na višino streh in temperaturna nihanja na nivoju ulic niso tako občutna.

Drugo območje s posebnimi topoklimatskimi lastnostmi je tudi območje gozdova, grmišč in travnišč ter površine z redkim rastlinstvom ali gole površine (površine namenjene kmetijstvu). Medtem ko je na golih območjih topoklima predvsem odvisna predvsem od sestave in tipa prsti, se nad poraščenimi območji ustvari posebni tip mikroklima; sončno sevanje se ne absorbira v eni plasti, vendar delno nad in v rastlinskem pokrovu, delno v tleh. Poraščenost tal vpliva tudi na vlažnost zraka, hitrosti vetra, ki so zaradi vegetacije manjše, in turbulentnost.

1.3.4 Hidrološke značilnosti

Območje občine Ankaran spada med manj vodnata območja; količina padavin je skromna in temperature so visoke, kar se odraža v intenzivnejšem izhlapevanju vode.

Območja občine Ankaran se le delno dotakne porečje reke Rižane, ki je nekoč ob izlivu v morje tvorila obsežno, sedaj zapuščeno območje solin, ki je še danes zamočvirjeno in pogosto poplavljeno, vendar se načrtno postopoma izsušuje in spreminja v kmetijske površine. En od rokovov reke Rižane na izlivu predstavlja naravno mejo med območjem pristanišča in območjem občine Ankaran. Na ostalem delu občine Ankaran ni večjih vodotokov, z razliko enega, ki teče neposredno skozi center mesta po umetno urejeni strugi pod površjem. Na preostalem območju prevladujejo manjši vodotoki, ki odtekajo neposredno v morje. Območje Miljskega polotoka je prepredeno s številnimi hudourniškimi potoki, imenovanimi aguarji, ki so gričevje razčlenili na mnoge vrhove in griče, na katerih uspevajo poljščine in bujno rastje.

Vodotoki na polotoku imajo sredozemski pretočni režim in hudourniški značaj. November in december sta najbolj vodnata meseca, najmanj pa julij in avgust. Količina vode je nadpovprečna jeseni in pozimi, podpovprečna pa spomladi in poleti, ob hudem deževju hitro narase in po koncu deževja hitro upade, še posebej poleti ko je količina vode majhna. Takrat reke tudi pogosto preplavljujo bregove.

1.3.5 Rastlinske in živalske značilnosti

Območje občine Ankaran je rastlinsko in živalsko zelo raznoliko. Bližina morja in pestrost naravnih dejavnikov oblikujejo edinstvena okolja za življenje rastlin in živali; izliv reke v morje, flišni klifi, obrežne cone, slanišča in morsko dno. Zoološko se tu naseljujejo predvsem živali submediteranskih in mediteranskih vrst, vegetacijsko pa rastline, ki ljubijo višje temperature, sušo in dobro osončenost.

Strmi reliefi so za vegetacijo neprimerni, saj strm relief pospešuje izsuševanje.

Edinstven habitat so območja v procesu izsuševanja oz. slana rastišča. Zasljenost zaradi morske vode, ki na območja vstopa v času plime, povzroča tako imenovano fiziološko sušo, saj rastline vode zaradi razmerja v slanosti ne morejo črpati. Kot posledica rastline odvečno sol izločajo na površini listov ali skorje, nekatere pa kopičijo v nekaterih listih, ki

jih potem odvržejo. Območja slanih in obalnih rastišč so tudi na območju občine Ankaran in sicer na področju med pristaniščem in Ankaranom ter v zalivu Sv. Jerneja pri Lazaretu.

Prav tako se edinstven habitat pojavlja na abrazijskih policah morskega dna. Naravni spomenik Debeli rtič zanj značilno plitvo morje je okolje za raztegnjen pas algalne zarasti.

Raziskave so pokazale, da nekatera nezavarovana območja, kot so ostanek hrastovega gozda na Debelem Rtiču, park ob Mladinskem zdravilišču in letovišču Debeli Rtič, Zaliv Sv. Jerneja, aluvialna ravničarska jugovzhodno od Ankarana in obrežne vegetacije ob Rižani z vidika izjemne vrstne pestrosti ne zaostajajo za zavarovanimi območji.

2 DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI OBČINE KOT IZHODIŠČE ZA UREJANJE

2.1 Primerljive občine

Občine, ki nam služijo za primerjavo smo izbrali po naslednjih kriterijih:

Preglednica 1: Podatki o občini Ankaran:

| Kriterij | Vrednost |
|-----------------------------|----------------------------|
| Regija | Južno-primorska |
| Površina (km ²) | 8,0 |
| Število prebivalcev | 3.227 |
| Gostota naseljenosti | 403,4 preb/km ² |
| Število turističnih ležišč | 3.911 |

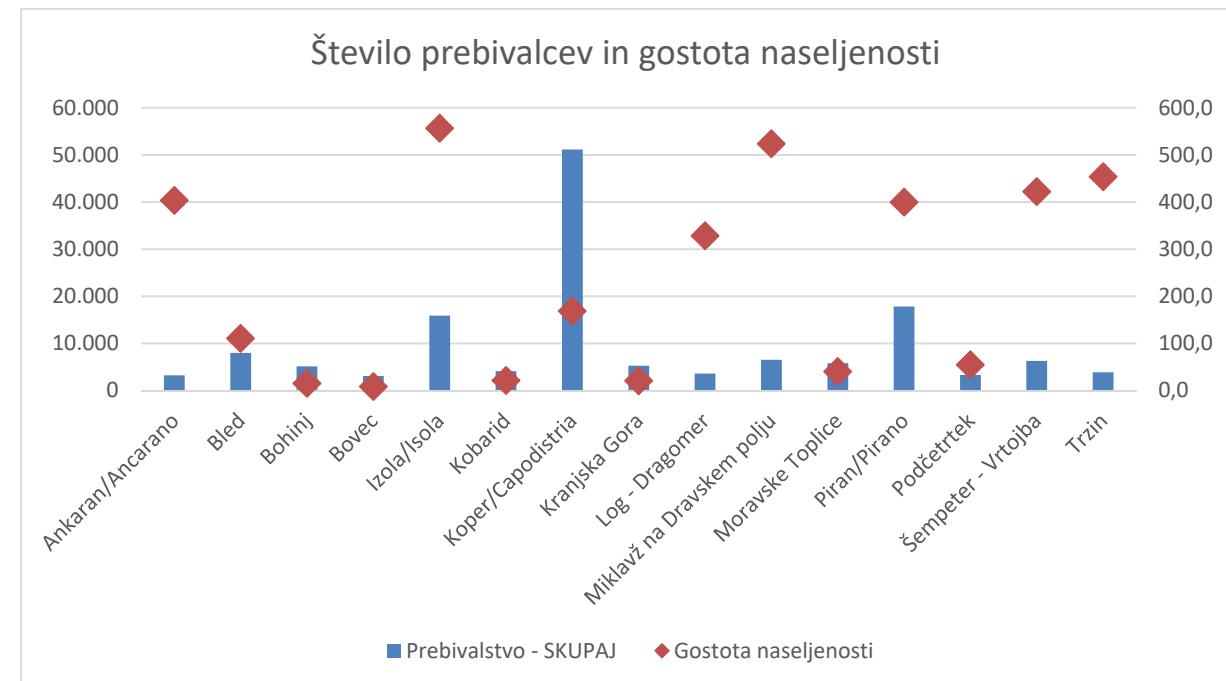
Primerljivi kriteriji:

1. Občine v južnoprimskej regiji: **Koper, Izola, Piran**
2. Občine primerljive po površini (do 15 km²) in gostoti naseljenosti (od 300 do 600 preb/km²): **Trzin, Log-Dragomer, Miklavž na Dravskem polju, Šempeter-Vrtojba**
3. Turistične občine s primerljivim številom prebivalstva (do 8.000 prebivalcev) in večjim številom ležišč (nad 2.000): **Bled, Bohinj, Bovec, Kobarid, Kranjska Gora, Moravske Toplice, Podčetrtek**

2.2 Število prebivalcev in gostota naseljenosti

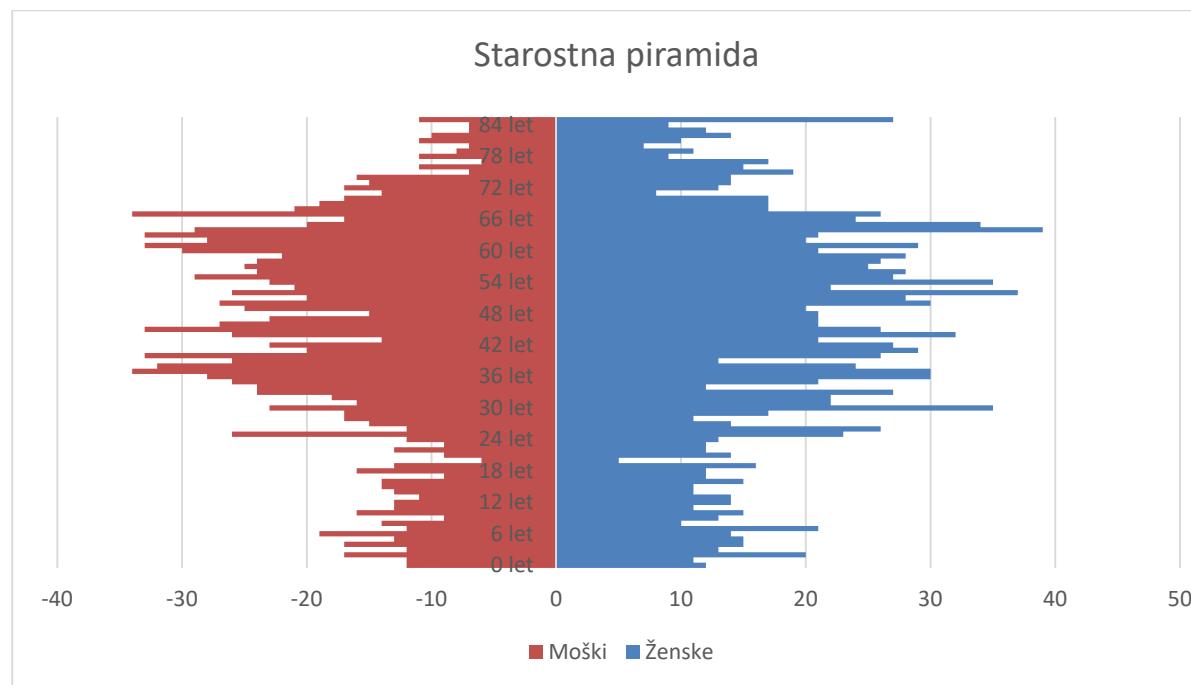
| Občina | Prebivalstvo - SKUPAJ | Prebivalstvo - Moški | Prebivalstvo - Ženske | Indeks feminitete | Površina teritorialne enote (km ²) | Gostota naseljenosti |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--|----------------------|
| SLOVENIJA | 2.064.241 | 1.023.872 | 1.040.369 | 50,4 | 20.273,0 | 101,8 |
| Ankaran/Ancarano | 3.227 | 1.575 | 1.652 | 51,2 | 8,0 | 403,4 |
| Bled | 7.998 | 3.925 | 4.073 | 50,9 | 72,3 | 110,6 |
| Bohinj | 5.127 | 2.548 | 2.579 | 50,3 | 333,7 | 15,4 |
| Bovec | 3.098 | 1.522 | 1.576 | 50,9 | 367,3 | 8,4 |
| Izola/Isola | 15.920 | 7.839 | 8.081 | 50,8 | 28,6 | 556,6 |
| Kobarid | 4.107 | 2.057 | 2.050 | 49,9 | 192,6 | 21,3 |
| Koper/Capodistria | 51.140 | 25.172 | 25.968 | 50,8 | 303,2 | 168,7 |
| Kranjska Gora | 5.289 | 2.614 | 2.675 | 50,6 | 256,3 | 20,6 |
| Log - Dragomer | 3.611 | 1.811 | 1.800 | 49,8 | 11,0 | 328,3 |
| Miklavž na Dravskem polju | 6.542 | 3.233 | 3.309 | 50,6 | 12,5 | 523,4 |
| Moravske Toplice | 5.831 | 2.907 | 2.924 | 50,1 | 144,5 | 40,4 |
| Piran/Pirano | 17.823 | 8.775 | 9.048 | 50,8 | 44,6 | 399,6 |
| Podčetrtek | 3.323 | 1.698 | 1.625 | 48,9 | 60,6 | 54,8 |
| Šempeter - Vrtojba | 6.286 | 3.126 | 3.160 | 50,3 | 14,9 | 421,9 |
| Trzin | 3.902 | 1.923 | 1.979 | 50,7 | 8,6 | 453,7 |

Preglednica 2: Število prebivalcev in gostota naseljenosti

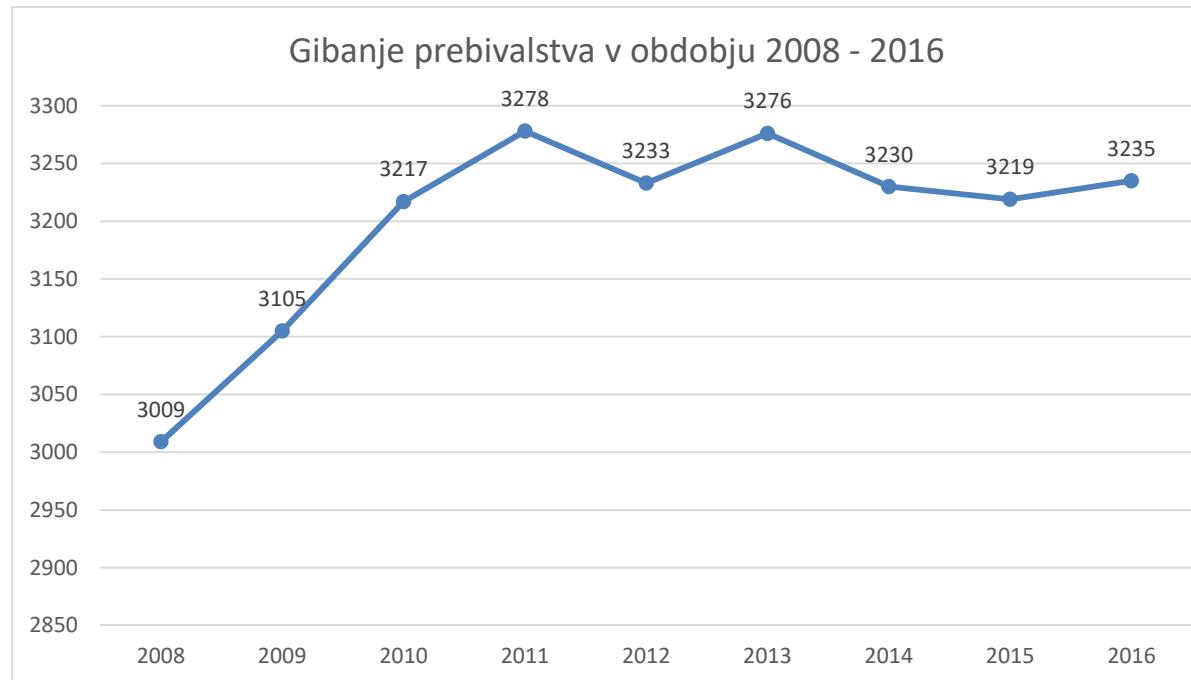


Graf 1: Število prebivalcev in gostota naseljenosti v občini Ankaran in primerjanih občinah (vir: Statistični urad RS)

2.3 Starostna piramida



Graf 2: Prebivalstvena piramida občine Ankaran (vir: Statistični urad RS)



Graf 3: Gibanje prebivalstva v občini Ankaran obdobju 2008 – 2016 (vir: Statistični urad RS)

2.4 Indeks staranja

Povprečna starost je tehtana aritmetična sredina starosti določene skupine prebivalstva. Za teritorialno raven Slovenije je povprečna starost računana iz enoletnih starostnih skupin od 2008H2 naprej, za ostale prostorske ravni pa od 2011H1 naprej.

Indeks staranja je razmerje med starim (stari 65 let ali več) in mladim prebivalstvom (stari od 0 do 14 let), pomnoženo s 100.

| Občina | Povprečna starost (leta) | Indeks staranja | Koeficient starostne odvisnosti |
|-------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------|
| SLOVENIJA | 42,9 | 125,4 | 50,5 |
| Ankaran/Ancarano | 44,6 | 150,5 | 47 |
| Bled | 45,0 | 165,5 | 57,2 |
| Bohinj | 44,8 | 157,2 | 58,9 |
| Bovec | 47,2 | 204,3 | 56,6 |
| Brda | 45,0 | 161,1 | 52,8 |
| Izola/Isola | 44,6 | 142,7 | 51,9 |
| Jezersko | 43,6 | 135,1 | 55,7 |
| Koper/Capodistria | 43,5 | 133,0 | 50,8 |
| Kranjska Gora | 47,6 | 215,8 | 60 |
| Moravske Toplice | 45,2 | 165,6 | 52,1 |
| Piran/Pirano | 45,2 | 175,9 | 47,4 |
| Podčetrtek | 43,0 | 123,1 | 48,3 |
| Rogaška Slatina | 42,5 | 117,0 | 47,7 |
| Solčava | 43,7 | 134,6 | 54,1 |

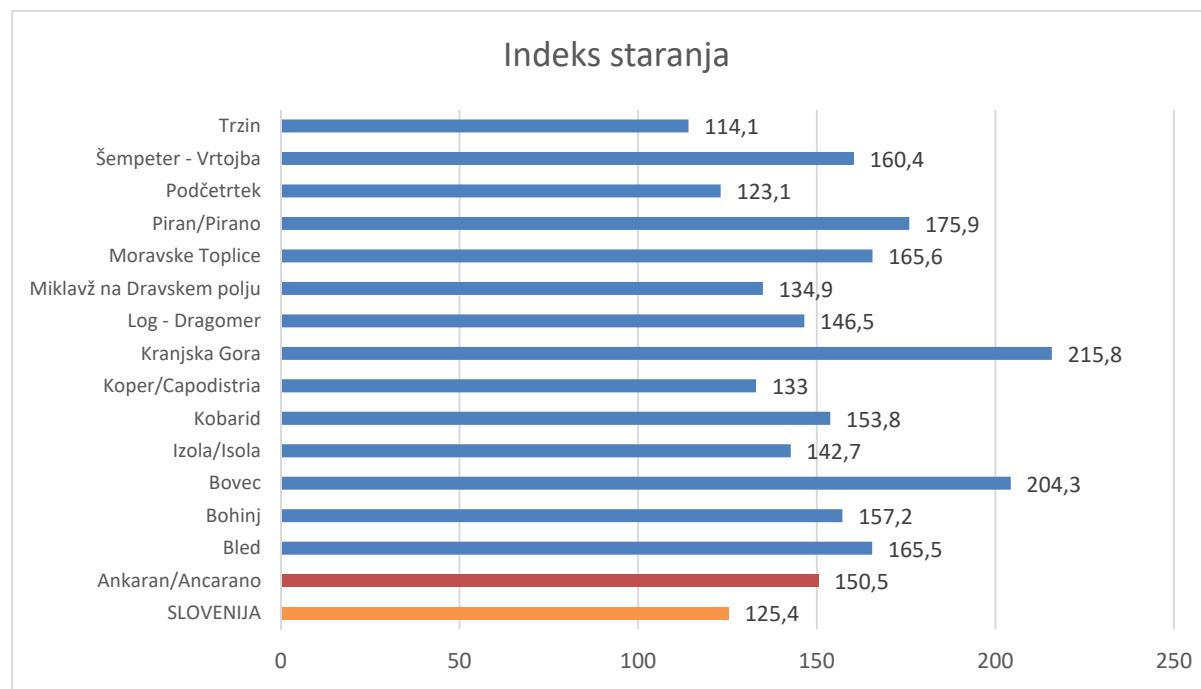
Preglednica 3: Indeks staranja

Indeks staranja je eden najpomembnejših demografskih kazalnikov. Razvojno zaželena vrednost kazalnika je pod 100, kar pomeni, da je v občini več mladih do 15 let, kot starih nad 65 let.

Indeks staranja v občini Ankaran ni dober saj bistveno presega vrednost 100 (150,5).

Graf sicer izkazuje, da je takšno stanje značilno za vse primorske občine, pri katerih ima najboljši indeks staranja mestna občina Koper (133,0). Vse primorske občine imajo slabši indeks staranja od slovenskega povprečja, ki znaša 125,4. Slab starostni indeks je nasprotno značilen tudi za turistična središča (npr. Kranjska Gora – 215,8, Bovec – 204,3, Bled 165,5), kar je pogojeno z ugodnimi pogoji za bivanje starejših in tudi z visokimi vrednostmi nepremičnin.

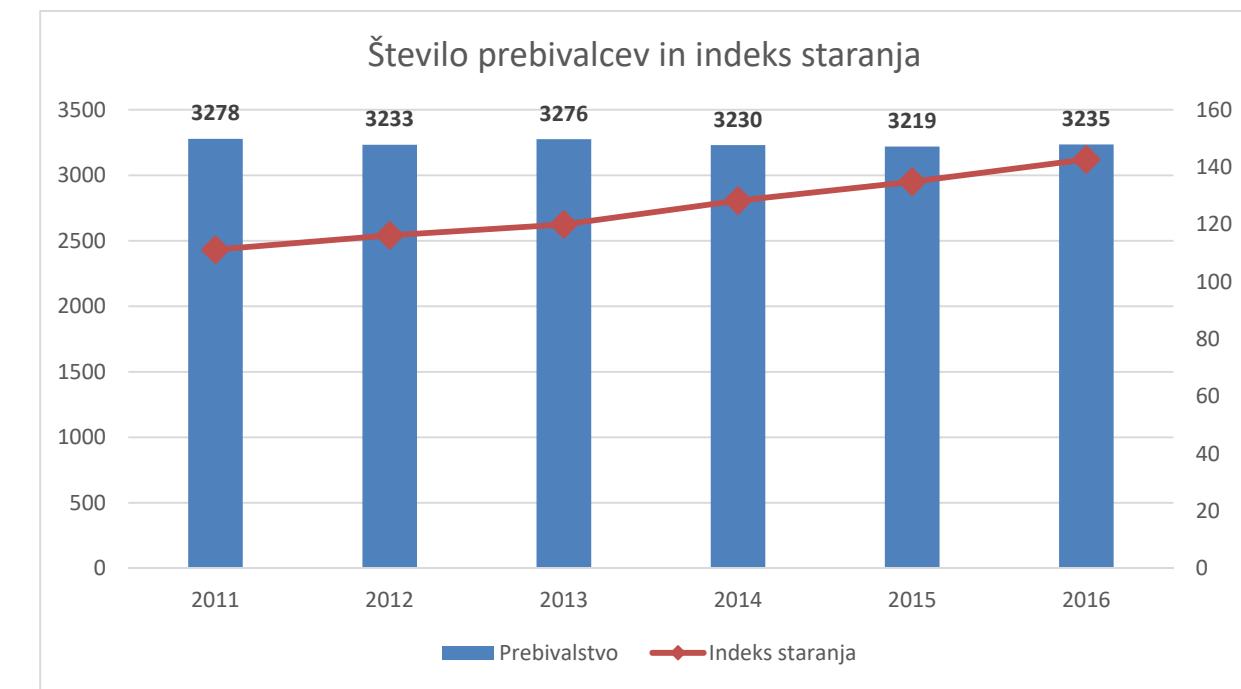
Zanimivo pa je, da nobena izmed primerjanih občin nima indeksa staranja nižjega od 100. Takšnih občin je sicer v Sloveniji 30. Občina z najboljšim indeksom staranja je občina Komenda (62,7).



Graf 4: Indeks staranja v letu 2016 v občini Ankaran in primerjanih občinah (vir: Statistični urad RS)



Graf 5: Delež prebivalstva po starostnih skupinah v obdobju 2011-2016 v občini Ankaran (vir: Statistični urad RS)



Graf 6: Število prebivalcev in indeks staranja v obdobju 2011-2016 v občini Ankaran (vir: Statistični urad RS)

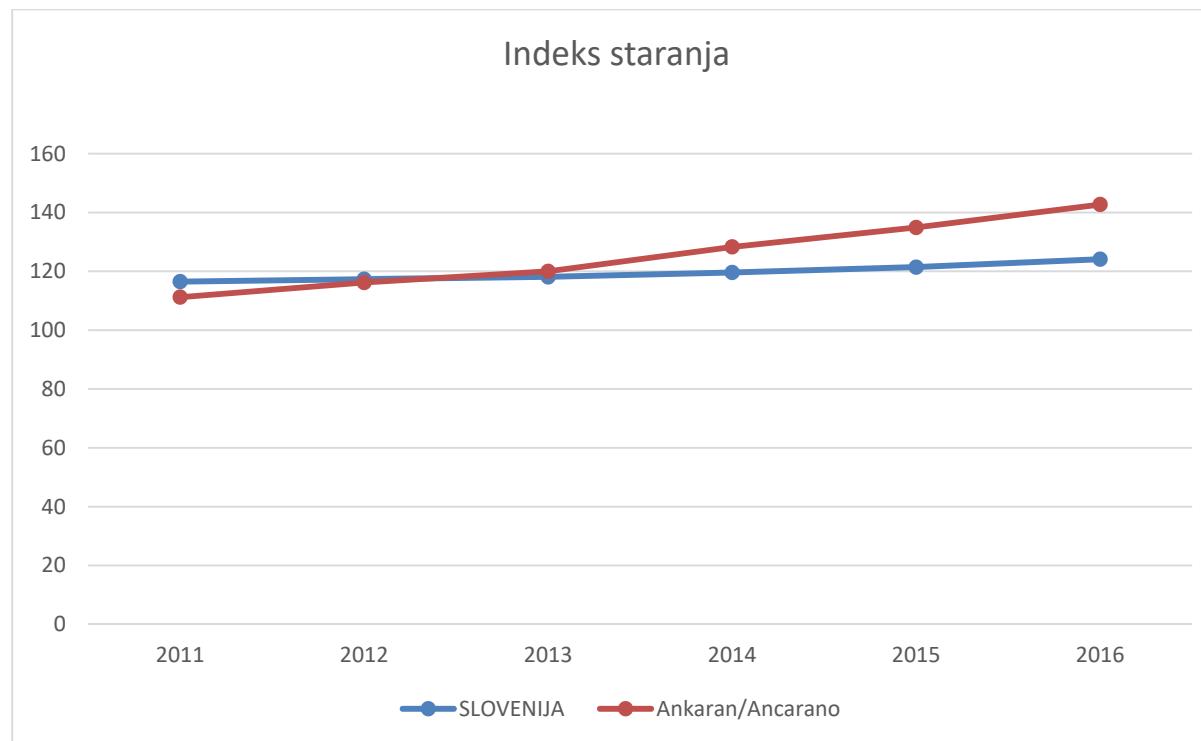
| Leto | Prebivalstvo | Povprečna starost (leta) | Indeks staranja | Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%) | Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%) | Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%) |
|------|--------------|--------------------------|-----------------|--|---|--|
| 2011 | 3278 | 42,3 | 111,2 | 13,1 | 72,4 | 14,6 |
| 2012 | 3233 | 42,5 | 116,2 | 13 | 71,9 | 15,1 |
| 2013 | 3276 | 42,8 | 120 | 13 | 71,4 | 15,6 |
| 2014 | 3230 | 43,3 | 128,3 | 12,9 | 70,5 | 16,6 |
| 2015 | 3219 | 43,6 | 134,9 | 13 | 69,5 | 17,5 |
| 2016 | 3235 | 44,2 | 142,7 | 12,9 | 68,7 | 18,4 |

Preglednica 4: Indeks staranja po letih (vir: Statistični urad RS)

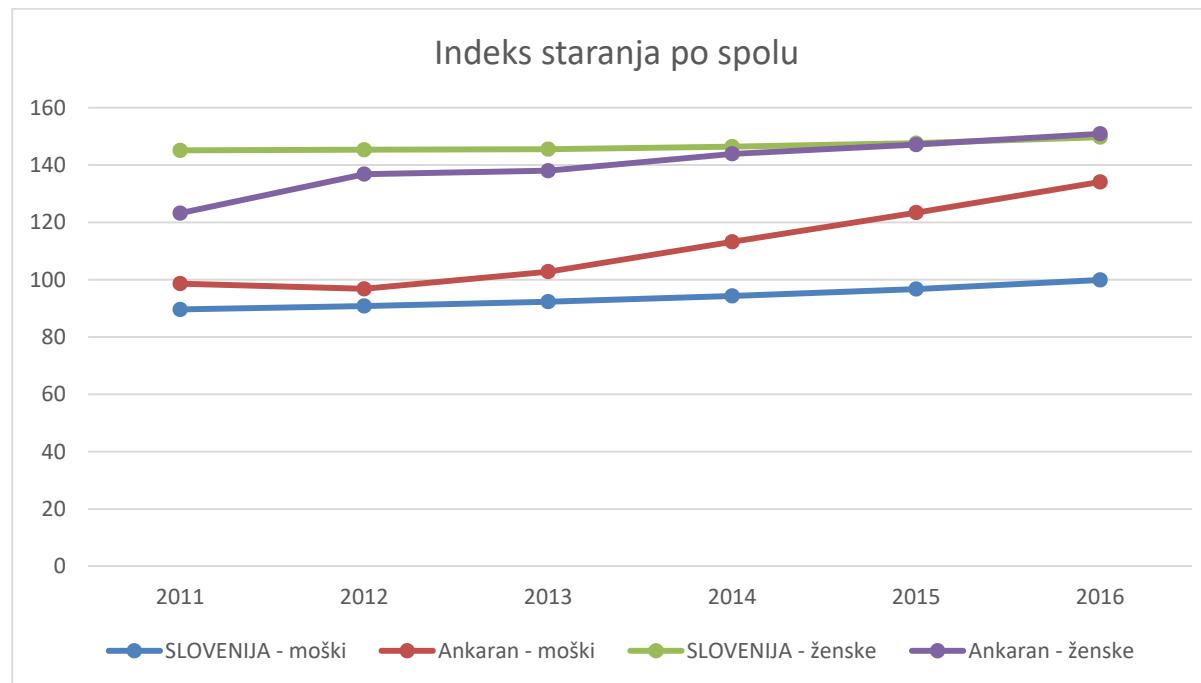
Trend poslabševanja indeksa staranja je najbolj zaskrbljujoč demografski kazalnik v občini Ankaran. Samo v zadnjih petih letih, v obdobju od 2011 do 2016 se je indeks staranja poslabšal za 31,6 indeksnih točk iz 111,2 v letu 2011 na 142,7 v letu 2016.

| | | Indeks staranja | | | | | |
|---------------|--------------------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| Spol - SKUPAJ | SLOVENIJA | 116,5 | 117,3 | 118,1 | 119,6 | 121,4 | 124,1 |
| | Ankaran/Ancarano | 111,2 | 116,2 | 120 | 128,3 | 134,9 | 142,7 |
| Moški | SLOVENIJA - moški | 89,6 | 90,8 | 92,3 | 94,3 | 96,7 | 99,9 |
| | Ankaran - moški | 98,6 | 96,8 | 102,8 | 113,2 | 123,4 | 134,1 |
| Ženske | SLOVENIJA - ženske | 145,1 | 145,3 | 145,5 | 146,4 | 147,6 | 149,7 |
| | Ankaran - ženske | 123,2 | 136,8 | 138 | 143,9 | 147,1 | 150,9 |

Preglednica 5: Indeks staranja po letih in spolu (vir: Statistični urad RS)



Graf 7: Indeks staranja v obdobju 2011-2016 v občini Ankaran in v Sloveniji (vir: Statistični urad RS)



Graf 8: Indeks staranja po spolu v obdobju 2011-2016 v občini Ankaran in v Sloveniji (vir: Statistični urad RS)

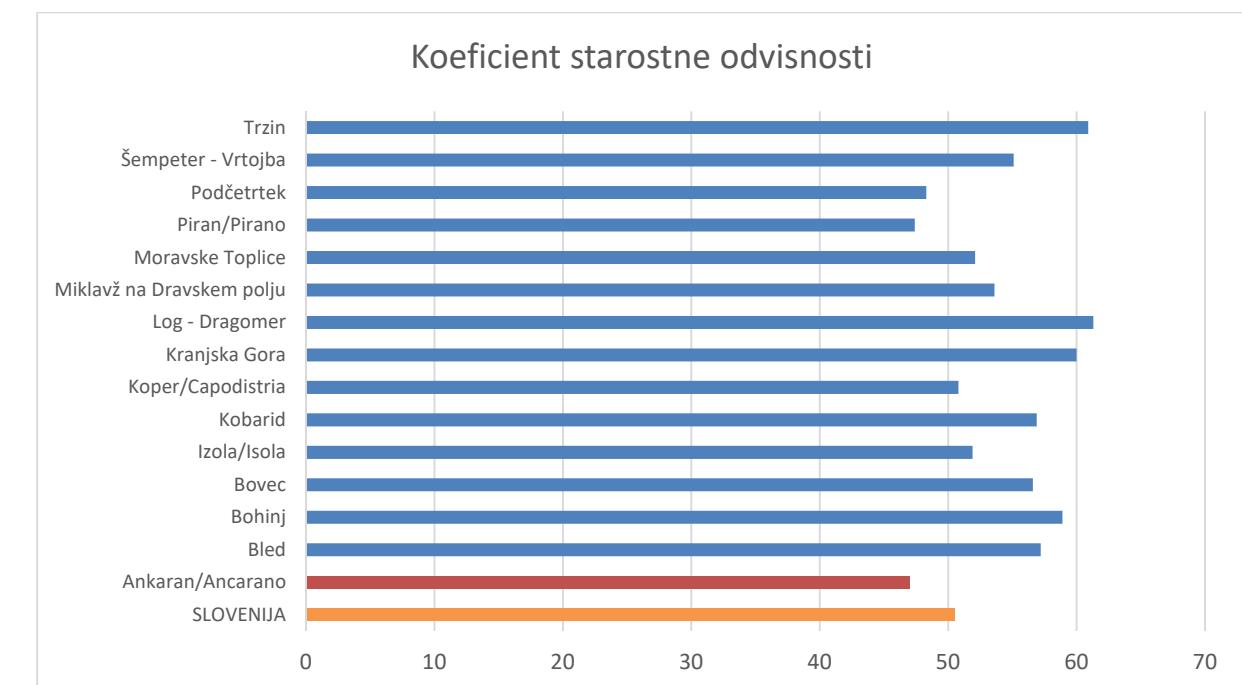
2.5 Koeficient starostne odvisnosti

Koeficient starostne odvisnosti pove, koliko otrok in starejših prebivalcev je odvisnih od 100 delovno sposobnih.

Koeficient starostne odvisnosti mladih je razmerje med številom otrok (0 do 14 let) in številom delovno sposobnih prebivalcev, torej prebivalcev, starih 15 do 64 let, pomnoženo s 100. Koeficient starostne odvisnosti mladih pove, koliko otrok je odvisnih od 100 delovno sposobnih prebivalcev.

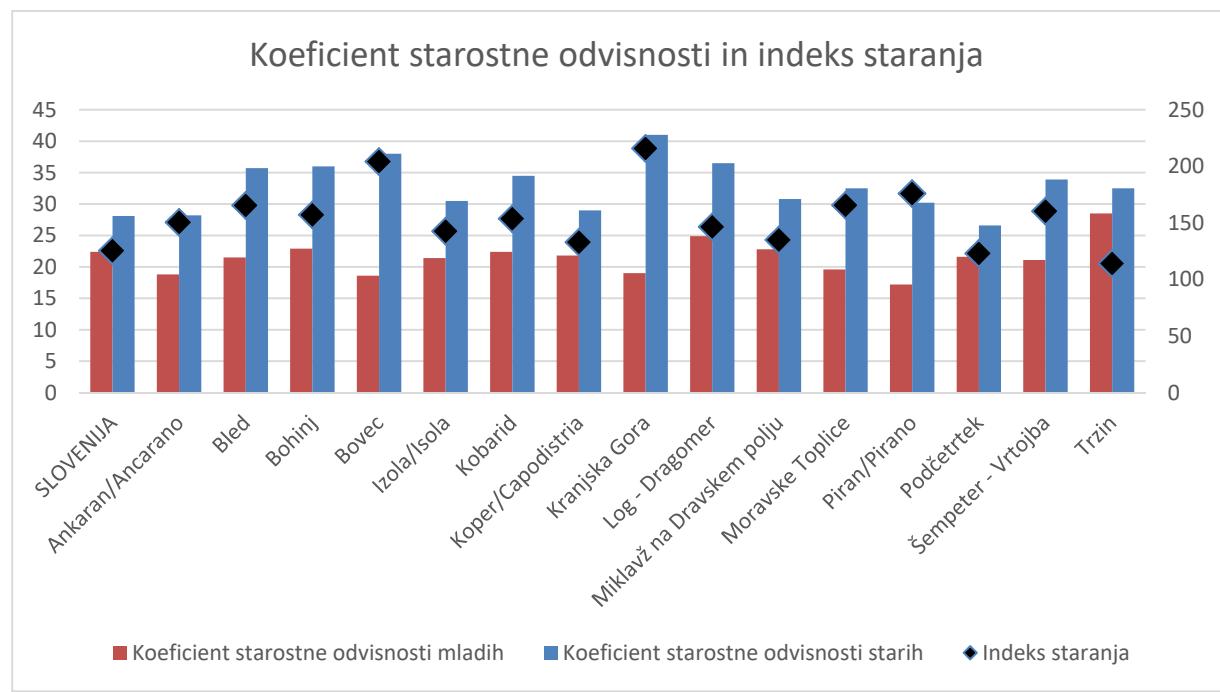
Koeficient starostne odvisnosti starih je razmerje med številom starejših (65 let ali več) in številom delovno sposobnih prebivalcev, torej prebivalcev, starih 15 do 64 let, pomnoženo s 100. Koeficient starostne odvisnosti starih pove, koliko starejših je odvisnih od 100 delovno sposobnih prebivalcev.

Zaradi zaokroževanja vsota koeficientov starostne odvisnosti mladih in starih ni vedno enaka skupnemu koeficientu starostne odvisnosti.



Graf 9: Koeficient starostne odvisnosti v letu 2016 v občini Ankaran in primerjanih občinah (vir: Statistični urad RS)

Koeficient starostne odvisnosti je v občini Ankaran glede na slab starostni indeks sorazmerno ugoden (47,0) in je boljši od slovenskega povprečja (50,5) in od vseh primerjanih občin. Občina Ankaran se po koeficientu starostne odvisnosti uvršča na 34. mesto v Sloveniji. Koeficiente sta neuravnotežena, kar izhaja iz indeksa staranja. Koeficient starostne odvisnosti mladih je nizek (18,8), medtem ko je koeficient starostne odvisnosti starih sorazmerno visok (28,2) in malo višji od slovenskega povprečja (28,1). Po tem indeksu občina Ankaran uvršča na 109. mesto v Sloveniji.



Graf 10: Koeficient starostne odvisnosti mladih in starih ter indeks staranja v letu 2016 v občini Ankaran in primerjanih občinah (vir: Statistični urad RS)

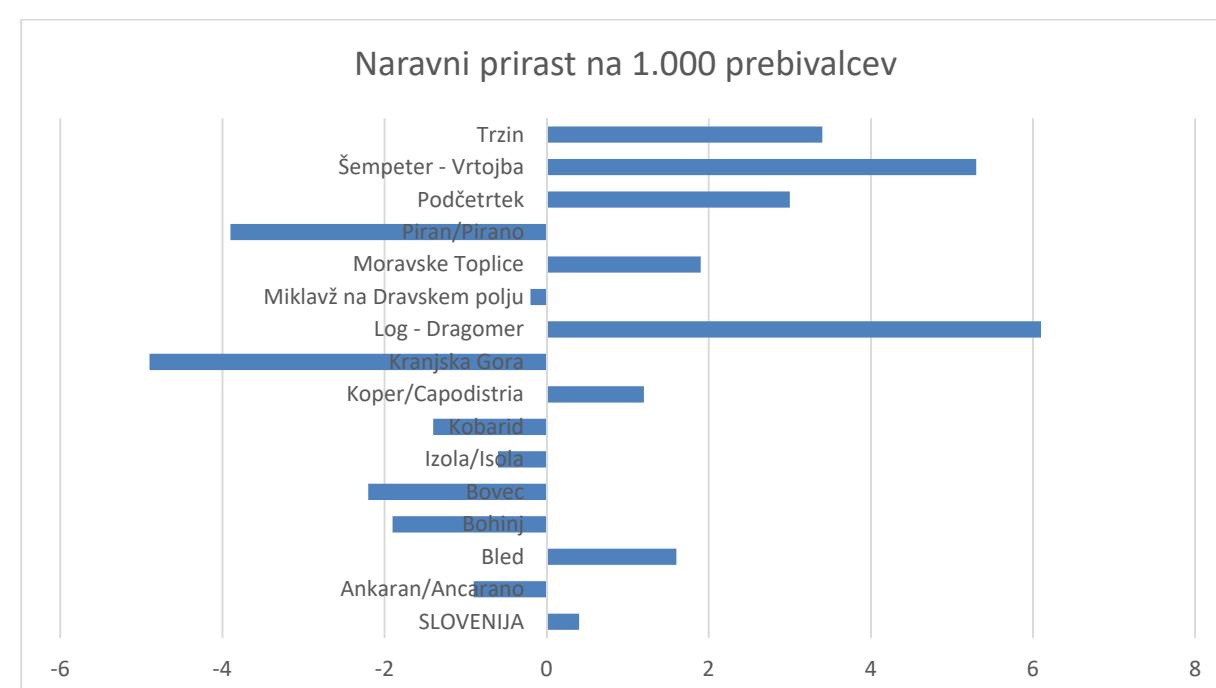
2.6 Naravni priраст

Naravni priрастje razlika med številom živorojenih otrok in številom umrlih na določenem območju v koledarskem letu.

| Občina | Živorojeni - Skupaj | Umrli - Skupaj | Naravni priраст - Skupaj | Živorojeni na 1.000 prebivalcev | Umrli na 1.000 prebivalcev |
|---------------------------|---------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| SLOVENIJA | 20641 | 19834 | 807 | 10 | 9,6 |
| Ankaran/Ancarano | 18 | 21 | -3 | 5,6 | 6,5 |
| Bled | 85 | 72 | 13 | 10,5 | 8,9 |
| Bohinj | 58 | 68 | -10 | 11,3 | 13,2 |
| Bovec | 22 | 29 | -7 | 7 | 9,3 |
| Izola/Isola | 163 | 172 | -9 | 10,3 | 10,8 |
| Kobarid | 39 | 45 | -6 | 9,4 | 10,9 |
| Koper/Capodistria | 492 | 430 | 62 | 9,6 | 8,4 |
| Kranjska Gora | 41 | 67 | -26 | 7,7 | 12,6 |
| Log - Dragomer | 37 | 15 | 22 | 10,2 | 4,1 |
| Miklavž na Dravskem polju | 58 | 59 | -1 | 8,9 | 9,1 |
| Moravske Toplice | 77 | 66 | 11 | 13,1 | 11,2 |
| Piran/Pirano | 117 | 186 | -69 | 6,6 | 10,4 |

| | | | | | |
|--------------------|----|----|----|------|-----|
| Podčetrtek | 39 | 29 | 10 | 11,7 | 8,7 |
| Šempeter - Vrtojba | 75 | 42 | 33 | 11,9 | 6,7 |
| Trzin | 39 | 26 | 13 | 10,1 | 6,7 |

Preglednica 6: Naravni priраст



Graf 11: Naravni priast v občini Ankaran in primerjanih občinah v letu 2015 (vir: Statistični urad RS)

2.7 Selitveni priast

Selitev je sprememba naselja prebivališča osebe.

Selitveni priast s tujino je razlika med številom priseljenih iz tujine in številom odseljenih v tujino na določenem območju v koledarskem letu.

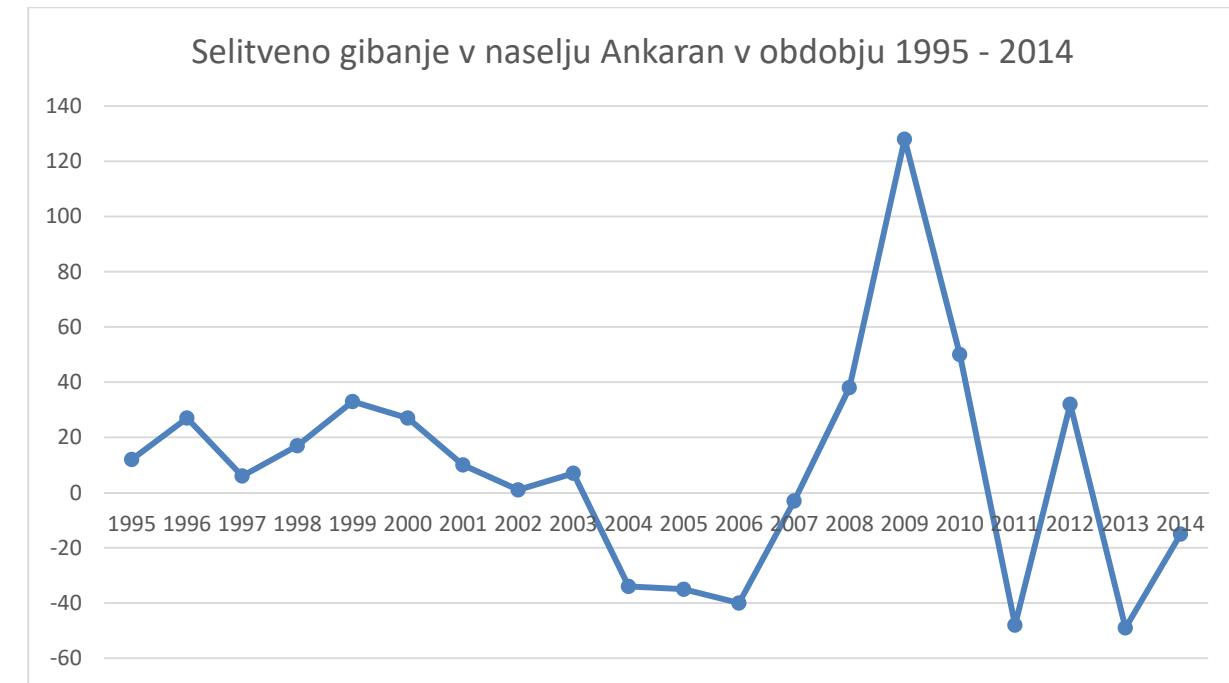
Selitveni priast med občinami je razlika med številom priseljenih iz drugih občin Slovenije in številom odseljenih v druge občine Slovenije v določeni občini v koledarskem letu.

Selitveni priast med regijami je razlika med številom priseljenih iz drugih regij Slovenije in številom odseljenih v druge regije Slovenije v določeni regiji v koledarskem letu.

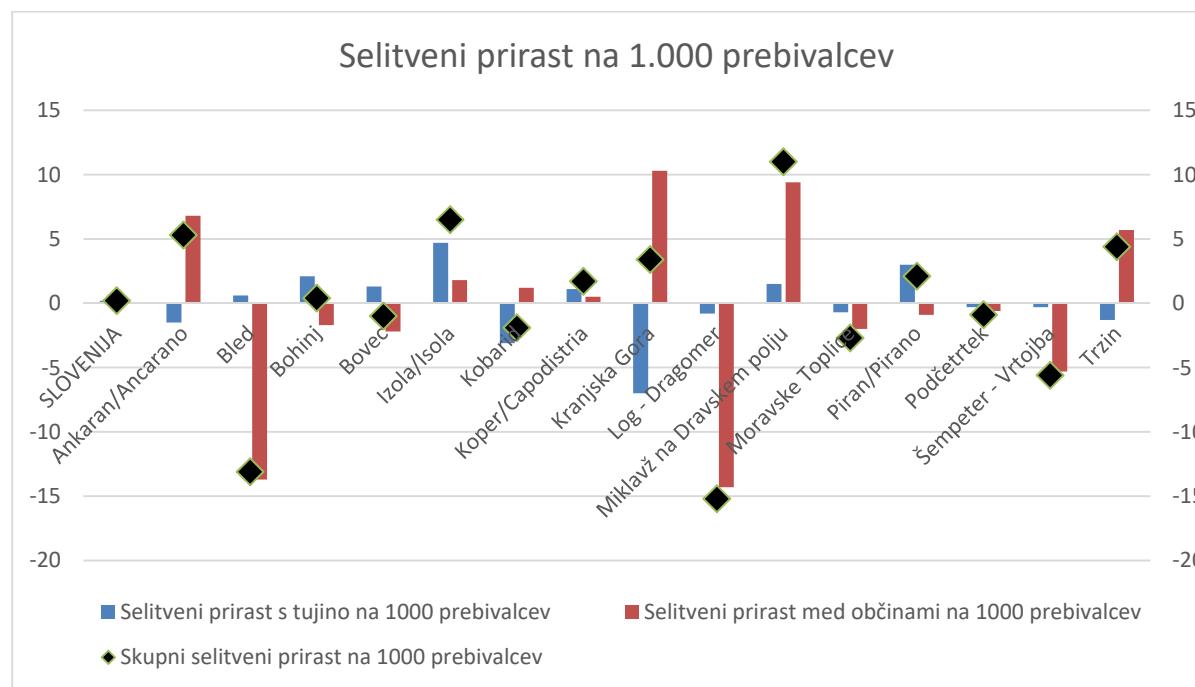
| Občina | Selitveni priast s tujino - Skupaj | Selitveni priast med občinami - Skupaj | Skupni selitveni priast - Skupaj | Selitveni priast s tujino na 1000 prebivalcev | Selitveni priast med občinami na 1000 prebivalcev | Skupni selitveni priast na 1000 prebivalcev |
|------------------|------------------------------------|--|----------------------------------|---|---|---|
| SLOVENIJA | 507 | 0 | 507 | 0,2 | 0 | 0,2 |
| Ankaran/Ancarano | -5 | 22 | 17 | -1,5 | 6,8 | 5,3 |
| Bled | 5 | -111 | -106 | 0,6 | -13,7 | -13,1 |
| Bohinj | 11 | -9 | 2 | 2,1 | -1,7 | 0,4 |
| Bovec | 4 | -7 | -3 | 1,3 | -2,2 | -1 |

| Občina | Selitveni priраст s tujino - Skupaj | Selitveni priраст med občinami - Skupaj | Skupni selitveni priраст - Skupaj | Selitveni priраст s tujino na 1000 prebivalcev | Selitveni priраст med občinami na 1000 prebivalcev | Skupni selitveni priраст na 1000 prebivalcev |
|---------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------------|--|--|--|
| Izola/Isola | 75 | 28 | 103 | 4,7 | 1,8 | 6,5 |
| Kobarid | -13 | 5 | -8 | -3,1 | 1,2 | -1,9 |
| Koper/Capodistria | 57 | 28 | 85 | 1,1 | 0,5 | 1,7 |
| Kranjska Gora | -37 | 55 | 18 | -7 | 10,3 | 3,4 |
| Log - Dragomer | -3 | -52 | -55 | -0,8 | -14,3 | -15,2 |
| Miklavž na Dravskem polju | 10 | 61 | 71 | 1,5 | 9,4 | 11 |
| Moravske Toplice | -4 | -12 | -16 | -0,7 | -2 | -2,7 |
| Piran/Pirano | 53 | -16 | 37 | 3 | -0,9 | 2,1 |
| Podčetrtek | -1 | -2 | -3 | -0,3 | -0,6 | -0,9 |
| Šempeter - Vrtojba | -2 | -33 | -35 | -0,3 | -5,3 | -5,6 |
| Trzin | -5 | 22 | 17 | -1,3 | 5,7 | 4,4 |

Preglednica 7: Selitveni prirost



Graf 13: Selitveno gibanje v naselju Ankaran v obdobju 1995 – 2014 (vir: Statistični urad RS)

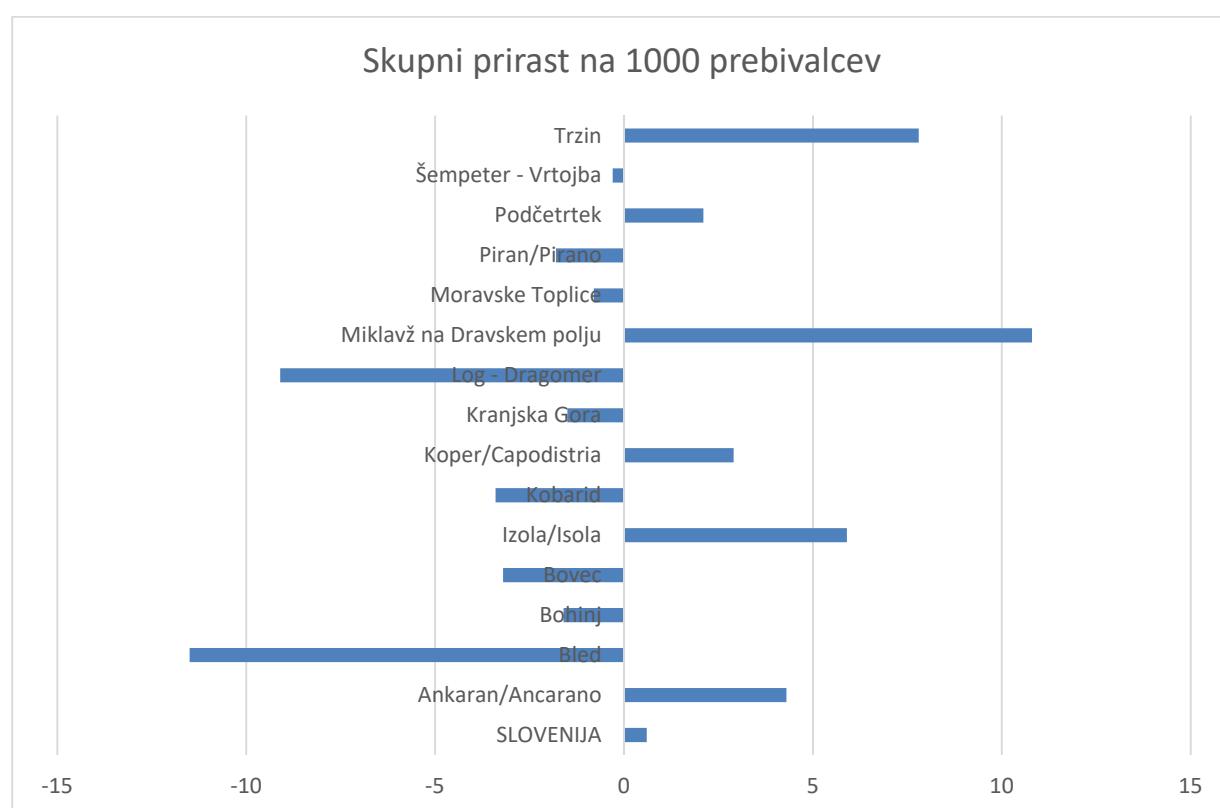


Graf 12: Selitveni priast v občini Ankaran in primerjanih občinah v letu 2015 (vir: Statistični urad RS)

2.8 Skupni priast

Skupni priast je seštevek naravnega in selitvenega priasta na določenem območju v koledarskem letu.

| Občina | Naravni priast | Selitveni priast s tujino | Selitveni priast med občinami | Skupni priast | Skupni priast na 1000 prebivalcev |
|---------------------------|----------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| SLOVENIJA | 807 | 507 | 0 | 1314 | 0,6 |
| Ankaran/Ancarano | -3 | -5 | 22 | 14 | 4,3 |
| Bled | 13 | 5 | -111 | -93 | -11,5 |
| Bohinj | -10 | 11 | -9 | -8 | -1,6 |
| Bovec | -7 | 4 | -7 | -10 | -3,2 |
| Izola/Isola | -9 | 75 | 28 | 94 | 5,9 |
| Kobarid | -6 | -13 | 5 | -14 | -3,4 |
| Koper/Capodistria | 62 | 57 | 28 | 147 | 2,9 |
| Kranjska Gora | -26 | -37 | 55 | -8 | -1,5 |
| Log - Dragomer | 22 | -3 | -52 | -33 | -9,1 |
| Miklavž na Dravskem polju | -1 | 10 | 61 | 70 | 10,8 |
| Moravske Toplice | 11 | -4 | -12 | -5 | -0,8 |
| Piran/Pirano | -69 | 53 | -16 | -32 | -1,8 |
| Podčetrtek | 10 | -1 | -2 | 7 | 2,1 |
| Šempeter - Vrtojba | 33 | -2 | -33 | -2 | -0,3 |
| Trzin | 13 | -5 | 22 | 30 | 7,8 |



Graf 14: Skupni priast prebivalstva na 1000 prebivalcev v občini Ankaran in primerjanih občinah v letu 2015 (vir: Statistični urad RS)

Samozaposlene osebe so:

- fizične osebe, ki opravljajo gospodarsko ali pridobitno dejavnost (samostojni podjetniki posamezniki);
- osebe, ki opravljajo poklicno dejavnost kot edini ali glavni poklic (npr. odvetniki, samostojni raziskovalci, duhovniki itd.) in rejnice;

K samozaposlenim osebam ne štejemo kmetov nosilcev kmečkega gospodarstva in članov kmečkega gospodarstva, ki opravljajo kmetijsko dejavnost kot edini in glavni poklic in so pokojninsko, invalidsko in zdravstveno zavarovani ali pa so samo zdravstveno zavarovani.

Tuji dnevni migranti iz sosednjih držav so državljeni Italije, Avstrije, Madžarske ali Hrvaške, ki so zaposleni na območju Slovenije, vendar tu nimajo prijavljenega niti začasnega niti stalnega prebivališča. V tem podatku niso prikazani vsi delovno aktivni tujci iz teh držav, ampak samo tisti del tujcev, ki dnevno prihajajo na delo v Slovenijo, vendar v Sloveniji nimajo prijavljenega prebivališča.

Zaposlene osebe so osebe, ki so v delovnem razmerju:

- pri pravnih osebah (v podjetjih, družbah, zavodih, drugih organizacijah) ali pri podružnicah tujih podjetij; izvoljeni ali imenovani nosilci javne ali družbene funkcije; vojaki prostovoljci ter lastniki podjetij, ki so poslovodne osebe in niso zavarovani iz drugega naslova;
- pri fizičnih osebah, to je pri samostojnih podjetnikih posameznikih, pri osebah, ki opravljajo poklicno dejavnost kot edini ali glavni poklic, ali pri osebah, ki uporabljajo dopolnilno delo drugih ljudi (npr. gospodinjska pomočnica).

Med zaposlene osebe se od 1. januarja 1999 štejejo tudi udeleženci javnih del (ti so imeli pred tem datumom status brezposelne osebe), od 12. januarja 2004 pa tudi vojaki na prostovoljnem služenju vojaškega roka. K zaposlenim osebam ne štejemo oseb, ki delajo po podjemnih pogodbah (pogodbi o delu) in avtorskih pogodbah, oseb, ki opravljajo študentsko delo, oseb, ki opravljajo delo za neposredno plačilo, pomagajočih družinskih članov in detaširanih delavcev. Detaširani delavci so osebe, zaposlene pri delodajalcih s sedežem v Republiki Sloveniji in poslane na delo ali na strokovno izobraževanje v tujino (npr. osebe, zaposlene pri slovenskih predstavnosti, na gradbiščih v tujini, ipd.), ter državljeni Republike Slovenije, ki so zaposleni pri tujih delodajalcih v tujini (npr. v sosednjih državah).

2.9 Delovne migracije

Definicije

Delovno aktivno prebivalstvo so zaposlene in samozaposlene osebe skupaj (brez kmetov).

Delovni migrant je delovno aktivna oseba, katere teritorialna enota delovnega mesta ni enaka teritorialni enoti prebivališča.

Delovno aktivno prebivalstvo (brez kmetov) po teritorialni enoti delovnega mesta so osebe, ki imajo delovno mesto v določeni občini (upravni enoti, statistični regiji), ne glede na to, kje imajo prijavljeno prebivališče.

Delovno aktivno prebivalstvo (brez kmetov) po teritorialni enoti prebivališča so osebe, ki imajo prijavljeno prebivališče v določeni občini (upravni enoti, statistični regiji), ne glede na to, v kateri občini so zaposlene.

Medobčinski delovni migranti po občini delovnega mesta so delovno aktivni prebivalci (brez kmetov), ki imajo delovno mesto v določeni občini, njihovo prebivališče pa je v kateri koli drugi občini.

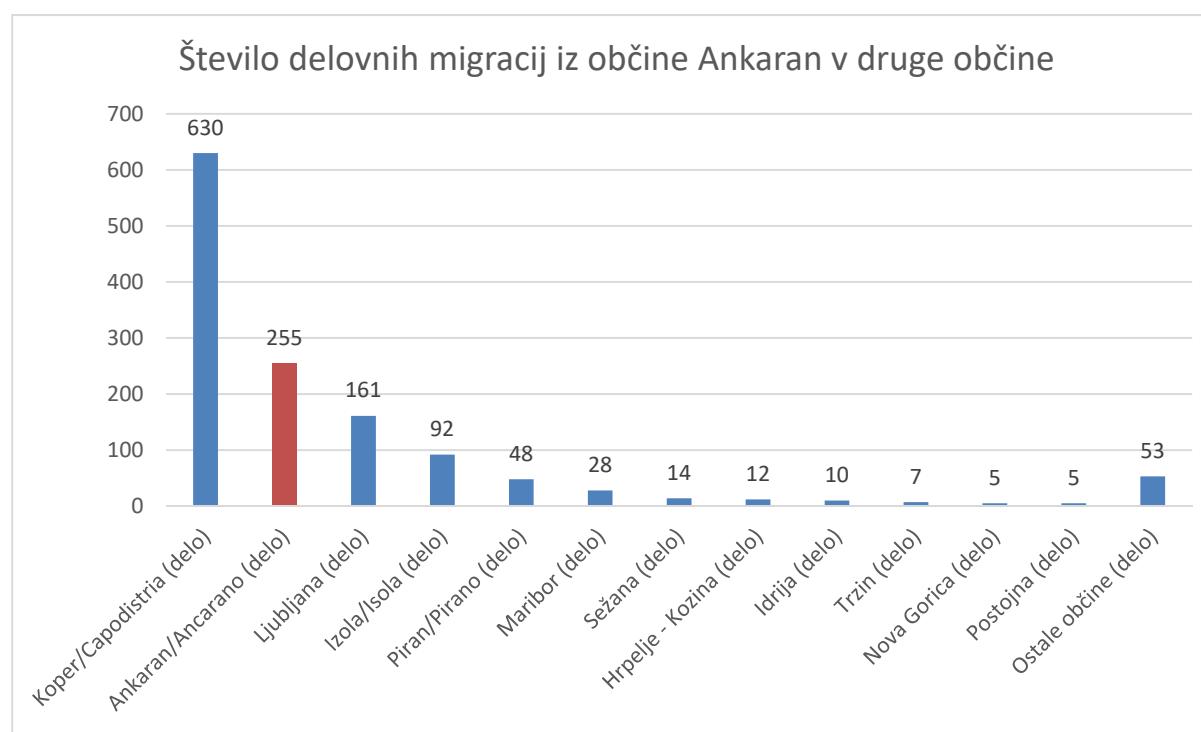
Medobčinski delovni migranti po občini prebivališča so delovno aktivni prebivalci (brez kmetov), ki imajo prijavljeno prebivališče (začasno ali stalno) v določeni občini, njihovo delovno mesto pa je v kateri koli drugi občini.

Občina delovnega mesta je tista, v kateri zaposlena oz. samozaposlena oseba dela. Če je poslovni subjekt (družba, podjetje, samostojni podjetnik posameznik ipd.) enovita organizacija, je občina delovnega mesta za vse zaposlene osebe enaka. Če pa ima poslovni subjekt registrirane tudi enote v sestavi in če so te v drugi občini, se za ta del zaposlenih oseb upošteva občina, v kateri je enota v sestavi registrirana.

Občina prebivališča je tista, v kateri ima oseba prijavljeno bodisi začasno bodisi stalno prebivališče. Če ima oseba morda prijavljenih več prebivališč (stalno, začasno), se upošteva najprej začasno, šele nato stalno prebivališče. Poročevalski datum za podatke o delovnih migracijah je zadnji dan v letu (31. 12.).

Število delovnih migracij iz občine Ankaran v druge občine v letu 2015

| Občina (delo) | Število | Ankaran/Ancarano (prebivališče) | Ankaran/Ancarano (prebivališče) |
|--------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Koper/Capodistria (delo) | 630 | 47,73% | |
| Ankaran/Ancarano (delo) | 255 | 19,32% | |
| Ljubljana (delo) | 161 | 12,20% | |
| Izola/Isola (delo) | 92 | 6,97% | |
| Piran/Pirano (delo) | 48 | 3,64% | |
| Maribor (delo) | 28 | 2,12% | |
| Sežana (delo) | 14 | 1,06% | |
| Hrpelje - Kozina (delo) | 12 | 0,91% | |
| Idrija (delo) | 10 | 0,76% | |
| Trzin (delo) | 7 | 0,53% | |
| Nova Gorica (delo) | 5 | 0,38% | |
| Postojna (delo) | 5 | 0,38% | |
| Ostale občine (delo) | 53 | 4,02% | |
| SLOVENIJA (delo) | 1320 | 100,00% | |

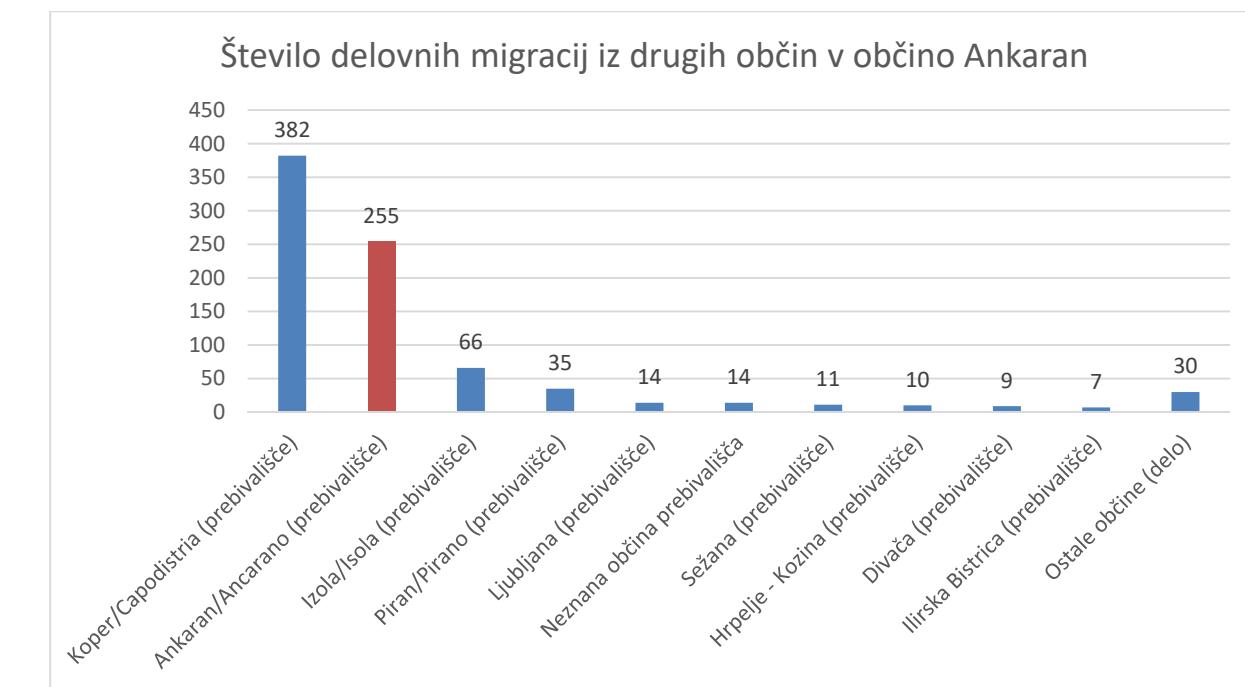


Graf 15: Število delovnih migracij iz občine Ankaran v druge občine v letu 2015 (vir: Statistični urad RS)

Podatki kažejo, da je glavna občina dela za delovno aktivne prebivalce občine Ankaran mestna občina Koper, kjer dela skoraj polovica prebivalcev občine Ankaran. Slaba petina dela v sami občini Ankaran, pomembna zaposlitvena destinacija pa je tudi mestna občina Ljubljana ter obe preostali primorski občini, Izola in Piran.

Število delovnih migracij iz drugih občin v občino Ankaran v letu 2015

| | Ankaran/Ancarano (prebivališče) | Ankaran/Ancarano (prebivališče) |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Občina (delo) | Število | Deleži |
| Koper/Capodistria (prebivališče) | 382 | 45,86% |
| Ankaran/Ancarano (prebivališče) | 255 | 30,61% |
| Izola/Isla (prebivališče) | 66 | 7,92% |
| Piran/Pirano (prebivališče) | 35 | 4,20% |
| Ljubljana (prebivališče) | 14 | 1,68% |
| Neznana občina prebivališča | 14 | 1,68% |
| Sežana (prebivališče) | 11 | 1,32% |
| Hrpelje - Kozina (prebivališče) | 10 | 1,20% |
| Divača (prebivališče) | 9 | 1,08% |
| Ilirska Bistrica (prebivališče) | 7 | 0,84% |
| Ostale občine (delo) | 30 | 3,60% |
| SLOVENIJA (prebivališče) | 833 | 100,00% |



Graf 16: Število delovnih migracij iz drugih občin v občino Ankaran v letu 2015 (vir: Statistični urad RS)

Podatki kažejo, da je glavna občina iz katere prihajo prebivalce na delo v občino Ankaran prav tako mestna občina Koper, ki predstavlja dobrih 45% zaposlenih v občini Ankaran. V sami občini Ankaran dela 255 delovno aktivnih prebivalcev občine Ankaran, kar predstavlja okvirno 30% delež. Pomemben delež zaposlenih, dobrih 11%, pa predstavljajo zaposleni iz preostalih dveh primorskih občin, Izole in Pirana.

Indeks delovne migracije

Indeks delovne migracije (IDM) je razmerje med številom delovno aktivnih prebivalcev (brez kmetov) v določeni teritorialni enoti delovnega mesta in številom delovno aktivnih prebivalcev (brez kmetov) v teritorialni enoti prebivališča pomnoženo s 100.

$$\text{IDM} = \frac{\text{delovno aktivno prebivalstvo po teritorialni enoti delovnega mesta}}{\text{delovno aktivno prebivalstvo po teritorialni enoti prebivališča}} \times 100$$

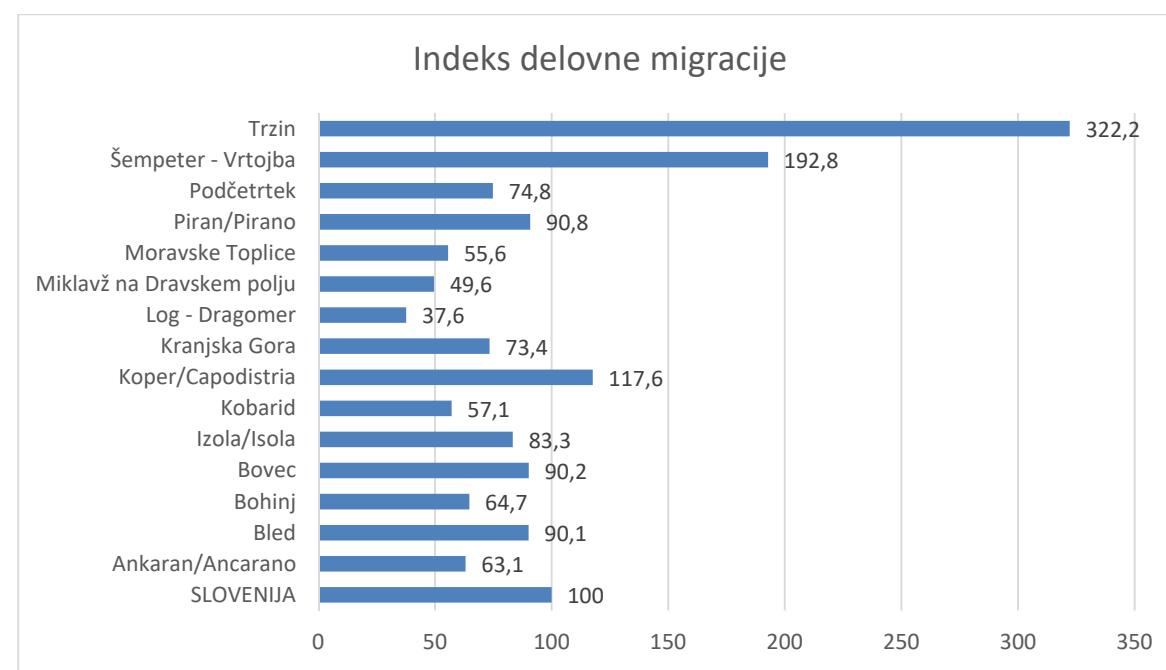
Indeks delovne migracije je kazalnik, ki za določeno teritorialno enoto (občino, upravno enoto, statistično regijo) povezuje število delovnih mest s številom delovno aktivnih prebivalcev (glede na prebivališče). Meri samo delovne migracije med posameznimi teritorialnimi enotami, ne upošteva pa vseh notranjih delovnih migracij v opazovani teritorialni enoti. Glede na vrednost tega kazalnika (IDM) se posamezne teritorialne enote delijo v naslednje kategorije:

| Delovne občine (upravne enote, regije): | Indeks delovne migracije |
|---|--------------------------|
| izrazito delovne | 116,0 ali več |
| zmerno delovne | 96,0–115,9 |
| Bivalne občine (upravne enote, regije): | |
| šibko bivalne | 76,0–95,9 |
| zmerno bivalne | 56,0–75,9 |
| pretežno bivalne | 36,0–55,9 |
| izrazito bivalne | 35,9 ali manj |

Delovni migranti (brez kmetov), ki delajo zunaj občine prebivališča:% med vsemi delovno aktivnimi prebivalci v občini

Delovno aktivno prebivalstvo (brez kmetov), ki delajo v občini prebivališča:% med vsemi delovno aktivnimi prebivalci v občini

| Občina | Indeks delovne migracije | Delovni migranti (brez kmetov), ki delajo zunaj občine prebivališča | Delovno aktivno prebivalstvo (brez kmetov), ki delajo v občini prebivališča |
|---------------------------|--------------------------|---|---|
| SLOVENIJA | 100 | 51,4 | 48,6 |
| Ankarano/Ancarano | 63,1 | 63,1 | 19,3 |
| Bled | 90,1 | 62,4 | 37,6 |
| Bohinj | 64,7 | 49,8 | 50,2 |
| Bovec | 90,2 | 32,7 | 67,3 |
| Izola/Isola | 83,3 | 63,8 | 36,2 |
| Kobarid | 57,1 | 60,4 | 39,6 |
| Koper/Capodistria | 117,6 | 31,5 | 68,5 |
| Kranjska Gora | 73,4 | 62,3 | 37,7 |
| Log - Dragomer | 37,6 | 83,5 | 16,5 |
| Miklavž na Dravskem polju | 49,6 | 82,2 | 17,8 |
| Moravske Toplice | 55,6 | 75,3 | 24,7 |
| Piran/Pirano | 90,8 | 48,4 | 51,6 |
| Podčetrtek | 74,8 | 62,4 | 37,6 |
| Šempeter - Vrtojba | 192,8 | 64,4 | 35,6 |
| Trzin | 322,2 | 73,6 | 26,4 |



Graf 17: Indeks delovne migracije v občini Ankaran in primerjanih občinah (vir: Statistični urad RS)

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Indeks delovne migracije znaša v občini Ankaran 63,1 kar občino uvršča v razred zmerno bivalnih občin. Rezultat bi bistveno spremenilo upoštevanje dejstva, da praktično polovico pristanišča dejansko leži v občini Ankaran, kar bi posledično pomenilo, da bi občina Ankaran imela bistveno boljši indeks delovne migracije. Vendar pa bi bilo smiselno postaviti razvojni cilj, ki bi izboljšalo indeks delovne migracije proti višji ciljni vrednosti, ne upoštevajoč lokacije in delovnih mest v Luki Koper.

2.10 Izobrazbena struktura

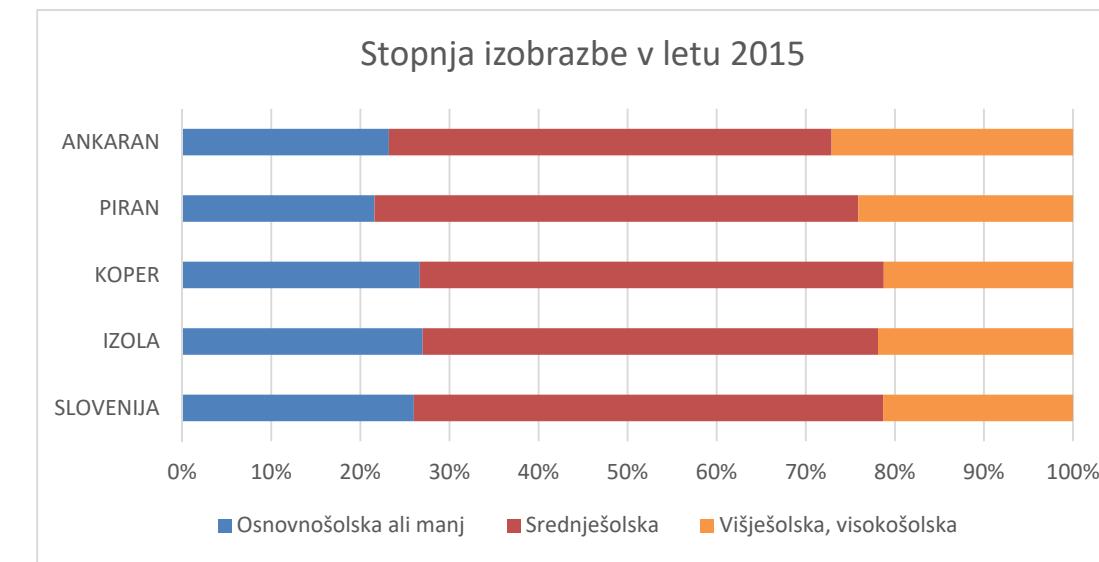
Izobrazba je najvišja dosežena javno veljavna izobrazba, ki si jo je oseba pridobila, ko je končala izobraževanje:

- po javno veljavnih programih v redni šoli;
- v šoli, ki nadomešča redno šolo (izobraževanje ob delu, na daljavo ipd.), s tečaji, izpitom ozziroma na drug način, skladen s predpisi, ki urejajo pridobitev javno veljavne izobrazbe.

Najvišja dosežena javno veljavna izobrazba je izkazljiva z javno listino (spričevalom, diplomo ipd.).

| | Izobrazba - SKUPAJ | Osnovnošolska ali manj | Srednješolska | Višešolska, visokošolska |
|-----------|--------------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| SLOVENIJA | 1758564 | 457188 | 926435 | 374941 |
| IZOLA | 13692 | 3694 | 7000 | 2998 |
| KOPER | 43705 | 11653 | 22765 | 9287 |
| PIRAN | 15772 | 3405 | 8564 | 3803 |
| ANKARAN | 2801 | 650 | 1392 | 759 |

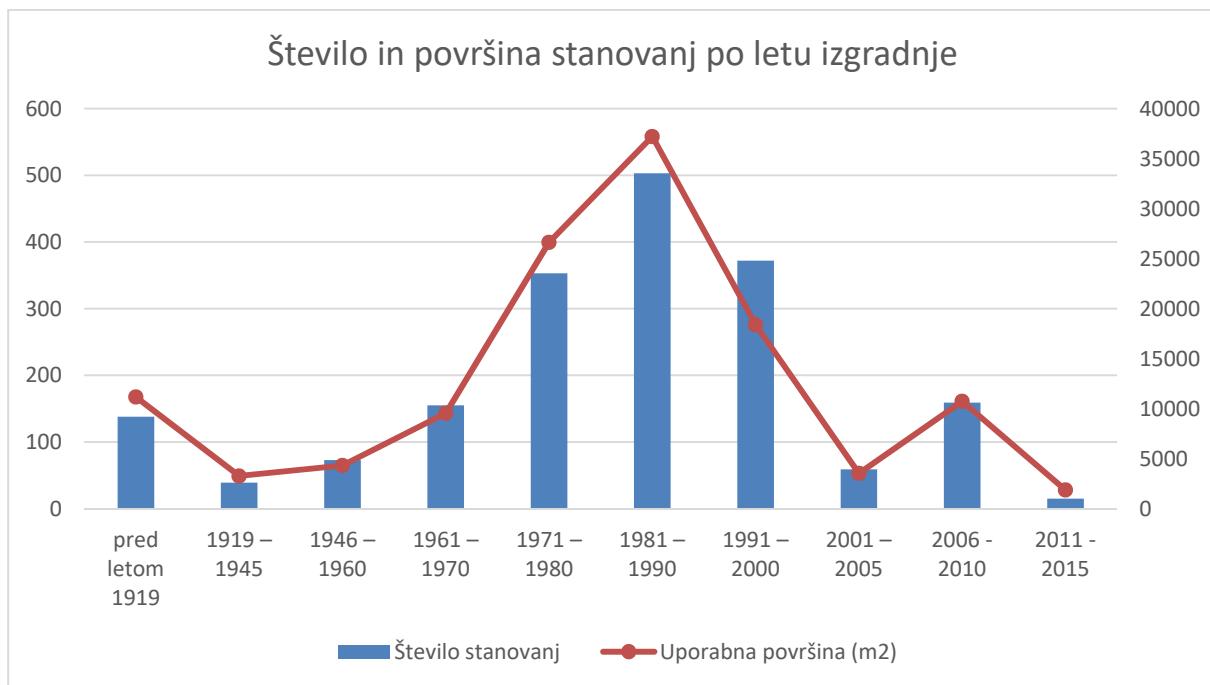
| | | | | |
|-----------|---------|--------|--------|--------|
| SLOVENIJA | 100,00% | 26,00% | 52,68% | 21,32% |
| IZOLA | 100,00% | 26,98% | 51,12% | 21,90% |
| KOPER | 100,00% | 26,66% | 52,09% | 21,25% |
| PIRAN | 100,00% | 21,59% | 54,30% | 24,11% |
| ANKARAN | 100,00% | 23,21% | 49,70% | 27,10% |



Graf 18: Izobrazbena struktura v občini Ankaran v letu 2015 (vir: Statistični urad RS)

2.11 Struktura stanovanj

| Leto izgradnje | Število stanovanj | Uporabna površina (m ²) | Delež (število) | Delež (površina) |
|-----------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| SKUPAJ | 1866 | 126661 | 100,00% | 100,00% |
| pred letom 1919 | 138 | 11167 | 7,40% | 8,82% |
| 1919 – 1945 | 39 | 3270 | 2,09% | 2,58% |
| 1946 – 1960 | 73 | 4317 | 3,91% | 3,41% |
| 1961 – 1970 | 155 | 9535 | 8,31% | 7,53% |
| 1971 – 1980 | 353 | 26626 | 18,92% | 21,02% |
| 1981 – 1990 | 503 | 37215 | 26,96% | 29,38% |
| 1991 – 2000 | 372 | 18392 | 19,94% | 14,52% |
| 2001 – 2005 | 59 | 3535 | 3,16% | 2,79% |
| 2006 - 2010 | 159 | 10735 | 8,52% | 8,48% |
| 2011 - 2015 | 15 | 1869 | 0,80% | 1,48% |



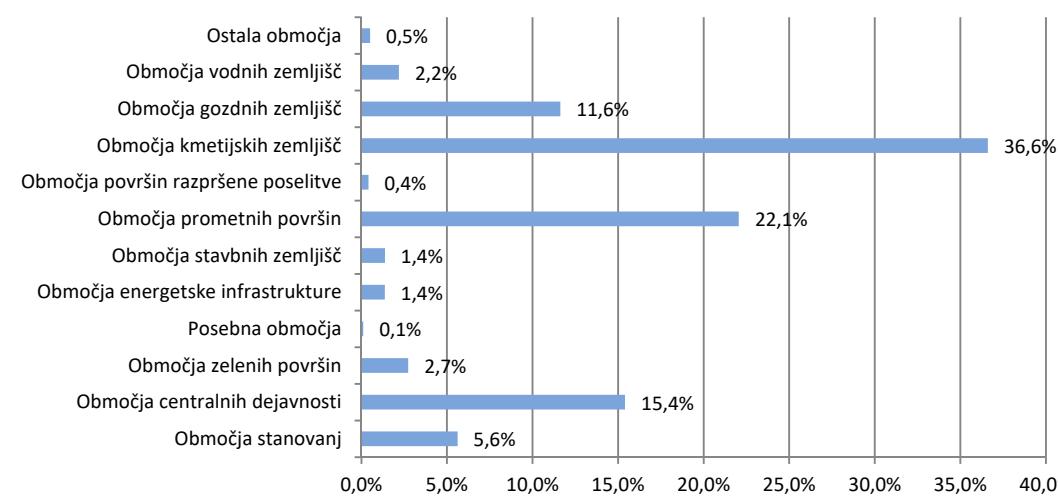
Graf 19: Starostna struktura stanovanj v občini Ankaran leta 2015 (vir: Statistični urad RS)

3 NARAVNE IN USTVARJENE RAZMERE

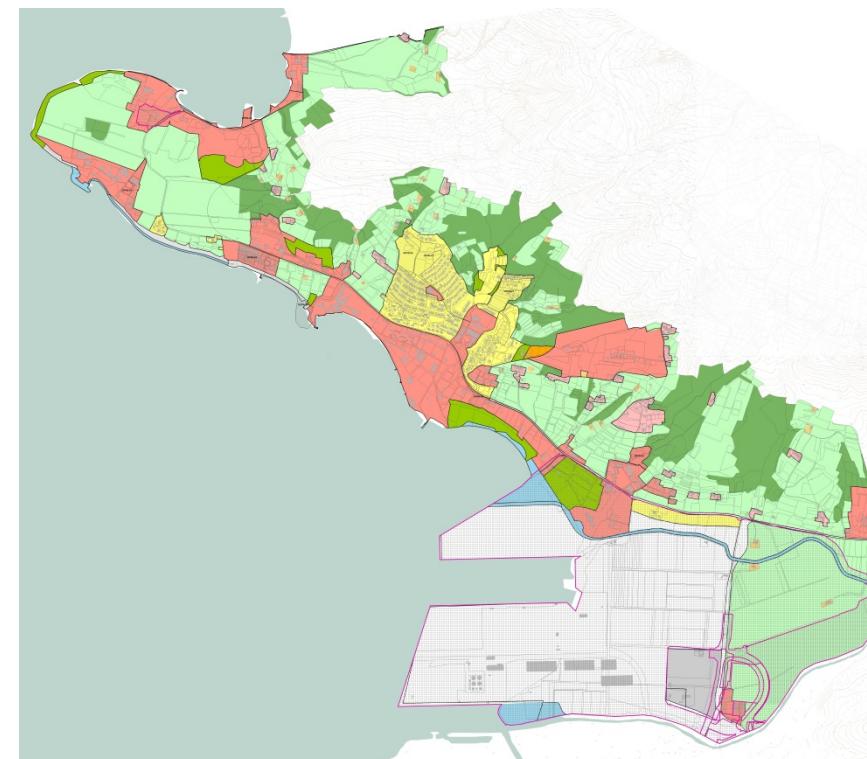
3.1 Analiza veljavne namenske rabe prostora

Grafična priloga: 1.1 Namenska raba prostora

V občini največji odstotek namenske rabe prostora obsegajo stavna zemljišča, teh je kar 49% vseh površin. Velik odstotek obsega površina območja državnega prostorskoga načrta, kar 34% površine občine. Izmed stavbnih zemljišč prevladuje namenska raba območij centralnih dejavnosti (15,4%). Brez upoštevanja državnega prostorskoga načrta v občini prevladujejo kmetijska in gozdna zemljišča.



Graf 20: Namenska raba prostora

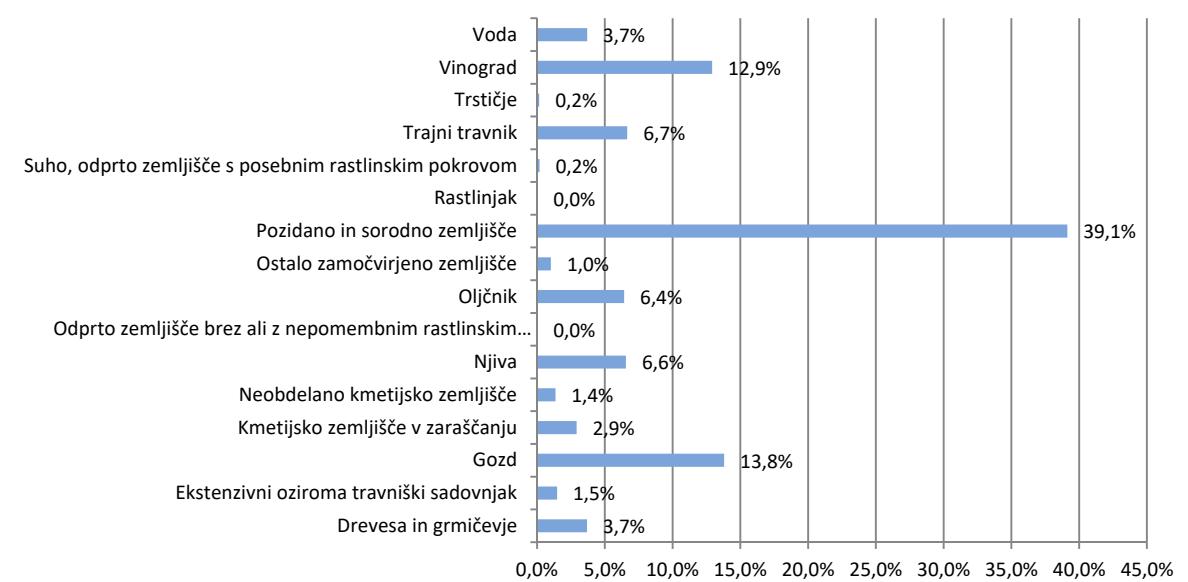


Shema 10: Namenska raba prostora

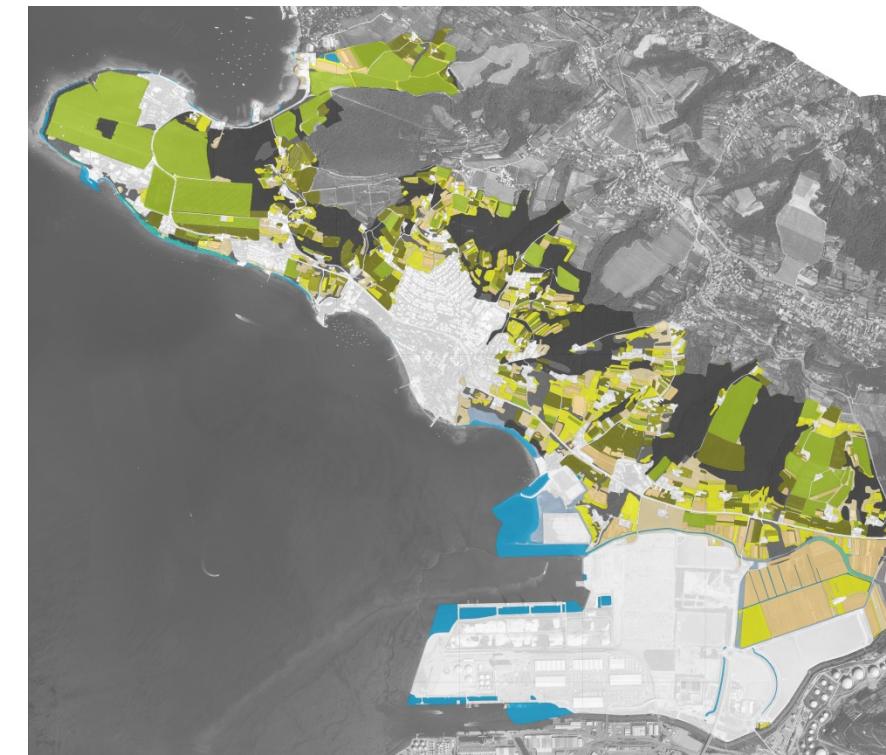
3.2 Analiza dejanske rabe prostora

Grafična priloga: 1.2 Dejanska raba prostora

V občini največji odstotek dejanske rabe prostora obsegajo pozidana in sorodna zemljišča, teh je kar 39% vseh površin. Največji odstotek teh površin obsega območje državnega prostorskoga načrta. Velik odstotek površin v občini obsegajo kmetijska zemljišča od katerih je največ vinogradov, trajnih travnikov, njiv in nasadov. Velik delež površin obsegajo tudi gozdne površine in kmetijske površine v zaraščanju. Iz grafičnih prilog je razvidno očitno drobljenje kmetijskih površin ob območju poselitve in večje kompleksne kmetijske površin na debelem rticu in na vzhodnem delu, vstopu v občino.



Graf 21: Dejanska raba prostora



Shema 11: Dejanska raba prostora

3.3 Analiza gospodarske javne infrastrukture

3.3.1 Prometna infrastruktura

Grafična priloga: 1.3 Prometna infrastruktura

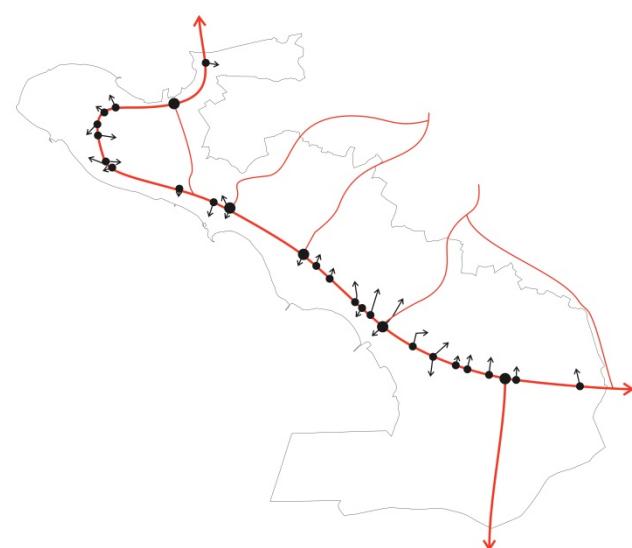
Javno cestno omrežje v občini je razvijano in javne ceste potekajo do vseh območij, ki so naseljena. Z državno cesto je občina ustrezeno povezana s sosednjo občino Koper ter Republiko Italijo in neposredno preko avtoceste (na območju MO Koper) tudi preostalim delom Slovenije.

Na državno cesto, ki obenem predstavlja osrednjo povezavo občine, se navezujejo občinske ceste, ki omogočajo dostop do posameznih delov občine, kjer pa obstajajo zaselki, ki nimajo ustreznih prometnih povezav. Posledično je na nivoju občine neenakomerna porazdelitev cestne infrastrukture (predvsem osrednji del občine; severni in vzhodni del od centra naselja Ankaran).

Na območju občine Ankaran ni železniške povezave ali neposredne navezave nanjo. Javni potniški promet na državni, regionalni in lokalni ravni je zapostavljen in neučinkovit. Kolesarsko omrežje na državni in lokalni ravni je na območju občine nerazvito.



Shema 12: Prometna infrastruktura-navezave na regijo



Shema 13: Prometna infrastruktura

3.3.2 Elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje

Grafična priloga: 1.4 Gospodarska javna infrastruktura

Elektroenergetsko oskrbo na območju občine Ankaran upravlja Elektro Primorska d.d. Oskrba z električno energijo poteka prek podzemnega kabelskega voda elektroenergetskega omrežja 20kV.

Celotno območje občine je ustrezeno navezano na elektroenergetsko omrežje.

Na območju občine Ankaran je telekomunikacijsko omrežje dobro razvito. Saj je večina naselja opremljena z najmodernejšimi TK zvezami. Zaradi naravnih značilnosti terena in razpršenosti poselitve je oskrba s telekomunikacijskimi storitvami na manj dostopnih območjih slabša.



Slika 1 - Elektroenergetsko omrežje



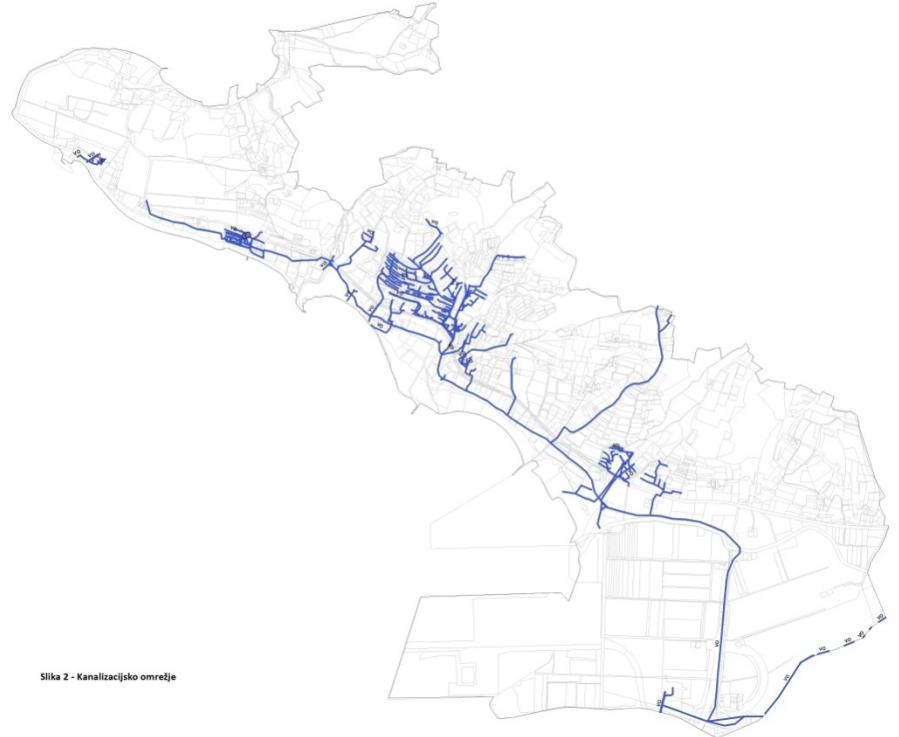
Slika 3 - Komunikacijsko omrežje

3.3.3 Kanalizacijsko omrežje

Grafična priloga: 1.4 Gospodarska javna infrastruktura

V občini je vzpostavljeno javno kanalizacijsko omrežje, ki ga upravlja Javno podjetje Marjetica Koper, d.o.o. in oskrbuje Občino Ankaran in MO Koper ter zagotavlja odvajanje odpadnih in padavinskih voda. Kanalizacijsko omrežje se zaključi s Centralno čistilno napravo Koper, ki leži na južnem delu Občine Ankaran na območju vzhodno od pristanišča Koper.

Večina objektov je ustrezeno navezana na javno kanalizacijsko omrežje, na območju občine Ankaran pa je zabeleženih tudi 157 obstoječih greznic ter 2 mali komunalni čistilni napravi (podatek oktober 2016).



Shema 16: Kanalizacijsko omrežje

3.3.4 Vodovodno omrežje

Grafična priloga: 1.4 Gospodarska javna infrastruktura

Oskrba s pitno vodo je v občini zagotovljena preko sistema javnega vodovoda, ki ga upravlja JP Rižanski vodovod Koper, d.o.o. Vodovodni sistem je enovit sistem, ki oskrbuje štiri obalne občine, med njimi tudi Občini Ankaran. Osnovni zajem vode se vrši na izviru reke Rižane, ki ga po potrebi dopolnjujeta dve črpališči. Vodovodni sistem sestavlja veliko število vodohranov (VH) različnih kapacitet ter razbremenilnikov in redukcijskih postaj za urejanje tlačnih razmer, črpališč za oskrbo višje ležečih naselij.

Na območju občine je vzpostavljen tudi hidrantni sistem za požarno varnost, ki pa trenutno na celotnem območju občine ne ustreza predpisom in vsi objekti niso ustrezeno opremljeni s hidrantnim omrežjem.

Po podatkih javnega podjetja je 99,9% obalne regije priključene na javni vodovod.



Shema 17: Vodovodno omrežje

3.4 Analiza omejitev v prostoru

Grafična priloga: 1.5 Analiza omejitev v prostoru

V občini je kar nekaj varovanj in omejitev v prostoru:

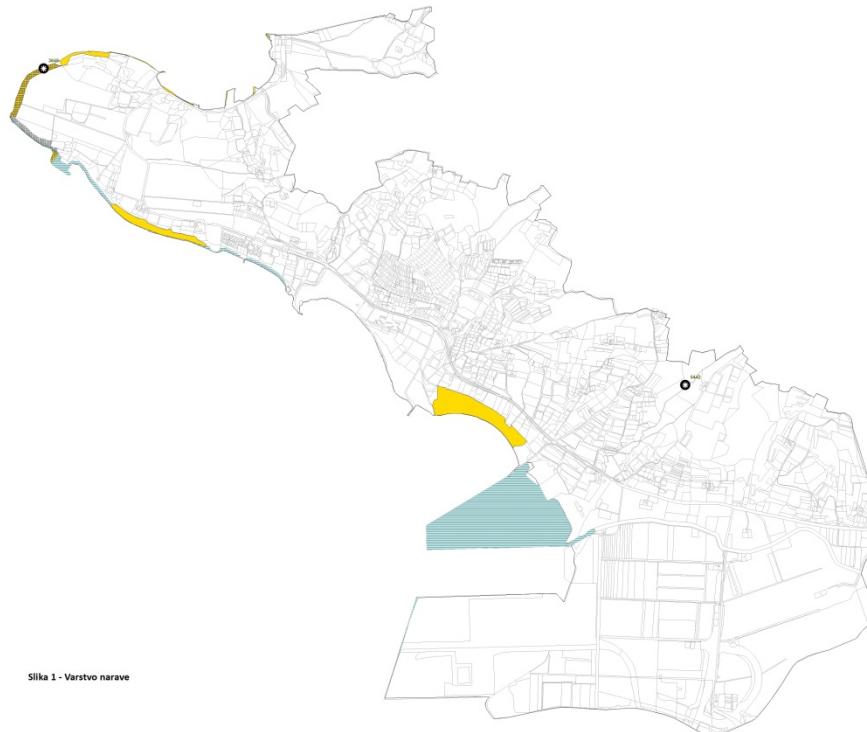
Naravna dediščina

NARAVA ZAVAROVANO

- Debeli rtič, naravni spomenik

NARAVA OBJEKTI

- Debeli rtič - abrazijski spodmol (Abrazijski spodmol v flišnem klifu Debelega rtiča)
- Ankaran - Kolombini - slapovi (Lehnjakovi slapovi na hudorniku pri Kolombinih pri Ankaranu)

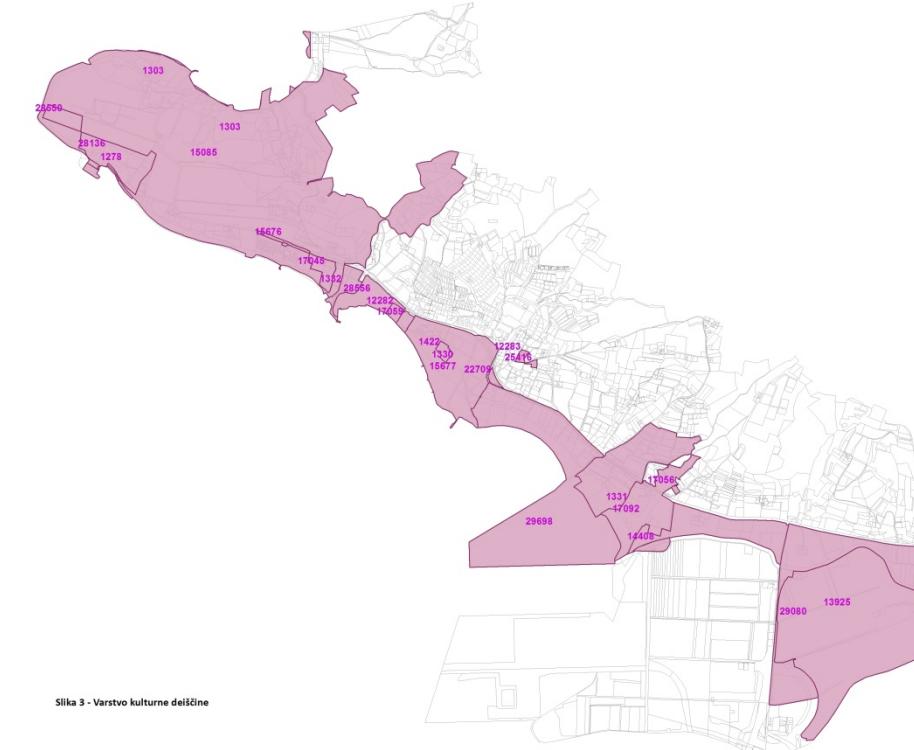


Shema 18: Varstvo narave

Kulturna dediščina

- Ankaran - Arheološko območje Debeli Rtič (arheološko najdišče)
- Ankaran - Arheološko najdišče Zaliv sv. Jerneja (arheološko najdišče)
- Ankaran - Arheološko najdišče Hotel Adria (arheološko najdišče)
- Ankaran - Arheološko najdišče Internistična bolnišnica (arheološko najdišče)
- Ankaran - Arheološko najdišče Valdoltra (arheološko najdišče)
- Ankaran - Samostan sv. Nikolaja(spomenik)
- Ankaran - Vila Jadranska 31a (dediščina)
- Ankaran - Vila Oljčna pot 12 (dediščina)

- Ankaran - Kulturna krajina Ankarska bonifika (dediščina)
- Ankaran - Melioracijsko območje (dediščina)
- Ankaran - Kulturna krajina Debeli rtič (dediščina)
- Ankaran - Drevored cipres (dediščina)
- Ankaran - Hotel Adria Convent (dediščina)
- Ankaran - Kmetija Jadranska cesta 33 (spomenik)
- Ankaran - Letni dvorec Jadranska 11 (dediščina)
- Ankaran - Vila Jadranska cesta 29 (dediščina)
- Ankaran - Zdravilišče za pljučne bolezni (dediščina)
- Ankaran - Spomenik Alešu Beblerju (dediščina)
- Ankaran - Vila Oljčna pot 10 (dediščina)
- Ankaran - Arboretum Debeli rtič (dediščina)
- Ankaran - Utrjeni topovski gnezdi na Debelem rtiču (dediščina)
- Ankaran - Kompleks bolnišnice Valdoltra (dediščina)
- Ankaran - Arheološko najdišče Bonifikaarheološko najdišče
- Ankaran - Arheološko najdišče Sv. Katarina (dediščina)
- Ankaran - Počitniški dom Jadranska 39 (dediščina priporočilno)



Shema 19: Varstvo kulturne dediščine

Poplavna območja

- območje poplavne nevarnosti - majhna nevarnost
- območje poplavne nevarnosti - srednja nevarnost
- območje poplavne nevarnosti - velika nevarnost
- območje poplavne nevarnosti - preostala nevarnost



Slika 2 - Varstvo pred poplavami

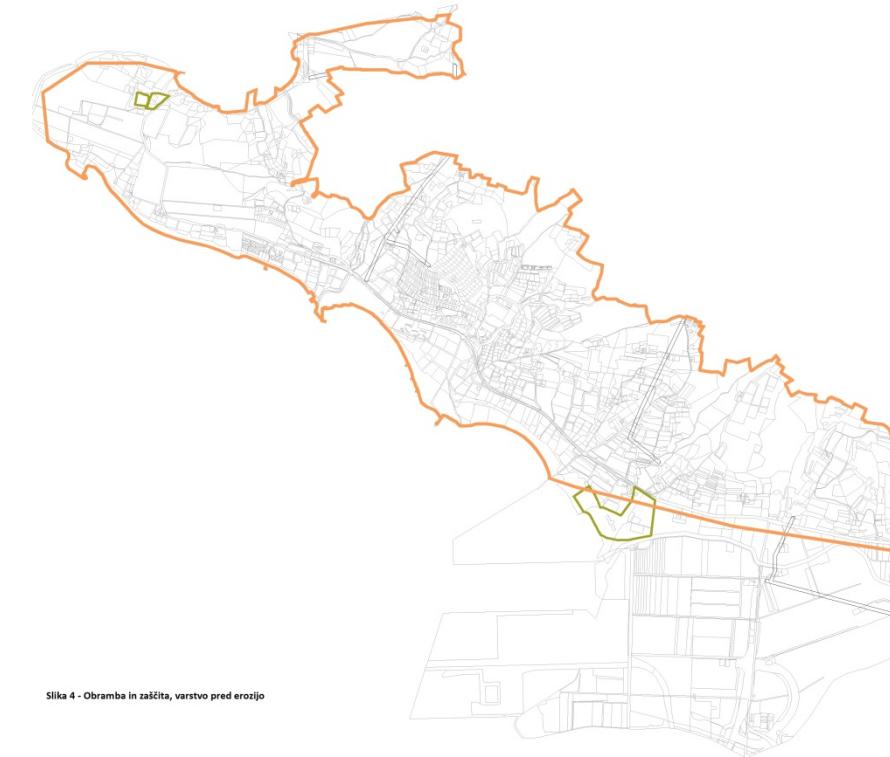
Shema 20: Varstvo pred poplavami

Erozijska območja

- opozorilna območja varovanj in zaščitnih ukrepov

Obramba in zaščita

- obramba – območje



Slika 4 - Obramba in zaščita, varstvo pred erozijo

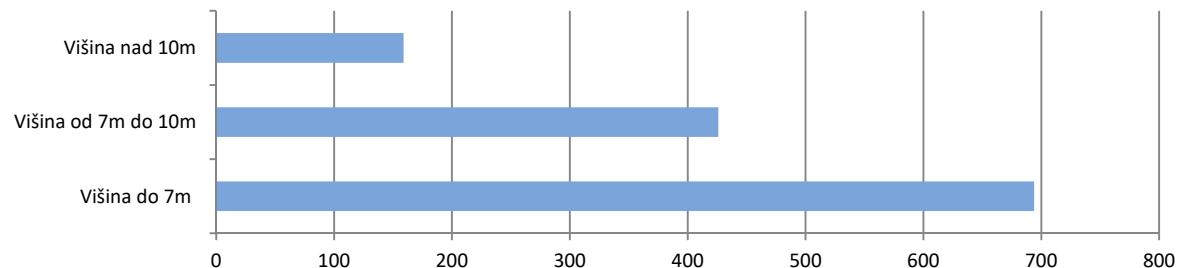
Shema 21: Obramba in zaščita, varstvo pred erozijo

3.5 Analiza objektov in parcelacije

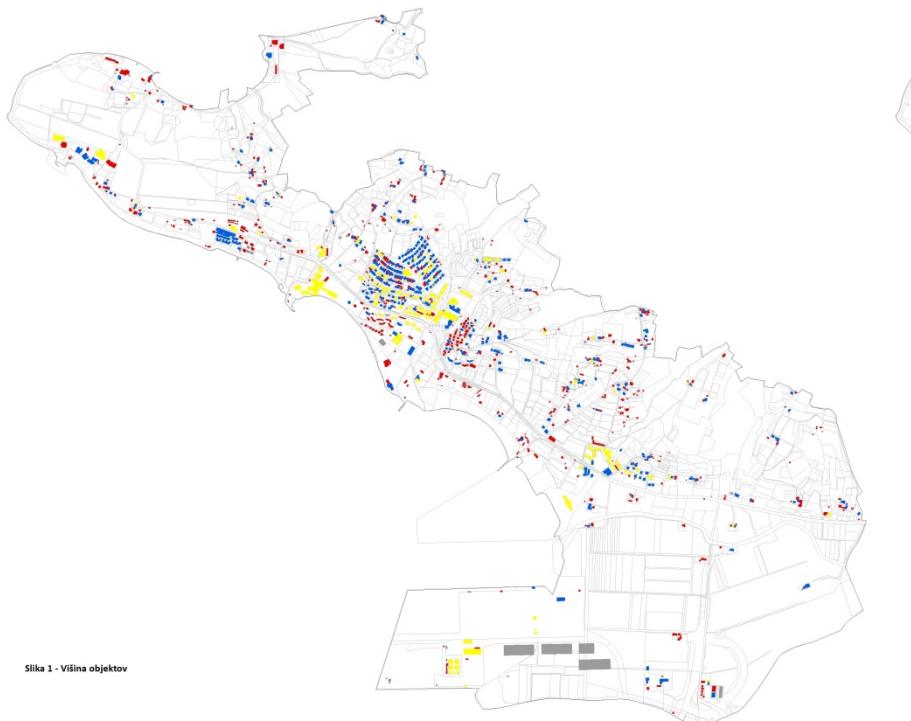
Grafična priloga: 1.6 Analiza objektov

3.5.1 Analiza višinskih gabaritov

V občini prevladujejo objekti do višine 7m, kar 54% vseh stavb. Najmanjši je odstotek stavb, ki so višje od 10m. Te stavbe se pojavljajo v bolnišnici Valdoltra, v jedru Ankarana in na območju Pristaniščae Koper. Nekaj jih je še razdrobljenih po drugih območjih v občini. V naselju Ankarana prevladujejo stavbe višin med 7 in 10 m.



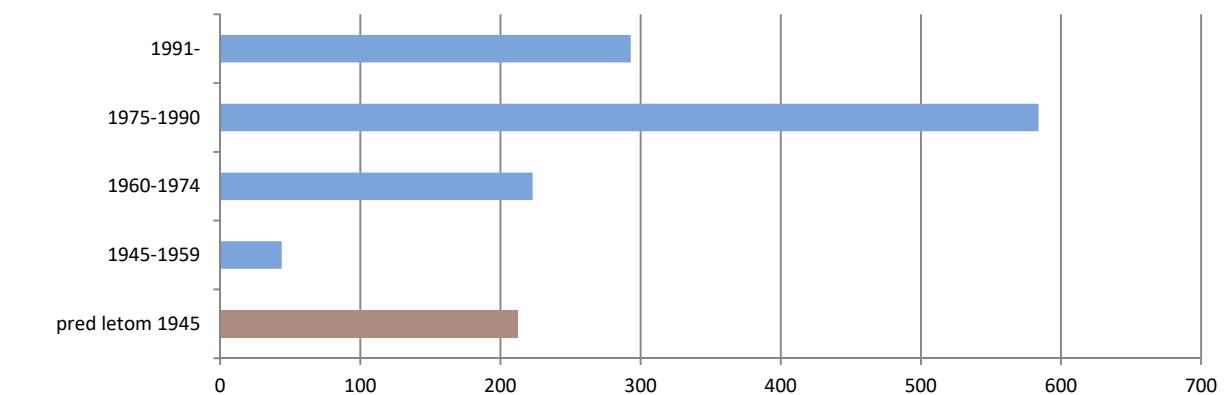
Graf 22: Analiza višinskih gabaritov



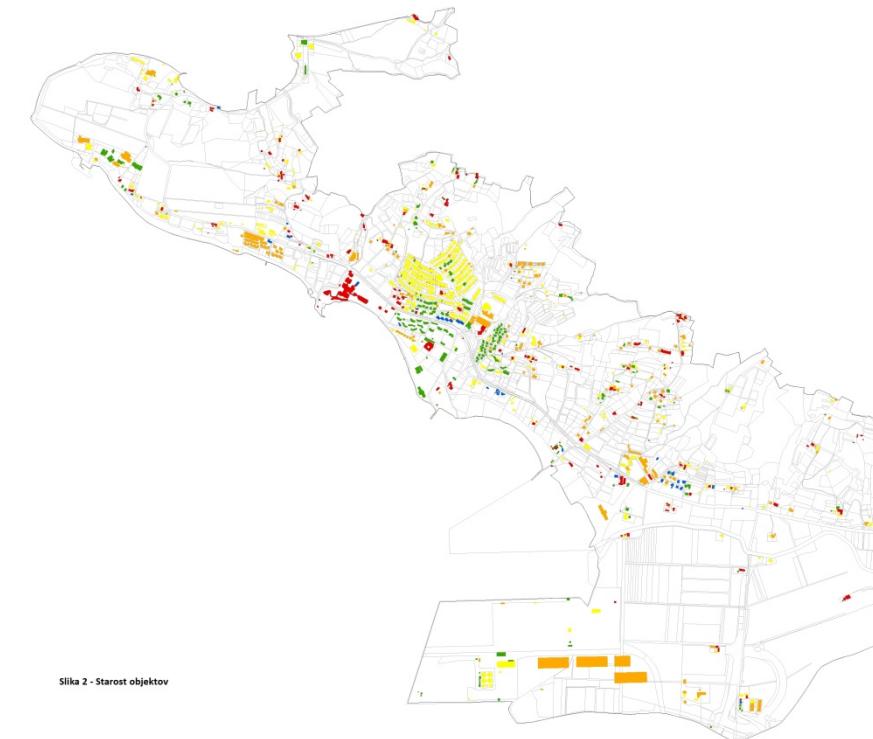
Shema 22: Analiza višinskih gabaritov

3.5.2 Analiza starosti objektov

V občini je bilo največ objektov zgrajenih med leti 1975 in 1990. Vzroki za takšen pojav lahko iščemo v razvoju pristaniščae Koper in začetkih množičnega turizma. V tem času se je najbolj razvila organizirana gradnja v jedru Ankarana.



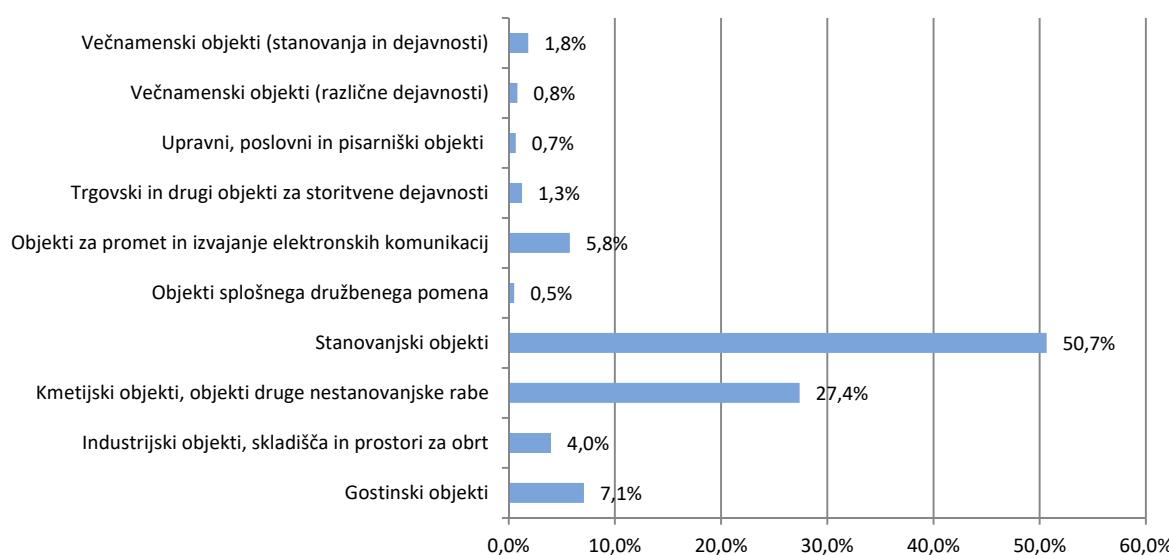
Graf 23: Analiza starosti objektov



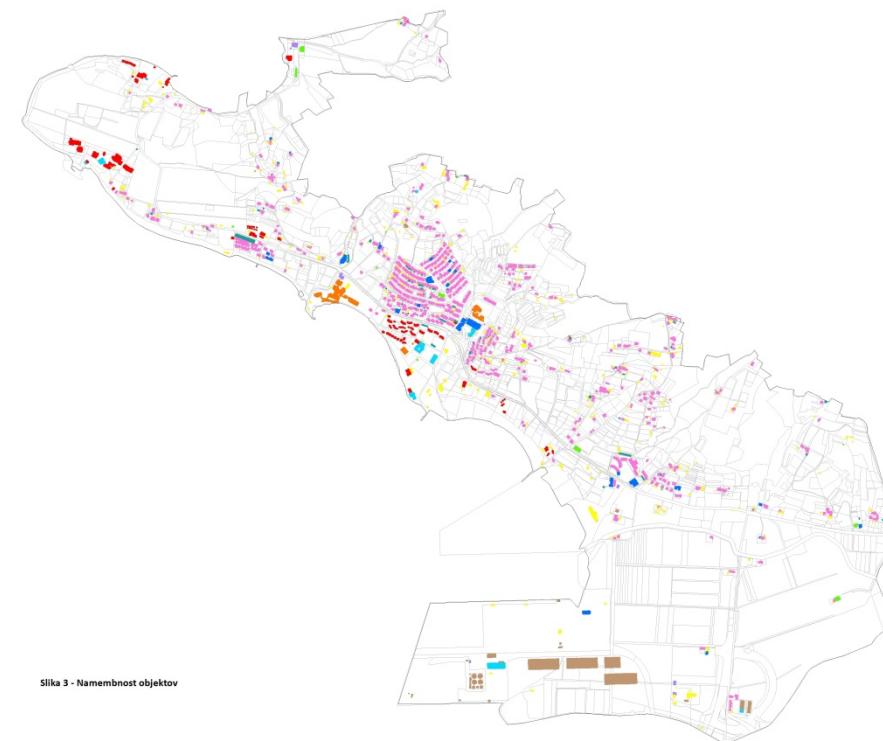
Shema 23: Analiza starosti objektov

3.5.3 Analiza namembnosti objektov

V občini prevladujejo stanovanjski objekti. Največ jih je v jedru naselja Ankaran. Veliko teh objektov je razprtih po robovih kmetijskih površin na vzhodnem robu naselja Ankaran. Velik odstotek objektov predstavljajo tudi kmetijski objekti in objekti druge nestanovanjske rabe. Objektov za industrijo je le 4% vseh objektov.



Graf 24: Analiza namembnosti objektov



Shema 24: Analiza namembnosti objektov

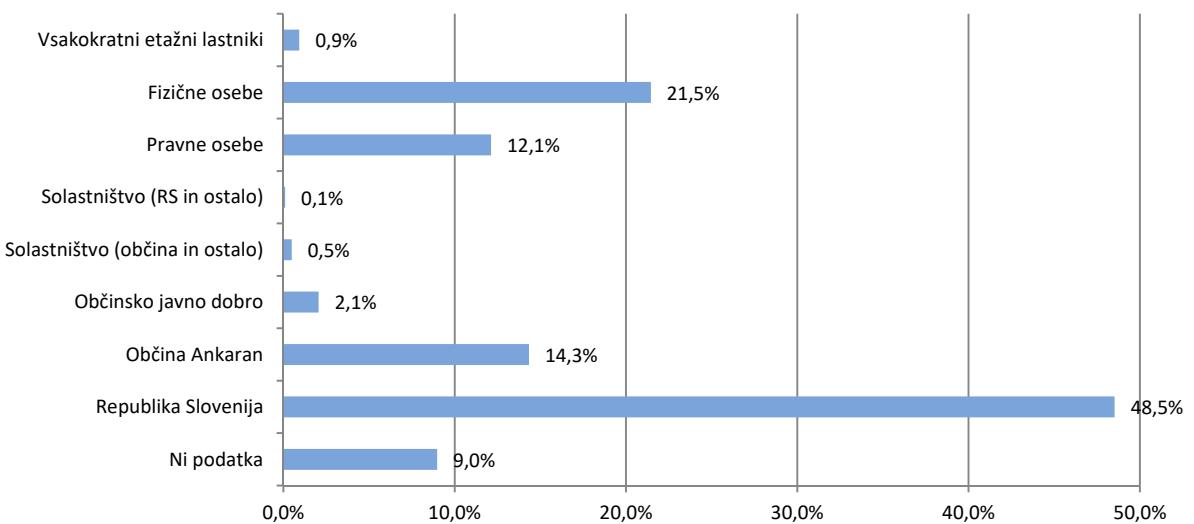
3.5.4 Analiza parcelacije in lastništva

Parcelacija

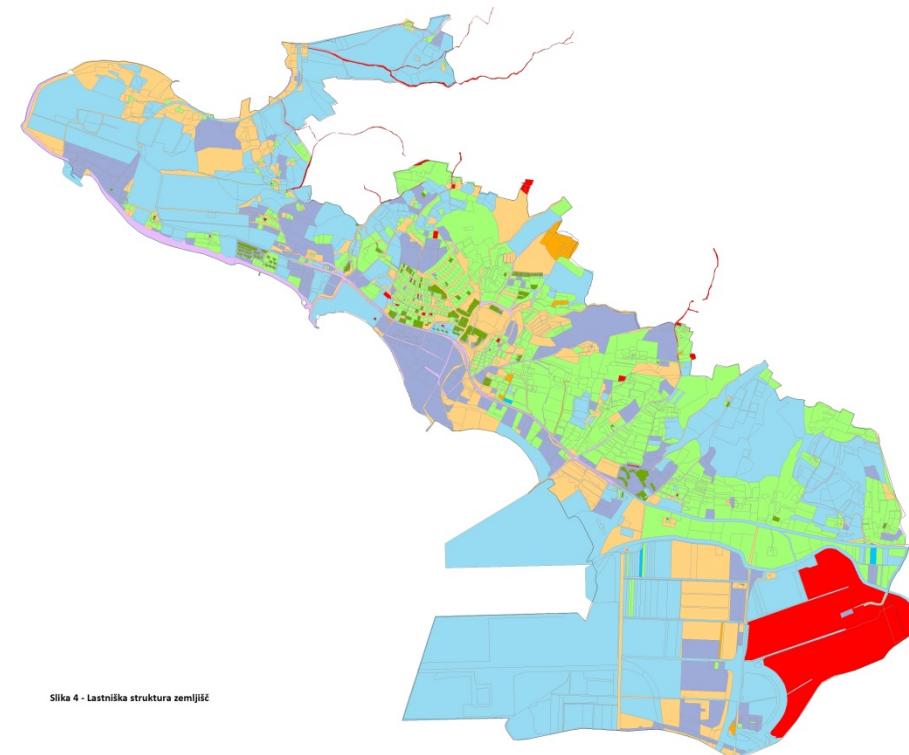
Večji kompleksi zemljišč se nahajajo na območju pristanišča Koper in pa na območju Debelega rtiča. Nekaj zaplat večjih zemljišč se nahaja še na vzhodnem delu občine in pa na skrajnem severu zahodu. Razdrobljenost zemljišč je največja v jedru naselja Ankaran. Velika razdrobljenost zemljišč pa se pojavlja tudi na vzhodnem robu jedra Ankaran, kjer so pretežno kmetijske površine.

Lastništvo

V občini je največji lastnik zemljišč Republika Slovenija, kar 48,5% vseh zemljišč. Občina Ankaran ima v lasti 14,3% zemljišč, v upravljanju pa še 2%. Fizične in pravne osebe imajo v lasti 33,6% zemljišč.



Graf 25: Analiza lastništva



Shema 25: Analiza parcelacije in lastništva

4 ANALIZA PRAVNIH PODLAG

Analiza pravnih aktov je samostojen elaborat. V nadaljevanju je predstavljena analiza po enotah urejanja prostora.

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|---|--|--|---|---|
| KBT-1 | BT | Ni skladno z razvojnimi scenarijemi. Ni skladno s projektno listino. Bližina cerkve Turizem, sekundarna bivanja Razgledna točka | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,38 Gozd 0,34 Pozidano in sorodno zemljišče 0,16 | Raba ni ustrezna. Na območje se umesti pokopališče. |
| KC-1 | C | Skladno z razvojnimi scenarijemi Skladno s projektno listino | Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): <ul style="list-style-type: none"> - Arboretum Debeli rtič - Kulturna krajina Debeli rtič - Arheološko območje Debeli rtič Varstvo narave Naravne vrednote: <ul style="list-style-type: none"> - 1982 Debeli rtič - park - 4273 Debeli rtič - Valdoltra - klif - 1609 Debeli rtič - klif z morjem - 1982 Debeli rtič - park - 4273 Debeli rtič - Valdoltra - klif - 1982 Debeli rtič - park - 1609 Debeli rtič - klif z morjem Zavarovano območje: <ul style="list-style-type: none"> - 1346 - Debeli Rtič - Odlok o razglasitvi naravnega spomenika Debeli Rtič (naravni spomenik) Območje Natura 2000: <ul style="list-style-type: none"> - SI3000243- Debeli Rtič – SAC Ekološko pomembno območje: <ul style="list-style-type: none"> - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 2,20 Gozd 0,02 Njive in vrtovi 0,01 Ostala nekmetijska zemljišča 0,09 Pozidano in sorodno zemljišče 7,03 Trajni nasadi 0,03 Travniške površine 0,16 | Raba je ustrezna. Potrebna določila za umeščanje objektov, da se omogoči ohranjanje naravne dediščine. |
| KC-10 | C | Ni v celoti skladno z razvojnimi scenarijemi. Ni v celoti skladno s projektno listino. | Odlok o OPPN "Turistično apartmajska naselje Oltra" ? Delno Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): <ul style="list-style-type: none"> - Arheološko najdišče Hotel Adria - Spomeni Alešu Beblerju - Vila Jadranska 31a - Hotel Adria Convent - Vila Jadranska cesta 29 - Kompleks bolnišnice Valdoltra - Arheološko najdišče Sv. Katarina - Arheološko najdišče Valdoltra - Arheološko najdišče Sv. Katarina - Samostan Sv. Nikolaja Varstvo narave | Druge kmetijske površine 3,97 Gozd 0,03 Njive in vrtovi 0,31 Ostala nekmetijska zemljišča 0,05 Pozidano in sorodno zemljišče 27,77 Trajni nasadi 0,95 Travniške površine 1,03 | Namenska raba delno ustrezna. Območja, kjer se mora ohranjati naravna in kulturna dediščina, se lahko prilagodi s podrobnejše določeno namensko rabo (naprimer zelene površine) in/ali podrobnejšimi izvedbenimi določili. Nepozidana območja na južnem delu enote se lahko opredeli kot zelene površine oziroma območje z redko pozidavo za družbene dejavnosti. V območje se ne sme umeščati stanovanj. Enota urejanja naj se razdele v manjše vsebinske enote, ki bodo odražale značaj in |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|---|--|---|---|---|
| | | | | <p>Naravne vrednote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4822 Valdoltra - park - 3671 Ankaran - obrežno močvirje pri sv. Nikolaju <p>Zavarovano območje:/</p> <p>Območje Natura 2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SI3000241 - Ankaran - Sv. Nikolaj – SAC <p>Ekološko pomembno območje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje <p>Poplavna nevarnost: Preostala poplavna nevarnost</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | | namen območij. Dejanska raba delno ustrezna. |
| KC-11 | C | Skladno z razvojnimi scenarijem Skladno s projektno listino | | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave: /</p> <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 1,39 Trajni nasadi 0,07 Travniške površine 0,12 | Raba je ustrezna. |
| KC-12 | C | Ni skladno z razvojnimi scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Rezervat centralnih dejavnosti neustrezno umeščen na vedutno izpostavljen območje, težko dostopen, komunalno neopremljen del. Poseganje na gozd in zahteven, strm relief. | Predviden OPPN - KC-12-P#1, KC-12-P#2 (2. odstavek 51. člena) | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave: /</p> <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: da</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine 4,70 Gozd 9,92 Njive in vrtovi 0,46 Pozidano in sorodno zemljišče 1,94 Trajni nasadi 1,17 Travniške površine 2,50 | Raba ni ustrezna. Umeščanje centralnih dejavnosti na območje razprtene poselitve izven oziroma na rob naselja. Velika prostorska rezerva za pozidavo brez opredeljene vsebine. |
| KC-13 | C | c | | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave: /</p> <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine 0,04 Njive in vrtovi 0,06 Pozidano in sorodno zemljišče 0,73 | Raba je ustrezna. Obstoječe dejavnosti – stanovanja in druge dejavnosti. |
| KC-14 | C | Ni skladno z razvojnimi scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Se ne umešča športnih površin | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave: /</p> <p>Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine 0,01 Pozidano in sorodno zemljišče 0,28 Trajni nasadi 0,25 | Raba ni ustrezna. Raba ni skladna z DPN – območje vodnih športov. Meja EUP ni razumljiva. |
| KC-15 | C | Ni skladno z razvojnimi scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Se ne umešča športnih površin Se ne umešča parka Sv. Katarine | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave:</p> <p>Naravne vrednote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1981 Ankaran - park ob objektu MORS - 4836 Rižana <p>Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja</p> | Druge kmetijske površine 2,44 Njive in vrtovi 1,02 Ostala nekmetijska zemljišča 0,01 Pozidano in sorodno zemljišče 1,92 Trajni nasadi 0,01 Travniške površine 2,31 | Raba delno ustrezna. Raba ni skladna z DPN v delih park Sv. Katarine in območja ŠRC Ankaran. Raba ni skladna z razvojnimi scenarijem. Potrebno določiti območja zelenih površin za park in območja rekreacije. Območja, kjer se |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE | |
|------------------|---------------|---|--|---|---|---|--|
| | | | | Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | Trajni nasadi Travniške površine | mora ohranjati naravna in kulturna dediščina, se lahko prilagodi s podrobnejše določeno namensko rabo (naprimer zelene površine) in/ali podrobnejšimi izvedbenimi določili. | |
| KC-16 | C | Delno skladno z razvojnimi scenarijem. Delno skladno s projektno listino. | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 1981 Ankaran - park ob objektu MORS Poplavna nevarnost: Preostala, majhna Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Gozd Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi | 0,03 0,10 3,38 0,01 | Raba delno ustrezna. Obstoječe dejavnosti. Območja, kjer se mora ohranjati naravna in kulturna dediščina, se lahko prilagodi s podrobnejše določeno namensko rabo (naprimer zelene površine) in/ali podrobnejšimi izvedbenimi določili. |
| KC-17 | C | Ni skladno z razvojnimi scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Kontinuirane zelene površine | Odlok o ZN "Sončni park" Ankaran - ankarano - III. faza | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Gozd Pozidano in sorodno zemljišče Travniške površine | 0,60 0,30 0,09 0,20 | Raba ni ustrezna. Umeščanje sekundarnega bivanja ni ustrezno. Poseganje na območje gozda, ki naj se ohranja. |
| KC-18 | C | Skladno z razvojnimi scenarijem Skladno s projektno listino | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Njive in vrtovi Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine | 0,00 0,11 1,18 0,09 0,06 | Raba ni ustrezna? Obstoječe dejavnosti – bivanje. Območje se spremeni v SS. |
| KC-19 | C | Skladno z razvojnimi scenarijem Skladno s projektno listino | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v pristanišča Koper. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja, velika Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče | 2,08 | Do rabe se ne opredeljujemo. |
| KC-2 | C | Ni v celoti skladno z razvojnimi scenarijem. Ni v celoti skladno s projektno listino. Območje naj ob robovih ostane nepozidano, zgoščanje pozidave v centru območja | Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 1609 Debeli rtič - klif z morjem Območje Natura 2000: - SI5000028 - Debeli Rtič - SPA - SI3000243 - Debeli Rtič – SAC Ekološko pomembno območje: - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | Druge kmetijske površine Ostala nekmetijska zemljišča Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi | 0,41 0,03 7,13 0,18 | Raba ni ustrezna. Obstoječe dejavnosti – turizem, obramba. Rabo je treba prilagoditi razvojnemu scenariju. Površine, namenjene kampiranju, naj se opredelijo kot zelene površine. Območja, namenjena obrambi in zaščiti, naj se opredelijo z ustrezno rabo. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|---|--|--|---|--|
| KC-20 | C | Ni skladno z razvojnim scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Večje širitve pozidave niso predvidene | Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,72 Gozd 2,20 Njive in vrtovi 0,15 Pozidano in sorodno zemljišče 1,11 0,59 Trajni nasadi 0,91 Travniške površine | Raba ni ustreza. Obstoječe dejavnosti – bivanje. Umeščanje centralnih dejavnosti na območje razprtene poselitve izven naselja. (Pre)velika prostorska rezerva za pozidavo z nedoločeno vsebino. |
| KC-3 | C | Ni skladno z razvojnim scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Ohranjanje zaključenih območij gozda Ohranjanje območja Debelega rtiča | Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 1,36 Gozd 7,48 Pozidano in sorodno zemljišče 0,91 0,60 Trajni nasadi 0,61 Travniške površine | Raba ni ustreza. Umeščanje centralnih dejavnosti na območje zaključenega območja gozda in Debelega rtiča, kar ni skladno z občinskim cilji. Vsebina ni definirana. |
| KC-4 | C | Ni v celoti skladno z razvojnim scenarijem. Ni v celoti skladno s projektno listino. | Odlok o UN Gojišča školjk v zalivu Sv. Jerneja na Debelem rtiču ? Delno Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4275 Zaliv sv. Jerneja – trtišča Območje Natura 2000: - SI5000028 - Debeli Rtič – SPA Ekološko pomembno območje: - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,88 Ostala nekmetijska zemljišča 0,09 Pozidano in sorodno zemljišče 0,92 0,01 Trajni nasadi | Raba delno skladna. Območje obale naj ima primarno rabo. Območje UN – potrebno preveriti dejansko rabo območja oziroma izvajanje UN. |
| KC-5 | C | Skladno z razvojnim scenarijem Skladno s projektno listino | Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4275 Zaliv sv. Jerneja – trtišča Območje Natura 2000: - SI5000028 - Debeli Rtič – SPA Ekološko pomembno območje: - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,63 Njive in vrtovi 0,01 Ostala nekmetijska zemljišča 0,05 Pozidano in sorodno zemljišče 1,46 0,14 0,12 Trajni nasadi Travniške površine | Raba pretežno ustreza. Območje obale naj ima primarno rabo. |
| KC-6 | C | Ni skladno s projektno listino. Ni v celoti skladno z razvojnim scenarijem. Območje kampa ostaja nepozidano Neposredno zaledje obale naj se ne namenja bivanju (pod Jadransko cesto) | Odlok o UN Počitniško naselje Oltra Ankaran. ? Delno Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4273 Debeli rtič - Valdoltra - klif Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,13 Pozidano in sorodno zemljišče 3,82 0,01 Trajni nasadi | Raba delno ustreza.? Obstoječe dejavnosti - bivanje in kampiranje. Območje kampa naj se opredeli kot zelene površine. Območje bivanja – ustrezejša raba je SS, razen v primeru, če se načrtuje prestrukturiranje dejavnosti na območju. EUP naj se uskladi/razdeli na način, da odraža namen in rabo območja. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|--|--|--|---|---|
| KC-7 | C | Ni v celoti skladno z razvojnim scenarijem. Niso predvidene večje dopolnilne gradnje Skladno s projektno listino | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 1,85 Gozd 0,33 Njive in vrtovi 0,02 Pozidano in sorodno zemljišče 4,22 Trajni nasadi 0,48 Travniške površine 0,82 | Raba delno ustrezna. Obstoječe dejavnosti – počitniške kapacitete in bivanje. Prostorske rezerve. Območje kampa naj se opredeli kot zelene površine. Prostorske rezerve za bivanje naj se opredeli kot SS. Potrebno preveriti prostorske rezerve nad lokalno cesto v zaledje. |
| KC-8 | C | Skladno z razvojnim scenarijem Skladno s projektno listino | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče 0,44 | Raba je ustrezna. Obstoječe dejavnosti. |
| KC-9 | C | Skladno z razvojnim scenarijem Skladno s projektno listino | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče 4,44 | Raba je ustrezna. Obstoječe dejavnosti. |
| KI-1 | I | / | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: Preostala Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče 1,08 | Do rabe se ne opredeljujemo. |
| KI-2 | I | / | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja, velika Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Ostala nekmetijska zemljišča 0,32 Pozidano in sorodno zemljišče 9,98 | Do rabe se ne opredeljujemo. |
| KO-1 | OO | Stanje Skladno z razvojnim scenarijem Skladno s projektno listino | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 1982 Debeli rtič – park - 1609 Debeli rtič - klif z morjem Zavarovano območje: - 1346 - Debeli Rtič - Odlok o razglasitvi naravnega spomenika Debeli Rtič (naravni spomenik) Območje Natura 2000: - SI5000028 - Debeli Rtič – SPA Ekološko pomembno območje: - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / | Druge kmetijske površine 0,31 Ostala nekmetijska zemljišča 0,22 Pozidano in sorodno zemljišče 0,01 | Raba je ustrezna. Obala se ohranja v primarni rabi. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|---|---|---|--|---|
| | | | | Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | | |
| KO-2 | OO | Stanje Skladno z razvojnim scenarijem Skladno s projektno listino | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4273 Debeli rtič - Valdoltra – klif - 1982 Debeli rtič – park Območje Natura 2000: - SI3000243 - Debeli Rtič – SAC Ekološko pomembno območje: - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,59 Gozd 0,26 Ostala nekmetijska zemljišča 1,14 Pozidano in sorodno zemljišče 0,04 0,01 0,00 Trajni nasadi Travniške površine | Raba je ustrezna. Obala se ohranja v primarni rabi. |
| KO-3 | OO | Stanje Skladno z razvojnim scenarijem Skladno s projektno listino | Odlok o LN "Ureditev plaže v Valdoltri" | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4273 Debeli rtič - Valdoltra – klif - 1982 Debeli rtič – park Ekološko pomembno območje: - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,32 Ostala nekmetijska zemljišča 0,66 Pozidano in sorodno zemljišče 0,33 | Raba je ustrezna. Obala se ohranja v primarni rabi. |
| KO-4 | OO | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Ekološko pomembno območje: - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Dejanska raba ni določena - zamik katastra 0,18 0,11 Druge kmetijske površine 0,01 Ostala nekmetijska zemljišča 0,06 Pozidano in sorodno zemljišče 0,02 0,02 Trajni nasadi Travniške površine | Raba ni ustrezna. Območje poligonov tik ob državni meji mora povzeti smiselno namensko rabo prostora, ne glede na zamike med podatki. |
| KS-1 | S | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4273 Debeli rtič - Valdoltra – klif Območje Natura 2000: - SI3000243 - Debeli Rtič – SAC Ekološko pomembno območje: - Debeli Rtič Poplavna nevarnost: / | Druge kmetijske površine 0,00 Gozd 0,01 Pozidano in sorodno zemljišče 0,83 0,01 Trajni nasadi | Raba je ustrezna. Glede na mejo urbanističnega načrta se bo potrebno opredeliti, ali se območja ohrani v rabi S ali se opredelijo kot razpršena poselitev oziroma razpršena gradnja. Možno načrtovati tudi območje centralnih dejavnosti z namenom prestrukturiranja območja. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|---|--|--|--|--|
| | | | | Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | | |
| KS-2 | S | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,02 Njive in vrtovi 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 0,24 Trajni nasadi 0,02 | Raba je ustrezna. Glede na mejo urbanističnega načrta se bo potrebno opredeliti, ali se območja ohrani v rabi S ali se opredelijo kot razpršena poselitev oziroma razpršena gradnja. |
| KS-3 | S | Ni v celoti skladno z razvojnimi scenarijem. Ni v celoti skladno s projektno listino. Širitev območja za stanovanja v pase med Jadransko cesto in obalo | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,04 Pozidano in sorodno zemljišče 0,00 | Raba ni ustrezna. Nepozidano zemljišče. Načrtuje se primarno rabo. |
| KS-4 | S | Skladno z razvojnimi scenarijem Skladno s projektno listino | Odlok o ZN Ankaran Odlok o OPPN "Apartmajska naselje Ankaran hrib" | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 1,97 Gozd 1,10 Njive in vrtovi 1,48 Pozidano in sorodno zemljišče 19,60 Trajni nasadi 1,45 Travniške površine 2,75 | Raba je ustrezna. Obstoječe dejavnosti – bivanje. Zajete tudi prostorske rezerve v PIA. Ustrezne širitve naselja bodo znane z urbanističnim načrtom. |
| KS-5 | S | Skladno z razvojnimi scenarijem Skladno s projektno listino | Odlok o ZN "Dolge njive - Campilunghi, pod cerkvijo" v Ankaranu | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,62 Gozd 0,00 Njive in vrtovi 0,06 Pozidano in sorodno zemljišče 2,22 Trajni nasadi 0,32 Travniške površine 0,67 | Raba je ustrezna. Obstoječe dejavnosti – bivanje. |
| KS-6 | S | Skladno z razvojnimi scenarijem Skladno s projektno listino | Odlok o OPPN "Turistično apartmajska naselje Oltra" – del. Odlok o ZN "Dolge njive - Campilunghi, pod cerkvijo" v Ankaranu del. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,62 Gozd 0,87 Njive in vrtovi 0,25 Pozidano in sorodno zemljišče 4,89 Trajni nasadi 0,74 Travniške površine 1,35 | Raba je ustrezna. Obstoječe dejavnosti – bivanje. Prostorske rezerve za stanovanja so ustrezne. |
| KS-8 | S | Ni skladno z razvojnimi scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Neustrezeno umeščanje območij za stanovanja Umešča se športne in zelene površine | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): Arheološko najdišče Internistična bolnišnica Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | Druge kmetijske površine 1,84 Njive in vrtovi 0,49 Pozidano in sorodno zemljišče 0,42 Trajni nasadi 1,51 Travniške površine 0,48 | Raba ni ustrezna. Raba ni skladna z DPN – ŠRC Ankaran in območje bencinske črpalke. Raba ni skladna z razvojnimi scenarijem – delno športno rekreacijske površine, delno zelene površine. U mestitev območij stanovanj ni skladno z občinskimi cilji. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|--|--|---|---|--|
| KT-16 | T | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 1981 Ankaran - park ob objektu MORS Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | Druge kmetijske površine 0,07 Pozidano in sorodno zemljišče 2,22 Trajni nasadi 0,01 Travniške površine 0,08 | Raba je skladna. |
| KT-3 | T | Stanje | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4813 Bonifika - 1981 Ankaran - park ob objektu MORS - 4836 Rižana Ekološko pomembno območje: - Rižana - estuarij - Morje in morsko omrežje Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja, velika Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: da Območje obrambe: / | Dejanska raba ni določena - morje 6,73 1,33 Druge kmetijske površine 0,05 Njive in vrtovi 19,80 Ostala nekmetijska zemljišča 141,69 Pozidano in sorodno zemljišče 0,15 Travniške površine | Do rabe se ne opredeljujemo. |
| KT-4 | T | Ni skladno z razvojnimi scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Območje tretjega pomola Umeščanje objektov večjih tipologij za občinske potrebe | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4836 Rižana Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | Druge kmetijske površine 2,57 Njive in vrtovi 1,75 Pozidano in sorodno zemljišče 0,11 Trajni nasadi 0,27 Travniške površine 0,40 | Raba ni skladna. Raba ni skladna z občinskim cilji. |
| KT-5 | T | Ni skladno z razvojnimi scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Območje krajine | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4836 Rižana Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,25 Njive in vrtovi 0,50 Pozidano in sorodno zemljišče 0,11 Trajni nasadi 0,29 Travniške površine 0,31 | Raba ni skladna. Raba ni skladna z občinskim cilji. Raba ni skladna z DPN – ŠRC Ankaran. |
| KT-6 | T | / | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4813 Bonifika - 4836 Rižana Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja, velika Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,02 Ostala nekmetijska zemljišča 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 2,40 | Do rabe se ne opredeljujemo. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|------------------------------|---|---|---|--|
| KT-7 | T | / | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje. Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče 2,78 | Do rabe se ne opredeljujemo. |
| KU-2/1 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): Ankaran - Arheološko najdišče Zaliv sv. Jerneja, Ankaran - Kulturna krajina Debeli rtič Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,00 Gozd 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 0,20 Trajni nasadi 0,02 | Raba je skladna. |
| KU-2/10 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Gozd 0,04 Njive in vrtovi 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 0,38 Trajni nasadi 0,01 Travniške površine 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/11 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče 0,18 Trajni nasadi 0,01 | Raba je skladna. |
| KU-2/12 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče 0,26 Trajni nasadi 0,00 Travniške površine 0,05 | Raba je skladna. |
| KU-2/13 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,49 Gozd 0,06 Njive in vrtovi 0,27 Pozidano in sorodno zemljišče 1,17 Trajni nasadi 1,54 Travniške površine 0,62 | Raba je delno skladna. Velike prostorke rezerve ne morejo biti opredeljene kot območja razpršene poselitve. |
| KU-2/14 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 0,23 | Raba je skladna. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|------------------------------|------------------------------------|---|---|--|
| KU-2/15 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi 0,05 0,02 | Raba je skladna. |
| KU-2/16 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Njive in vrtovi Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 0,05 0,26 0,00 0,02 | Raba je skladna. |
| KU-2/17 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi 0,06 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/18 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Njive in vrtovi Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 0,00 0,00 0,19 0,02 0,02 | Raba je skladna. |
| KU-2/19 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 0,15 0,10 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/2 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): Ankaran - Arheološko najdišče Zaliv sv. Jerneja, Ankaran - Kulturna krajina Debeli rtič Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Gozd Njive in vrtovi Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 0,00 0,01 0,01 0,07 0,03 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/20 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Pozidano in sorodno zemljišče Travniške površine 0,00 0,21 0,01 | Raba je skladna. |
| KU-2/21 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: Srednja Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / | Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 0,16 0,10 0,02 | Raba je skladna. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|--|------------------------------------|--|---|--|
| | | | | Območje obrambe: / | | |
| KU-2/22 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,02 Pozidano in sorodno zemljišče 0,36 Trajni nasadi 0,04 Travniške površine 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/23 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Njive in vrtovi 0,03 Pozidano in sorodno zemljišče 0,21 Trajni nasadi 0,16 | Raba je skladna. |
| KU-2/24 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): Kulturna krajina Debeli rtič Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Gozd 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 0,15 Trajni nasadi 0,08 Travniške površine 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/3 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): Kulturna krajina Debeli rtič Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,03 Pozidano in sorodno zemljišče 0,24 Trajni nasadi 0,01 Travniške površine 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/4 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,06 Njive in vrtovi 0,05 Pozidano in sorodno zemljišče 0,11 Trajni nasadi 0,04 Travniške površine | Raba je skladna. |
| KU-2/5 | U | Ni skladno s projektno listino Nova območja razpršene gradnje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,11 Pozidano in sorodno zemljišče 0,01 Trajni nasadi 0,00 | Raba ni ustrezna. Nepozidano zemljišče – razpršena gradnja. |
| KU-2/6 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 0,54 Trajni nasadi 0,06 Travniške površine 0,04 | Raba je skladna. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKЕ RABE |
|------------------|---------------|------------------------------|--|--|---|--|
| KU-2/7 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,00 Njive in vrtovi 0,01 Pozidano in sorodno zemljišče 0,05 Travniške površine 0,00 | Raba je skladna. |
| KU-2/8 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Njive in vrtovi 0,00 Pozidano in sorodno zemljišče 0,15 Trajni nasadi 0,07 | Raba je skladna. |
| KU-2/9 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,10 Gozd 0,03 Pozidano in sorodno zemljišče 0,51 Trajni nasadi 0,00 Travniške površine 0,03 | Raba je skladna. |
| KU-35/1 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Pozidano in sorodno zemljišče 0,37 Trajni nasadi 0,10 Travniške površine 0,00 | Raba je delno ustrezna. Območje se lahko opredeli tudi kot del naselja. |
| KU-4/1 | U | Stanje | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine 0,01 Njive in vrtovi 0,08 Pozidano in sorodno zemljišče 0,23 Trajni nasadi 0,05 Travniške površine 0,11 | Raba je skladna. |
| KV-13 | V | Stanje | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: - 4275 Zaliv sv. Jerneja - trstišča - 1982 Debeli rtič - park - 4273 Debeli rtič - Valdoltra - klif - 1609 Debeli rtič - klif z morjem - 3671 Ankaran - obrežno močvirje pri sv. Nikolaju Zavarovano območje: - 1346 - Debeli Rtič - Odlok o razglasitvi naravnega spomenika Debeli Rtič (naravni spomenik) Območje Natura 2000: - SI5000028 - Debeli Rtič - SPA - SI3000243 - Debeli Rtič - SAC - SI3000241 - Ankaran - Sv. Nikolaj – SAC Ekološko pomembno območje: - Debeli Rtič | Dejanska raba ni določena - morje 0,04 Druge kmetijske površine 7,29 Ostala nekmetijska zemljišča 1,59 Pozidano in sorodno zemljišče | Rabo je potrebno preveriti. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|--|--|---|--|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Morje in morsko obrežje - Sv. Nikolaj Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja, velika Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | | |
| KV-29 | V | Ni skladno z razvojnim scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Zasnova pomola občinskega pomena Umeščanje objektov večjih tipologij za občinske potrebe | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Ekološko pomembno območje: <ul style="list-style-type: none"> - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja, velika Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | Ostala nekmetijska zemljišča Pozidano in sorodno zemljišče 2,20 1,84 | Raba ni skladna. Raba ni skladna z občinskim cilji. |
| KV-6 | V | / | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: <ul style="list-style-type: none"> - 4836 Rižana Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Ostala nekmetijska zemljišča Pozidano in sorodno zemljišče 0,82 0,40 | Do rabe se ne opredeljujemo. |
| KV-8 | V | / | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: <ul style="list-style-type: none"> - 1981 Ankaran – park ob objektu MORS - 4813 Bonifika - 4836 Rižana Ekološko pomembno območje: <ul style="list-style-type: none"> - Rižana – estuarij - Morje in morsko obrežje Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja Elektro koridor: da Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: da | Druge kmetijske površine Njive in vrtovi Ostala nekmetijska zemljišča Pozidano in sorodno zemljišče Travniške površine 1,06 0,09 2,09 0,35 0,31 | Raba je skladna. |
| KZ-1 | Z | Ni skladno z razvojnim scenarijem. Ni skladno s projektno listino. območje ostaja v primarni rabi brez posegov | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: Naravne vrednote: <ul style="list-style-type: none"> - 1609 Debeli rtič - klif z morjem - 1982 Debeli rtič – park Zavarovano območje: <ul style="list-style-type: none"> - 1346 - Debeli Rtič - Odlok o razglasitvi naravnega spomenika Debeli Rtič (naravni spomenik) Območje Natura 2000: <ul style="list-style-type: none"> - SI5000028 - Debeli Rtič - SPA - SI3000243 - Debeli Rtič – SAC | Druge kmetijske površine Gozd Ostala nekmetijska zemljišča Trajni nasadi 0,56 1,02 0,54 0,32 | Raba ni skladna. Območje naj bo v primarni rabi. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE |
|------------------|---------------|---|--|---|--|---|
| | | | | <p>Ekološko pomembno območje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debeli Rtič - Morje in morsko obrežje <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | | |
| KZ-2 | Z | Delno skladno z razvojnim scenarijem Delno skladno s projektno listino Območje je del sklenjenih površin gozdov | | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave: /</p> <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine Gozd Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 0,02 1,82 0,03 0,13 0,04 | Raba delno ustrezna. Rabe ni mogoče presoditi – namen ni poznan. |
| KZ-28 | Z | Ni skladno z razvojnim scenarijem. Ni skladno s projektno listino. Območje je del sklenjenih površin gozdov Območje Debelega rtiča | | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave: /</p> <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine Gozd Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 0,16 3,62 0,02 0,04 0,06 | Raba ni ustrezna. Območje ni skladno z občinskim cilji. |
| KZ-29 | Z | Skladno z razvojnim scenarijem. Skladno s projektno listino. | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave:</p> <p>Naravne vrednote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1981 Ankaran - park ob objektu MORS <p>Poplavna nevarnost: Preostala, majhna, srednja</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine Njive in vrtovi Ostala nekmetijska zemljišča Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 1,00 1,07 0,46 2,67 1,62 0,72 | Raba je skladna. |
| KZ-3 | Z | ? | | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave:</p> <p>Naravne vrednote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4822 Valdoltra – park <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: /</p> <p>Varovalni pas železnice: /</p> <p>Območje obrambe: /</p> | Druge kmetijske površine Pozidano in sorodno zemljišče 0,07 0,18 | Raba je skladna? Rabe ni mogoče presoditi – namen ni poznan. |
| KZ-32 | Z | Skladno z razvojnim scenarijem. Skladno s projektno listino. | Predviden OPPN (7. odstavek 51. člena) | <p>Kulturna dediščina (območja): /</p> <p>Varstvo narave:</p> <p>Naravne vrednote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3671 Ankaran - obrežno močvirje pri sv. Nikolaju <p>Območje Natura 2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SI3000241 - Ankaran - Sv. Nikolaj – SAC <p>Ekološko pomembno območje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sv. Nikolaj - Morje in morsko obrežje <p>Poplavna nevarnost: /</p> <p>Elektro koridor: /</p> | Druge kmetijske površine Gozd Ostala nekmetijska zemljišča Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine 2,02 0,92 1,96 0,07 0,02 0,13 | Raba je skladna. Možno bi bilo, da je območje v primarni rabi. |

| UREDITVENA ENOTA | NAMENSKA RABA | SKLADNOST Z OBČINSKIMI CILJI | OBČINSKI IN DRŽAVNI IZVEDBENI AKTI | VAROVANJA IN OMEJITVE | DEJANSKA RABA ha | OPREDELITEV DO USTREZNOSTI OBSTOJEČE NAMENSKE RABE | |
|------------------|---------------|------------------------------|------------------------------------|---|---|--|---|
| | | | | Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | | | |
| KZ-4 | Z | Skladno s projektno listino. | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Gozd Njive in vrtovi Trajni nasadi Travniške površine | 0,19 0,02 0,01 0,22 | Raba je skladna? Rabe ni mogoče presoditi – podlaga za odločitev ni poznana. Območje na robu poselitve – iz območij stavbnih zemljišč se lahko izvzame, razen, če je na njen predviden poseg, kar pa ni znano. |
| KZ-5 | Z | Skladno s projektno listino. | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Gozd Travniške površine | 0,15 0,01 | Raba je skladna? Rabe ni mogoče presoditi – podlaga za odločitev ni poznana. Območje na robu poselitve – iz območij stavbnih zemljišč se lahko izvzame, razen, če je na njen predviden poseg, kar pa ni znano. |
| KZ-6 | Z | Skladno s projektno listino. | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Gozd Njive in vrtovi Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi Travniške površine | 0,00 0,05 0,00 0,02 0,02 0,03 | Raba je skladna? Rabe ni mogoče presoditi – podlaga za odločitev ni poznana. |
| KZ-7 | Z | Skladno s projektno listino. | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Gozd Njive in vrtovi Pozidano in sorodno zemljišče Trajni nasadi | 0,10 0,00 0,05 0,00 | Raba je skladna. |
| KZ-8 | Z | ? | | Kulturna dediščina (območja): / Varstvo narave: / Poplavna nevarnost: / Elektro koridor: / Varovalni pas železnice: / Območje obrambe: / | Druge kmetijske površine Gozd Pozidano in sorodno zemljišče | 0,00 0,02 0,59 | Raba je skladna. Obstoječe dejavnosti niso skladne z načrtovano rabo. ALI JE TO CERKEV? ČE JA Raba ni skladna. |

5 ZNAČILNOSTI KRAJINSKEGA VZORCA

Morfološke značilnosti krajinske zgradbe so povzete po Regionalni razdelitvi krajinskih tipov v Sloveniji (RS, MOP – UPP in BF Univerze v Ljubljani, 1998) ter prilagojene značilnostim občine Ankaran.

Občina Ankaran v celoti spada v krajinsko podenoto **Koprsko – Obalno območje**, ki je del krajinske enote Slovenska obala, del Primorske regije in sicer Prave primorske regije.

Ključne značilnosti krajinske enote **Slovenska obala** so:

- ozke doline, slemenja, široke obmorske ravnice, morje, klifi
- solinska polja, gručasta poselitev, pristanišča
- odprtost, spreminjavost
- obala



Slika 1: Krajinski vzorec

Za enoto so opredelilne bližina morja, geološka zgradba in obsežne naplavne ravnice rek, ki v bližini morja ustvarjajo izjemne oblike prehoda kopnega v morje.

5.1 Dejavnosti v krajini

Kmetijstvo

Skladno s talnimi in podnebnimi razmerami je tudi struktura kmetijske proizvodnje v občini Ankaran specifična. Najpomembnejše usmeritve kmetijstva so vinogradništvo in vinarstvo, vrtnarstvo ter pridelava oljk oziroma oljčnega olja. Glede rabe kmetijskih zemljišč prevladujejo vinogradi, teh je slabih 13 %. Sledijo jim oljčniki, njive in trajni travniki. Vsaka izmed naštetih kultur prekriva dobrih 6 % površin občine. Nekaj je travniških sadovnjakov (1.5%). Velik delež kmetijskih zemljišč je v zaraščanju (2,9 %). Glede rabe tal in njihove razporeditve je treba poudariti, da je za občino, z izjemo značilna mešanost kultur in razdrobljenost kmetijskih površin. Večji kompleksi monokultur so prisotni predvsem na Debelem rtiču (vinogradi Vina Koper), na območju doline Sv. Jerneja in na grebenskih izravnavaх v vzhodnem delu občine (Sanatorski hrib).

Največji pridelovalec grozda in vina v občini je s 67 hektari vinogradov družba Vinakoper. Vinogradi se nahajajo na Debelem rtiču.

V občini so bili izvedeni obsežni hidromelioracijski posegi. Na dobrih 65 hektarih površin je bil leta 1984 zgrajen sistem osuševanja (Ankaranska Bonifika). Namakalni sistemi obsegajo 7 hektarov površin Ankaranske Bonifice in slabih 13 hektarov površin na območju doline Sv. Jerneja.

Gozdarstvo

V občini je dobrih 14 % gozdnih površin. Gozdovi nimajo poudarjene gospodarske funkcije, so pa ključnega pomena iz vidika pestrosti in vizualne privlačnosti krajine, socialnih in varovalnih funkcij.

Rekreacija

Najbolj zastopana oblika rekreacije v občini je hoja in tek, ki se odvijata v naseljih in njeni bližini ter predvsem na Debelem rtiču in po obstoječih obalnih poteh. V Ankaranu se konča slovenska planinska pot, ki se v Ankaran spusti iz Tinjana.

Poti:

- Beblerjeva pot
- Poti po Debelem rtiču
- Ankaran center - pokopališče školjk na Sv. Katarini (skozi Beblerjev park in slani travnik ob morju)
- Mandrač Valdoltra - rt Sv. Jerneja (mimo Gradisa, kampa Vagabund, zdravilišča Debeli rtič, kamp-plaže MNZ Debeli rtič, rt Sv.Jerneja)
- Dostop do vznožja klifa Debeli rtič (Mladinsko zdravilišče in okrevališče Rdečega križa, s poti na zgornjem robu klifa na skrajnem severovzhodnem delu zavarovanega območja)
- Navezava na pot Resslov gaj v Občini Koper

Pomembna oblika rekreacije je kopanje, plavanje in druge oblike rekreacije povezane z vodnimi športi (veslanje, jadranje, ribarjenje, potapljanje, čolnarjenje, ipd.). Občina Ankaran ima dobrih 18 kilometrov obale. Brez območja pristanišča je obale dobrih 14 kilometrov.

V občini se pojavlja tudi jahanje, za kar se uporablja predvsem poti na območju Debelega rtiča. Konjeniške poti postajajo vse pomembnejše zaradi povečanega zanimanja za jahanje.

5.2 Krajinske in vizualne značilnosti prostora



Slika 2: Pogled proti zahodu in Debemu rtiču (foto Jaka Ivančič)



Slika 3: Pogled na Debeli rtič in naprej proti vzhodu (foto Jaka Ivančič)

Posebnost, ki jo zaznamo ob vstopu v občino je prehod iz položnejšega južnega, terasastega pobočja nad cesto v ravnico s kmetijskimi površinami, obalo in območjem pristanišča pod cesto. Prisotnost morja ima posebno doživljajsko vrednost. Dolina reke Rižane je v zgornjem delu (izven občine) ozja. Znotraj občine, v bližini morske površine se razširi in postane zamočvirjena. Z melioracijskimi posegi se je zmanjšala vlažnost tal, površine pa so namenjene obdelovanju (Bonifikacija).

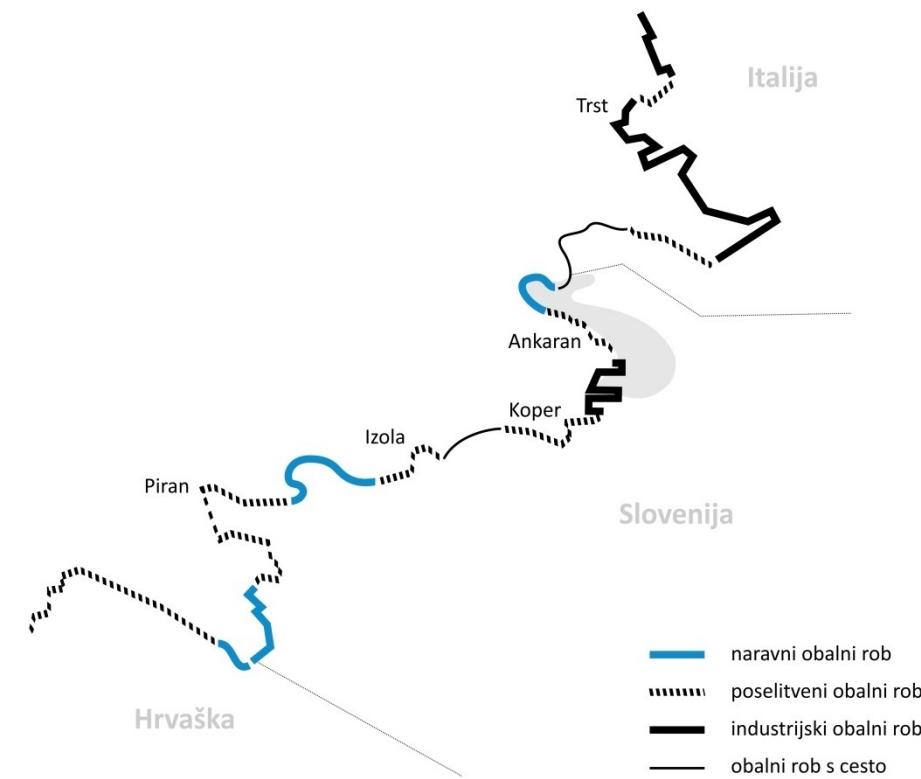
Poseben vtis v prostoru pušča flišni klif Debeli Rtič, ki ustvarja posebno podobo obale. Terasasto oblikovana pobočja z mešanimi kulturami označujejo primer kombinacije značilnega rastja in preoblikovanega reliefa. K prepoznavnosti območja občine prispevajo nasadi sadnega drevja, oljik in vinogradi.

5.2.1 Opis posameznih krajinskih prvin

Obala

Slovensko obalo si delijo občine Ankaran, Koper, Izola in Piran. Na severu meji na italijansko obalo, na jugu z mejno reko Dragonjo na Hrvaško. Slovensko obalo oblikujejo Koprski, Strunjanski in Piranski zaliv.

Ob obali od Trsta do Savudrije se izmenjujejo mesta, naselja, območja razpršene poselitve, industrijska območja, območja ohranjene narave in obalni rob po katerem poteka cesta. Debeli rtič je poleg naravnega rezervata Strunjan edini košček ohranjene narave Obale. Kot naravni obalni rob je opredeljen tudi krajinski park Sečoveljske soline (kulturna krajina).

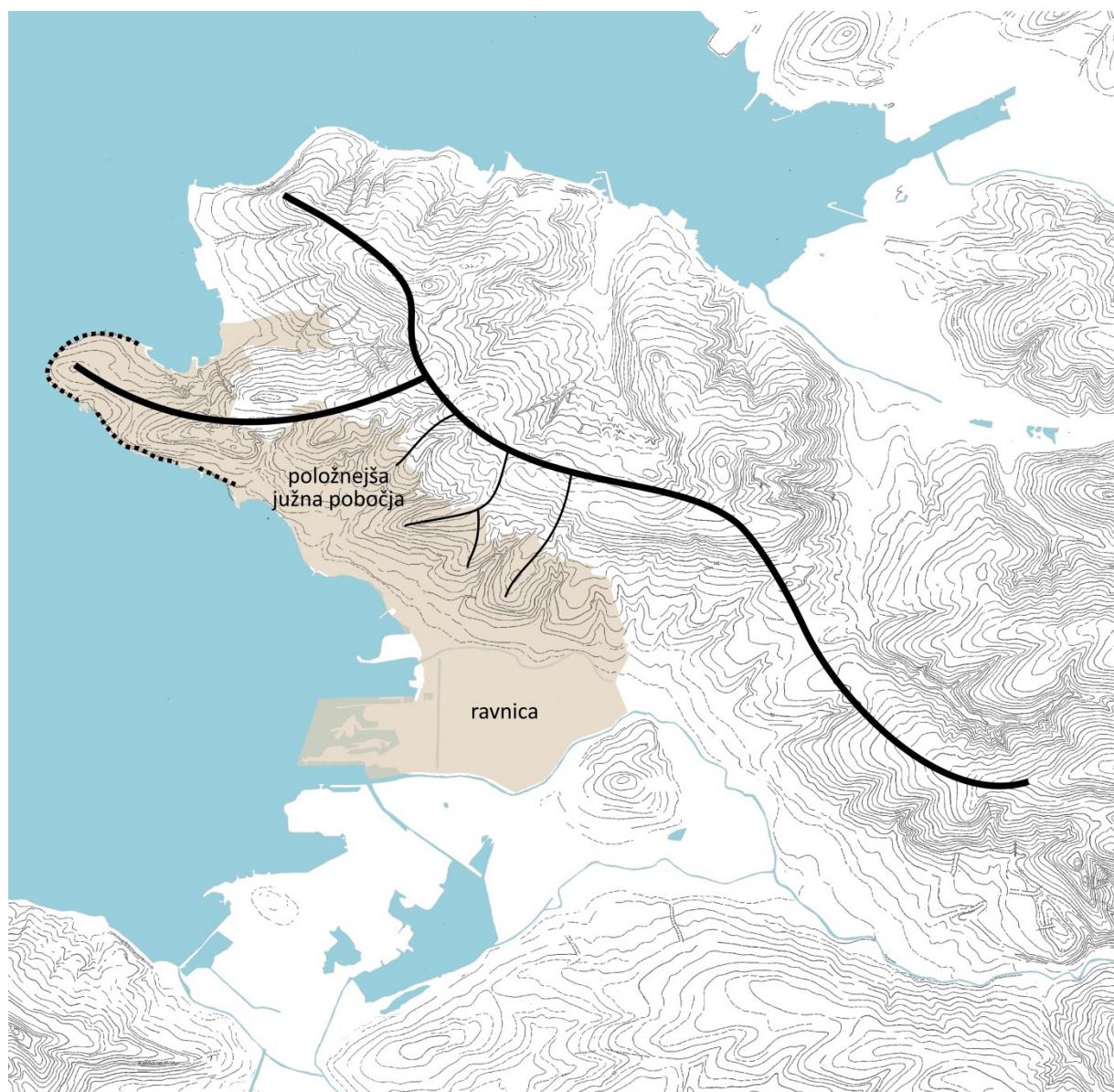


Shema 26: Tip obalnega roba od Trsta do Savudrije

Relief

Območje sestavlja flišno gričevje. Miljski polotok, ki se nahaja med Miljskim in Koprskim zalivom, opredeljuje podolgovat položni hrbet, ki poteka od jugovzhoda proti zahodu. Začne se pri Tinjanu in se spušča proti Debemu rtiču. Severna pobočja so strmejša, medtem ko so južnejša položnejša in primernejša za obdelavo. Reka Rižana je ob

izlivu v morje ustvarila široko in obsežno ravnico, ki jo skoraj v celoti zaseda pristanišče. Izrazit prehod iz kopnega v morje predstavlja flišni klif Debeli rtič, ki je nastal kot posledica morskih vplivov na mehko flišno kamenino.



Slika 27: Reliefne značilnosti širšega prostora

Vode

Območje obdelave sodi v porečje reke Rižane. Rižana je okrog 14 km dolga reka, ki izvira pod kraškim robom, natančneje pri cerkvi svete Marije v bližini naselja Hrastovlje. Izliva se v Koprski zaliv, delno v Škocjanski zatok. S povprečnim letnim pretokom $4,6 \text{ m}^3/\text{s}$ predstavlja najbolj vodnato reko v Koprskem primorju. Ob izlivu v Koprski zaliv je reka Rižana ustvarila obsežno zamočvirjeno ravnico, ki je posledica visokega nivoja talne vode v bližini morja. Razmere so poslabševale kratkotrajne poplave, saj se ob močnih nalivih pobočja spremenijo v hudournike in potoke, ki nosijo flišne sedimente in jih odlagajo v spodnjem delu vodotoka. Območje je danes meliorirano. Na obrobju Ankaranske bonifice poteka desni razbremenilni jarek Rižane.

Rastje

Podobno območja je v preteklosti zaznamoval gozd, ki pa je bil v večini izkrčen že v antiki. Gozdov se ni obnavljalo, kar je pripomoglo k eroziji tal. Gozd se je obdržal na strmejših pobočjih. Zaradi krčitve gozda za potrebe kmetijstva,

vrtičkarstva in urbanizacije se je gozd v večjih površinah ohranil le izjemoma. Glede na podatke MKGP, gozdovi obsegaj 13,8 % površin občine Ankaran.

Večina območja je kultivirana za potrebe kmetijstva, urbanizma, turizma in zdravilstva. V kulturni krajini prevladuje terasasta kultura gojenja oljk in vinske trte. V gozdnih preostankih še vedno prevladuje spontana vegetacija, združba puhestega hrasta in črnega gabra. Sredozemsko podobo poudarja značilno rastje: ciprese (*Cypressus sempervirens*) in tudi drugi eksotični iglavci, kot so alepski bor (*Pinus halepensis*), koprivovec (*Celtis australis*) in pinija (*Pinus pinea*) ter medičevje (*Spartium junceum*). Na območjih zdraviliškega turizma, v Valdoltri in na Debelem rtiču ni moč spregledati parkovne kulture.

Na morskem obrežju vsakodnevna bibavica vzdržuje spontano naravno dogajanje, tako na kamnitem obrežju kot na zamuljenih polojih.

Primarna raba tal

Na strmejših južnih pobočjih je prisotna drobna lastniška struktura, ki je posledica lastništva, ki je večinoma zasebno. Na teh površinah zasledimo hitro spremenjanje različnih kultur od sadnega drevja do različnih povrtnin. Na blagih pobočjih se pojavljajo homogeni kompleksi enovrstne kulture, po večini vinogradi (Debeli rtič) in nasadi oljk. Večina obdelovalnih površin na pobočjih nad regionalno cesto je v terasah. Mestoma se pojavljajo kmetijska zemljišča v zaraščanju. Po podatkih MKGP je teh v občini Ankaran 2,9 %. Ravnica ob izlivu reke Rižane je bila z melioracijo spremenjena v obdelovalne površine (Ankaranska bonifica), ki je danes v večjem delu namenjena dejavnostim pristanišča.

Poselitev

Na pobočjih nad regionalno cesto se poleg naselja Ankaran pojavlja predvsem razpršena oblika pozidave, ki se prepleta z obdelovalnimi terasami.

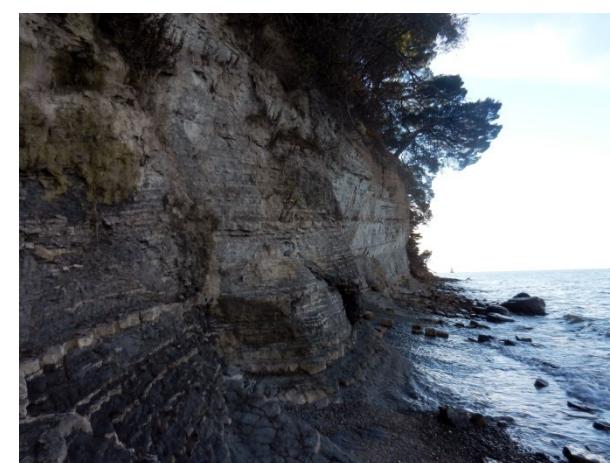
5.2.2 Krajinski vzorci

Iz regionalne razdelitve krajinskih tipov v Sloveniji so povzeti krajinski vzorci, ki so prepoznani v Občini Ankaran.

Flišni klif

Razgaljeno ostenje mehkih flišnih kamenin, ki se pojavljajo na prehodu kopnega v morje na polotokih in majhnih rtičih predvsem na njihovih severnih in zahodnih straneh.

Zavarovano območje Debeli Rtič obsega približno osemsto metrov obale na skrajnem zahodnem delu polotoka Debeli rtič. Prepadne stene klifa so visoke od 12 do 21 metrov in imajo – odvisno od izpostavljenosti – tudi različno geomorfološko podobo. Za kopni del so značilni intenzivni erozijski procesi in pojavi. Klif poraščajo topoljubne rastline (žuka, mali jesen).



Slika 4: Klif, zavarovano območje Debeli Rtič



Slika 5: Zavarovano območje Debeli Rtič (foto Jaka Ivančič)

Kmetijski svet na obmorskih ravninah

Obdelovalne površine z mešanimi kulturami (sadovnjaki, vinogradi, poljedelske kulture) se v pravilni obliki polj in sadovnjakov pojavljajo v dolinah na prehodu ravnic v morje.



Slika 6: Kmetijske površine na Ankaranski bonifiki



Slika 7: Pogled na obmorsko ravnico (foto Jaka Ivančič)

Urbanizirana terasirana pobočja

Terasirana pobočja niso več v intenzivni kmetijski izrabi, temveč so delno pozidana in namenjena vrtovom, sadovnjakom ter vinogradom. Vzorec se pojavlja večinoma na pobočjih v bližini morja.



Slika 10: Terasirano, delno urbanizirano pobočje



Slika 11: Pogled na delno urbanizirano pobočje

Kmetijski svet na terasiranem pobočju

Pobočja, preoblikovana v obdelovalne terase, se izredno prilagajajo obstoječemu reliefu. Na terasah se pojavljajo mešane kulture. Obdelovanje teras preprečuje njihovo zaraščanje.



Slika 8: Mešane kulture na terasiranem pobočju



Slika 9: Pogled na terasirano pobočje v vzhodnem delu občine (foto Jaka Ivančič)

Terasiran svet v zaraščanju

Opuščanje obdelovanja na terasiranih pobočjih povzroča zaraščanje sprva z grmiščnim rastjem in kasneje z drevesnim slojem. Zaraščanje z rastjem preprečuje erozijo in odplakovanje rodotitne prsti in povzroči sčasoma preoblikovanje pobočij v prvotno obliko.



Slika 12: Kmetijske površine v zaraščanju



Slika 13: Pogled na pobočje v zaraščanju (foto Jaka Ivančič)

5.2.3 Ključni gradniki krajinske slike v občini

Kultурne terase

Terasirana pobočja nad regionalno cesto skozi občino povečujejo prepoznavnost in identiteto prostora. Kultурne terase so osnovna značilnost celotne flišne Slovenske Istre, predvsem pa pobočij v bližini obale. Terase so gradili, da bi preprečili erozijo ter zaradi lažjega obdelovanja kmetijskih površin. Zgradili so kamnit oporni zid, za katerega so nanosili prst. Do 19. stoletja so bile vse terase pozidane (podprte s kamnitimi škarpami). Kasneje so jih ponekod, kjer je to omogočalo teren, zamenjali z nagnjenimi in zaraščenimi brežinami.

Z nagibom približno 45% so pridobili nove površine za zasaditev z vinsko trto ali sadnim drevjem. Tako so se izognili zidanju kamnitih škarp, kjer pa so se te ohranile, pomemben oblikovni element kulturne krajine. Širina teras je odvisna od nagnjenosti pobočij. Kjer je nagib manjši od 20%, so terase širše, njivske. Večina pobočij v občini ima nagib med 20 in 40 %, kar pomeni, da so terase dokaj kratke in ozje.

Visoka vegetacija na Debelem rtiču

Visoka vegetacija (gozdna zaplata, gozdni rob nad klifom in posamezna drevesa) na polotoku Debeli rtič pomembno prispevajo h krajinski pestrosti območja, kulturne krajine.



Slika 14: Debeli rtič

Drevored cipres

Drevored raste na spodnji, južni strani ceste, ki pelje iz Ankarana proti Lazaretu. Cipresa kot drevo predstavlja dominanto v Slovenski Istri. Enovrstni drevored vedno zelenih cipres raste ob cesti v dolžini 250 metrov, s čimer je njen pomen v oblikovanju krajine še bolj poudarjen.



Slika 15: Drevored cipres

Parki

Park znotraj kompleksa nekdanjega zdravilišča za pljučne bolezni se razprostira južno od ceste Koper-Lazaret. Zdravilišče iz leta 1911, sestavljajo moški in ženski secesijski paviljon s parkom, delo tržaškega arhitekta Lodovica Braidottija, cerkev z mrtvašnico, arhitekta Alda Paladinija, objekti za uslužbence ter gospodarski objekti.

V arboretumu Debeli rtič uspeva 229 mediteranskih, submediteranskih in eksotičnih rastlinskih vrst. V vhodnem delu je drevored cipres, v severnem rastejo alepsli bori in ciprese, v osrednjem delu med objekti raznolike rastline in v južnem delu hrastov gozd.



Slika 16: Pot skozi park nekdanjega zdravilišča za pljučne bolezni

Ankaranska bonifika - Razbremenilnik Rižane in odcedni jarki

Pomemben gradnik prostora je Ankaranska bonifika z ankaranskim razbremenilnikom in drenažnimi jarki. Rižana in njen desni razbremenilnik sta močno obraščena. Nekdanje kopske soline so na depresijskem območju meliorirali v kmetijska zemljišča leta 1930. Gre za veliko kmetijsko obdelano površino z ohranjenim ortogonalnim sistemom odvodnih jarkov.

Na nasipih ob Rižani in njenem desnem razbremenilniku ter na brežinah na novo zgrajenih vodnih zadrževalnikov prevladuje rastlinstvo nasipališč (navadna trstenika Arundodonax, robinija Robiniapseudoacacia in beli topol Populus alba), robove odcednih jarkov obrašča močvirsko rastlinstvo (zdravila trsta in obvodnih rastlin).

Navadna trstenika ali navadna kanela (Arundodonax) je zaradi svoje invazivnosti problematična rastlinska vrsta. ISSG (TheInvasiveSpecies Specialist Group) jo uvršča med 100 najbolj invazivnih vrst.



Slika 17: navadna trstenika Arundodonax



Slika 18: Ankaranska bonifika z odcednimi jarki (foto Jaka Ivančič)

5.3 Vizualna analiza

Grafična priloga: 2.1 Vizualna analiza



Shema 28: Vizualna analiza

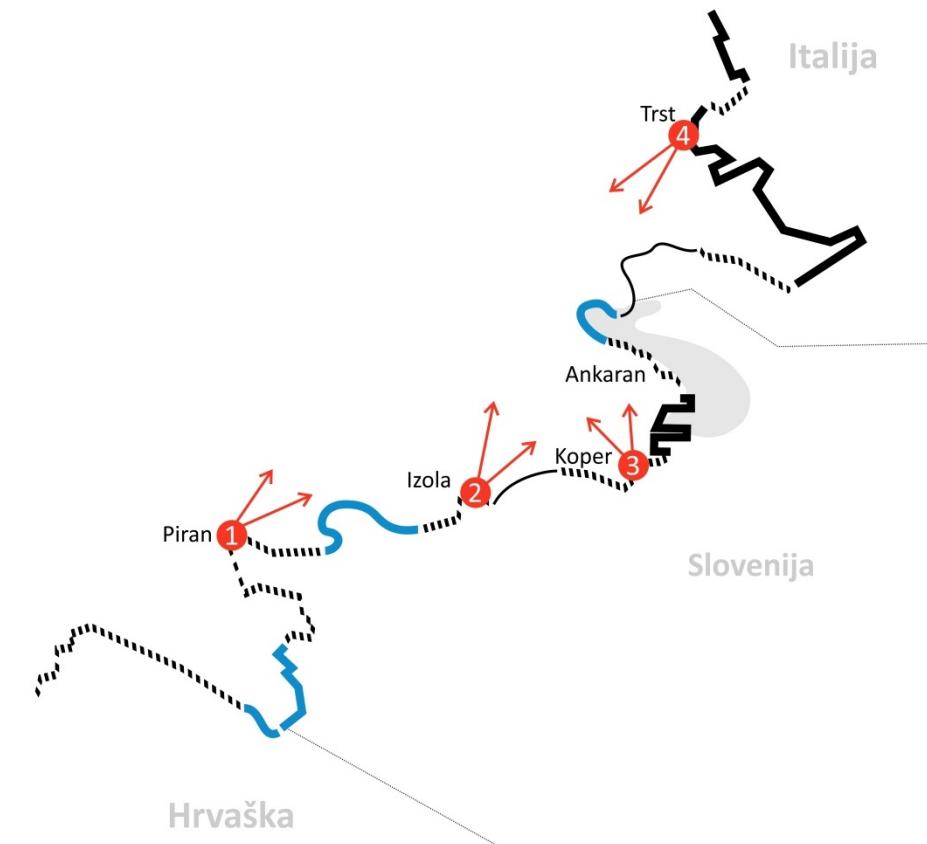
Za območje občine Ankaran so značilna dokaj raznolika prostorska razmerja, ki so v prostoru dobro zaznavna in povečujejo prepoznavnost in doživljajsko vrednost prostora.

Za vzhodni vstop v občino je značilen izrazit kontrast med ravninskim, odprtим, kmetijskim in pristaniškim prostorom pod cesto in pobočjem z mešanimi kulturnimi ter razdrobljenostjo kmetijskih zemljišč nad cesto. Kontrastno razmerje, ki vpliva na doživljjanje prostora je tudi med severnim, bolj naravnim in mehkim obalnim robom, ki se pri školjčni sipini v zalivu Polje spremeni v ortogonalni, industrijski obalni rob pristanišča. Vzdolž obalnega robu so nanizane ključne programske točke – Avtokamp v Jernejevem zalivu, Mladinsko zdravilišče in letovišče Debeli rtič, Valdoltra z marino, osrednja obalna točka in športno rekreatijsko območje Sv. Katarina.

Izraziti in vedutno izpostavljeni so klifi ter celoten polotok Debeli rtič, na katerem je močno izražen strukturni in višinski kontrast med vinogradi in visoko vegetacijo.

Zaradi gostote pozidave v kontrastu s preostalimi območji je v širšem prostoru močno zaznavno naselje Ankaran. Za severni rob občine so značilni gozdnati klini, ki predstavljajo kvaliteto tako iz vizualnega, socioškega in varstvenega vidika.

5.3.1 Vizualna izpostavljenost območja navzven



Shema 29: Vizualna izpostavljenost občine Ankaran navzven

Občina Ankaran oziroma polotok Debeli rtič s klifi je mogoče opaziti tako iz Pirana kot iz Trsta. Klif Debeli rtič in sam polotok je pomembna dominanta tega dela Jadranskega morja.

5.4 Vrednotenje območij

Grafična priloga:2.2 Analiza kvalitete območij



Shema 30: Analiza kvalitete območij

Izrazito kvalitetno območje na vzhodnem robu občine pod regionalno cesto predstavlja kmetijske površine na vstopu v občino. Nad cesto je opredeljeno območje degradacije zaradi neustrezne poselitev. Kot kvalitetno območje je zaradi obdelovalnih teras prepoznan pas vzdolž ceste vse do naselja Ankaran z vmesnimi prekinitvami pozidave. Prepoznana so tudi kvalitetna območja kompleksnih kmetijskih zemljišč (vinogradi in nasadi oljk) na Debelém rtiču ter v vzhodnem delu občine. Prostorski red in pestrost je botrovala opredelitvi izredno kvalitetnega območja vzhodno od mejnega prehoda. Ostenje mehkih flišnih kamenin, zavarovano območje narave Debeli rtič je zaradi prepoznavnosti, pojavnosti v prostoru, naravnih kakovosti ipd. prav tako opredeljen kot izredna kvaliteta prostora. Zaradi enakih lastnosti je v kategorijo izredna kvaliteta umeščen sredozemski slani travnik, ki se nahaja med Sv. Katarino in Sv. Nikolajem.

Območje pristanišča oziroma predvsem njen rob je prepoznano kot degradacija v prostoru. Kot izrazita degradacija je zaradi porabe prostora prepoznan avtomobilski terminal. Neustrezna oziroma razpršena poselitev ter posamezni neustrezni posegi so vplivali na določitev degradiranosti območja Kolombini, znotraj katerega sta opredeljeni tudi posamezni izraziti degradaciji (predimenzionirani podporni zidovi in območje vikendov). Kot izrazito degradirano območje je opredeljeno tudi območje olimpijskega bazena Adria Ankaran, saj agresivno posega v obalni pas. Zaradi izrazitega posega v obalni pas, klif in prekinitve peš povezave je kot izrazito degradirano območje opredeljen tudi del naselja vrstnih hiš zahodno od Valdoltre.



Slika 19: Slani travnik (NI V IZBORU)



Slika 20: Vinogradi Debeli rtič (foto: Jaka Ivančič)



Slika 21: Pristanišče (foto: Jaka Ivančič)



Slika 22: Območje olimpijskega bazena Adria (foto: Jaka Ivančič)

6 ZNAČILNOSTI POSELITVENEGA VZORCA

6.1 Analiza poselitvenega vzorca - tipologija območij

6.1.1 Arhitekturne krajine in regije

Arhitekturne krajine in regije so povzete po tipologiji, ki je bila izdelana po naročilu Ministrstva za okolje in prostor na Fakulteti za arhitekturo leta 1993 (Fister, 1993). Celotni slovenski prostor je razdeljen na 14 arhitekturnih regij in na 74 arhitekturnih krajin. Arhitekturna krajina je tista prostorska enota, v kateri je zaradi specifičnih geografskih, kulturno zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskeh, gospodarskih in drugih pogojev razvoja, predvsem pa zaradi zavestne gradnje in ohranjanja značilnosti bivalnega okolja, mogoče razpoznati enotna merila vseh vrst gradenj, ki so in še sooblikujejo identiteto prostora.

Današnja razmejitve slovenskega prostora na arhitekturne krajine ni vezana niti na politične niti na geografske meje ampak na objektivno analizo stanja in na nekatere nemerljive pomene pripadnosti. Vzrok temu je v prepletenu vplivov in vzrokov na njihov nastanek.

Položaj naselja določa vloga naselja kot celote v kakovostnem razmerju do naravnih ali ustvarjenih danosti v tistem prostoru, od katerega je naselbinska oblika odvisna ali ki ga kreativno soustvarja. Izbrane so take lastnosti, ki so usklajene s čim večjim številom naravnih vrednot s stališčem varovanja naravne dediščine, ekološko osveščenih razmerij, kvalitete bivanja v prepletanju grajenih in naravnih kvalitet, predvsem pa v pozitivnem (kreativnem) razmerju do kontinuitete identitete.

Položaj naselja delimo na 3 osnovna razmerje:

- Položaj glede na geomorfologijo
- Položaj glede na kulturno krajino
- Položaj glede na komunikacijo

Za določitev lokalne identitete arhitekturne krajine so izbrane tiste značilnosti notranje prostorske razporeditve ali organizacije naselij, ki med splošnimi tipi naselij dopolnjujejo naselbinsko specifiko v razmerju do razporeditve in gostote domačij in stavb. Določitev prostorske specifike je pomembna tako za določevanje splošne identitete naselij kot za načrtovanje prenove ali nove gradnje v posameznih naseljih.

Vsebinska specifika in oblikovanje služi kot povezava podrobnejšim razlagam naselbinskih karakteristik in je določljiva ob uporabi ustrezone literature. Ker so skoraj vsa naselja na Slovenskem vezana na stare zasnove in je zato tudi njihova identiteta razpoznavna kot kontinuiteta teh zasnove, je v ocenjevanju vloge posameznih naselij v identiteti arhitekturnih krajin dodana tudi oznaka, ki jih po potrebi veže na historična izhodišča po vsebinskem izvoru in po razpostavitvi posameznih domačij ali stavb, ki so nanjo vezana.

Območje občine Ankaran sodi v Kraško-Primorsko kulturno regijo.

Arhitekturna regija Kraško-Primorska

Kraško-primorsko regijo sestavljajo 3 arhitekturne krajine s skupnim izhodiščem v obalnem pasu. Navzven je povezana v smeri proti tržaškemu bazenu in nekoliko proti notranosti Istre, močno se povezuje s sosednjo soško-vipavsko regijo le na kraški planoti (krajina "Kras-Sežana"). Neznačilne so povezave z notranjsko-brkinsko regijo (krajina "Koštabona" in zaledje krajine "Koper").

Kraško-primorska regija je med vsemi slovenskimi regijami v največji meri skoraj brez prekinitev ohranjala kontinuiran razvoj arhitekturne identitete, obenem pa se je široko vključevala v makro-regionalne značilnosti beneškega in istrskega območja.

Njena posebnost je delitev na ozek obalni pas z velikimi pristaniškimi naselji (prvotno povezan tudi proti Trstu in Puli) in na notranjost z značilno ruralno arhitekturno tipologijo, ki pa se je vseeno naslanjala na skupno arhitekturno kontinuiteto z mesti. Zato je mestu podobno oblikovanje vaških naselij in uličnih nizov ena od najbolj razpoznavnih skupnih lastnosti regije. Tej je potrebno dodati še enotne oblikovne in strukturne sestavine (enotna gradiva: od kamna

do današnje opečne kritine), posebno barvno lešvico in značilno zgoščeno razporejanje stavb na lokacijah z dolgo naselbinsko kontinuiteto. Prekomerno razraščanje poselitve brez vmesnih prekinitev in gradnja (oblikovanje) netipičnih, čeprav modernih stavb, povzročajo v tej regiji največje probleme. Ohranitev in kontinuiteta značilne identitete morajo biti osnovni cilji.

Arhitekturna krajina Koper

Občina Ankaran sodi v arhitekturno krajino Koper. Ker pa se je na območju glavni val poselitve zgodil nekoliko kasneje kot na ostalih območjih krajine, je poselitvene vzorce težje razbrati. Tu se avtohtona ruralna arhitektura pojavlja predvsem v obliki manjših samostojnih kmetij, ki se med seboj ločijo po velikosti in razkošnosti, medtem ko večje gruče, zaselki ter zgoščene vasi na območju niso pogoste. Posebno tipologijo predstavljajo začasne stanovanske hiše na območju opuščenih solin.

Značilnosti poselitvenega vzorca

- Samostojne kmetije

Kmetije na območju so sestavljene iz "koprskega tipa" stanovanske hiše ter gospodarskih objektov, ki se le redko združujejo tipično za koprsko krajino, to je tako, da tvorijo dvorišče. Veliko bolj pogosto je, da gospodarsko poslopje s stanovanjskim objektom tvori niz, se nanjo naslanja ali pa stoji samostojno ob stanovanjskem delu. Pogosto je to tigor oz. nizka stavba, naslonjena na ožjo stran hiše, grajena iz grobega kamna in enokapno streho. Istrska hiša sodi med adicijske tipe hiš, kar pomeni, da je rasla z dodajanjem novih, približno enakih celic. Osnovno celico predstavlja zidan obod, notranjost pa se z luhkimi predelnimi stenami deli na prostore.

"Koprski tip" stanovanske hiše spada med novejši tip istrske hiše, ki je nastal predvsem zaradi težje po prostornejšem bivališču. Bivanju je tako namenjeno pritličje z kuhinjo, kletjo in shrambo, kot tudi nadstropje s spalnicami in kaščo. Vhod v objekt je neposredno v kuhinjo, ali pa mu je namenjen manjši vhodni prostor. Iz kuhinje je v nadstropje vodi leseno stopnišče in podstreho. Tla v pritličju ali vsaj v kuhinji so tlakovana s kamnitimi ploščami, v nadstropju je lesen pod. Ruralno bivališče, kot poseben tip stanovanske hiše "koprskega tipa" je namenjen eni družini in ima poseben element spahnjenice nad ognjiščem z velikim dimnikom, ki se večinoma, ne pa vedno drži hiše.
- Stanzie

Poleg majhnih posestev v lasti majhnih kmetov so bila na območju tudi velika posestva bogatih lastnikov, ki se v arhitekturi odražajo v tako imenovanih stanziah. V svoji najizvirnejši, tipični obliki so sestavljene iz več stanovanskih in gospodarskih objektov, postavljenih v nizu. Najbolj ambiciozno oblikovana stavba je vedno pripadala lastniku, ki je v osnovi sledila "koprskemu tipu" hiše, le da je bolj bogato oblikovana. Pred njimi se razprostira dvorišče, ki je lahko ograjeno ali ne.
- Solinske hiše

V posebno kategorijo spadajo oblikovno enostavne solinske hiše. V solinah so, zaradi oddaljenosti od naselij nastajala začasna bivališča. Le ta so prilagojena okolju, njihovo oblikovanje je bilo močno podrejeno funkcionalnosti. Grajene so iz sivega peščenca ali belega apnanca; spodnji del hiše je večinoma zgrajen iz kanegrskega apnanca, saj je le ta trši in odpornejši kot beli apnenec savudrijskega krasa. Če je hiša zgrajena iz peščenjaka, ki je manj odporen pred soljo, je ometana in tako zaščitenata pred razjedanjem soli. Stropna in strešna konstrukcija sta leseni, prav tako pod temelji. Solinske hiše imajo pritličje in nadstropje, večinoma dvokapno streho, prekrito s korci in majhna okna s polnimi polknji. Pritličje je v manjših hišah nepredeljeno, namenjeno skladiščenju soli in orodja, nadstropje pa kuhinji z ognjiščem in eno ali dvema spalnicama.

Oblikovno je arhitektura enaka arhitekturi koprske krajine; vodilo skozi razvoj je bilo kljubovanje klimatskim in geografskim dejavnikom, ne glede na njeno lokacijo in namembnost. Proti jugu ali jugozahodu obrnjena glavna hišna pročelja z glavnim vhodom v objekt imajo večja okna, medtem ko so ostale fasade kompaktne, brez ali z zelo majhnimi odprtinami. Tako se objekti ščitijo pred močnimi vetrovi, hkrati pa se nastavljajo soncu. Nad glavnim vhodom običajno stoji pergola, ki čez poletje ščiti, čez zimo pa, ko listje odpade omogoča soncu pronicanje globoko v objekt.

Prav tako so močni vetrovi narekovali oblikovanje objekta. Ker je bilo ščitenje objekta pred dežjem onemogočeno so napušči minimalni in strešni naklon dvokapne strehe blag. Sleme je vedno vzporedno z daljšo stranico, dimenzijske objekta pa določene z dimenzijami lesene konstrukcije. Strehe so bile sprva kamnite ali slamnate, kasneje so jih zamenjali opečni korci.

Veliko oblikovnih elementov je posledica uporabe lokalnih materialov, kjer je glavni kamen; sivi peščenjak ali beli apnenec, ki je uporabljen za vse dele hiše: stene, stebre, konzole. Poleg tega služi za prekrivanje streh, talnih oblog, odtočnih korit, okenskih in vratnih okvirjev. Izjemna domiselnost in smisel za lepoto se velikokrat kaže v kamnoseških detajlih na dimnikih, ognjiščnih prizidkih, krušnih pečeh, okenskih in vratnih okvirjih.

Les, največkrat hrastov, je prisoten v nadstropni in strešni konstrukciji ter pri oknih, vratih ter notranjem stopnišču in gankih. Medetažno konstrukcijo sestavljajo leseni tramovi in deščični pod.

6.1.2 Tipologija poselitve

OBMOČJA NASELIJ

V skladu z definicijo Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS 76/2004) je naselje območje, ki obsega zemljišča pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Na podlagi fizičnomskih, morfoloških in funkcionalnih meril in kazalcev se naselja razvršča v urbana in podeželska naselja ter vasi.

Osnovna delitev poselitvenih območij se v skladu z ZPNačrt opredeli v območja naselij in območja razpršene poselitve, medtem ko se posamični objekti zunaj naselij v odprtih krajini opredelijo kot razpršena gradnja, ki ima status negativnega pojava v prostoru in se na obstoječih objektih razvojno omejuje ali sanira, nova razpršena gradnja pa prepoveduje.

ZPNačrt v osnovnih usmeritvah določa, da se prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah zunaj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranljati zelene površine naselja. Širitev naselja je dopustna le, če zunaj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

V skladu z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS št. 99/2007) so območja širitev naselja površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenovo površin zunaj naselja. Nove površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitev naselja, se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilenco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 10–15 let).

V občinskem prostorskem načrtu so kot naselja opredeljena vsa strnjena območja zazidave, tudi v primerih ko gre za pojav razloženih naselij, posamičnih zaselkov ali gruč stavb, ki pa imajo z naseljem v bližini vzpostavljeno ustrezno funkcionalno povezavo.

RAZPRŠENA POSELITEV

V skladu z definicijo Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS 76/2004) je razpršena poselitev tip poselitve, ki jo opredeljuje veliko število v prostoru razpršenih malih naselij, ki jih tipološko uvrščamo v razdrobljena, razpršena, raztresena, razpostavljenia in razložena naselja kot del avtohtone poselitve. V ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007) v 1. členu je navedeno, da je razpršena poselitev tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot tako ohranja. V skladu s 15. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskog načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS 99/2007) 14. člen se z enoto urejanja prostora določi območje razpršene poselitve, območje razpršene gradnje in druga območja s skupnimi značilnostmi, po načelu pretežnosti glede skupnih meril in pogojev urejanja. V 9. členu je zapisano, da se v strateškem delu občinskega prostorskog načrta določijo okvirna območja razpršene poselitve na podlagi naslednjih kriterijev prepoznavnosti prostora:

- poselitve nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini,

- pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjениh manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967,
- demografske ogroženosti.

V občinskem prostorskem načrtu se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določi oziroma prikaže območja podrobnejše namenske rabe prostora. Površine razpršene poselitve so stavbna zemljišča, ki se določijo zunaj območij razpršene poselitve iz 9. člena tega pravilnika.

RAZPRŠENA GRADNJA

V skladu z definicijo Strategije prostorskog razvoja Slovenije (Ur. list RS 76/2004) so razpršena gradnja območja z nizko gostoto poselitve, z nestrnjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oziroma kmetijskih zemljišč. V ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007) v 1. členu je navedeno, da je razpršena gradnja negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot tako potrebna sanacije.

Kot eno temeljnih načel prostorskog razvoja po ZPNačrt je opredeljeno, da se prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah zunaj obstoječih naselij. Zunaj območja naselja se lahko načrtujejo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

- ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
- ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- za namen športa in rekreacije,
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja,
- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Na ta način je v ZPNačrt-u jasno in nedvoumno določeno, da zunaj območja naselij (nova razpršena gradnja in nova razpršena poselitev) za druge namene ni mogoča in ni dovoljena.

V skladu s 15. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskog načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS 99/2007) se razpršena gradnja iz 31. člena tega pravilnika opredeli izven območij stavbnih zemljišč. Prikažejo se le kot zemljišča pod stavbo za kar se uporabljajo podatki o stavbah iz centralne baze katastra stavb kot lega in oblika stavbe, kot je opredeljeno v tej zbirki. V teh primerih namreč ne gre za načrtovanje posegov oziroma prostorskih ureditev v smislu ZPNačrt, zato se zanje tudi ne določa namenska raba prostora. To pomeni, da se uporabijo podatki iz razpoložljive evidence in kot taki prikažejo v aktu. Za ta namen torej ni treba izdelovati posebnih evidenc, ničesar »interpretirati« ali »vrisovati« v akt. Podatki iz katastra stavb so podatki, predpisani tudi za namen prikaza stanja v prostoru v skladu s Pravilnikom o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št.50/08).

To pa ne pomeni, da objekt razpršene gradnje nima stavbnega zemljišča. Vsakemu legalno zgrajenemu objektu je bila v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja določena parcela objekta (prej stavbišče + funkcionalno zemljišče oziroma gradbena parcela). Ta status zemljišča pravno ohrani, a se v prostorskem načrtu ne prikazuje. Kot namenska raba v prostorskem načrtu pa se v teh primerih določajo le območja kmetijskih oziroma gozdnih ali drugih zemljišč, na katerih prikazi obstoječih objektov pomenijo zgolj informacijo o stanju v prostoru. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje kot tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.

6.1.3 Tipologija arhitekture v občini Ankaran

Grafična priloga: 3.1 Tipologija arhitekture

Stanovanjske stavbe

| Avtohtone stanovanjske stavbe območja | KRITERIJI VREDNOTENJA: | PRIMERI: |
|--|--|---|
| <p>OPIS: Nizke, strnjene stanovanjske in gospodarske stavbe s tradicionalno morfologijo in oblikovanostjo. Stavbe se združujejo v nize ali zraščene enote.</p> <p>V to skupino spadajo stanovanjske in nestanovanjske stavbe, ki se povezujejo v tradicionalne morfološke strukture in sledijo tradicionalni gradnji tako po strukturi kot tudi po oblikovanju.</p> | <p>ZNAČILNOSTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanjska in gospodarska raba ▪ Višina do P+1 ▪ Tradicionalna morfološka struktura ▪ Tradicionalno oblikovanje <p>POJAVLJANJE V PROSTORU:</p>  <p>Primerkov avtohtone ruralne arhitekture s tipično strukturo in oblikovanjem je na območju občine Ankaran malo. Razprtjeni so po vsem območju in pri vseh primerih je opaziti močan odnos med stanovanjskim in gospodarskim delom objekta ter obdelanimi kmetijskimi površinami. Oblikovno so objekti največkrat prvotnega izvora, starejši in ne obnovljeni. V nekaj primerih je opaziti strogo upoštevanje tradicionalnih smernic ob prenovi.</p> | <p>KRITERIJI VREDNOTENJA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Skladnost s tradicionalno morfološko strukturo ▪ Skladnost s tradicionalnim oblikovanjem – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,... ▪ Umestitev v prostor – odnos med objektom in kmetijskimi površinami, odnos do okoliških objektov <p>DOBRO:</p>  <p>SLABO:</p>  <p>Avtohtone stanovanjske stavbe so kot tipologija vrednotene kot zelo kvalitetne in zaradi strogih kriterijev samega tipa, v tej kategoriji ni objektov, ki bi bili slabo ocenjeni. V posameznih primerih lahko manjši dodani elementi ali oblikovne spremembe, ki niso v skladu s smernicami avtohtone arhitekture in ne spremenijo osnovnega značaja objekta, nižajo njegovo arhitekturno vrednost.</p> |
| | |    |

Stanovanjske stavbe z elementi avtohtone arhitekture območja

OPIS:

Nizke, strnjene stanovanjske in gospodarske stavbe s tradicionalno morfologijo, ki so s prenovo izgubile tradicionalne oblikovne detajle.

V to skupino spadajo stanovanjske in nestanovanjske stavbe, ki se povezujejo v tradicionalne morfološke strukture, vendar oblikovno ne sledijo tradicionalni arhitekturi območja.

ZNAČILNOSTI:

- Stanovanjska in gospodarska raba
- Višina do P+1
- Tradicionalna morfološka struktura
- Netradicionalno oblikovanje

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Tip stanovanjskih stavb z elementi avtohtone arhitekture so veliko bolj pogost kot strogi tip avtohtone arhitekture. Ker je največkrat ohranjena struktura in umestitev v prostor je navezava na obdelovane kmetijske površine še vedno močna, največkrat pa se je s prenovo ali dograjevanjem izgubil oblikovni izraz objektov.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Skladnost s tradicionalno morfološko strukturo
- Skladnost s tradicionalnim oblikovanjem – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor – odnos med objektom in kmetijskimi površinami, odnos do okoliških objektov

DOBRO:



SLABO:



Tip stanovanjskih stavb z elementi avtohtone arhitekture območja je slabše vrednoten. Ker se pri tem tipu umestitev v prostor tipično ohranja, ima vpliv na boljše in slabše vrednotenje predvsem skladnost z avtohtonim oblikovanjem objekta, raba avtohtonih materialov in principi zraščanja objektov.

PRIMERI:



Nizke prostostoječe stanovanjske stavbe

OPIS:

Nizke stavbe namenjene stanovanjski rabi, ki se z nobeno stranico ne stikajo s sosednjimi stavbami.

V to skupino spadajo družinske hiše, prostostoječe eno- in dvo-stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe, kjer je del namenjen drugim dejavnostim in tudi stanovanjski dvojčki, ki se oblikovno ne členijo.

ZNAČILNOSTI:

- Stanovanjska raba
- Višina do P+2
- Oblikovno zaokrožena enota
- Pripadajoča privatna zunanjega površina

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Dva različna tipa nizkih prostostoječih stanovanjskih stavb lahko ločimo glede na umestitev v prostor. Prvi tip je tip spalne soseske ali načrtne zgoščenega poseljevanja nizkih prostostoječih stanovanjskih objektov, ki se v Ankaranu pojavi severozahodno in jugovzhodno od centra naselja. Prav tako se tako zazidava pojavi ob območju vrstnih vila-blokov severno od ceste pred vstopom v naselje. Drugi tip je tip razpršene gradnje, to je osamljenih nizkih prostostoječih stanovanjskih objektov ali skupin le-teh, ki pa se pri umestitvi v prostor bolj ali manj zgledujejo po smernicah avtohtone ruralne arhitekture.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Zgledovanje v tradicionalni morfološki strukturi
- Zgledovanje v tradicionalnem oblikovanju – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor

DOBRO:



SLABO:



Kljub novejši izgradnji, se kot pozitiven element pri nizkih prostostoječih stanovanjskih objektih vrednoti zgledovanje v avtohtoni stanovanjski arhitekturi, v umestitvi v prostor, strukturi in tudi v oblikovanju. Pomemben kriterij je tudi odnos do sosednjih objektov; objekti območij zgoščene poselitve so bolje ocenjeni kot razpršena gradnja.

PRIMERI:



Nizke stanovanjske stavbe v nizu

OPIS:

Nizke stavbe v nizu namenjene stanovanjski rabi, ki se s sosednjimi stavbami stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.

V to skupino spadajo predvsem vrstne, atrijske, terasaste in podobne stanovanjske stavbe.

ZNAČILNOSTI:

- Stanovanjska raba
- Višina do P+2
- Vidna vertikalna členitev na enote
- Pripadajoča privatna zunanjega površina

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Nizke stanovanjske stavbe v nizu se pojavljajo v zgoščenem tkivu naselja Ankaran kot posledica načrtnega zgoščenega poselitve ob centru naselja. V to kategorijo spada tudi novejše poseljeno območje južno od ceste med naseljem in Debelim rtičem. Z objekti manjših volumnov, enotnim oblikovanjem ter posledično izgledom je v obeh soseksah dosežen urejen in vizualno prijeten prostor.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Zgledovanje v tradicionalnem oblikovanju – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor

DOBRO:



SLABO:



Nizke stanovanjske stavbe v nizu so kot tip prepozname kot visoko vrednotene, saj tvorijo enotno oblikovan in navidezno urejen prostor, hkrati pa omogočajo individualnost v manjših oblikovnih elementih (barva fasade, ograje, tlakovanje). Kot negativno je v prostoru zaznana nova sosekska vrstnih hiš med cesto in morjem zaradi neprimerne umeščenosti v prostor ter turistične vrstne hiše, ki se zaradi pomanjkanja naselitvenih kapacitet uporabljajo kot enote za stalno naselitev. Te zaradi prvotne rabe ne zadovoljujejo prostorskih potreb za stalno naselitev, kar se odraža v popolni preoblikovanosti in nerazpoznavnosti prvotnega tipa.

PRIMERI:



Visoke prostostoječe večstanovanjske stavbe

OPIS:

Visoke prostostoječe stavbe namenjene stanovanjski rabi, praviloma kvadratnega ali rahlo podolžnega tlorisa, ki se z nobeno stranico ne stikajo s sosednjimi stavbami.

V to skupino sodijo predvsem večstanovanjski bloki tipa stolp, stolpnica, stolpič, ipd.

ZNAČILNOSTI:

- Stanovanjska raba
- Višina do P+2 ali več
- Členjenost na enote v enotnem gabaritu
- Pol-javne, nerazmejene zunanje površine

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Visoke prostostoječe večstanovanjske stavbe se pojavljajo tik ob stavbah centralnih dejavnosti v samem centru naselja Ankaran, kar je v skladu z reliefom, saj se ta dviga v tri strani nad centrom naselja. Manjše število novejših vila-blokov se pojavlja tudi severno in reliefno višje nad naseljem.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Zgledovanje v tradicionalni morfološki strukturi
- Zgledovanje v tradicionalnem oblikovanju ali oblikovanju pozneje grajenih objektov v centru naselja - oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor

SLABO:



Primeri visokih prostostoječih stanovanjskih stavb so na območju občine Ankaran redki. Le-ti se z gabariti in oblikovanjem ne navezujejo na avtohtono arhitekturo, vendar na sosednje stavbe posebnega tipa. Oblikovno niso prilagojeni prostoru v katerem stojijo. Primerna pa je njihova umestitev v prostor; ob območju zgostitve centralne dejavnosti ali ob glavni cesti .

PRIMERI:



Visoke večstanovanjske stavbe v nizu

OPIS:

Visoke stavbe v nizu namenjene stanovanjski rabi, ki se s sosednjimi stavbami stikajo z vsaj eno stranico ali z njenim delom.

V to skupino sodijo predvsem večstanovanjski bloki, ki se združujejo v razgibane nize ali gručaste strukture.

ZNAČILNOSTI:

- Stanovanjska raba
- Višina do P+2 ali več
- Členjenost na enote
- Pol-javne, nerazmejene zunanje površine

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Prav tako kot visoke prostostoječe večstanovanjske stavbe se tudi visoke stavbe v nizu pojavljajo tik ob stavbah centralnih dejavnosti v samem centru naselja Ankaran. Tip zazidave se pojavi tudi na območju severno od ceste pred vstopom v naselje.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Zgledovanje v tradicionalni morfološki strukturi
- Zgledovanje v tradicionalnem oblikovanju ali oblikovanju poznejše grajenih objektov v centru naselja - oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor

DOBRO:



SLABO:



Dobro ovrednoteni so vrstni vila bloki, ki se z gabariti in oblikovanjem naslanjajo na servisni objekt stare bolnice, ki je sedaj stanovanjski objekt. Stopnja poseljenosti na območju je visoka, vendar za protiutež poskrbijo velike površine namenjene parkovnim zasaditvam.

Novejša gradnja pa se gabaritno ne naslanja na okoliške objekte v centru naselja. Vrstne večstanovanjske stavbe v nizu so, tako po višini ter izraziti podolgovatosti, velik in opazen element v prostoru.

PRIMERI:



Stavbe namenjene turizmu

Nizke prostostoječe stavbe namenjene turizmu

OPIS:

Nizke stavbe namenjene kratkotrajni naselitvi, ki se z nobeno stranico ne stikajo s sosednjimi stavbami.

V to skupino spadajo montažne ali zidane apartmajske hišice.

ZNAČILNOSTI:

- Turistična raba
- Višina do P+1
- Površinsko so enote manjše od enot za stalno naselitev
- Ne razmejene pripadajoče zunanje površine
- Pripadajoči parkirni prostori

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Nizke prostostoječe stavbe namenjene turizmu se na območju občine Ankaran pojavljajo predvsem na območjih večjih površin namenjenih turistični dejavnosti in posledično v stalni navezavi na objekte posebne tipologije. Največkrat se pojavljajo med cesto in morjem; v kampu Adrija južno od centra naselja, na območju počitniškega naselja na Debelem rticu, ter severno in južno od ceste med centrom mesta proti rtu, kjer se le-te navezujejo na stavbe z gostinsko dejavnostjo.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Zgledovanje v tradicionalni morfološki strukturi
- Zgledovanje v tradicionalnem oblikovanju – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor

SLABO:



Pri nizkih prostostoječih stavbah namenjenim turizmu prihaja do največjega razpona v visoko ali nizko vrednotenih objektih. Enotno oblikovani in oblikovno očiščeni objekti, ki se pojavljajo na za to namenjenem prostoru v večjem številu se visoko vrednotijo, saj tvorijo kakovosten prostor. Individualni objekti z neurejeno členjenostjo, v kateri se odraža razvoj objekta skozi čas brez čiste vizije pa imajo zelo nizko kakovost oz. se opredelijo kot degradiran prostor.

PRIMERI:



Nizke stavbe v nizu namenjene turizmu

OPIS:

Nizke stavbe v nizu, namenjene kratkotrajni naselitvi, ki se s sosednjo stavbo stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.

V to skupino spadajo verižni in gručasti apartmaji.

ZNAČILNOSTI:

- Turistična raba
- Višina do P+1
- Členitev na enote, ki so površinsko manjše od enot za stalno naselitev
- Ne razmejene pripadajoče zunanje površine
- Pripadajoči parkirni prostori

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Nizke stavbe v nizu namenjene turizmu se nahajajo v turističnem območju Adrie ter športnega parka Katarina. Oba območja sta locirana med cesto in morjem. Oblikovno enaki objekti se pojavijo tudi severno od ceste na obrobju naselja, vendar je njihova raba tam spremenjena; delno uporabljena za stanovanjske objekte ali centralne dejavnosti. Nekateri izmed objektov na tem območju so močno degradirani.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Zgledovanje v tradicionalnem oblikovanju – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor

DOBRO:



SLABO:



Kot edini primerki objektov nizkih stavb v nizu namenjenim turizmu se verižni apartmaji arhitekta Eda Mihevcia vrednotijo zelo visoko, če so primerno umeščeni v prostor in primerno vzdrževani.

PRIMERI:



Posebne stavbe

Posebne stavbe

OPIS:

Posamezne stavbe ali skupine stavb s posebnim oblikovanjem, zasnova, gabariti, ipd. Zaradi svojevrstnih značilnosti takšnih stavb ni mogoče umestiti v opredeljene skupine objektov zgoraj.

V to skupino se uvrščajo predvsem stavbe za centralne dejavnosti (cerkve, šole, vrtci), energetski objekti, proizvodni objekti, kmetijski objekti, ipd.

ZNAČILNOSTI:

- Raba za centralne dejavnosti
- Višina do VP+2

POJAVLJANJE V PROSTORU:



Stavb s posebno tipologijo je na območju občine Ankaran veliko. Sem spadajo objekti bolnišnice Valdoltra, objekti mladinskega okrevališča Debeli rtič, počitniški objekti in objekti slovenske vojske na Debelém rtiču, nekdanji servisni objekti na meji z Italijo, stara bolnišnica, ki je sedaj v lasti slovenske vojske, servisni objekti v turističnem naselju Adrija s hotelom v starem samostanu. Vsi ti objekti so locirani v pasu med cesto in morjem. V to tipološko skupino spadajo tudi objekti centralnih dejavnosti v centru naselja kot so šola, vrtec, cerkev ter objekti za gostinsko ali gospodarsko dejavnost.

KRITERIJI VREDNOTENJA:

- Zgledovanje v tradicionalnem oblikovanju – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,...
- Umestitev v prostor

■ DOBRO:



■ SLABO:



Dobro ovrednotene so prenovljene posebne stavbe starejšega izgradnje, kot je stari samostan z novim programom ter posebne stavbe novejše izgradnje, ki se strukturno in oblikovno zgledujejo po avtohtoni arhitekturi, ter so primerno umeščene v prostor.

Slabo so ovrednotene tiste posebne stavbe, ki niso oblikovno in gabaritno prilagojene prostoru, v katerem stojijo.

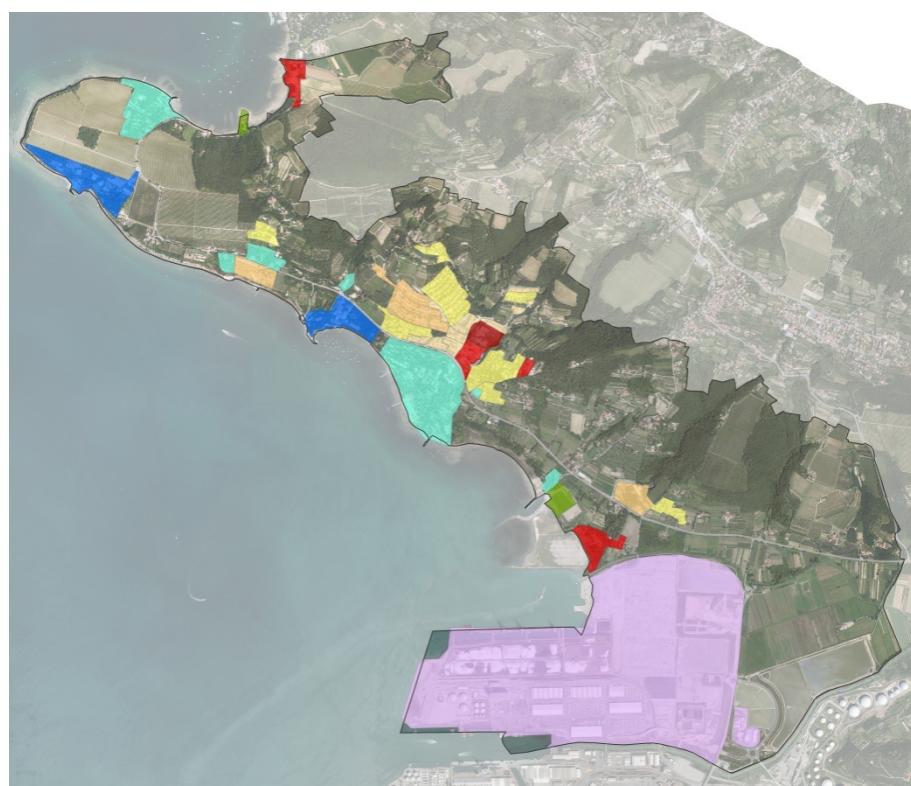
PRIMERI:



6.2 Analiza dejavnosti

Grafična priloga: 3.2 Analiza dejavnosti

Na območju občine se pojavljajo kompleksi namenjeni določenim dejavnostim. Največji kompleks je območje pristanišča, ki sega še v občino Koper. Drugi večji kompleksi so območja avtokampov in drugih nastanitvenih kapacitet (turizem) in območje zdraviliških dejavnosti. Območja centralnih dejavnosti predstavljajo preplet različnih vsebin (jedro naselja, MORS, mejni prehod, izobraževanje ipd.). V občini je veliko kompleksov stanovanjske dejavnosti z različno strukturo poselitve (prostostoječa, strnjena, večstanovanjska). V zaledju se pojavljajo tudi posamezni kompleksi manjših kmetij ali polkmetij.



Shema 31: Analiza dejavnosti

6.3 Vrednotenje poselitve

Grafična priloga: 3.3 Vrednotenje poselitve

V okviru vrednotenja poselitvenega vzorca so izpostavljene degradacije in izrazite degradacije, ki negativno vplivajo na podobo poselitve v občini. Med njimi pogledi na pristanišče iz vstopne ceste v Ankaran, še posebej negativno vpliva na podobo prometni terminal. Dobra stran pristanišča je, da so večji objekti pomaknjeni proti jugu območja in s tem nekoliko ohranjajo odprtost pogledov. Kot degradacijo bi omenili še razpršeno gradnjo na območju Kolombini, neustrezen urbanizem na vzhodnem robu naselja Ankaran, slabo vizualno podobo in organiziranost jedra Ankarana (center Ankarana so parkirna mesta), neustrezen vzorec poselitve na območju Oltra (prevelik zaprt kompleks) in gabariti objektov v mladinskem zdravilišču Debeli Rtič. Kot degradacijo pa bi poudarili še neustreznost ureditve odsekov obalnega roba. Kot degradacijo prostora je potrebno omeniti še posamezne razpršene gradnje. Razpršena gradnja se opredeljuje kot negativen pojav tako z vidika arhitekture (v veliki meri ne sledi tradicionalnemu oblikovanju) kot tudi iz vidika umeščanja v prostor. Pojavlja se ob prometnicah in zaradi tega ustvarjajo slabo orientacijo v prostoru, saj se pojavlja mnogo uvozov in izvozov (tako na regionalni cesti kot na lokalnih cestah), ki nimajo ustreznih ureditev ali določenih rangov.

Na območju naselja Ankaran zaradi gostega poselitvenega vzorca in mnogih predelav posameznih objektov bistveno primanjkuje javnih površin in ureditev. Prometna ureditev znotraj naselja Ankaran je brez koncepta s slepo zaključenimi ulicami. Zaradi vsega tega je v naselju zelo slaba orientacija v prostoru. Območje avtokampa Adria zaseda lokacijo, ki bi iz vidika urejanja prostora morala biti namenjena javnemu programu naselja Ankaran. Dejavnost avtokampa bi morala biti temu podrejena.

Kot kvalitete območja je potrebno poudariti kompleks bolnišnice Valdoltra, samostana sv. Nikolaj in kompleks za pljučne bolezni. Kot arhitekturna kvaliteta se izpostavijo objekti za turistične namene arhitekta Eda Mihevcia in območje še ohranjenega vzorca razpršene poselitve na območju Miloki in v dolini sv. Jerneja.



Shema 32: Vrednotenje poselitve

Degradacije

Slika 23: Prometni sistem



Slika 24: Prometni terminal



Slika 25: Razpršena gradnja



Slika 26: Območje razpršene gradnje



Slika 27: 'Arhitektura' osrednje obalne promenade



Slika 28: Neustrezno urejen obalni pas

Kvalitete

Slika 29: Kompleks bolnišnice Valdoltra (foto: Jaka Ivančič)



Slika 30: Bivši kompleks za pljučne bolezni



Slika 31: Arhitektura Edo Mihevc



Slika 32: Samostan Sv. Nikolaj



Slika 33: Razpršena poselitev

7 ANALIZA NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Grafična priloga: 3.4 Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč

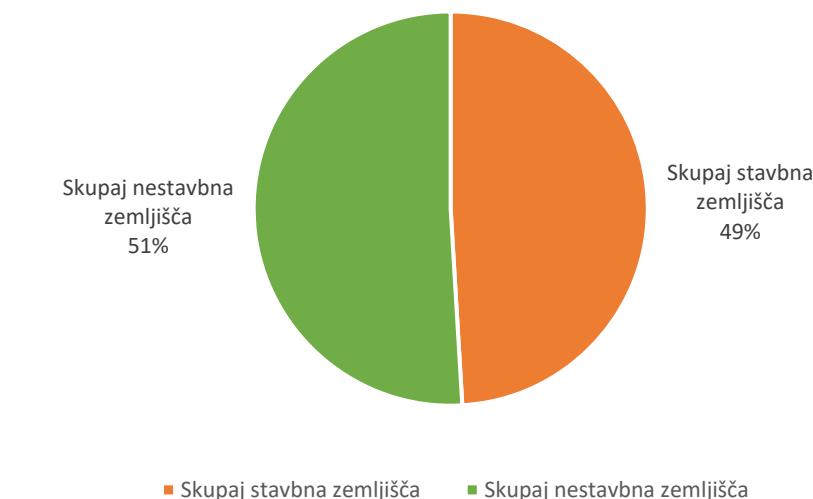
7.1.1 Stavbna zemljišča v veljavnem prostorskem aktu

Občina Ankaran obsega 834 ha. Z veljavnim prostorskim aktom je 409 ha zemljišč opredeljenih kot stavbna zemljišča, kar predstavlja 49 % vseh zemljišč v občini. Ob upoštevanju namenske rabe prostora, ki je določena z Državnim prostorskim načrtom za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (v nadaljevanju DPN) za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v kopru) bi se obseg stavbnih zemljišč na območju občine povečal še za dodatnih 80 – 90 ha.

Največ stavbnih zemljišč je namenjenih prometni infrastrukturi (45 %), sledijo območja centralnih dejavnosti (31 %) ter območja stanovanj (11 %).

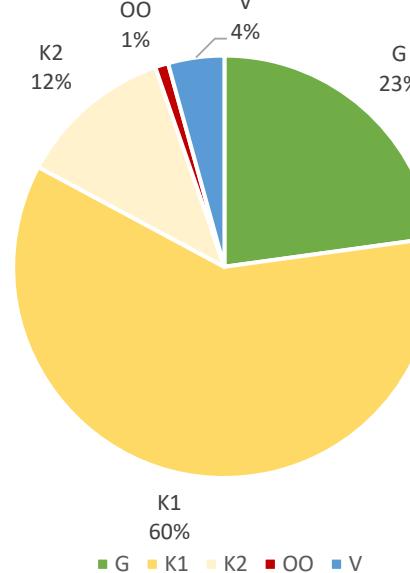
| oznaka namenske rabe | površina (ha) | Delež od vseh zemljišč (%) | Delež od stavbnih zemljišč in nestavbnih zemljišč (%) |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------|---|
| A | 3,42 | 0,41% | 0,84% |
| BT | 0,88 | 0,11% | 0,22% |
| C | 128,49 | 15,41% | 31,40% |
| E | 11,38 | 1,37% | 2,78% |
| P | 183,89 | 22,05% | 44,94% |
| S | 46,86 | 5,62% | 11,45% |
| U | 11,45 | 1,37% | 2,80% |
| Z | 22,77 | 2,73% | 5,57% |
| Skupaj stavbna zemljišča | 409,14 | 49,06% | 100,00% |
| G | 96,94 | 11,62% | 22,82% |
| K1 | 254,92 | 30,57% | 60,01% |
| K2 | 50,40 | 6,04% | 11,87% |
| OO | 4,27 | 0,51% | 1,01% |
| V | 18,25 | 2,19% | 4,30% |
| Skupaj nestavbna zemljišča | 424,78 | 50,94% | 100,00% |
| Skupaj - občina | 833,92 | 100,00% | |

Deleži osnovnih namenskih rab prostora



Graf 26: Deleži osnovnih namenskih rab prostora

Deleži primarnih (nestavbnih) namenskih rab prostora



Graf 27: Deleži primarnih (nestavbnih) namenskih rab prostora

7.1.2 Nezazidana stavbna zemljišča

Določitev meje med zazidanim in nezazidanim stavbnim zemljiščem je možna na več različnih načinov. Najnatančnejši in hkrati strokovno in pravno pravilen način določitve meje med zazidanim in nezazidanim stavbnim zemljiščem je evidentiranje zazdanega stavbnega zemljišča, ki je bilo določeno z upravno odločbo:

- v upravnih postopkih določanja funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom, skladno s predpisi za graditev objektov,
- v sodnih postopkih, kjer je bil določen kot pripadajoče zemljišče večstanovanjskim objektom, ali
- v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja.

Kadar meje ni možno določiti na podlagi upravne odločbe, se mejo določa glede na dejansko stanje v naravi oz. v skrajnem primeru z uporabo dogovorjenih kriterijev.

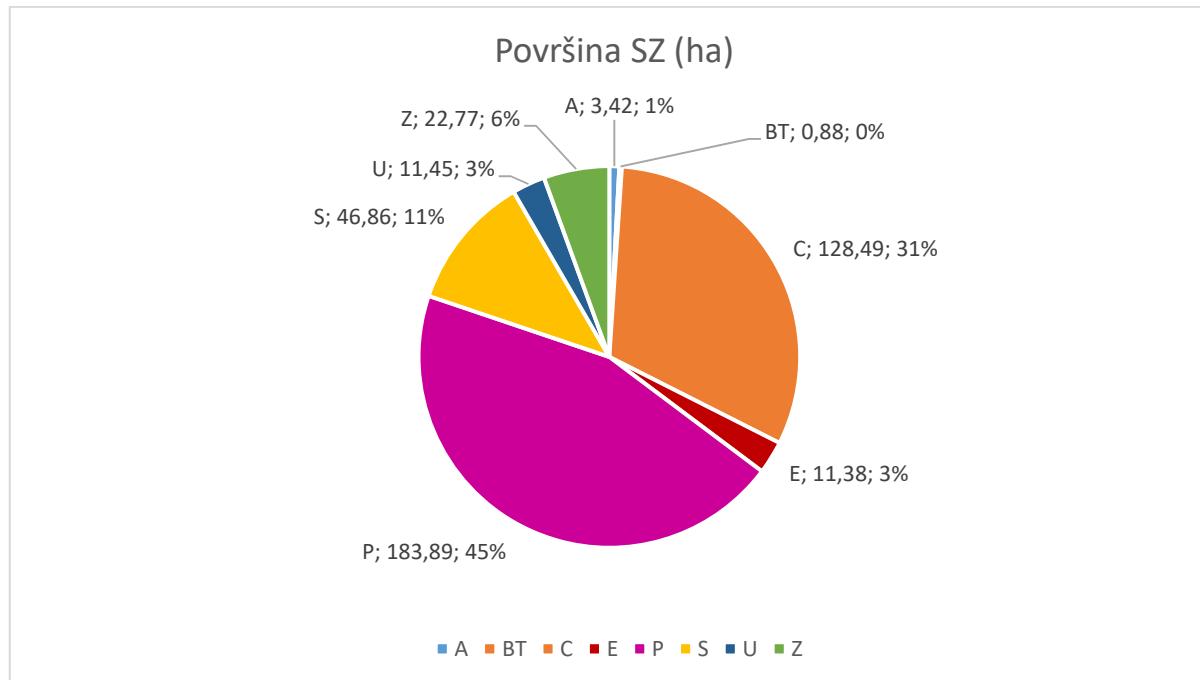
V skladu s tem lahko kot definicijo nezazidanega stavbnega lahko postavimo:

- Stavbna zemljišča, ki ne predstavljajo gradbene parcele ali funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom in niso pozidana, predstavljajo nezazidana stavbna zemljišča.

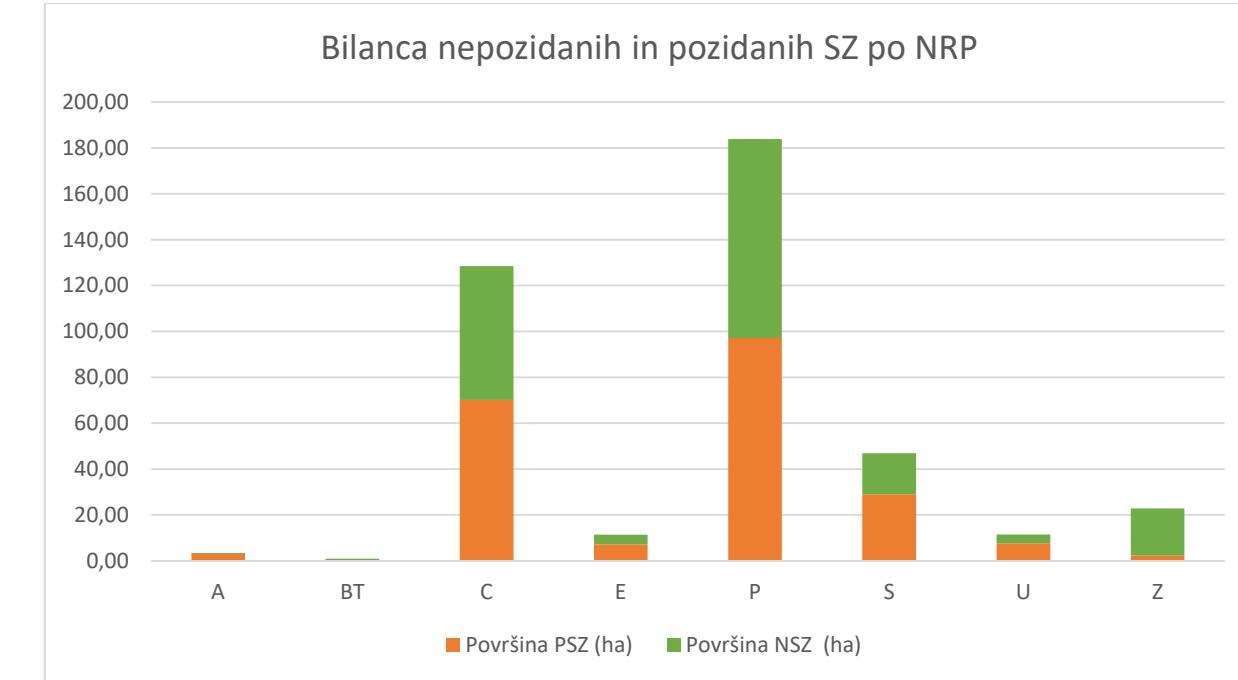
Ob določanju nezazidanih stavbnih zemljišč je bil poudarek na evidentiranju zemljišč, ki so potencialno zazidljiva glede na njihovo lego ter velikost. Premajhna zemljišča so se izločala z opredelitvijo, da večinoma predstavljajo obstoječe funkcionalne površine obstoječih objektov.

Med nezazidana stavbna zemljišča so zajeta stavbna zemljišča vseh namenskih rab. Predstavljajo 47 % vseh stavbnih zemljišč v občini. Največ jih je na območjih za promet (45 %), območjih centralnih dejavnosti (30 %) in na območjih zelenih površin (11 %).

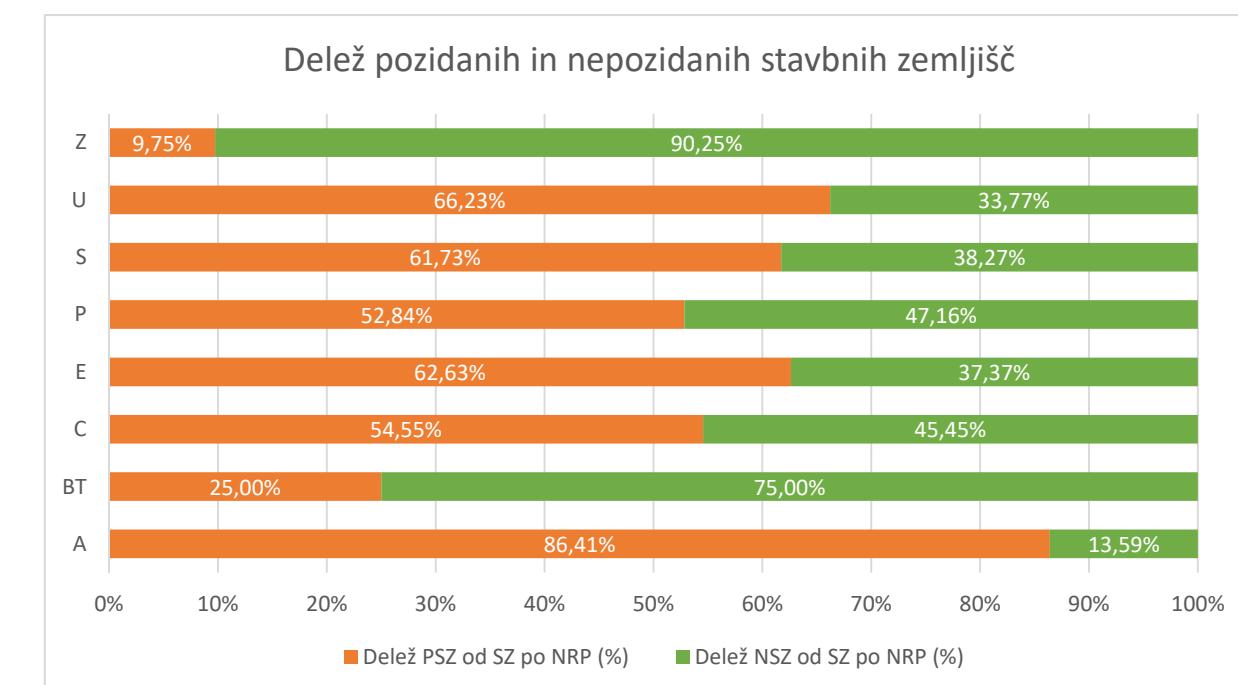
| Oznaka namenske rabe | Površina a SZ (ha) | Delež SZ (%) | Površin a PSZ (ha) | Delež PSZ (%) | Površina NSZ (ha) | Delež NSZ (%) | Delež PSZ od SZ po NRP (%) | Delež NSZ od SZ po NRP (%) |
|----------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| A | 3,42 | 0,84% | 2,95 | 1,37% | 0,46 | 0,24% | 86,41% | 13,59% |
| BT | 0,88 | 0,22% | 0,22 | 0,10% | 0,66 | 0,34% | 25,00% | 75,00% |
| C | 128,49 | 31,40% | 70,09 | 32,41% | 58,39 | 30,28% | 54,55% | 45,45% |
| E | 11,38 | 2,78% | 7,13 | 3,30% | 4,25 | 2,21% | 62,63% | 37,37% |
| P | 183,89 | 44,94% | 97,16 | 44,92% | 86,73 | 44,97% | 52,84% | 47,16% |
| S | 46,86 | 11,45% | 28,93 | 13,37% | 17,93 | 9,30% | 61,73% | 38,27% |
| U | 11,45 | 2,80% | 7,59 | 3,51% | 3,87 | 2,01% | 66,23% | 33,77% |
| Z | 22,77 | 5,57% | 2,22 | 1,03% | 20,55 | 10,66% | 9,75% | 90,25% |
| SKUPAJ | 409,14 | 100,00% | 216,29 | 100,00% | 192,85 | 100,00% | 52,86% | 47,14% |



Graf 28: Površina SZ (ha)



Graf 29: Bilanca nepozidanih in pozidanih SZ po NRP



Graf 30: Delež pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč

8 OPREDELITEV KRAJINSKIH IN UREJEVALNIH ENOT

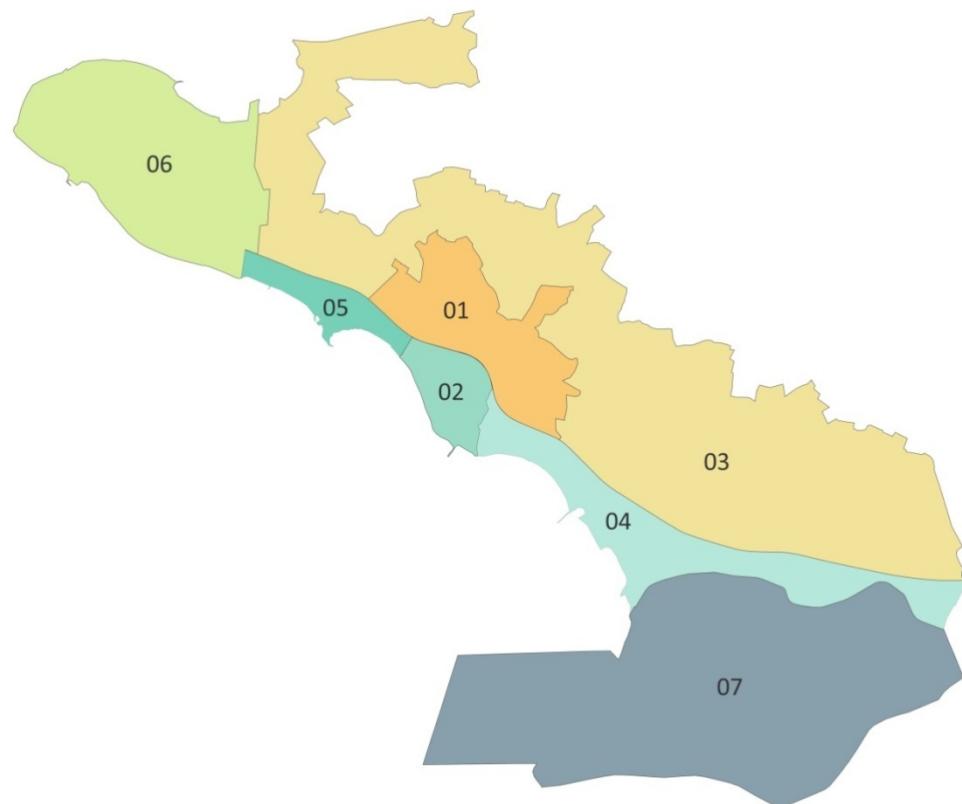
Grafična priloga: 5 Opredelitev krajinskih in urejevalnih enot

8.1.1 Krajinske enote z usmeritvami za urejanje in razvoj

Na podlagi analiz in sintez so se določile krajinske enote. V nadaljevanju so pripravljeni opisi in usmeritve za njihovo urejanje in razvoja.

Slošne usmeritve za urejanje in razvoj občine

- izboljšati prometni sistem (avtomobilski, peš, kolesarski, javni promet)
- izboljšati orientacijo v prostoru (rangirati dostope)
- ustvarjati odprte prostore in odpirati zaprte prostore
- ohranjati pestrost krajine (zelene kline, skupke dreves ali posamezna drevesa)
- celovito urediti obalni pas
 - _povezati območja,
 - _ohranjati naravno podobo obale (flišni klifi, obala) in kulturno krajino na obali,
 - _ustvarjati mikroambiente in različne ambiente v prostoru,
 - _omogočati dostopnost do morja v celotni potezi (kjer je to reliefno možno),
 - _neposredno na obali ne ustvarjati novih višinskih dominant.



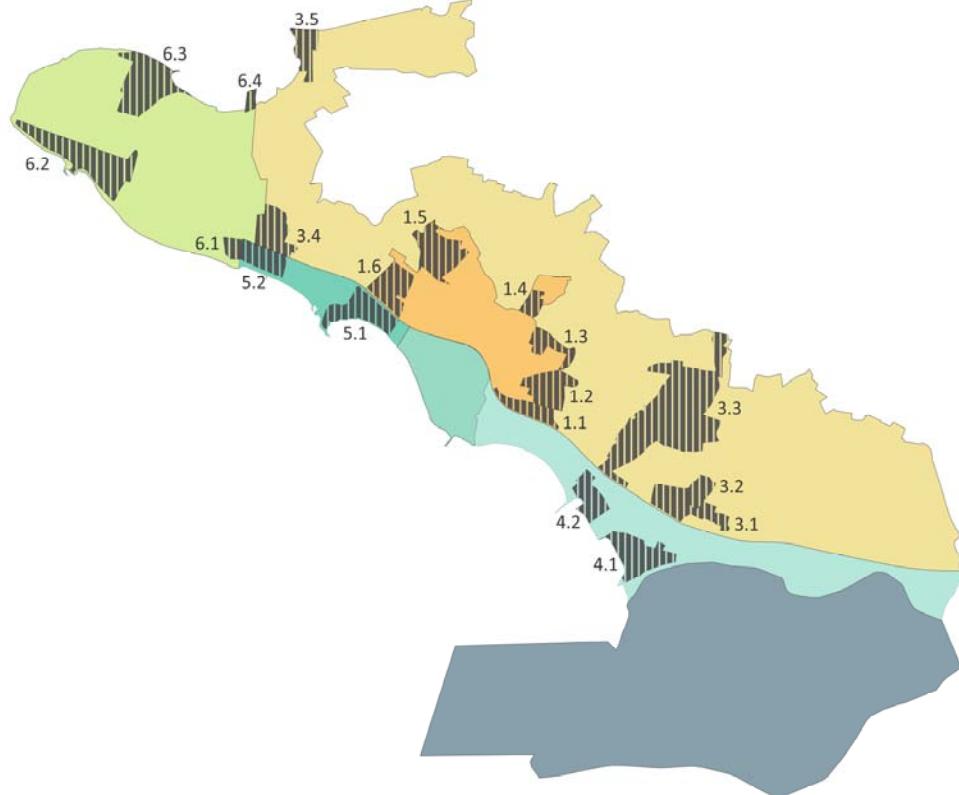
Shema 33: Shematski prikaz krajinskih enot

| Šifra krajinske enote | Ime krajinske enote | Opis krajinske enote | Usmeritve za urejanje in razvoj |
|-----------------------|---------------------|---|--|
| 1 | Naselje Ankaran | <ul style="list-style-type: none"> _območje naselja Ankaran _velika gostota poselitve _urbana krajinska slika | <ul style="list-style-type: none"> _v obstoječih poselitvenih strukturah brez zgoščevanja _vzpostavljati več javnih površin _vzpostaviti povezavo do obale _prenova jedra naselja _usmerjene širitve poselitve _urediti prometni sistem |
| 2 | Ankaran obala | <ul style="list-style-type: none"> _območje samostana Sv. Nikolaj in avtokampa _dokaj nizka gostota poselitve _velika poraščenost z drevjem _pomembna lokacija _povezava obala – center Ankaran | <ul style="list-style-type: none"> _prestrukturiranje enote _preplet dejavnosti _odprtost območja v smislu javne dostopnosti _vzpostavitev kakovostne povezave do naselja _redka in drobna struktura pozidave (zelenje, višinski in tlorisni gabariti) _Izraziti samostan in turistične objekte Mihevc |
| 3 | Zaledje | <ul style="list-style-type: none"> _območje zalednih hribovitih površin _nizka gostota poselitve-območje razpršene poselitve in razpršene gradnje _pestra krajinska slika _razdrobljenost kmetijskih zemljišč in mešanost kmetijskih kultur _preplet gozda, poselitve, kmetijskih površin _pobočje, kulturne terase | <ul style="list-style-type: none"> _ohranitev in obnovitev gozdnih klinov _ohranjanje stanja poselitve, pozidave naj se ne zgoščuje _ohranjanje pestrosti krajinske slike (preplet rab) _spodbujanje dejavnosti kmetijstva |
| 4 | Obalni pas vzhod | <ul style="list-style-type: none"> _vzhodno območje pod vstopno cesto _pretežno brez poselitve _krajinska ohranjenost _izrazito nepozidana enota _odprtost in preglednost prostora, _ravninski del (rahlo pobočje) _slani travnik _melioracije _desni razbremenilnik Rižane | <ul style="list-style-type: none"> _enota naj še naprej omogoča odprtost prostora, preglednost _vstopno območje v Občino _poselitve se naj v enoto ne umešča _ureditve naj bodo podnjene preglednosti _ohranjati kmetijske površine |
| 5 | Obalni pas zahod | <ul style="list-style-type: none"> _zahodno območje obalnega pasa _večji kompleksi poselitve _še ohranjena krajinska slika _spremenljiv relief, pobočje, klif _bolnišnica Valdoltra kvaliteta _strnjena poselitev degradacija | <ul style="list-style-type: none"> _ohranitev zelenih in kmetijskih površin, zasaditev _širitve poselitve samo za namene bolnišnice Valdoltra |
| 6 | Debeli rtič | <ul style="list-style-type: none"> _območje rta Debeli rtič _nizka gostota poselitve _zelo ohranjena krajinska slika _polotok, večji kompleksi kmetijskih | <ul style="list-style-type: none"> _ohranitev stanja poselitve in krajinskih prvin _izboljšanje povezav navzven _okrepiti prepoznavnost v smislu |

| Šifra krajinske enote | Ime krajinske enote | Opis krajinske enote | Usmeritve za urejanje in razvoj |
|-----------------------|---------------------|--|--|
| | | zemljišč – vinogradi v kontrastu z visoko vegetacijo – gozdni rob, gozdne zaplate, posamezna drevesa _klifi _vedutna izpostavljenost navzven | turizma, krajine, poti, ipd. |
| 7 | Pristanišče | _območje pristanišča _urejanje z državnim prostorskim načrtom _veliko grajene strukture _v delih ohranjena krajinska slika _vizualna izpostavljenost | _izboljšanje robnih pogojev _prestrukturiranje avtomobilskega terminala _objekti naj se umeščajo proti jugu območja (južni rob občine) _prestrukturiranje terminala za razsut tovor |

8.1.2 Urejevalne enote z usmeritvami za urejanje in razvoj

Na podlagi analiz in sintez so določene urejevalne enote, ki so podenote krajinskim enotam. Usmeritev, ki so bile navedene za krajinske enote so dopolnjene s podrobnejšimi usmeritvami za posamezne urejevalne enote.



Shema 34: Shematski prikaz urejevalnih enot

| Šifra krajinske enote | Ime urejevalne enote | Opis krajinske enote | Usmeritve za urejanje in razvoj |
|-----------------------|--|--|--|
| 1.1 | razvojno območje Ankaran vzhod | _vstopno območje _nepozidano _trenutno nepovezano z naseljem | _potencial za razvoj vstopne točke _urejanje območja naj bo podrejeno krajinski sliki območja |
| 1.2 | območje sanacije razpršene gradnje Ankaran Vzhod | _pojav razpršene gradnje na robu naselja | _zgoščevanje poselitve _urejanje območja kot del vstopne točke v naselje (pričetek zgoščevanja poselitve) _območje prometno povezati na sosednje enote _nujno umeščanje javnih površin |
| 1.3 | razvojno območje Ankaran sever 1 | _potencialne proste površine na robu poselitve _pobočje, na robu grape | _možnost za izboljšanja prometnega sistema sosednje enote _ni vizualno izpostavljena _urejanje območja brez vedutno izpostavljenih objektov _strnjena gradnja _nujno umeščanje javnih površin _slabost: severna orientacija |
| 1.4 | razvojno območje Ankaran sever 2 | _potencialne proste površine med dvema poselitvenima območjema _vznožje pobočja | _dobra prometna dostopnost _možnost vizualne sanacije severne enote _možnost umeščanje vedutno izpostavljenih objektov _večstanovanjska gradnja _nujno umeščanje javnih površin |
| 1.5 | razvojno območje Ankaran zahod 1 | _potencialne proste površine na robu poselitve _vrh pobočja _močno vedutno izpostavljeno | _dobra prometna dostopnost _strnjena, nizka gradnja _brez višinskih in vizualnih dominant _urejanje območja naj bo podrejeno krajinski sliki območja _nujno umeščanje javnih površin _slabost: zaradi vedutne izpostavljenosti in že obstoječih objektov na vrhu pobočja, bi ob umeščanju objektov le to negativno vplivalo na videz naselja Ankaran (grajena podoba bi se bistveno povečala) |
| 1.6 | razvojno območje Ankaran zahod 2 | _potencialne proste površine na robu poselitve _pobočje _vedutno izpostavljeno | _dokaj dobra prometna dostopnost _možnost za izboljšanja prometnega sistema sosednje enote _strnjena, nizka gradnja _brez višinskih in vizualnih dominant _urejanje območja naj bo podrejeno krajinski sliki območja _nujno umeščanje javnih površin |

| Šifra krajinske enote | Ime urejevalne enote | Opis krajinske enote | Usmeritve za urejanje in razvoj |
|-----------------------|--------------------------------------|---|--|
| | | | _slabost: poseg na zelo kvalitetna kmetijska zemljišča v uporabi |
| 3.1 | stanovanjska soseska Sončni park | _območje obstoječe pozidave _degradirano območje (sprememb rabe) | _sanirati dostop _vizualna sanacija območja _zgoščevanje poselitve _brez višinskih in vizualnih dominant _nujno umeščanje javnih površin _izboljšati dostopnost (peš, kolesar) do javnih programov |
| 3.2 | razvojno območje Sončni park | _potencialne proste površine na robu poselitve _pobočje | _strnjena, nizka gradnja _brez višinskih in vizualnih dominant _urejanje območja naj bo podrejeno krajinski sliki območja _nujno umeščanje javnih površin |
| 3.3 | sanacija razpršene gradnje Kolombini | _območje razpršene gradnje _razdrobljene kmetijske površine | _urediti dostop na območje _izboljšati prometni sistem _izboljšati orientacijo v prostoru _zgoščevanje poselitve v obliki gruč (ne obcestne pozidave) _umeščanje javnih površin _izboljšati dostopnost (peš, kolesar) do javnih programov _sanacija nelegalnih objektov _vizualna sanacija objektov _brez višinskih in vizualnih dominant _urejanje območja naj bo podrejeno krajinski sliki območja _prostostoječa gradnja _ohranjati gruče kmetijskih površin |
| 3.4 | območje Gažel | _območje obstoječe pozidave _stanovanjska gradnja, turizem | _v delu ohranjati dejavnost turizma brez umeščanja objektov _na prostih površinah zgoščevanje poselitve _strnjena, nizka gradnja _brez višinskih in vizualnih dominant _urediti dostop na območje |
| 3.5 | Lazaret | _območje mejnega prehoda Lazaret _obstoječi objekti | _umeščanje javnih in poljavnih programov ali turizma _stanovanjska dejavnost ni ustreznna _prenova območja (fizična in vsebinska) _izboljšati dostopnost (peš, kolesar) do preostalih javnih programov |
| 4.1 | območje ob objektu MORS | _območje obstoječe poselitve bivšega kompleksa bolnišnice za pljučne bolezni _neposredna bližina morja _v ravnini | _ohranjanje obstoječih objektov in prenova dotrajanih _previdnost pri umeščanju novih objektov _umeščanje javnih in poljavnih programov ali turizma |

| Šifra krajinske enote | Ime urejevalne enote | Opis krajinske enote | Usmeritve za urejanje in razvoj |
|-----------------------|-----------------------------------|---|---|
| | | | _stanovanjska dejavnost ni ustreznna _ohranjanje krajinskih ureditev in njihova nadgradnja _urejanje območja naj se podredi krajinski sliki |
| 4.2 | šport Sv. Katarina | _območje obstoječih športnih površin _neposredna bližina morja _v ravnini | _samo za namene športa in rekreacije _previdnost pri umeščanju novih objektov _podrejenost naravnim vrednotam (suhi travnik, ipd.) _urejanje območja naj se podredi krajinski sliki |
| 5.1 | bolnišnica Valdoltra | _območje obstoječih površin bolnišnice Valdoltra _neposredna bližina morja | _ohranjati krajinske ureditve _previdnost pri umeščanju novih objektov _stremeti k odprtosti območja _vzpostaviti navezavo na obalni pas |
| 5.2 | stanovanjska soseska Oltra | _območje obstoječih površin stanovanjske soseske _neposredna bližina morja | _stremeti k odprtosti območja _vzpostaviti navezavo na obalni pas _brez zgoščevanja |
| 6.1 | avtokamp Debeli Rtič | _območje obstoječih turističnih površin | _ohranjati ureditve brez objektov _ohranjati krajinske ureditve _omogočiti navezavo na obalo _ni ustrezeno za prestrukturiranje v druge dejavnosti (trenutna dejavnost je ustrezena) |
| 6.2 | Mladinsko zdravilišče Debeli Rtič | _območje obstoječih ureditev mladinskega zdravilišča | _ohranjati in krepiti krajinske ureditve _brez višinskih in vizualnih dominant _previdnost pri umeščanju novih ureditev _prenova priobalnih ureditev _ureditve podrejati krajinski sliki območja |
| 6.3 | Avtokamp v Jernejevem zalivu | _območje obstoječih turističnih površin | _ohranjati namembnost _prenova nastanitvenih kapacetet (prilagoditi okoliški gradnji po tipologiji in materialih) _omogočiti navezavo na obalo _ohranjati in krepiti krajinske ureditve _brez višinskih in vizualnih dominant _previdnost pri umeščanju novih ureditev |
| 6.4 | Pomol Sv. Jernej | _območje obstoječih ureditev | _prenova priobalnih ureditev _ureditve podrejati krajinski sliki območja _krepiti obstoječe ureditve _navezati na prometni sistem |

9 VIRI

- Fister, P., 1993. Arhitekturna krajine in regije Slovenije. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor RS, Zavod RS za prostorsko planiranje
- Fister, P., 1993. Glosar arhitekturne tipologije. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor RS, Zavod RS za prostorsko planiranje
- Marušič, I., Jančič, M., 1998. Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji. Krajine predalpske regije, 5. zvezek. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor RS, Urad RS za prostorsko planiranje
- Splošni podatki, Statistika občine Ankaran, 2016, URL:
<http://obcina-ankaran.si/>
- Statistični urad RS URL:
<http://www.stat.si/statweb>
- Podatkovni portal Statističnega urada RS, URL:
<http://pxweb.stat.si/pxweb/dialog/statfile2.asp>
- Ministrstvo za izobraževanje in šport, Projekt "Da ne bo v družbi znanja znanje mrtvo, URL:
http://www.ursm.gov.si/fileadmin/ursm.gov.si/pageuploads/pdf/ESS_2/05_Zaselki_na_Miljskem_polotoku.pdf
- http://www.ursm.gov.si/fileadmin/ursm.gov.si/pageuploads/pdf/ESS_2/13_Tocke_Miljskega_polotoka.pdf
- http://www.ursm.gov.si/fileadmin/ursm.gov.si/pageuploads/pdf/ESS_2/08_Spodbujanje_cutnih_zaznav_na_Dobelem_rticu.pdf
- http://www.ursm.gov.si/fileadmin/ursm.gov.si/pageuploads/pdf/ESS_2/04_Zgodovina_Ankarana__CasovniTrak.pdf
- <http://www.ummi.net/gradiva-ess>
- Regionalni razvojni center Koper, 2007. Lokalna razvojna strategijaza območje občin Koper, Izola in Piran
- Regionalni razvojni center Koper, RRA Južne Primorske, 2015. Regionalni razvojni programza južno primorsko regijo2014-2020
- Slobodan Simič Sime in Alberto Pucer, Slovenska Istra - zaledje, IKI, Ljubljana 2001
- Mesta občina Koper, URL:
<http://www.koper.si/>
- Invest Biro, 1966. Urbanistični program slovenske obale