



LOCUS

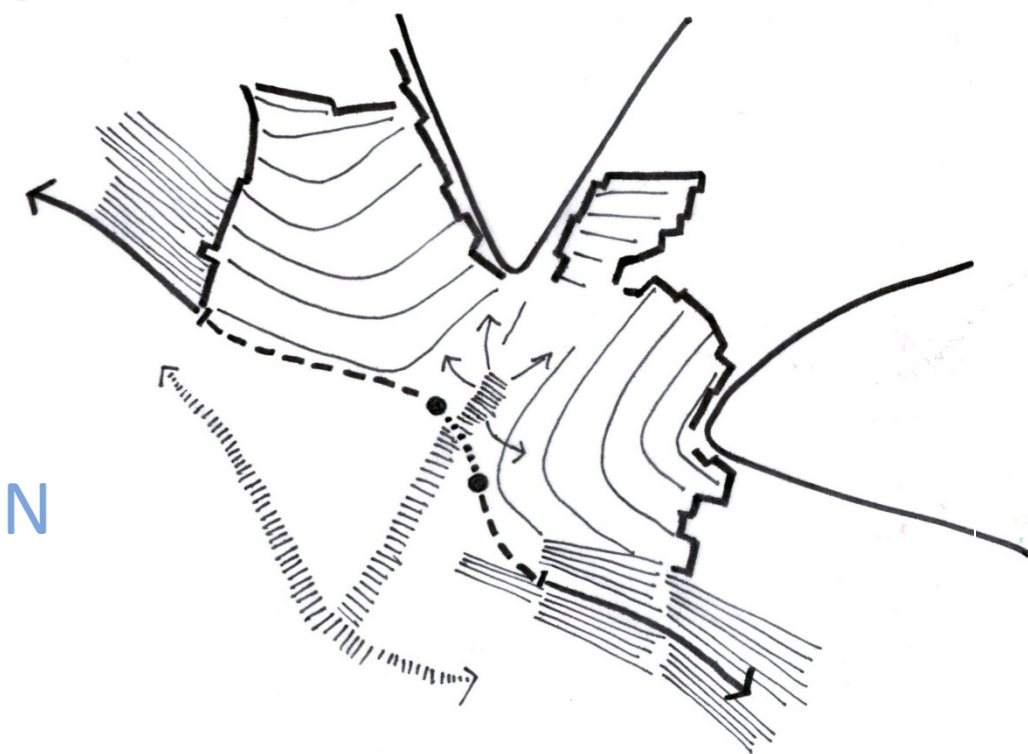
NAROČNIK

Občina Ankaran

Jadranska cesta 66 | 6280 Ankaran

URBANISTIČNI NAČRT

# NASELJA ANKARAN



IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, september 2017



LOCUS

---

PROSTORSKI AKT

Občinski prostorski načrt Ankaran

---

GRADIVO

**URBANISTIČNI NAČRT NASELJA ANKARAN**  
**konceptualni del**

---

FAZA

Oddan dokument

---

NAROČNIK

Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran

---

ŠTEVILKA PROJEKTA

1383

---

IZDELOVALEC

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

---

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh.

---

STROKOVNA SKUPINA

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

Manca Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.

Mateja Mikložič, dipl.org.

Iztok Perpar, gr.teh.

Andrej Podjed, gr.teh.

---

DATUM

Domžale, september 2017

Funkcije .....	22
<b>11 GRAFIČNE PRILOGE .....</b>	<b>26</b>

## Kazalo

<b>1 UVOD .....</b>	<b>4</b>
1.1 Urbani razvoj .....	4
1.2 Ključne značilnosti območja urbanističnega načrta Ankaran .....	6
<b>2 VIZIJA RAZVOJA NASELJA .....</b>	<b>7</b>
<b>3 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA .....</b>	<b>8</b>
3.1 Ključni cilji prostorskega razvoja .....	8
3.1.1 Povezan, odprt in kvaliteten življenjski prostor .....	8
3.1.2 Podoba in identiteta .....	8
3.1.3 Bivanje prebivalcev vseh generacij v sožitju s turizmom .....	9
3.1.4 Bivanje v sožitju z okoljsko naravno krajino in kulturnimi kakovostmi .....	9
<b>4 KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA .....</b>	<b>10</b>
4.1 Cilji prometnega omrežja: .....	10
4.2 Zasnova cestnega omrežja .....	10
4.3 Javni potniški promet .....	11
4.4 Kolesarsko omrežje in omrežje pešpoti.....	11
4.5 Mirujoči promet .....	11
<b>5 KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA .....</b>	<b>13</b>
5.1 Cilji urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja .....	13
5.2 Elementi oblikovne podobe mesta.....	13
5.3 Struktura pozidave .....	14
5.4 Javna dostopnost prostora .....	15
<b>6 KONCEPT ZELENEGA SISTEMA .....</b>	<b>16</b>
6.1 Cilji za vzpostavitev zelenega sistema in oblikovanje javnih površin .....	16
6.2 Usmeritve za razvoj zelenega sistema.....	16
<b>7 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT .....</b>	<b>18</b>
7.1 Elektroenergetsko omrežje .....	18
<b>8 KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA.....</b>	<b>19</b>
8.1 Odvajanje in čiščenje odpadnih voda .....	19
8.2 Ravnanje z odpadki.....	19
8.3 Pokopališka dejavnost .....	19
<b>9 KONCEPT OPREMLJANJA Z DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....</b>	<b>20</b>
9.1 Vodovodno omrežje .....	20
9.2 Telekomunikacijsko omrežje .....	20
<b>10 UMEŠČANJE DEJAVNOSTI V PROSTOR IN KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE .....</b>	<b>21</b>
10.1 Koncept podrobnejše namenske rabe .....	21
10.2 Določanje količin stavbnih zemljišč.....	22

# 1 UVOD

Območje urbanističnega načrta Ankaran obsega območja strnjene poselitve z neposrednim zaledjem nad Jadransko cesto in območje redke, turistične zazidave in kampa pod Jadransko cesto

Občina Ankaran je bila ustanovljena z odločbo Ustavnega sodišča Republike Slovenije (št. U-I-114/11-12 z dne 9. 6. 2011) leta 2011 in je tako najmlajša slovenska občina. Meri 8.05 km<sup>2</sup> 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/km<sup>2</sup>. Občina na severu meji na Republiko Italijo, z vseh ostalih kopenskih strani pa jo obdaja mestna občina Koper. Je ena izmed štirih občin v Sloveniji z neposrednim dostopom do morja.

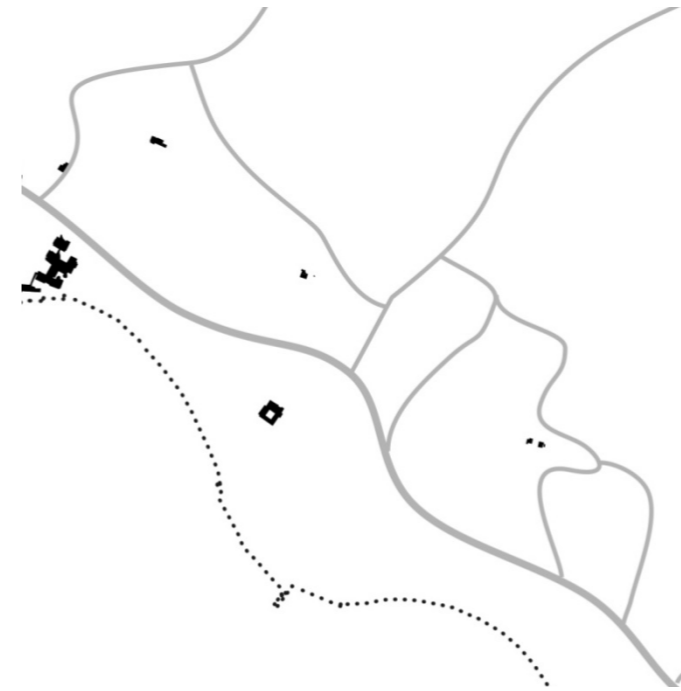
Občina leži na južnem pobočju Ankaranskega polotoka, na samem začetku slovenskega dela Istre. Občina Ankaran ima v širšem prostoru zelo dobro lego, saj leži ob pomembnih prometnih vozliščih in ima obmejno lego. V občini leži mejni prehod Lazaret.



Slika 1: Območje urbanističnega načrta

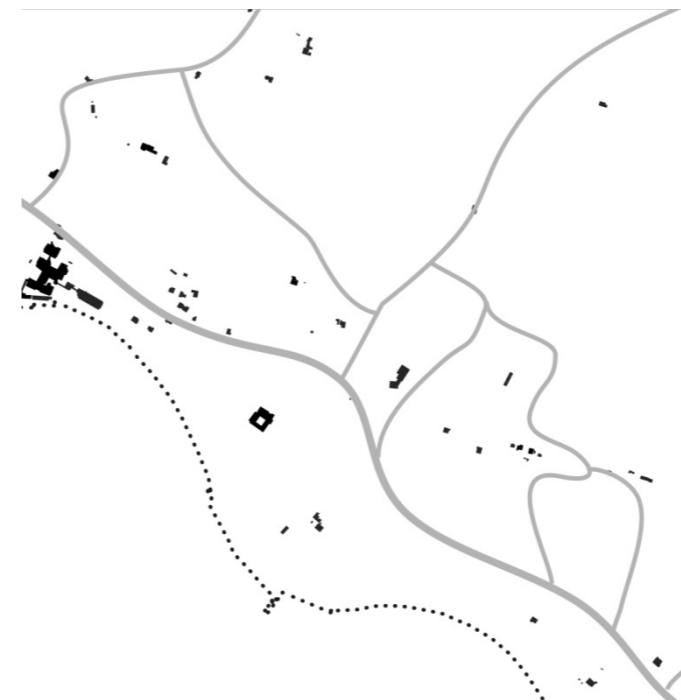
## 1.1 Urbani razvoj

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



Slika 2: Območje občine leta 1892 (vir: francijscejski kataster)

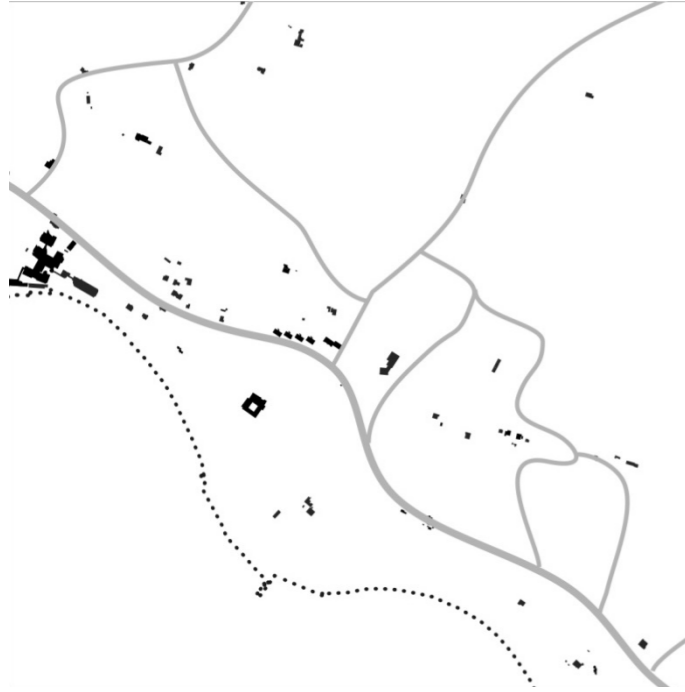
Po drugi svetovni vojni se poselitev na območju razpršeno povečuje, vendar brez določenih centrov.



Slika 3: Območje občine leta 1945 (vir: Register stavb)

- Po drugi svetovni vojni objekt bivšega samostana pripada jugoslovanski oblasti, ki mu je namenil 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 prenovu stavbe hotela Convent z investorjem gradbenim podjetjem Turist in arhitektom Antonom Bitencem, ki so kasneje osnova za adaptacijo v letu 1958. Takrat je prenovu prevzel arhitekt Edo Mihevc, ki je v naslednjih šestdesetih letih najbolj zaznamoval izgled hotelskega objekta.
- Posledice nemirnega političnega ozračja na območju so sicer opazne v stagnaciji gradnje v letih med 1945 in 1957.



Slika 4: Območje občine leta 1957 (vir: Regionalni načrt Ankaran)

- Med leti 1960 in 1966 Edo Mihevc načrtuje spremembe v počitniškem naselju ob hotelu. Dogradijo se depandanse Cedra, Weekend in Bor ter območje urbanistično uredi.
- 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 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.



Slika 5: Območje občine leta 1974 (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.



Slika 6: Območje občine leta 1990 (vir: Register stavb)

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.



Slika 7: Območje občine leta 2006 (vir: Orto foto posnetek iz leta 2006)



Slika 8: Območje občine leta 2014 (vir: Orto-foto posnetek iz leta 2014)

## 1.2 Ključne značilnosti območja urbanističnega načrta Ankaran

Ključna značilnost območja je prisotnost morja z obalo, ki daje prostoru poseben karakter, vendar je treba poudariti, da je na območju poselitve morje skorajda nezaznavno, še posebej v nižjih predelih, v okolici jedra naselja.

Pomembna in izrazita značilnost območja urbanističnega načrta je njegova dvopolnost, ki jo ustvarja strnjena in gosta pozidava območja naselja na severni strani Jadranske ceste in parkovno območje redke zazidave javnih in turističnih objektov s kampom in gosto zasaditvijo dreves na njeni južni strani. Območji sta tako programsko kot mentalno ločeni. Razlog za to je predvsem tranzitna regionalna cesta II. reda (Jadranska cesta), ki predstavlja močno ločnico med njima in je s tega vidika vsekakor problematična.

Za naselje je značilna nizka stopnja opremljenosti s funkcijami, kar je vezano predvsem na dejstvo, da je Občina Ankaran najmlajša slovenska občina in je bila v preteklosti še posebej močno navezana na občino in mesto Koper.

Območje urbanističnega načrta ima dobro prometno dostopnost, slabo povezano sekundarno cestno omrežje in slabo opremljenost s kolesarskimi ter peš potmi.

SLABOSTI	PREDNOSTI
Netrajnostni promet	Dobra prometna dostopnost – navezanost na avtocestno omrežje
Nepovezanost prometnic	Privlačnost morja in obale, obmorska lega
Pomanjkanje peš in kolesarskih povezav	Turistični potencial
Nizka stopnja opremljenosti s funkcijami	Naselje na pobočju s pogledi, južna lega (kvaliteta bivanja)
Slaba prepoznavnost naselja, predvsem jedra	Prepoznavnost Občine na državnem nivoju po zdravstveni (Valdoltra) in izobraževalni (RKC Debeli Rtič) dejavnosti
Slaba orientacija v naselju	Bližina mesta Trst in Koper, ki zagotavlja številna delovna mesta (industrija, obrt), omogočena boljša ohranjenost krajine v Občini Ankaran
Pomanjkanje odprtih javnih površin	Obvladovanje prostora zaradi majhnosti
Oblikovno revno območje	Dobro ohranjena krajina na robovih naselja in ohranjene naravne kakovosti
Mentalna in fizična nepovezanost prostora, predvsem z obalo	
Vizualna izpostavljenost navzven	
Bližina pristanišča Koper – degradacija prostora	
Turistična raba, ki ustvarja razlike v obremenitvi prostora skozi celotno leto	
Potek regijske ceste skozi center naselja	

## 2 VIZIJA RAZVOJA NASELJA

**Ankaran bo ponujal visoko kakovost bivanja, zagotavljal varnost in strpnost do drugačnosti. V prijazno in prijetno obmorsko naselje v objemu narave, z visokim nivojem uslug, bodo ljudje radi prihajali ter se z veseljem vedno znova vračali.**

Naselje Ankaran se bo razvilo v programsko in funkcionalno, strukturno in oblikovno urejeno središče, ki bo prepoznavno v širšem območju regije. S premišljenim načrtovanjem bomo zagotovili **visoko kakovost bivanja** s poudarkom na razvoju centralnih dejavnosti, trajnostnih prometnih sistemov, zelenega sistema naselja povezanega z okoliško krajino, sanacijo degradiranih območij in učinkovitim gospodarjenjem s prostorom. Z ustreznim načrtovanjem in izvedbo posameznih posegov bo oblikovana identiteta privlačnega naselja, atraktivnega za bivanje in razvoj turističnih dejavnosti s poudarkom na ohranjanju in nadgradnji okoliške naravne in kulturne krajine. Gospodarski razvoj bo temeljil na razvoju turizma, zdravstvenih in izobraževalnih dejavnosti.

### **Povezan, odprt in kvaliteten življenski prostor**

Naselje bo z vzpostavitvijo kakovostnega in trajnostno naravnega prometnega sistema dobro povezano navznoter in navzven. Ankaran bo bolj dostopen in povezan, prijetnejši za bivanje in oblikovan po meri človeka. Trajnostno zasnovan prometni sistem bo pozitivno vplival na varnost in privlačnost javnih površin. Pripomogel bo k oblikovanju zdravega življenskega okolja.

### **Podoba in identiteta**

Z vzpostavitvijo nove podobe in identitete bo Ankaran postal sodobno in živahno obmorsko naselje, v katerem ni prostora za industrijo in degradirana območja brez funkcije. Pozitivna podoba naselja, ki izhaja predvsem iz kulturnih tradicij in prostorskih posebnosti se bo nadgradila s celostno zasnovanim zelenim sistemom naselja, programsko in funkcionalno prenovi posameznih območij, privlačnimi javnimi prostori in umeščanjem kakovostno zasnovanih sosek na opredeljena razvojna območja. Srce Ankarana bo prenovljeno mestno središče.

### **Bivanje prebivalcev vseh generacij v sožitju s turizmom**

Naselje bo nadgradilo svojo turistično ponudbo z visokim nivojem uslug, ki bo oblikovana v sožitju z lokalnim prebivalstvom vseh generacij. Spodbujalo se bo sodelovanje in participacija prebivalcev. Negovala se bo skrb za starejše in vzpostavitev pogojev za bivanje mladih družin. V Ankaran se bodo umestile vse za privlačno bivanje potrebne dejavnosti. Posebno pozornost se namenja kulturnim in športno – rekreacijskim dejavnostim. Ohranjala in nadgrajevala se bo ponudba kakovostnih delovnih mest.

### **Bivanje v sožitju z okoliško naravno in kulturno krajino**

Naselje Ankaran bo omogočalo bivanje v sožitju z okoliško naravno in kulturno krajino. Sistem poti bo omogočal neposreden dostop do odprtega prostora in povezanost krajinskega sistema. S posebno pozornostjo se bo obravnavala obala, ki bo prehodna in v največji možni meri naravna. Posegi v prostor bodo premišljeni in ovrednoteni tudi iz vidika ohranjanja krajine v zaledju naselja, kjer se bo spodbujalo sonaravno kmetovanje, s poudarkom na eko turizmu in oblikovanju skupnih turističnih proizvodov.

### 3 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA

Območje urbanističnega načrta Ankarana je razdeljeno na dve popolnoma raznoliki enoti, **Ankaran naselje in Ankaran obala**, ki pa morata biti tako funkcionalno kot programsko tesno povezani. V območje je zajeta tudi **kulturna krajina zaledja**, ki je pomembna predvsem iz vidika navezovanja **ter morje kot mentalna površina z obalo kot kontaktno potezo**.

Koncept prostorskega razvoja območja urbanističnega načrta Ankarana temelji na poudarjanju ključnih kakovosti območja, programski in urbanistični prenovi pomembnih a zapostavljenih območij (jedro, Ankaran obala) in vzpostavitvi kakovostnih ter trajnostnih povezav med različnimi prostorskimi sistemi (obala, parkovno območje Ankaran obala, poselitveno območje Ankaran naselje in kulturna krajina zaledja). Posebno pozornost je treba nameniti krepitvi identitete in izboljšanju podobe območja. Poleg prenove območij, vzpostavitve kakovstnega zelenega sistema, bodo na podobo naselja v veliki meri vplivale tudi zasnove novih stanovanjskih sosesk znotraj opredeljenih razvojnih območij. Na razvojnih površinah se zagotavlja zadostne površine za namen stanovanjske gradnje, ki bodo omogočale bivanje za dodatnih 1500 do 2000 ljudi.



Slika 9: Shematski prikaz območja Urbanističnega načrta Ankarana

#### 3.1 Ključni cilji prostorskega razvoja

Da bo naselje Ankarana s pripadajočim območjem obale sledilo razvojni viziji je treba še posebej natančno razvijati sledeče zastavljene cilje:

##### 3.1.1 Povezan, odprt in kvaliteten življenjski prostor

- Povečanje varnosti udeležencev v prometu

Zaradi poteka regijske ceste skozi sam center naselja in načrtovane poudarjene peš osi med centrom in obalo, se konflikt med vsebinama še dodatno povečuje. Promet je potrebno zaradi zagotavljanja varnosti vseh udeležencev umiriti. Cilj se meri s spremljanjem števila prometnih nesreč.

- Dvig števila pešcev in kolesarjev

Posamezni deli Ankarana so z lahkoto dosegljivi peš in s kolesom. Najbolj učinkovita rešitev problemov, izhajajočih iz prometa, je sprememba potovalnih navad in s tem zmanjšanje števila osebnih vozil. Za doseganje tega cilja je potrebno vzpostaviti ustrezne pogoje za privlačno in varno hojo ter kolesarjenje, pri čemer gre primarno za gradnjo in opremo teh infrastruktur. Cilj se meri s spremljanjem števila kolesarjev in pešcev.

- Dvig števila uporabnikov javnega potniškega prometa

Za potrebe zmanjševanja negativnih vplivov osebnega motornega prometa je potrebno vzpostaviti ugodne pogoje drugih oblik mobilnosti, predvsem javnega potniškega prometa. Za to je potrebno izkoristiti tako kopenski, avtobusni promet kot tudi možnosti, ki nam jih nudi morje. Cilj se meri s spremljanjem števila uporabnikov JPP.

- Zmanjšanje prometne obremenitve naselja z osebnimi avtomobili v času viška turistične sezone

Ankaran se srečuje z izrazitim dvigom osebnih vozil v času turistične sezone. Potrebno je zagotoviti alternativne, bolj trajnostne rešitve za dostopnost turistov. Cilj se meri s spremljanjem števila osebnih avtomobilov v Ankaranu poleti.

- Zmanjšanje vplivov motornega prometa na okolje in zdravje ljudi

Velika količina motornih vozil povzroča zraven neracionalne rabe javnega prostora tudi negativne vplive na okolje. Izpusti v zrak ter obremenitve s hrupom se ne odražajo le na okolju, temveč tudi na zdravju ljudi. Nasprotno imata hoja in kolesarjenje pozitivne učinke na zdravstveno stanje ljudi. Za namen doseganja cilja se vzpostavi dobre pogoje za hojo in kolesarjenje, zaostre pa se pogoje uporabnikom osebnih avtomobilov.

##### 3.1.2 Podoba in identiteta

- Krepitev identitete naselja z boljšim urbanistično arhitekturnim oblikovanjem naselja

Najpomembnejši poudarki so nadgradnja identitet dveh polov Ankarana (gosto grajenega zalednega in zelenega obalnega prostora), programsko in oblikovno artikuliranje centra naselja, celostno oblikovanje Jadranske ceste in omogočanje neokrnjene morske vedute. Pomembne rešitve se pridobiva z javnimi natečaji, kar pripomore k boljši kvaliteti pridobljenih rešitev. Cilj se spremlja z evidenco odprave problemskih območij.

- Povečanje obsega in dostopnosti javnih površin

Ankaran se je v preteklosti razvijal stihijsko. Posledica manjka urbanističnega načrtovanja je odsotnost javnih površin, namenjenih pešcem in kolesarjem. Odpraviti je potrebno problem obstoječih ograjenih zelenih površin ter dostopnost do obale in zaledja. Cilj se meri s kvadraturu javne peš površine na prebivalca.

- Zagotavljanje gradnje srednje gostote brez umeščanja blokovske tipologije večjih gabaritov.

Ankaran načrtuje postati pomembno lokalno središče, za kar mora omogočiti rast prebivalstva na 5000. Površine za razvoj se zagotavlja v Ankaranu. Cilj zahteva umeščanje srednje gostote poselitve, ki pa zaradi vpetosti v mediteransko okolje lokalnega središča ne prenese umestitve blokovske gradnje večjih gabaritov. Cilj se meri s spremljanjem izrabe stavbnih zemljišč.

- Omogočanje širokega nabora različnih programov

Ankaran je podhranjen iz vidika nabora različnih dejavnosti, oskrbe, uslug, saj do nedavnega ni opravljal funkcije središča. Za potrebe dviga kvalitete bivanja ter bogatenja turistične ponudbe je potrebno omogočiti širok spekter dejavnosti s poudarkom na socialnih, kulturnih in rekreacijskih vsebinah, katere se umešča prednostno na območje Ankaran obala. Cilj se meri s spremljanjem števila dejavnosti.

- Dvig kvalitete oblikovanja prometnega prostora

Diktat osebnega avtomobila je močno spremenil javni prostor številnih naselij, saj prometni prostori niso bili arhitekturno oblikovani. S pametnim prometnim načrtovanjem in načrtnim oblikovanjem prometnega prostora se lahko »ukradene« prometne površine vrne pešcem in kolesarjem. Cilj se meri s kvadraturu javne peš površine na prebivalca.



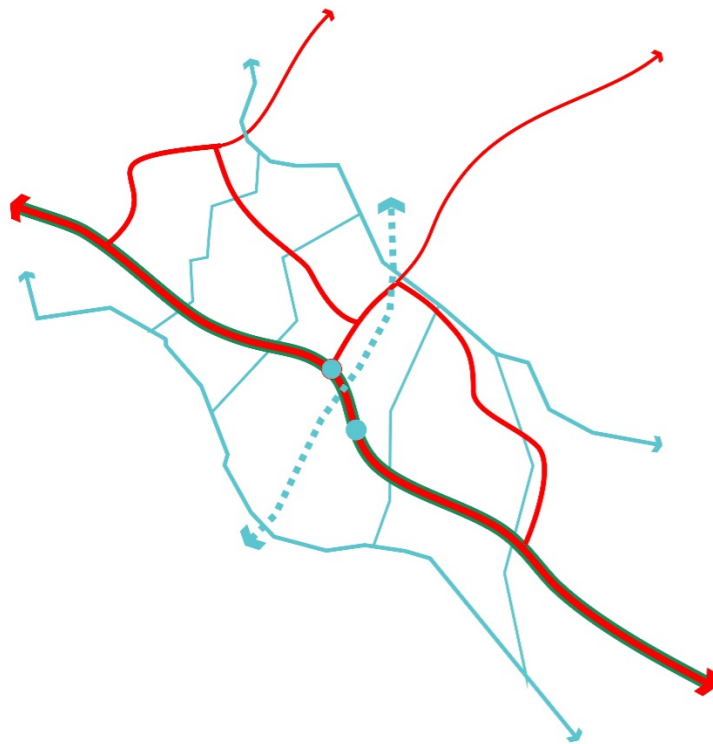
### 3.1.3 Bivanje prebivalcev vseh generacij v sožitju s turizmom

- Zagotoviti prostorske možnosti za rast naselja na 5000 prebivalcev  
Ankaran načrtuje postati pomembno lokalno središče, za kar mora omogočiti rast naselja na 5000 prebivalcev. Potrebno je načrtovati zadostne površine za umestitev bivanjskih površin za takšno rast, kot tudi centralnih in zelenih površin. Cilj se meri s spremljanjem količine in izrabe stavbnih zemljišč za namen bivanja ter količino zelenih in centralnih površin na prebivalca.
- Zagotoviti funkcije naselja, ki jih potrebuje pomembno lokalno središče  
Ankaran načrtuje postati pomembno lokalno središče, za kar mora omogočiti rast naselja na 5000 prebivalcev, vendar je danes podhranjen iz vidika dejavnosti, ki so v naselju prisotne. Potrebno je zagotoviti prostorske in druge možnosti za razvoj različnih dejavnosti. Cilj se meri s spremljanjem števila dejavnosti.
- Zagotoviti prostorske možnosti za rast mladega prebivalstva  
Ankaran želi omogočiti mladim družinam, da ostajajo v Ankaranu in s tem pomladiti prebivalstvo. Za ta namen je potrebno zagotoviti takšno ponudbo bivalnih oblik, ki so cenovno in lokacijsko privlačne za mlade. Cilj se meri s spremljanjem števila zgrajenih stanovanj.
- Dvig kvalitete turistične ponudbe Ankarana  
Turistična ponudba Ankarana danes je preprosta in skromna. Z dvigom kvalitete grajenega prostora, obogatitvijo ponudbe dejavnosti, ohranjanjem in vrednotenjem naravnih danosti ter oblikovanjem ustreznih turističnih produktov lahko naselje privabi tudi zahtevnejše goste. Cilj se meri s spremljanjem zadovoljstva turistov.

### 3.1.4 Bivanje v sožitju z okoliško naravno krajino in kulturnimi kakovostmi

- Zagotoviti komunalno opremo vseh razvojnih območij  
Za doseganje čim manjšega vpliva na okolje je potrebno poskrbeti, da so vsa območja stavbnih zemljišč ustrezno komunalno opremljena. Cilj se meri s številom priključenih stavb na predpisano komunalno opremo.
- Izgraditi mrežo peš in kolesarskih poti  
Pri ohranjanju naravnih kvalitet ima veliko vlogo promet. Za zmanjšanje negativnih vplivov motornega prometa na okolje je potrebno zagotoviti možnosti za udobno in varno hojo ter kolesarjenje. Cilj se meri z evidenco odpravljenih problemskih mest.
- Zagotoviti dostopnost in prehodnost obale  
Dostopna in prehodna obala je zakonska norma, vendar je v praksi velikokrat kršena. Zaradi zagotavljanja enakoravne možnosti dostopa do obale in razlogov kot so vzdrževanje, spremljanje in uporaba morja, se dostopnost in prehodnost zagotovi. Cilj se meri z evidenco odpravljenih problemskih mest ter s spremljanjem izvedbe načrtovanih dostopov.
- Ohraniti naravno krajino na robovih naselja  
Izrednega pomena za prepoznavnost Ankarana je ohranjena kulturna krajina vzdolž Jadranske ceste, ki je v slovenskem primorskem prostoru unikatna. Površine morajo ostati v primarni rabi, pri gradnji, vezani na ceste, je potrebno previdno načrtovati in čim manj posegati vanjo. Cilj se meri s spremljanjem stanja, ki mora ostajati enako.
- Poudariti obstoječe kulturne kakovosti kraja  
Kulturne kakovosti se v Ankaranu pojavljajo predvsem na območju obale, kar daje smiselno izhodišče za oblikovanje tega prostora. Posebej pomembno je ustrezno ohranjanje spomenika Samostan Sv. Nikolaja. Cilj se zagotavlja z vključevanjem pristojnega zavoda v nadaljne projekte, vezane na to območje, ter natečajnim urejanjem območja.

## 4 KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA



Slika 10: Koncept osnovnega prometnega povezovanja

Promet in mobilnost sta za družbo ključnega pomena. Družbeno-ekonomski odnosi zahtevajo fizično premikanje ljudi in dobrin, kar posledično vpliva tudi na kvaliteto življenja ljudi. Kljub svoji nepogrešljivosti ima promet veliko negativnih vplivov. Z ukrepi prometne politike moramo zagotoviti, da je potreba vsakogar po premikanju zadovoljena, vendar ob nižjih stroških in manjših stranskih učinkih, tveganju in porabi naravnih virov.

Lega ob državni meji z Italijo, umeščenost med središči Trst in Koper in izjemen prometni položaj so ključni razvojni potenciali Ankarana, ki je zaradi tega še posebej privlačen za poselitev.

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.

### 4.1 Cilji prometnega omrežja:

Temeljni razvojni cilj prometnega sistema bo usmerjen v večjo rabo javnega prometa, več kolesarjenja in hoje ter zmanjšanje osebnega motornega prometa. S celovito prometno ureditvijo Ankarana bo zasnovan trajnostno naravnan, sodoben in učinkovit sistem prometnega povezovanja, mirujočega prometa ter kolesarskih in pešpoti. Ključna prednost naselja Ankarana je v njegovi majhnosti in obvladljivosti, kar omogoča vzpostavitev optimalnega peš prometa znotraj celotnega naselja. Posebno pozornost je potrebno nameniti naslednjim ciljem:

- uravnotežen razvoj vseh vrst prometa na način, da je ustrezen tako za običajne letne obremenitve prometa kot tudi za viške v turistični sezoni
- ureditev in vzpostavitev kolesarskega omrežja in omrežja peš poti

- ureditev in upravljanje mirujočega prometa
- prenova in dopolnitev omrežja cest v povezan sistem prometnic
- vzpostavitev pogojev za privlačen in učinkovit javni potniški promet
- prispevanje k privlačnosti in kvaliteti urbanega okolja ter mestnega oblikovanja
- zmanjševanje škodljivih vplivov prometnega sistema na zdravje in okolje
- dvig varnosti prebivalcev, predvsem ranljivih skupin kot so starejši, otroci, ljudje z oviranostmi. Poseben poudarek je na vzpostavitvi varnih šolskih poti
- izboljšanje orientacije v prostoru (hierarhija priključkov, cestnih profilov in oblikovanih vstopov v mesto)

### 4.2 Zasnova cestnega omrežja

Občina in s tem naselje Ankaran se navezuje na pomembno državno omrežje. Jadranska cesta se na jugovzhodu priključuje na avtocesto A1 in hitro cesto H5.

Najpomembnejšo cestno povezavo območja predstavlja regionalna cesta II. reda; Jadranska cesta, ki teče skozi naselje Ankaran vzporedno z obalo in razmejuje enoti »Ankaran naselje« in »Ankaran obala«. Potek pomembne regijske ceste skozi Ankaran predstavlja istočasno priložnost za razvoj občine in konflikt pri razvoju naselja.

Preostale cestne povezave se priključujejo pravokotno na Jadransko cesto. Najpomembnejše prometnice, ki naselje povezujejo z Jadransko cesto in zaledjem so Regentova ulica, ki se nadaljuje v Pot na Brido ter Razgledna pot. Edina cestna povezava, ki napaja območje Ankaran obala, je javna pot, ki se navezuje na krožišče v jedru naselja.

Ključni problemi prometnega sistema izhajajo iz nepovezanosti lokalnih cestnih povezav in poteka regijske ceste skozi center naselja. Srebreničeva ulica se slepo konča na severnem robu območja organizirane gradnje. Omrežje cest vzhodno od jedra naselja je še posebej nepregledno, nepovezano in ne zagotavlja ustreznega napajanja poselitvenih območij. Jadranska cesta je zaradi manjka oblikovanja in neprilagojenosti naselju tuja, hitra in nevarna cesta.

- Preoblikovanje Jadranske ceste skozi naselje Ankaran** zajema zagotovitev ustreznega cestnega profila s pločniki in kolesarsko povezavo ter umirjanje prometa z občestnimi ureditvami med vstopom v naselje in vstopom v center naselja ter pretlakovanje oziroma ambicioznejše rešitve za umiritev prometa v jedru naselja med vstopoma v center.
- Nova cestna povezava na vzhodnem robu jedra naselja** deloma prevzame vlogo Regentove ulice in zagotavlja boljše napajanje razvojnega območja vzhodno od šolskega kompleksa. Načrtovana povezava se navezuje na Pot na Brido in tako naselje pridobi dodatno povezavo med Jadransko cesto in zaledjem. S tem se predvidoma zmanjša prometna obremenitev Jadranske ceste v samem jedru naselja. Zaradi povečane obremenitve Poti na Brido je potrebno sistem prometno preveriti, na podlagi česar se lahko po potrebi predpiše ustrezen prometni režim (enosmerne ulice in podobno).
- Predvidena cestna povezava na vzhodnem robu urbanističnega načrta** se priključuje na novo prometnico ob vzhodnem robu jedra naselja in na Jadransko cesto. Predvidena prometnica bo povezala prometno omrežje vzhodnega dela Ankarana in je ključnega pomena za napajanje predvidenih razvojnih površin na tem območju.
- Podaljšanje Srebreničeve ulice in zagotovitev navezave na Razgledno pot** izboljšuje povezljivost prometnega omrežja zahodnega dela Ankarana. Podaljšek Srebreničeve ulice napaja razvojno območje na severnem robu strnjenegega dela naselja.
- Vzpostavitev oblikovanih prometnih vstopov vzdolž Jadranske ceste** bo pripomoglo k umiritvi prometa in izboljšanju orientacije znotraj naselja. Oblikujeta se dva ranga oblikovanih vstopov in sicer vzhodni ter zahodni **vstop v naselje (prestopna točka)** z manjšim parkiriščem, avtobusnim postajališčem, možnostjo avtomatizirane izposoje koles in privlačnim oblikovanjem površine ter vzhodni in zahodni **vstop v jedro naselja** z ustrežno in privlačno oblikovanima krožiščema.

**Z novimi prometnicami in cestnimi preboji bo cestno omrežje naselja bolje povezano. Omogočalo bo ustrezno napajanje posameznih območij. Promet bo bolj tekoč. S preoblikovanjem uličnih profilov ter zagotovitvijo ustreznih priključkov in vstopov bo naselje postalo privlačnejše, izboljšala se bo orientacija in prepoznavnost.**

### 4.3 Javni potniški promet

Ankaran je navezan na avtobusni potniški promet. S primestnim potniškim prometom je navezan na Trst, Koper in ostala obalna mesta. Izvajalec prevozov je podjetje Arriva Dolenjska in Primorska d.o.o. V naselju so vzpostavljena tri avtobusna postajališča, ki pa so neustrezno razporejena, saj se nahajajo samo v jedru naselja oziroma njegovi neposredni bližini. Poletni avtobus v Ankaranu je brezplačen in vozi na relaciji Lazaret meja – Ankaran – Bonifika – Hrvatini.

Slovenska obalna mesta so med seboj povezana po morju. Na relaciji Portorož – Ankaran – Portorož na redni liniji vozi potniški katamaran Big Red, ki na svoj krov sprejme 81 potnikov. Omenjen katamaran povezuje Bernardin, Piran, Izolo, Koper, vendar ne tudi Ankarana.

Za namen prevoza obiskovalcev prireditev Poletje v Ankaranu je organizirana vožnja z barko Žejna, s postajališči na lokacijah plaža Valdoltra, plaža Študent in Sv. Jernej.

Za Ankaran je ključnega pomena železniška postaja v sosednji občini Koper.

- I. Vzpostavitev ustrezno in privlačno oblikovanega **centralnega avtobusnega postajališča in avtobusnih postajališč** ob vzhodnem in zahodnem vstopu v naselje bodo omogočala optimalno navezavo celotnega naselja na avtobusni potniški promet. Postajališča so opremljena z manjšim parkiriščem in navezana na kolesarske in peš poti, kar obiskovalcem omogoča intermodalnost.
- II. Z ustrezno načrtovanimi linijami avtobusnega prometa je potrebno z Ankaranom povezati železniški potniški terminal v Kopru. Prav tako je potrebno omogočiti potek ustrezne kolesarske povezave.
- III. **Uvedba morskega potniškega prometa s postajališčem v osi jedra naselja** bo omogočala hitro in učinkovito navezavo Ankarana na zaposlitvena središča vzdolž obale, predvsem na Koper in Trst. Uvedba morskega potniškega prometa predstavlja izziv predvsem iz vidika povezovanja obalnih občin in same organizacije storitve.
- IV. **Uvedba morske taxi službe** bi prav tako omogočala hitro in učinkovito povezanost obale. Tudi ta storitev predstavlja izziv iz vidika organizacije in rentabilnosti.
- V. Smiselna bi bila nadgradnja prevozov na primer z barko Žejno in vzpostavitev dodatnih postajališč vzdolž obale Ankaran z glavnim postajališčem v osi jedra naselja **za potrebe turističnih ladijskih prevozov v poletnem času**.

**Z nagradnjo javnega potniškega prometa (avtobusnega in pomorskega) se bo povečala raba javnega prometa, zmanjšala se bo obremenitev območja z osebnim motornim prometom. Posledično se bo izboljšala privlačnost prostora. Izboljšala se bo kvaliteta bivanja.**

### 4.4 Kolesarsko omrežje in omrežje pešpoti

Kolesarjenje in hoja povečujeta energetska učinkovitost prometa. Zaradi majhnosti in obvladljivosti Ankarana sta ta dva načina premagovanja razdalj še posebej primerna in lahko prevzameta pomemben del dnevnih potovanj kot tudi pomemben delež potovanj v turistični sezoni. Razdalje v Ankaranu so kratke in tako lahko vse potrebne poti opravimo bodisi peš ali s kolesom.

Opremljenost s kolesarskimi in peš potmi na območju urbanističnega načrta je slaba. Primanjkuje tudi peš poti oziroma ustrezno urejenih cest s pločniki.

V skladu z zastavljeno vizijo, trajnostno mobilnostjo in zaradi pozitivnih učinkov kolesarskega in peš prometa je treba pri zasnovi cestnega omrežja veliko pozornost nameniti urejanju površin za pešca in kolesarja, še posebej ob glavni prometni osi, Jadranski cesti, navezavi naselja na zaledje ter ob cestah, ki napajajo stanovanjska območja.

- I. Z vzpostavitvijo **centralne peš cone v jedru naselja** bo pešcem omogočen varen in privlačen dostop do javnih funkcij. Center naselja bo postal privlačen za zadrževanje in druženje prebivalcev ter obiskovalcev.
- II. Na celotnem območju enote **Ankaran Obala se vzpostavi peš cona, na delu ob turističnih objektih ter hotelu pa območje umirjenega prometa**. Območje bo z odprtostjo, parkovnimi ureditvami in javno dostopnostjo brez motornega prometa ohranilo svojo privlačnost.

III. Z vzpostavitvijo in ustrezno ureditvijo **ključnih peš povezav** bo naselje postalo dostopnejše in privlačnejše za peš promet, ki je zaradi majhnosti območja ključna usmeritev ureditve povezav znotraj naselja. Prednostne smeri peš povezav so:

- **Centralna promenada**, ki povezuje obalo z jedrom naselja in se preko šolskega centra navezuje na zaledje (severni zeleni klin). Da bo povezava čim bolj funkcionalna in kakovostna, je s pretlakovanjem in podobnim oblikovanjem smiselno preurediti krajši del Jadranske ceste ob jedru naselja Ankaran.
- **Obmorska promenada** teče vzdolž obale. Oblikovanje povezave se prilagaja terenu in karakterju prostora. Znotraj meje urbanističnega načrta je promenada oblikovana bolj urbano in bo vzdolž celotne občinske obale poudarjala mestni značaj tega prostora.
- **Pot zelenih klinov** teče po severnem robu poselitvenega območja in ima značaj panoramske, zaledne in naravno oblikovane poti.
- **Prečne peš povezave**, ki med sabo povezujejo glavne smeri peš povezovanja, napajajo stanovanjska območja in izboljšujejo mikro dostopnost celotnega območja.

IV. **Vzdolž Jadranske ceste se vzpostavi primarna kolesarska povezava**, ki naselje povezuje s programskimi točkami znotraj občine in širše.

V. Kolesarske povezave se zagotovi tudi vzdolž cest, ki **napajajo stanovanjska območja** (Regentova in Srebreničeva ulica ter načrtovana vzhodna prometna zanka).

VI. Nujna je vzpostavitev kolesarske navezave na zaledje. Najbolj smiselna je **vzpostavitev kolesarske povezave vzdolž Ceste na Brido, Regentove ulice in nove cestne povezave na vzhodnem robu jedra Ankaran**.

VII. V jedru naselja in na vzhodnem ter zahodnem vstopu v naselje se **vzpostavi lokacije za avtomatizirano izposojlo koles., tudi električnih**.

### 4.5 Mirujoči promet

V naselju primanjkuje ustrezno urejenih parkirnih mest. Obstoječa parkirišča so se umeščala stihjsko, glede na sprotne potrebe.

Posebej problematičen je mirujoči promet v mestnem jedru, saj obstoječe parkirišče zaseda centralno lokacijo v samem jedru naselja. Parkirišče v parterju je treba ukiniti in vzpostaviti privlačno oblikovano javno urbano površino, ki bo namenjena izključno pešcu. Obiskovalcem je treba kljub ukinitvi centralnega parkirišča zagotoviti ustrezen dostop do interesnih točk in predvsem jedra Ankarana. Za potrebe učinkovitega upravljanja s parkirnimi mesti je potrebno sprejeti parkirno politiko.

Prebivalci Občine Ankaran imajo 0.6 osebnega avtomobila na prebivalca, kar je nad slovenskim povprečjem (0.52). S povečanjem števila avtomobilov na gospodinjstvo so se povečale tudi potrebe po parkirnih mestih na območjih stanovanjske gradnje. Problematična so predvsem strnjena poselitvena območja organizirane gradnje. Avtomobili so parkirani po pločnikih in vzdolž že tako ozkih prometnic.

Ob širitvi stanovanjskih površin je potrebno ustrezno načrtovati tudi parkirišča. Pomembno je, da se parkirišča zagotovijo znotraj predvidenih območji širitve. V čim večji možni meri naj se zagotavljajo podzemna parkirna mesta, kjer je to smiselno in izvedljivo.

Potrebe po parkiriščih se občutno povečajo v času turistične sezone. Problematika se rešuje predvsem s stimuliranjem trajnostnih oblik prometa (učinkovit javni potniški promet, mreža kolesarskih povezav, navezava JPP in kolesarskih stez na železniško postajo Koper, ...) in ukrepi omejevanja za osebne avtomobile (parkirna politika, parkirišča na vstopnih točkah v občino, ...).

- I. **Vzpostavitev centralne podzemne garažne hiše v jedru naselja** in navezava le te na obstoječa podzemna parkirna mesta bo omogočala ukinitve obstoječega parkirišča v centralnem delu naselja in preoblikovanje najvrednejšega urbanega prostora Ankarana v javno urbano površino namenjeno pešcu in kolesarju. Uvoz v podzemno garažo se zagotovi čim bližje Jadranski cesti, ob vzhodnem vstopu v jedro naselja.
- II. Vzpostavitev **dveh manjših parkirišč na prestopnih točkah** na vzhodnem in zahodnem vstopu v naselje za potrebe obiskovalcev, katerim bo vzdolž Jadranske ceste zagotovljen varen peš dostop do jedra naselja.

- III. **Znotraj poselitvenih območij**, predvsem na območjih strnjene organizirane gradnje, se zagotavlja ustrezno urejena, manjša parkirišča za potrebe prebivalcev in obiskovalcev. Obstoječe parkirne površine je treba preoblikovati, ustrezno urediti ter zasaditi.
- IV. Na predvidenih razvojnih območjih za stanovanjsko gradnjo **se preveri možnost zagotavljanja podzemnih parkirnih mest.**
- V. **Prenova parkirne površine ob hotelu Convent** se zagotovi znotraj celovite prenove območja Ankaran obala.
- VI. **Obstoječe in nove parkirne površine** je treba ustrezno načrtovati in oblikovati, zagotoviti primerne peš dostope in navezave na kolesarsko mrežo ter zagotoviti primerne krajinske ureditve.

**Z uresničevanjem zasnove mirujočega prometa in njegovim upravljanjem bodo avtomobili umaknjeni iz javnih površin, ki niso namenjena oziroma niso primerne za parkiranje. Ob izvedbi predlaganih ukrepov prebivalci in obiskovalci Ankarana ne bodo čutili pomanjkanja ustrezno urejenih parkirnih mest.**

## 5 KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA



Slika 11: Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Območje urbanističnega načrta je razdeljeno na dve morfološki enoti **Ankaran naselje in Ankaran obala**. Za izgrajena območja enote Ankaran naselje je značilna gosta zazidava, znotraj katere ni mogoče zgoščevanje. Na južnem robu enote leži center naselja, ki tudi po lokaciji predstavlja centralni del celotnega območja urbanističnega načrta Ankarana. Za morfološko enoto Ankaran obala je značilna redka zazidava turističnih objektov in objektov z javno funkcijo, potopljenih v ozelenjen, parkovno oblikovan prostor.

Močna funkcionalna in programska povezava, ki predstavlja centralno povezavo med obalo, jedrom in zaledjem, naselje »deli« na vzhodno in zahodno polovico. Jedro, centralna promenada in območje Ankaran obala tvorijo srce Ankarana. Jedro naselja objemajo stanovanjska območja na vzhodnem in zahodnem bregu.

Ankaran po mestni strukturi in oblikovanju javnih površin ne sodi med prepoznavna naselja z izrazito identiteto. Oblikovanje javnih površin in grajenega tkiva je revno. Ključna pomanjkljivost Ankarana je neizraznost, slabo oblikovanje in zasedenost centra z avtomobili ter mentalna, vizualna, fizična in programska ločenost območja Ankaran obala od območja Ankaran naselje. Za stanovanjska območja je značilna gosta, strnjena pozidava ter posledično pomanjkanje odprtih javnih površin, neustrezno oblikovanih cestnih profilov in slaba orientacija. Dejavnosti je malo.

**Urbanistično arhitekturno oblikovanje Ankarana je usmerjeno v oblikovanje prepoznavnega, trajnostno naravnega obmorskega naselja z visoko kvaliteto bivanja.**

### 5.1 Cilji urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Da bi kar najbolje izkoristili potenciale in razvojne potrebe je treba pri nadaljnjem razvoju posebno pozornost nameniti naslednjim pomembnim ciljem:

- izboljšanje oblikovne podobe in prepoznavnosti naselja, s poudarkom na prenovi jedra in vzpostavitvi povezave obala-jedro-zaledje
- ohranitev različnih karakterjev območja Ankaran naselje in Ankaran obala
- vzpostavitev in prenova programskih jeder (center, obala), uvedba novih dejavnosti
- izboljšanje dostopnosti in orientacije z odpiranjem in prepoznavnim oblikovanjem zelenih in grajenih javnih površin
- izboljšanje orientacije z vzpostavitvijo hierarhije prometnih povezav in oblikovanjem cestnih profilov
- izraziti obstoječe in oblikovati nove pomembne in prepoznavne grajene strukture (jedro, nove soseške, območje Ankaran obala)
- umestitev značajno oblikovanih vstopov v naselje
- ohranitev pestre kulturne krajine na robovih naselja

### 5.2 Elementi oblikovne podobe mesta

S prostorskim načrtovanjem je treba zagotavljati skladno oblikovno podobo mesta, tako da bo pri prenovah in novogradnjah zagotovljeno doseganje kakovostne mestne podobe, merila in krajinskega okvirja mesta, izboljšanje stanja razvrednotenih objektov, ohranjanje obstoječe ter ustvarjanje nove kakovostne arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi naravnimi in grajenimi kakovostmi prostora. Z izboljšanjem strukture pozidave in oblikovno prenovi bomo izboljšali prepoznavnost mesta ter orientacijo v njem.

Prepoznavni elementi Ankarana so oziroma bodo to še postali:

- I. **Jedro naselja Ankaran** bo z ukinitvijo parkirišča, prenovi grajene strukture, programske nadgradnje in preoblikovanjem parternega prostora postalo srce naselja in prepoznaven prostor druženja prebivalcev in obiskovalcev. Območje se ureja na podlagi natečaja.
- II. **Območje Ankaran obala – kamp Adria** predstavlja celotno območje južno od Jadranske ceste, kjer se trenutno nahaja kamp in nekateri javni ter turistični objekti, potopljeni v intenzivno ozelenjen parkovni prostor. Območje se programske in tudi funkcionalno prenove. Ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora z redko zazidavo javnih objektov, odprtostjo in javno dostopnostjo s prepletom številnih poti. Posebno pozornost se nameni samostanu Sv. Nikolaja, ki ga je treba znotraj območja bolje izraziti, ga funkcionalno in programske bolj navezati na širši prostor. Območje se ureja na podlagi natečaja.
- III. **Celotno oblikovana Jadranska cesta** je nosilka prometnega povezovanja. S celostnim oblikovanjem cestnega profila, vzpostavitvijo parkovno urejenega zelenega pasu, mikroambientov, uvedbo oblikovanih vstopov, ki bodo pogojevali tudi sekvenčno oblikovanje ceste, bo Jadranska cesta postala tudi pomembna nosilka bivanjske kakovosti in oblikovne podobe mesta. Vsaj za del ceste v centru, lahko pa tudi za celotno potezo znotraj naselja, se izvede natečaj.
- IV. **Centralna promenada** je ključna povezava naselja, ki povezuje štiri različne prostorske sisteme, ki se nizajo vzporedno z morjem. Od juga proti severu si sledijo morje z obalo, parkovno območje Ankaran obala, poselitveno območje Ankaran naselje in kulturna krajina zaledja. Poleg fizičnega povezovanja naj promenada omogoča tudi mentalno oziroma vizualno povezanost predvsem jedra naselja in obale, v zalednem delu pa naj se umesti vsebinska ali oblikovna dominantna, ki bo generirala močno os tudi v tem delu. Območje se ureja na podlagi natečaja. Ob centralno peš promenado se umešča družbene dejavnosti (kot na primer prostore za kulturne dejavnosti, upravne dejavnosti, dejavnost institucionalnega varstva starejših in podobno).
- V. Vzporedno z Jadransko cesto tečeta **Obalna promenada** ob morju in **Pot zelenih klinov** v zaledju. Obalna promenada na območju urbanističnega načrta predstavlja bolj urbano oblikovano pot, promenado, medtem ko je panoramska pot zelenih klinov bolj razgibana in naravno oblikovana. Vsaj za obalno promenado, lahko pa tudi za Pot zelenih klinov, se izvede natečaj.
- VI. Ključni elementi prepoznavnosti so **zeleni klini** (kulturna krajina zaledja) ter **morje in obala**. Tem naravnim sistemom je treba posvetiti prav posebno pozornost v smislu varovanja in izkoriščanja potenciala za potrebe rekreacije, sprostitve ter mentalno in fizično navezavo naselja nanj.

S preišljeno umeščenimi **razvojnimi območji in umeščanjem kakovostno zasnovanih sosesk** s prepoznavno grajeno strukturo, bo naselje postalo bolj prepoznavno. Izboljšala se bo struktura stanovanjskih območij in orientacija celotnega območja urbanističnega načrta. Nove soseske se bodo gradile po načelih trajnostne gradnje in mešane rabe. Umeščala se bo tipologija nizke in strnjene zazidave v zelenju.

### 5.3 Struktura pozidave

Ključni element, ki oblikuje prepoznavnost naselja je struktura pozidave, ki se osredotoča na tipologijo in gostoto grajenih objektov na posameznem območju. Urbanistično naj se mesto razvija v skladu z naravnimi danostmi in omejitvami ter ob upoštevanju obstoječih potencialov v prostoru. V navezavi z opredeljenimi strukturami so podana tudi oblikovalska izhodišča za razvoj oblikovne podobe naselja in temeljnih oblikovnih potez naselja. V posameznih conah se večinoma pojavlja le ena struktura pozidave oz. več struktur, ki pa niso v medsebojnem konfliktu. Znotraj urbanističnega načrta Ankarana je opredeljenih 8 značilnih struktur pozidave.

#### Struktura drobnega merila

- **Prostostoječa pozidava**, kamor sodijo nizke prostostoječe stavbe namenjene stanovanjski rabi. Pojavljajo se na robovih obstoječih stavbnih zemljišč in pogosto tvorijo rob naselja. Posamezne prostostoječe enodružinske stavbe z gospodarskimi objekti se pogosto točkovno pojavljajo tudi v zaledju, na območju kulturne krajine.

Novih tovrstnih območij se ne vzpostavlja. Obstoječa območja se po potrebi sanirajo znotraj obstoječih gabaritov.

- **Organizirana prostostoječa pozidava**, ki jo tvorijo praviloma z občinskimi podrobnimi prostorskimi akti načrtovana območja prostostoječih enodružinskih nizkih stavb. Za ta območja je značilna gostejša zazidava vendar še vedno nizka izkoriščenost prostora, odsotnost odprtih javnih površin, nestrukturiranost prostora in posledično slaba orientacija in nepreglednost prostora. Po površini ta območja zasedajo velik del strnjene naselja Ankarana. Nahajajo se na poselitvenem območju Ankarana zahod in Ankarana vzhod ter severno od jedra naselja.

Obstoječe površine se vzdržuje, poselitveni vzorec pa zaradi slabega izkoristka prostora ni ustrezen kot vzorec poselitve na območjih širitve.

- **Individualna strnjena pozidava** je bila praviloma načrtovana z občinskimi podrobnimi prostorskimi akti. Tvorijo jo območja strnjene pozidave nizkih stanovanjskih stavb v nizu. V to skupino spadajo predvsem vrstne, atrijske, terasaste in podobne stanovanjske stavbe. Na ta območja je mogoče umeščati tudi vila bloke ali podobne oblike pozidave. Območja omenjene strukture se nahajajo na poselitvenem območju Ankarana zahod.

Na razvojnih površinah naselja je predvideno umeščanje individualne strnjene pozidave, katero bodo tvorile kakovostno zasnovane soseske z ustrezno oblikovanimi javnimi površinami. Ta območja obsegajo večji del strnjene naselja Ankarana.

#### Struktura srednjega merila

- **Posebna tipologija javnih objektov** so posamezne stavbe ali skupine stavb s posebnim oblikovanjem, zasnovano, gabariti, ipd. Nahajajo se v jedru naselja in točkovno znotraj območij stanovanjske rabe. V to skupino se uvrščajo objekti javnega značaja, poslovni, družbeni in trgovski objekti.

Objekti v jedru naselja se ohranjajo in nadgrajujejo skladno z usmeritvami javnega natečaja.

- **Večstanovanjska gradnja manjših gabaritov** se nahaja na zahodnem robu jedra naselja, vzdolž Jadranske ceste. Tipologijo večstanovanjske gradnje manjših gabaritov se umešča na razvojno območje severno od jedra naselja. Tipologija objektov naj bodo podolžni, oblikujejo naj se večstanovanjski objekti tipa vila blok, ipd.
- **Stavbe v nizu potopljene v zelenje**, se nahajajo na območju Ankarana obala ob Jadranski cesti. Gre za turistične, apartmajske objekte namenjene kratkotrajni naselitvi. V to skupino spadajo verižni in gruščasti apartmaji. Območje se ohranja, objekti se ustrezno obnovijo, ohranja se parkovna ureditev zunanjih površin in nečlenjenost oziroma razmejenost le teh. Prostor naj ohranja celovito oblikovanje.
- **Točkovna zazidava v zelenju** je prisotna na območju Ankarana obala.

V prostore praviloma umeščajo posamezne javne ali poljavne stavbe ali skupine stavb s posebnim oblikovanjem, zasnovano, gabariti, ipd. Osnovna usmeritev oblikovanja območja je ohranjanje redke zazidave, točkovno razporejenih posebnih stavb in ohranitev kakovosti krajinsko oblikovanega prostora z intenzivno ozelenitvijo.

Objekte v območju Adria kampa se umešča na podlagi javnega natečaja.

#### Struktura velikega merila

- **Večstanovanjska gradnja večjih gabaritov** se nahaja na severnem in zahodnem robu jedra Ankarana. V to skupino sodijo visoki večstanovanjski bloki, ki se združujejo v razgibane nize ali gruščaste strukture.

Strukturo se ohranja v obstoječem obsegu. Na območjih je treba zagotoviti prenovno in vzdrževanje odprtih javnih površin.

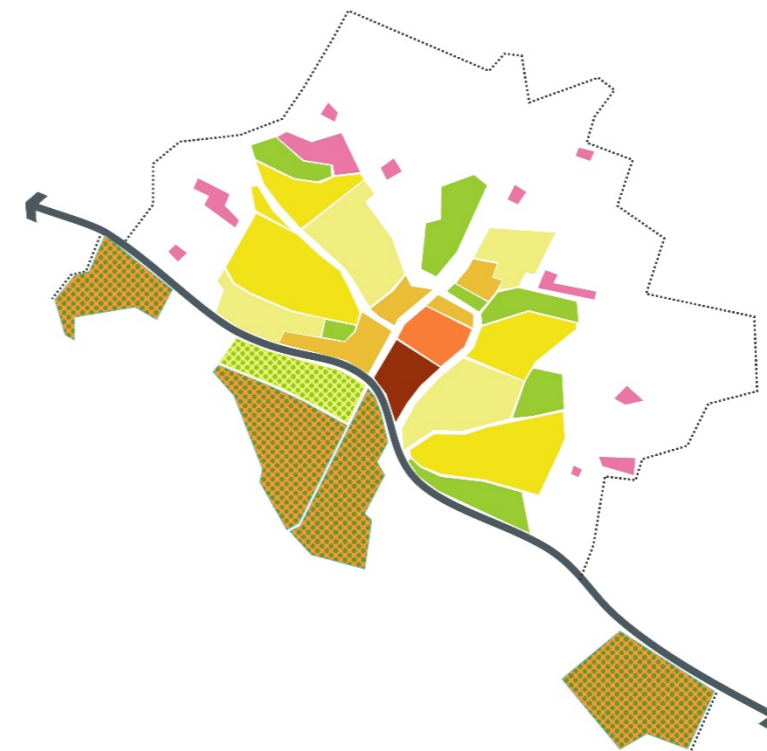
#### Koncept strukture pozidave

V širšem središču naselja se ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, pri čemer se samo jedro naselja prenove ter nameni prepoznavnim javnim objektom. Pomembna je predvsem prenova parterja, javnih in skupnih površin, ki naj s tlakovanji, osvetlitvami, urbano opremo, ozelenitvami, ipd. poudari mestnost tega območja.

Jedro naselja obkroža stanovanjska gradnja. V neposredni bližini jedra, na njegovi zahodni in severni strani se nahaja večstanovanjska pozidava srednjega in velikega merila. Stanovanjska pozidava se radialno širi iz centra po zahodnem in vzhodnem pobočju, kjer se nahajajo območja prostostoječe pozidave, organizirane prostostoječe pozidave in individualne strnjene pozidave. V razvojna območja na robovih strnjene dela naselja se umešča kakovostno zasnovane soseske nizke in strnjene zazidave srednje gostote z ustrezno oblikovanimi javnimi površinami.

V območje Ankarana obala, južno od Jadranske ceste se umešča točkovno razporejeno zazidavo nedefinirane tipologije srednjega merila. Območje naj ostane intenzivno ozelenjeno in parkovno urejeno. Območje počitniških stavb v nizu se ohranja.

Za območje urbanističnega načrta Ankarana ni primerno umeščanje objektov velikega merila.



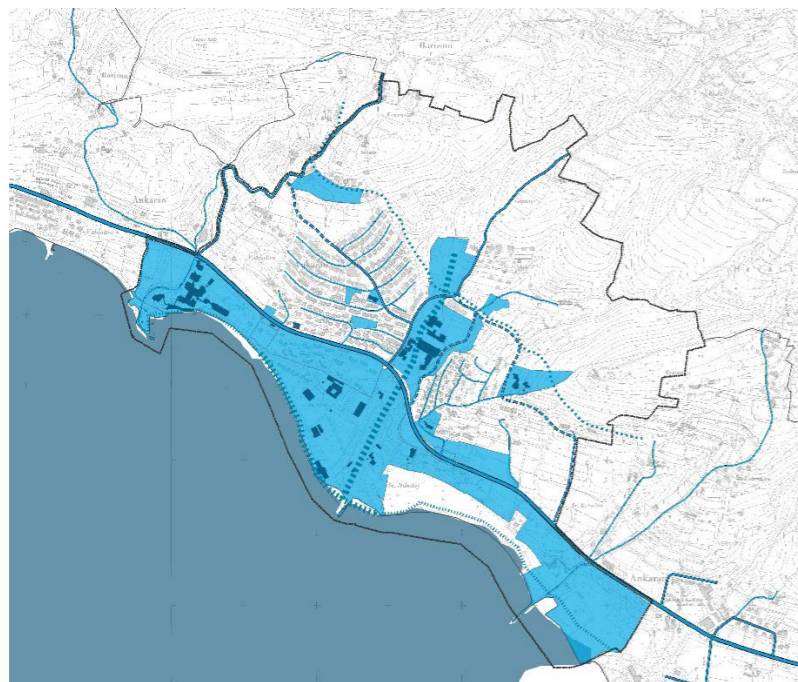
Slika 12: Koncept strukture pozidave

## 5.4 Javna dostopnost prostora

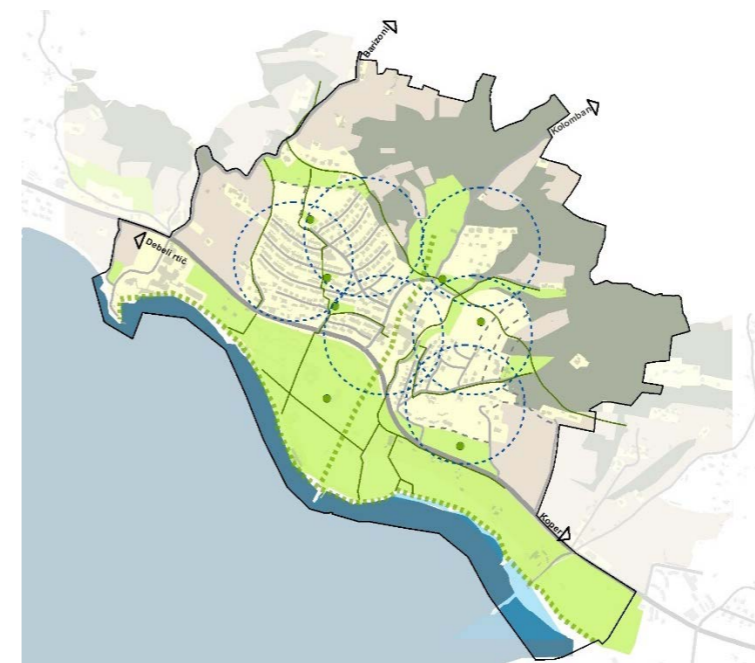
Visok nivo kakovosti bivanja se odraža v **dobri dostopnosti javnih prostorov**, tako zelenih kot grajenih. Pomembni sta tako **časovna kot fizična dostopnost javnega prostora**. Fizična dostopnost javnega prostora, ki je lahko v javni ali zasebni lasti, mora omogočati enako dostopnost vsem uporabnikom, ne glede na spol, raso, nacionalno in socialno pripadnost,... ali fizično stanje posameznika. Časovna dostopnost vpliva na prostorsko razporeditev vsebin kot so otroška igrišča, druge zelene površine, družbene in oskrbne dejavnosti, javni potniški promet in drugo. Časovna dostopnost mora biti ustrezna glede na ciljne uporabnike ter željen način mobilnosti.

Danes je **fizična dostopnost** javnega prostora v Ankaranu slaba. Javne površine so pogosto omejevale z ograjami, kar tudi mentalno omejuje javni prostor, čeprav je dostop omogočen. Dostopnost je omejevana tudi z drugimi fizičnimi ovirami, kar onemogoča enakopravno uporabo prostora predvsem ljudem z oviranostmi (gibalno ovirani, slepi in slabovidni, ljudje z okvarami sluha), pogosto pa že starejšim občanom, najmlajšim, mamam z vozički in podobno. Javni prostor Ankarana mora postati fizično dostopen prostor za vsakogar, za kar je potrebno opustiti ograjevanje, same ureditve pa ustrezno opremiti s klančinami, taktilnimi površinami, prilagojenim dostopom do informacij in odstranitvijo neustrezno umeščenih vsebin, ki lahko predstavljajo fizične ovire (neustrezno umeščena parkirišča za kolesa, druga urbana oprema,...).

**Časovna dostopnost** funkcij je tudi zaradi majhnosti naselja danes ustrezna. Vse stanovanjske soseske imajo znotraj 3 minutne peš dostopnosti vsaj eno otroško igrišče ter dostop do druge zelene površine. Družbene funkcije so umeščene centralno, kar omogoča vsem prebivalcem relativno enako časovno dostopnost (do max 10 min peš). Dobra peš časovna dostopnost je dobro izhodišče za razvoj trajnostne mobilnosti Ankarana. Peš časovna dostopnost različnih funkcij je potrebno spodbujati z nadaljnjim načrtovanjem peš povezav. Kjer je teren ustrezen, se umešča in spodbuja tudi kolesarjenje. Izrednega pomena je enakopravna dostopnost do postajališč JPP, ki so načrtovana ob Jadranski cesti. Za lažjo dostopnost stanovanjskih območij v strmejših delih naselja se lahko razmišlja tudi o uvedbi alternativnih oblik mobilnosti kot so električna kolesa, mini-bus in podobno.



Slika 13: Javni prostori



Slika 14: 3 minutna peš dostopnost do javnih zelenih površin

## 6 KONCEPT ZELENEGA SISTEMA

Zeleni sistem naselja obravnava vidik povezovanja zelenih površin in odprtih prostorov v smiselno in razpoznavno prostorsko celoto, tako iz morfološkega in sociološkega vidika, vidika sooblikovanja mesta, zadovoljitve potreb prebivalcev, kot tudi ekološkega ravnovesja in kvalitete bivanja.



Slika 15: Koncept zelenega sistema

V skladu z razvojem in širitvami Ankarana je predlagana zasnova zelenega sistema, ki izhaja predvsem iz funkcionalnih povezav znotraj poselitvenega tkiva ter navezave le teh na kulturno krajino zaledja. **Zasnova zelenega sistema območja urbanističnega načrta Ankarana tako temelji na »vdoru« odprte krajine, preko urejenih zelenih površin naselja v strnjeno grajeno tkivo in v obratni smeri s kakovostno urejenimi promenadami in potmi prehajanje naselja v odprto krajino zaledja in obalno območje. Mentalno sliko odprtih prostorov Ankarana kot kontrast zaledni krajini določa morje.**

### 6.1 Cilji za vzpostavitev zelenega sistema in oblikovanje javnih površin

- Zagotoviti ustrezno opremljenost naselja z javnimi odprtimi prostori in urejenostjo le teh
- Izboljšanje prepoznavnosti, orientacije in strukturiranosti prostora znotraj strnjene zazidave
- Vzpostavitev sistema kakovostno urejenih poti znotraj mesta in navezave na zaledje
- Ohranitev kulturne krajine zaledja, njena nadgraditev in vključitev v zeleni sistem
- Vzpostavitev dostopov do obale, prehodnosti obale in vključitev obale v sistem javnih površin
- Izgradnja mesta, ki bo prijazno mestnim prebivalcem vseh starostnih, socialnih in interesnih skupin;
- Ohranitev in nadgradnja kakovostnih krajinskih ureditev in zasaditev

- Ohranjanje neokrnjenih vedut na morje

### 6.2 Usmeritve za razvoj zelenega sistema

Zeleni sistem mesta je razdeljen na notranje površine javnega značaja in navezave na odprto krajino z možnostmi za rekreacijo. Eno temeljnih izhodišč urejanja zasnove zelenega sistema je navezava poselitvenega območja in odprte krajine s peš in kolesarskimi potmi. Poleg ključnih širših komunikacij so pomembne tudi notranje povezave in temeljni elementi zelenega sistema znotraj naselja kot so parkovne površine, površine za šport, trgi, promenade z mikroambienti in značajne zasaditve. Pomembno vlogo med javnimi površinami imata tudi obala in nanjo vezane dejavnosti ter morje.

#### Krajinski okvir – morje in zaledje

- I. **Krajinski okvir naselja predstavlja kulturna krajina zaledja s poudarjenimi zelenimi klini (pomembne kmetijske in gozdne površine), ki se zasedajo v območje strnjene dela naselja, in morje z obalo.** Krajinski okvir je ključna kakovost zelenega sistema, ki jo je treba ohranjati in nadgrajevati, kar bomo dosegli z oblikovanjem robnih območij in kakovostnimi navezavami. Opredeljena območja imajo poudarjeno rekreacijsko, ekološko, varovalno in estetsko funkcijo.

#### Zelene poteze, sprehajališča in poti

- II. **Jadranska cesta (nosilna prometna povezava) se preoblikuje v celotno urejeno os** s celotno oblikovano ulično opremo in cestnim profilom, ki bo privlačen za pešca in kolesarja. Ohranja in nadgrajuje se parkovno urejen zeleni pas. Oblikovanje cestnega profila in občestnega pasu je vzdolž osi različno (3 raznoliko urejene sekvence). Vsaj za del ceste v centru, lahko pa tudi za celotno potezo znotraj naselja, se izvede natečaj.
- III. Vzpostavi se **centralno promenado** kot hrbtnico zelenega sistema in jo nadgradi v celotno oblikovano povezovalno prvino javnih površin. Predstavlja daleč najpomembnejšo peš povezavo med obalo, parkovnim območjem Ankaran obala, območjem strnjene dela naselja Ankarana in kulturne krajine zaledja. Pot se steče v parkovno ureditev, od tu pa v zaledje. Območje se ureja na podlagi natečaja.
- IV. Z ustreznimi programskimi, funkcionalnimi in oblikovnimi rešitvami (v skladu z javnim natečajem) se prenove oziroma vzpostavi **Obalno promenado**, ki z različnimi ureditvami povezuje celotno obalno območje občine. Ureditve znotraj območja urbanističnega načrta so bolj urbane, promenada je širša, na njo se pripenjajo različni programi. Območje se ureja na podlagi natečaja.
- V. Na severu, v zaledju, vzporedno z Obalno promenado in Jadransko cesto se uredi **Pot zelenih klinov**, ki predstavlja pomembno rekreacijsko pot v zaledju. Pot teče po reliefno razgibanem terenu, preko kmetijskih in gozdnih površin. V sled poteku poti in njeni funkciji mora biti le ta naravno oblikovana in ne sme predstavljati večjega posega v prostor. Namenjena je pešču.
- VI. Pomembna je **renaturacija potoka**, ki teče v kanalu in podzemno po vzhodnem robu jedra ter se navezuje na območje Ankaran Obala. Celotno potezo se sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo jedra naselja in obale. Renaturacija se izvede znotraj ureditve centralnega dela naselja na podlagi javnega natečaja.
- VII. Vzpostavi se **sekundarni sistem varnih peš in kolesarskih poti**, ki bodo povezale zelene in druge javne površine naselja (jedro, parki, parki v soseskah, igrišča, ipd....) ter se prav tako navezovala na zaledje.

#### Parki in parkovne ureditve

- VIII. **Celotno območje Ankaran obala je parkovno urejeno.** S pozornostjo in poudarjenim odnosom do zasaditev je treba prostor oziroma njegov krajinski del v čim večji možni meri ohranjati. Vzpostavi se dokaj gosto omrežje poti in stez, ki bodo območje opredeljevale tudi kot pomembno rekreativno območje. Možna je tudi umestitev manjših, razpršenih in ustrezno umeščenih športnih površin, ki pa prostora ne smejo fizično ali vizualno deliti. Prav tako območje, zaradi ohranitve zelenega karakterja, ne prenese večjih grajenih, enovitih, tlakovanih površin. Območje se ureja na podlagi natečaja.
- IX. **Vzpostavitev novih odprtih zelenih oz. parkovnih površin znotraj razvojnih območij za poselitev.** Odprte zelene površine morajo biti ustrezno načrtovane in vzdrževane. Zadovoljujejo naj potrebe po sprostivni, igri, različnih generacij. Ohranja in izboljšuje se obstoječe parkovne površine (Beblerjev park, parkovni površini ob Vlahovičevi ulici). Nove parkovne površine z otroškimi igrišči se vzpostavi znotraj razvojnih območij ob



vzhodnem vstopu v naselje. Na območju vzdolž Poti na Brido se zaradi ohranjanja zelenega klina in navezav na zaledje vzpostavi nova parkovna površina.

- X. Posebno pozornost se nameni **omrežju javno dostopnih in ustrezno urejenih otroških igrišč**. Zagotavlja se jih na vseh razvojnih površinah ali v njihovi neposredni bližini ter v območju Ankaran obala.

#### Obala in morje

- XI. S preureditvijo obalne promenade se posebno pozornost nameni tudi **ureditvi krajevnega kopališča**. Lokacija in ureditve se podrobneje določi s pomočjo javnega natečaja za celostno ureditev območja Ankaran obala.
- XII. Centralna promenada osno povezuje sistema morja in zaledja. Njena izjemna vrednost je zaključek z veduto na morje, ki mora ostati privlačna.

#### Druge zelene površine

- XIII. Na območju **Dolgih njiv se umešča pas površin za vrtičkarstvo**, predvsem za potrebe prebivalcev večstanovanjskih območij.
- XIV. Pas površin namenjenih za vrtičkarstvo se nadaljuje v **zeleni pas površin vzdolž vodotoka vzhodno od jedra**, ki se navezuje na območje Ankaran obala.
- XV. **Ohranja se zeleni pas na severu območja, razvojno območje ob Srebreničevi ulici**. Območje je na pobočju in vizualno izpostavljeno ter ni primerno za gradnjo novih objektov.
- XVI. Vzdolž Jadranske ceste na vzhodnem delu naselja se ohranjajo **kmetijske površine severno, ki so definirane kot druge zelene površine** in predstavljajo vstopno sekvenco.

#### Drugi javni odprti prostori

- XVII. **V jedru naselja se vzpostavi preurejen trg**, ki postane ključni element sistema odprtih javnih površin naselja Ankaran. Ključna prednost centralnega trga je njegova lokacija, saj leži v središču naselja in se lepo navezuje na vsa območja naselja. Rešitev za preureditev trga in celotnega jedra naselja se naj pridobi s pomočjo javnega natečaja.

#### Pokopališče in druge površine s simbolnim pomenom

- XVIII. **Pokopališče** se umešča na vzhodni rob naselja, ob Oljčno pot. Ob vzpostavitvi pokopališča na tej lokaciji je treba nujno zagotoviti boljšo dostopnost tako za motorni kot peš in kolesarski promet. Podrobnejše rešitve za ureditev pokopališča se pridobijo s pomočjo javnega natečaja.

## 7 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT

### 7.1 Elektroenergetsko omrežje

Občina Ankaran se z električno energijo oskrbuje preko omrežja, ki ga tvori 23 transformatorskih postaj ter nizkonapetostni (20 kV) daljnovodi in kablovodi. Območje naselja Ankaran ter območja ob Jadranski cesti se napajajo preko kablovoda, zaledna območja pa pretežno preko daljnovoda. Ankaran je ustrezno navezan na elektroenergetsko omrežje. Povprečna poraba elektrike na gospodinjstvo znaša 290 kWh mesečno.

Predvideva se izgradnja novega kablovoda v podaljšku Srebrničeve ceste, ki nadomešča obstoječi daljnovod. Izvede se rekonstrukcija omrežja na Regentovi cesti ter na drugih potrebnih lokacijah.

Novi vodi nizkonapetostnega omrežja, potrebni za oskrbo načrtovanega prostorskega razvoja, se izvedejo podzemno.

Kot alternativni vir pridobivanja električne energije je najustreznejša sončna energija. Uporaba sončne energije kot dodatnega vira energije je smiselna predvsem pri objektih družbene infrastrukture, športno rekreacijskih objektih ter za oskrbo individualnih gradenj. Pri umeščanju tovrstnih objektov je potrebno poskrbeti za celovito arhitekturno podobo objektov, posebno pozornost pa posvečati ohranjanju vedut.

Na območju naselja Ankaran se za potrebe ogrevanja lahko izvede toplovodno omrežje.

## 8 KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA

### 8.1 Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

Ankaran ima vzpostavljeno javno kanalizacijsko omrežje, ki zagotavlja odvajanje odpadnih in padavinskih voda in se zaključuje s Centralno čistilno napravo Koper v južnem delu Občine Ankaran na območju Luke Koper.

Kanalizacijsko omrežje sestavljajo tako mešani vodi kot ločeno odvajanje meteornih in fekalnih voda. Večina objektov na območjih strnjene gradnje je ustrezno navezana na javno kanalizacijsko omrežje. Na omrežje je danes priključenih 78% vseh prebivalcev, ostali prebivalci imajo greznice ali male komunalne čistilne naprave. Neurejeno odvajanje in čiščenje komunalnih voda ima manjše število uporabnikov, lociranih na območju Svete Katarine.

Kapaciteta obstoječe čistilne naprave zadošča za priključevanje načrtovanih območij razvoja poselitve. Načrtovane razvojne površine se lahko priključujejo na obstoječe glavne kanalizacijske vode. Neopremljena območja, predvidena za poselitev, se opremi z ločenim sistemom kanalizacijskega omrežja. Prav tako se ob rekonstrukcijah omrežja na celotnem območju občine postopno prehaja na ločen sistem. Ločen kanalizacijski sistem omogoča sekundarno rabo meterno vode.

Na javno kanalizacijsko omrežje se priključijo območja znotraj UN Ankaran kot so Valdoltra, območje avtokampa Adria in območje Svete Katarine. S kanalizacijskim omrežjem se opremi tudi nekatera območja razpršene poselitve in območja sanacije razpršene gradnje (predvsem Razgledna pot).

### 8.2 Ravnanje z odpadki

V Občini Ankaran se odpadki zbirajo in odvažajo v izbrane centre za ravnanje z odpadki. Letno se v občini Ankaran zbere 600 ton gospodinjskih odpadkov. Poleg običajnega odvoza odpadkov je za območje celotne občine vzpostavljen sistem ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov. Tak sistem se predvidi tudi na območjih načrtovanega prostorskega razvoja.

### 8.3 Pokopališka dejavnost

V Občini Ankaran ni pokopališča. Umestitev pokopališča je predvidena na območju naselja Ankaran. Predvideni sta dve lokaciji, ki se med seboj razlikujeta po dostopnosti in možnem obsegu zemljišč.

## 9 KONCEPT OPREMLJANJA Z DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

### 9.1 Vodovodno omrežje

Oskrba s pitno vodo je zagotovljena preko sistema javnega vodovoda, ki oskrbuje štiri obalne občine. Napaja se z vodo iz lastnega vodnega vira reke Rižane ter sosednjih vodovodnih sistemov, ki se napajajo iz vodnega vira Klariči (Kras) in vodnih virov Gradole in Sv. Ivan (hrvaška Istra). Izdatnost virov še posebno v poletnih mesecih ne zagotavlja zadostnih količin vode za celovito oskrbo z vodo, saj zaradi suše upadejo, sočasno pa se poraba zaradi turistične dejavnosti poveča. Vendar so v poletnem obdobju tudi te količine omejene in nezadostne, zato obstaja nevarnost pomanjkanja vodnih količin v vodovodnem sistemu in posledično redukcij v dobavi vode. Za celovito rešitev vodooskrbe je potrebno problem reševati na državnem nivoju. Kot smiselna se izkazuje možnost izvedbe napajanja iz vodnega vira Padež / Suhorka, ki med strokovnimi rešitvami velja za najustreznejšo, hkrati pa je vsebina že bila umeščena v prostor in okoljsko presojana.

Vodovodno omrežje pokriva celoten Ankaran, nanj so priključeni vsi uporabniki. Na celotnem območju Ankarana je vzpostavljen hidrantni sistem za požarno varnost.

Obstoječe omrežje je potrebno sanirati ter na več mestih dograditi. Najpomembnejša območja prenove in potrebnih dograditev omrežja so območje Svete Katarine, območje Dolgih njiv in Valdoltra. Za nekatera od teh območij so projekti že izdelani. Načrtovana območja poselitve se iz vidika tehničnih zmogljivosti sistema lahko priključujejo na obstoječo infrastrukturo za oskrbo z vodo.

Hidrantni sistem za požarno varnost je potrebno izboljšati, saj trenutno ne ustreza predpisom, ki zahtevajo pretok 10 l/s.

### 9.2 Telekomunikacijsko omrežje

Ankaran je v celoti pokrit s telekomunikacijsko infrastrukturo. Hrbtenico omrežja predstavlja Arnesov fiksni prizemni vod v Jadranski cesti, od katerega se razveja omrežje, ki pokriva celotno obstoječo poselitev. Ankaran je pokrit tudi z omrežjem kableske televizije. Glavna os omrežja v Jadranski cesti poteka v kabelski kanalizaciji, večina ostalega omrežja pa prizemno. Le na robovih poselitve so posamezni deli omrežja prostozračni. Dostopnost do optičnega omrežja je danes zagotovljena le izven naselja Ankaran, na zahodnem delu občine in sicer na delih Jadranske ceste (zahodno od Valdoltre), Lazareta in Vinogradniške poti.

Cilj opremljanja je dosegljivost širokopasovnega omrežja vsem občanom. Načrtuje se oprema celotnega območja občine z optičnim omrežjem. Glavni vodi se speljejo kot kabelska kanalizacija v telesih cest.

## 10 UMEŠČANJE DEJAVNOSTI V PROSTOR IN KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

Dejavnosti v prostor umeščamo na podlagi razvojnih ciljev občine, pri tem upoštevajoč dejansko stanje prostora in urbanistične koncepte razmestitve dejavnosti.

Dejavnosti v prostor umeščamo tako, da sledijo konceptu prostorskega razvoja mesta na način, da med seboj ne ustvarjajo konfliktov.

Mestne cone praviloma niso programsko homogene. Vsako območje ima lahko poleg osnovne še dodatne spremljajoče namembnosti. Za bodoče urejanje je bistvenega pomena to, katera dejavnost bo dominantna, katera pa podrejena. Dominantna, primarna dejavnost bo določala pravila urejanja v coni, po njej bo določena planska namenska raba cone, druga, sekundarna dejavnost, se bo morala tem pravilom podrežati. Dodelitev planske namenske rabe za občutljive dejavnosti pomeni, da morajo ostale dejavnosti omejiti svojo motilnost. Dodelitev planske namenske rabe, ki ustreza potencialno motilnim dejavnostim pa pomeni priporočilo, naj bi tja ne nameščali novih občutljivih dejavnosti, že prisotne pa bi po možnosti izselili.

Na podlagi umeščenih dejavnosti se načrtujejo enote urejanja prostora, podrobnejša namenska raba ter prostorski izvedbeni pogoji za gradnje.



Slika 16: Koncept namenske rabe prostora

### 10.1 Koncept podrobnejše namenske rabe

#### Območja centralni dejavnosti

Območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Sem sodijo območja jeder, preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti in tudi bivanja, predvsem bivanja za posebne potrebe.

Najbolj dinamičen preplet dejavnosti predstavlja jedro naselja Ankarana. Na območju jedra se prepletajo raznolike centralne dejavnosti in bivanje. Nove centralne dejavnosti se na območje umeščajo v skladu z razvojnimi usmeritvami in konceptom prenove jedra. Centralne dejavnosti brez bivanja se nadaljujejo proti jugu, čez Jadransko cesto in proti severu (šolski center). Posamezna manjša območja centralnih dejavnosti se pojavljajo znotraj poselitvenih območij (Center za obnovitveno rehabilitacijo – Združenje multiple skleroze, Vrtec na Bevkovi ulici, cerkev ob Oljčni poti).

Centralno območje Ankarana obala predstavlja preplet raznolikih centralnih dejavnosti, površin za turizem in zelenih površin. Podrobnejša namenska raba območja se določi v skladu z zasnovo območja, ki bo pridobljena s pomočjo javnega natečaja.

Pomembna območja centralnih dejavnosti tvorijo še Valdoltra z bolnišnico in območje Svete Katarine z dejavnostmi športa in rekreacije.

#### Območja zelenih površin

V to kategorijo sodijo parki, površine za oddih, rekreacijo in šport, površine za vrtičkarstvo, druge urejene zelene površine in pokopališča.

Območja zelenih površin so pomemben tvorec obalne promenade in celotnega območja Ankarana obala. Predstavljajo kopalne površine, parke, igrišča, površine za rekreacijo in šport, pomembne obstoječe zasaditve z drevesno vegetacijo ter površine ohranjanja naravnih vrednot.

Zasnova zelenih površin zasleduje koncept zajed zelenih površin v urbano tkivo naselja, ki se na ta način povezuje z zaledjem. Opređeljene zelene površine imajo različne funkcije. Manjše parkovne površine so razporejene po celotnem območju naselja, znotraj stanovanjskih sosesk in vzdolž Jadranske ceste (Beblerjev park, ki se navezuje na novi park ob vzhodnem vstopu v naselje ter pas parkovnih ureditev vzdolž Jadranske ceste na zahodnem delu naselja).

Na vzhodnem robu naselja ob Jadranski cesti je opredeljen pas drugih zelenih površin, kjer se ohranjajo kmetijska zemljišča kot vstopna sekvenca v naselje. Vzdolž vodotoka na vzhodnem robu jedra je urejena zelena poteza, ki se navezuje na območje Ankarana obala. Znotraj razvojnega območja sever se ohranja pas kmetijskih in zelenih površin na pobočju, ki zaradi vizualne izpostavljenosti ni primerno za pozidavo.

Površine za vrtičkarstvo se vzpostavljajo na območju Dolgih njiv.

Pokopališče se umešča ob Oljčno pot, kjer se nahaja rimokatoliška cerkev.

Znotraj enote Ankarana obala se nahaja tudi slani travnik, ki se ohranja.

#### Območja stanovanj

Območja stanovanj so umeščena v enoto Ankarana naselje, vzhodno in zahodno od jedra naselja ter manjše območje namenjeno stanovanjski pozidavi severno od jedra. Območja stanovanj morajo zadostiti razvojnemu cilju Občine Ankarana po dvigu števila prebivalstva na 5000 prebivalcev.

Današnje prostorske rezerve znotraj UN Ankarana obsegajo 16 ha. Ob predpostavki, da se na območja umešča poselitev srednje gostote (med 140 in 120 oseb / ha), je prostorskemu cilju občine ugodeno. Taka gostota omogoča zazidavo z individualno strnjeno gradnjo ali vila bloki.

Območje večstanovanjske gradnje večjih in manjših gabaritov se koncentrira v neposredni bližini jedra naselja. Na preostalih območjih višje na pobočju stanovanjsko pozidavo predstavljajo strukture drobnega merila (prostostoječa pozidava, organizirana prostostoječa pozidava in individualna strnjena pozidava).

V območju Ankarana obala, ob Jadranski cesti se nahajajo površine počitniških hiš.

#### Območja proizvodnih dejavnosti

V skladu z vizijo razvoja naselja se na območje urbanističnega načrta Ankarana ne umešča proizvodnih dejavnosti.

#### Druga območja

Znotraj urbanističnega načrta se v veliki meri ohranjajo kmetijske in gozdne površine, ki predstavljajo krajinski okvir naselja in se preko urejenih zelenih površin zajedajo v urbano tkivo.

#### Območja vodne infrastrukture

Območja so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom.

Načrtovanje na morju je v pristojnosti države, vendar pa lahko občina za svoje potrebe pridobiva potrebna soglasja za odvijanje dejavnosti na morju. Z UN načelno opredeljujemo prostor, kamor se umešča dejavnosti na vodi – pristanišče, kopališče in podobno. Območje se ne bo odražalo v namenski rabi prostora.

## 10.2 Določanje količin stavbnih zemljišč

Občina je s predhodno izdelanimi strokovnimi podlagami načelno opredelila, katere dejavnosti bo umeščala v prostor Ankarana, z urbanističnim načrtom pa jih ustrezno umeščamo v prostor. Potrebno pa je določiti tudi ustrezne količine stavbnih zemljišč.

Občina Ankaran načrtuje, da bo naselje Ankaran postalo pomembnejše lokalno središče. Skladno s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije se v pomembnejših lokalnih središčih spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomoč) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost. Danes ima Občina Ankaran 3.227 prebivalcev. Razvoj novih površin za bivanje se načrtuje izključno znotraj urbanističnega načrta.

Za potrebe določitve ustreznih količin stavbnih zemljišč za posamezne namenske rabe smo opravili primerjalno analizo veljavnih prostorskih aktov (OPN) primerljivih občin in jih primerjali z namensko rabo v veljavnem prostorskem aktu Občine Ankaran. Poleg primerjalne analize z drugimi občinami smo ustrezne količine stavbnih zemljišč usmerjali tudi na podlagi učbenika Urbanistično planiranje, avtorja prof.dr. Andreja Pogačnika.

Pri tem smo kot primerljive občine opredelili:

- občine, kjer je občinsko središče pomembnejše lokalno središče (nivo naselja),
- občine s primerljivim številom prebivalcev občine,
- občine s primerljivim številom prebivalcev v občinskem središču,
- turistično prepoznavne občine.

Za primerljive občine smo po zgoraj naštetih kriterijih izbrali

- Občino Bohinjska Bistrica,
- Občino Bovec,
- Občino Moravske toplice,
- Občino Radenci.

OBČINA	ŠTEVILO PREBIVALCEV OBČINE	ŠTEVILO PREBIVALCEV V NASELJU, KI JE OBČINSKO SREDIŠČE	POMEMBNEJŠE LOKALNO SREDIŠČE
ANKARAN	3.227	3.227	Načrtovano
BOVEC	3.098	1.583	Ni opredeljeno
BOHINJSKA BISTRICA	5.127	1.743	Da
MORAVSKE TOPLICE	5.831	751	Da
RADENCI	5.143	2.134	Da

Zaradi specifičnosti Občine Ankaran, da obsega občina eno samo naselje, ki je tudi občinsko središče, smo pri primerjavi uporabili dva kriterija in sicer število prebivalcev v občini in število prebivalcev v naselju, ki je občinsko središče. Kot najbolj primerljiva se izkazuje občina Radenci, saj je število prebivalcev v naselju Radenci najvišje.

#### Funkcije

Zaradi potreb po načrtovanju centralnih dejavnosti smo analizirali tudi funkcije, ki so prisotne v primerljivih občinah (vir: projekt Attract-see). Izkazuje se, da imajo primerljive občine povprečno

- 1 upravno funkcijo (občinski urad),
- 2 izobraževalni funkciji (vrtec in osnovna šola),
- najmanj 2 zdravstveni funkciji (lekarno in zobozdravstveno dejavnost),
- 1 kulturno funkcijo (splošna knjižnica).

Predvsem na področju zdravstva je pogosto večje število funkcij, samo Občina Radenci pa ima tudi funkcijo socialnega varstva – dom za starejše občane.

Občina Ankaran že danes dosegata povprečen nivo funkcij, priporočljivo pa je jačanje funkcij na področjih kulture, športa in socialnega varstva (dom za starejše občane, dnevni center,...).

OBČINA	OPIS	PODROČJE
ANKARAN	Vrtec	IZOBRAŽEVANJE
	Osnovna šola	IZOBRAŽEVANJE
	Bolnišnica	ZDRAVSTVO
	Lekarna (2)	ZDRAVSTVO
	Zobozdravstvena dejavnost	ZDRAVSTVO
	Specialistična dejavnost	ZDRAVSTVO
	Občinski urad	UPRAVA
	Knjižnica	KULTURA
BOHINJSKA BISTRICA	Osnovna šola	IZOBRAŽEVANJE
	Splošna knjižnica	KULTURA
	Lekarna	ZDRAVSTVO
	Vrtec	IZOBRAŽEVANJE
	Zobozdravstvena dejavnost	ZDRAVSTVO
	Občinski urad	UPRAVA
BOVEC	Zobozdravstvena dejavnost	ZDRAVSTVO
	Občinski urad	UPRAVA
	Splošna knjižnica	KULTURA
	Osnovna šola	IZOBRAŽEVANJE
	Lekarna	ZDRAVSTVO
	Vrtec	IZOBRAŽEVANJE
MORAVSKE TOPLICE	Občinski urad	UPRAVA
	Vrtec	IZOBRAŽEVANJE
	Zobozdravstvena dejavnost	ZDRAVSTVO
	Specialistična dejavnost	ZDRAVSTVO
RADENCI	Lekarna	ZDRAVSTVO

Dom za starejše	SOCIALN. VARSTVO
Občinski urad	UPRAVA
Osnovna šola	IZOBRAŽEVANJE
Specialistična dejavnost (2)	ZDRAVSTVO
Zasebniki s koncesijo (3)	ZDRAVSTVO
Vrtec	IZOBRAŽEVANJE
Zobozdravstvena dejavnost (3)	ZDRAVSTVO
Srednješolsko in visokošolsko izobraževanje	IZOBRAŽEVANJE

### Območja stanovanj

Pri izračunu primerjave med površinami območij stanovanj so bile upoštevane le površine SS (čiste stanovanjske površine) in ne površine SB (površine za posebne namene), SK (površine podeželskega naselja), A (površine razpršene poselitve) in SP (površine počitniških hiš). Želeli smo ugotoviti, kolikšne so površine znotraj središčnih naselij, kjer se raba SS pretežno pojavlja. Preverili smo tudi, kakšen je delež nepozidanih površin za ta namen.

Z OPN Ankaran se vse širitve stavbnih zemljišč za potrebe nove stanovanjske gradnje umeščajo v območje UN Ankaran.

#### Primerjava po občinah

Primerjava po občinah upošteva vse prebivalce občine in vse SS površine znotraj občine.

občina	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	468.575	12	145	186.615	58	281.960	87	40
BOVEC	368.651	8	119	183.160	59	185.491	60	45
BOHINJSKA BISTRICA	469.510	11	92	109.746	21	359.763	70	23
MORAVSKE TOPLICE	491.512	4	84	233.509	40	258.002	44	2
RADENCI	708.653	14	138	135.811	26	572.842	111	19

#### Primerjava po pomembnejših lokalnih središčih (občinskih središčih)

Primerjava po občinskih središčih upošteva število prebivalcev v lokalnem središču ter vse SS površine znotraj središča.

naselje	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	468.575	12	145	186.615	58	281.960	87	40
BOVEC	368.652	33	233	185.492	117	183.160	116	50
BOHINJSKA BISTRICA	301.719	28	173	63.760	37	237.959	137	21
MORAVSKE TOPLICE	250.946	11	334	85.905	114	165.041	220	34

RADENCI	683.191	45	320	135.340	63	547.851	257	20
---------	---------	----	-----	---------	----	---------	-----	----

Izkazuje se, da je v vseh občinah večina površin za namen SS načrtovana znotraj občinskega središča. Razlike med površinami pozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca kažejo na gostoto pozidave, ki je po občinah precej različna. Občina Ankaran ima dobro izkoriščena območja stanovanjskih stavbnih zemljišč, saj s sedanjo izrabo dosega 115 preb/ha. V nasprotju s tem dosega občina Radenci gostoto le 39 preb/ha, kar kaže na redko enodružinsko gradnjo in bolj podeželjski značaj naselja. **Ob upoštevanju načrtovane srednje gostote pozidave (120-150 preb/ha), ki jo načrtujemo v občini Ankaran tudi v bodoče, je delež površin na prebivalca (145 m<sup>2</sup>/prebivalca) ustrezen in zadosten. Tudi delež prostorske rezerve je glede na načrtovan razvoj občine ustrezen (40%). Novih večjih širitve stavbnih stanovanjskih površin se ne načrtuje.**

Priporočena kvadratura naselitvenih (stanovanjskih) površin na mestnega prebivalca (m<sup>2</sup>/prebivalca) je 145-150 m<sup>2</sup> (Pogačnik, Andrej, Urbanistično planiranje, Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 1999).

### Območja centralnih dejavnosti

Pri izračunu primerjave med površinami za območja centralnih dejavnosti smo upoštevali tako površine za CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) kot tudi CD (druga območja centralnih dejavnosti), če so imele občine tovrstne površine načrtovane ločeno.

Z OPN Ankaran se vse prostorske potrebe za nove centralne dejavnosti umeščajo v območje UN Ankaran.

#### Primerjava po občinah

Primerjava po občinah upošteva vse prebivalce občine in vse C površine znotraj občine.

občina	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	1.284.865	31	398	562.363	174	722.502	224	44
BOVEC	255.035	6	82	201.557	65	53.477	17	79
BOHINJSKA BISTRICA	168.170	4	33	51.738	10	116.432	23	68
MORAVSKE TOPLICE	298.682	3	51	160.073	28	138.609	24	1
RADENCI	216.516	4	42	74.395	16	142.120	28	47

#### Primerjava po pomembnejših lokalnih središčih (občinskih središčih)

Primerjava po občinskih središčih upošteva število prebivalcev v lokalnem središču ter vse C površine znotraj središča.

naselje	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	1.284.865	31	398	562.363	174	722.502	224	44
BOVEC	255.035	23	161	53.478	34	201.557	127	21
BOHINJSKA BISTRICA	122.958	11	71	40.494	23	82.465	47	33
MORAVSKE TOPLICE	139.308	6	185	104.827	140	34.481	46	75

RADENCI	155.618	10	73	36.491	17	119.127	56	23
---------	---------	----	----	--------	----	---------	----	----

Tudi pri analizi območij centralnih dejavnosti se izkazuje, da se večina teh (več kot pol) načrtuje znotraj lokalnih središč, ter da so količine teh na prebivalca znotraj naselij večje od količin na prebivalca občine. V obeh primerih pa se pri primerjavi izkazuje izjemen odklon med količino površin za centralne dejavnosti s katero razpolaga občina Ankaran ter količino površin v ostalih občinah.

Razlika se izkazuje tako na pozidanih območjih (v Ankaranu 224 m<sup>2</sup>/preb) kot tudi pri prostorski rezervi (v Ankaranu 174 m<sup>2</sup>/preb).

Izrazito večji obseg pozidanih površin za centralne dejavnosti v Občini Ankaran izhaja iz:

- velikega števila centralnih dejavnosti, ki so tu že prisotne (bolnišnica Valdoltra, letovišče in zdravilišče Debeli rtič) in niso specifične za ostale občine,
- površin, ki so redko pozidane, saj so parkovno urejene, kar je potrebno ohranjati (bolnišnica Valdoltra, letovišče in zdravilišče Debeli rtič),
- specifičnega, nedoslednega pristopa pri določanju namenske rabe C nekaterih območij z izrazito turistično, rekreacijsko ali celo stanovanjsko funkcijo (avtokamp MORS, avtokamp Adria, območje rekreacije Sveta Katarina, določena stanovanjska območja,...). Z določitvijo namenske rabe v OPN se bodo območja teh centralnih dejavnosti zmanjšala.

Območja iz druge alineje prejšnjega odstavka so večinoma potrebna sanacije in skrivajo predvsem na območjih znotraj UN tudi precejšnje prostorske rezerve, ki jih je potrebno upoštevati pri umeščanju novih centralnih dejavnosti.

Priporočena kvadratura centralnih površin na mestnega prebivalca (m<sup>2</sup>/prebivalca) je 8-10 m<sup>2</sup> (Pogačnik, Andrej, Urbanistično planiranje, Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 1999).

**Glede na dejstvo, da občina že razpolaga z večino potrebnih funkcij, ki naj bi jih imelo pomembnejše lokalno središče, ter da je kar nekaj prostorske rezerve z reorganizacijo programov že v samem naselju Ankaran, je smiselno, da se prostorske rezerve za centralne dejavnosti v nepozidanih površinah ne zagotavlja, temveč da se reciklira obstoječe pozidane površine, namenjene za centralne dejavnosti (224 m<sup>2</sup>/preb).**

### Območja zelenih površin- ZP, ZS in ZD

Pri izračunu primerjave med zelenimi površinami se upoštevajo vse vrste zelenih površin Z in sicer ZS – zelene površine za šport, ZP – parkovne zelene površine, ZD – druge zelene površine razen ZK – površine za pokopališča, ki jih obravnavamo posebej. Pregledujemo le zelene površine, ki so načrtovane po občinskih središčih.

#### Primerjava po pomembnejših lokalnih središčih (občinskih središčih)

Primerjava po občinskih središčih upošteva število prebivalcev v lokalnem središču ter vse Z površine znotraj središč.

naselje	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	227.737	6	71	191.521	59	36.215	11	84
BOVEC	70.945	6	45	62.663	40	8.282	5	88
BOHINJSKA BISTRICA	169.720	16	97	76.662	44	93.058	53	45
MORAVSKE TOPLICE	683.355	29	910	142.190	189	541.165	721	21
RADENCI	141.130	9	66	96.336	45	44.794	21	68

Primerljive občine imajo za ta namen načrtovano povprečno 70 m<sup>2</sup> na prebivalca, pri čemer v račun ni zajeta Občina Moravske toplice, ki kaže izrazit odklon. Priporočena kvadratura vseh zelenih, športnih in rekreacijskih površin na mestnega prebivalca je 30 m<sup>2</sup> (Pogačnik, Andrej, Urbanistično planiranje, Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 1999), pri čemer naš podatek iz primerljivih občin ne vsebuje površin za pokopališča in športne centre, ki so prikazani posebej. Izkazuje se, da so načrtovane zelene površine v prostorskih aktivih občin precej višje od priporočenih (po Pogačniku), kar lahko kaže na bolj podeželjske značaje naselij (nizke gostote), turistične značaje naselij (veliko urbanih zelenih površin), rekreacijsko orientiran značaj turizma in podobno ali na možnost, da se z zeleno namensko rabo v prostorskih aktivih velikokrat 'rezervirajo' potencialna stavbna zemljišča, včasih pa se kot taka označujejo zemljišča sredi naselja, ki pa niso zazidljiva.

**Za potrebe parkovnih ureditev, športa in parkov je potrebno znotraj UN Ankaran zagotavljati najmanj 70 m<sup>2</sup> zelenih površin na prebivalca.**

### Območja zelenih površin – pokopališča

Pri izračunu primerjave med površinami za pokopališča, se je izmed vseh zelenih površin Z upoštevalo le površine ZK. Ker pokopališča danes v naselju oziroma občini Ankaran ni, je smiselno primerjati le podatke, ki se nanašajo na načrtovana območja – nepozidane površine za namen pokopališča. Pregledujemo le zelene površine za pokopališča, ki so načrtovane po občinskih središčih

#### Primerjava po pomembnejših lokalnih središčih (občinskih središčih)

Primerjava po občinskih središčih upošteva število prebivalcev v lokalnem središču ter vse ZK površine znotraj središča.

naselje	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	0	0	0	0	0	0	0	0
BOVEC	30.910	3	20	24.357	15	6.553	4	79
BOHINJSKA BISTRICA	11.841	1	7	3.028	2	8.813	5	26
MORAVSKE TOPLICE	6.793	0	9	104	0	6.689	9	2
RADENCI	27.297	2	13	18.304	9	8.992	4	67

Za potrebe pokopališča je smiselno upoštevati primerjave med prostorskimi rezervami na nivoju lokalnega središča, saj so v podatku za območje občine zajeta še pokopališča po drugih občinskih naseljih. **Iz primerjav izhaja ocena, da je smiselno načrtovati 5 m<sup>2</sup> površin na prebivalca, čeprav imajo občine med 0 in 15 m<sup>2</sup> prostorskih rezerv za ta namen. Zelo pomembno je, kakšen tip pokopališča načrtujemo, saj je potrebna površina za žarno pokopališče minimalna, za parkovno urejeno pokopališče pa lahko 'neomejena' navzgor.**

Priporočena kvadratura vseh zelenih, športnih in rekreacijskih površin, med katere je všteto tudi pokopališče, je na mestnega prebivalca 30 m<sup>2</sup> (Pogačnik, Andrej, Urbanistično planiranje, Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 1999).

### Območja športnih centrov

Med posebnimi območji B, prisotnimi v pomembnejših lokalnih središčih, so pomembni predvsem športni centri BC. Danes v naselju ali Občini Ankaran ni površi opredeljenih kot območja športnih centrov.

#### Primerjava po občinah



Primerjava po občinah upošteva vse prebivalce občine in vse BC površine znotraj občine.

občina	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	0	0	0	0	0	0	0	0
BOVEC	33.990	0,7	11	16.474	5	17.516	6	49
BOHINJSKA BISTRICA	162.736	4,0	32	66.018	13	96.717	19	41
MORAVSKE TOPLICE	33.762	0,3	6	15.575	3	18.187	3	0,1
RADENCI	138.377	2,6	27	102.604	20	35.773	7	74

#### Primerjava po pomembnejših lokalnih središčih (občinskih središčih)

Primerjava po občinskih središčih upošteva število prebivalcev v lokalnem središču ter vse BCK površine znotraj središča

naselje	površina skupaj (m <sup>2</sup> )	delež (%)	m <sup>2</sup> /prebivalca	nepozidana (m <sup>2</sup> )	nepozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	pozidana (m <sup>2</sup> )	pozidana (m <sup>2</sup> /prebivalca)	delež nepozidanih (%)
ANKARAN	0	0	0	0	0	0	0	0
BOVEC	33.989	3	21	17.516	11	16.474	10	52
BOHINJSKA BISTRICA	0	0	0	0	0	0	0	0
MORAVSKE TOPLICE	2.297	0	3	1.494	2	802	1	65
RADENCI	39.652	3	19	19.931	9	19.721	9	50

Pri načrtovanju športnih centrov prihaja do večjih razlik med občinami, saj jih imajo nekatere načrtovane izključno v občinskem središču (Bovec), nekatere v celoti izven njega (Bohinj), nekatere pa delno v središču in pretežno izven njega. Zato je bolj smiselno primerjati podatke, zbrane za celotno območje občine.



Primerljive občine imajo za ta namen načrtovano med 6 in 32 m<sup>2</sup>, v povprečju 19 m<sup>2</sup>. Priporočena kvadratura vseh zelenih, športnih in rekreacijskih površin, med katere je kot športno všteto tudi območje športnih centrov, je na mestnega prebivalca 30 m<sup>2</sup> (Pogačnik, Andrej, Urbanistično planiranje, Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 1999). Smiselno je upoštevati tudi dejstvo, da imajo občani v neposredni bližini, Kopru, na razpolago obstoječe specifične ponudbe za potrebo športa in rekreacije in so zato potrebe Občine Ankarana manjše.

**Za potrebe športnih centrov je tako smiselno zagotavljati med 5 in 10 m<sup>2</sup> na prebivalca.**

## 11 GRAFIČNE PRILOGE








Legenda

-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine







Prostorske možnosti za razvoj

-  Jedro
-  Javni objekti
-  Prenova območja jedra in enote Ankaran obala
-  Širitev
-  Zgostitev
-  Notranji razvoj
-  Programska točka
-  Celostno oblikovanje Jadranske ceste
-  Vstop v jedro
-  Območje vstopa v naselje
-  Centralna promenada
-  Obalna promenada - urbano oblikovanje
-  Obalna promenada - naravno oblikovanje
-  Pot zelenih klinov in druge zaledne povezave
-  Primarna kolesarska povezava
-  Ohranjanje kulturne krajine - zaledje

Razmestitev dejavnosti


-  Območja centralnih dejavnosti
-  Območja centralnih dejavnosti v parkovnih ureditvah
-  Območja zelenih površin
-  Območja stanovanjskih površin
-  Območja stanovanjskih površin v parkovnih ureditvah

Cestni promet

-  Regionalna cesta II.reda
-  Lokalna cesta
-  Javna pot
-  Načrtovana lokalna povezava
-  Načrtovana javna pot
-  Navezave na omrežje izven naselja

 Kmetijske površine

 Gozdne površine

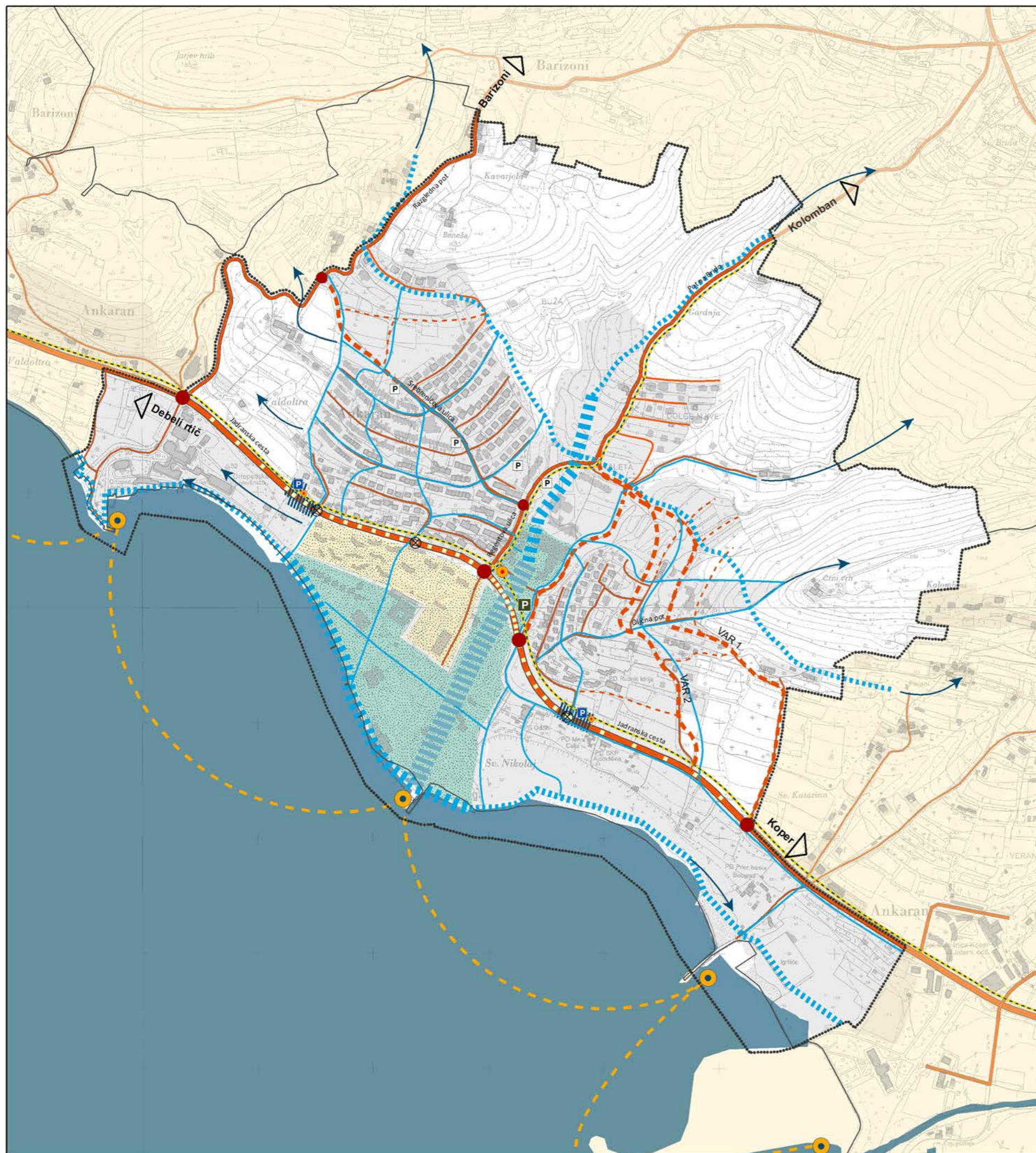
 Register stavb

Podlaga: TTN 5, GURS, 1995


































Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del  
11.1 KONCEPT RAZVOJA

Merilo 1 : 9 000

Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.



Legenda

-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine
- Cestni promet**
-  Regionalna cesta II. reda
-  Lokalna cesta
-  Načrtovana lokalna povezava
-  Javna pot
-  Načrtovana javna pot
-  Primarno križišče
-  Sekundarno križišče
-  Podzemno parkirišče
-  Parkirišče na vstopu
-  Parkirišče za potrebe stanovalcev
- Ureditve namenjene pešcem in kolesarjem**
-  Centralna promenada - obalni del
-  Centralna promenada - centralni del
-  Obalna promenada - urbano oblikovanje
-  Obalna promenada - naravno oblikovanje
-  Pot zelenih klinov in druge zaledne povezave
-  Peš pot
-  Vstopna prestopna točka
-  Primarna kolesarska povezava
-  Navezava na zaledje
-  Peš cona
-  Cona umirjanja prometa
-  Umirjanje prometa skozi naselje (sekvenca 1, 2 ,3)
-  Pomemben prehod za pešce
- Javni potniški promet**
-  Centralno avtobusno postajališče
-  Avtobusno postajališče
-  Postajališče za pomorski promet
-  Linija morskega potniškega prometa
-  Navezava na omrežje izven naselja
-  Morje
-  Stavbna zemljišča
-  Register stavb

Podlaga: TTN 5, GURS, 1995



Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del  
**11.2 KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA**

Merilo 1 : 9 000

Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.






Legenda






-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine

Struktura naselja


Struktura drobnega merila - D

-  Prostostoječa pozidava
-  Organizirana prostostoječa pozidava
-  Individualna strnjena pozidava

Struktura srednjega merila - S

-  Posebna tipologija javnih objektov
-  Posebna tipologija javnih objektov v parkovnih ureditvah
-  Večstanovanjska gradnja manjših gabaritov
-  Stavbe v nizu v zelenju
-  Točkovna zazidava v zelenju







Struktura velikega merila - V

-  Večstanovanjska gradnja večjih gabaritov

Oblikovanje prostora

-  Jedro naselja
-  Zelene površine
-  Pokopališče (dve variantni lokaciji)
-  Centralna promenada
-  Obalna promenada - urbano oblikovanje
-  Obalna promenada - naravno oblikovanje
-  Pot zelenih klinov
-  Celostno oblikovanje Jadranske ceste
-  Oblikovan vstop v jedro naselja
-  Oblikovan vstop v naselje

Cestni promet

-  Regionalna cesta II.reda
-  Lokalna cesta
-  Načrtovana lokalna povezava
-  Javna pot
-  Načrtovana javna pot
-  Navezave na omrežje izven naselja

-  Morje
-  Stavbne površine
-  Kmetijske površine
-  Gozdne površine
-  Register stavb

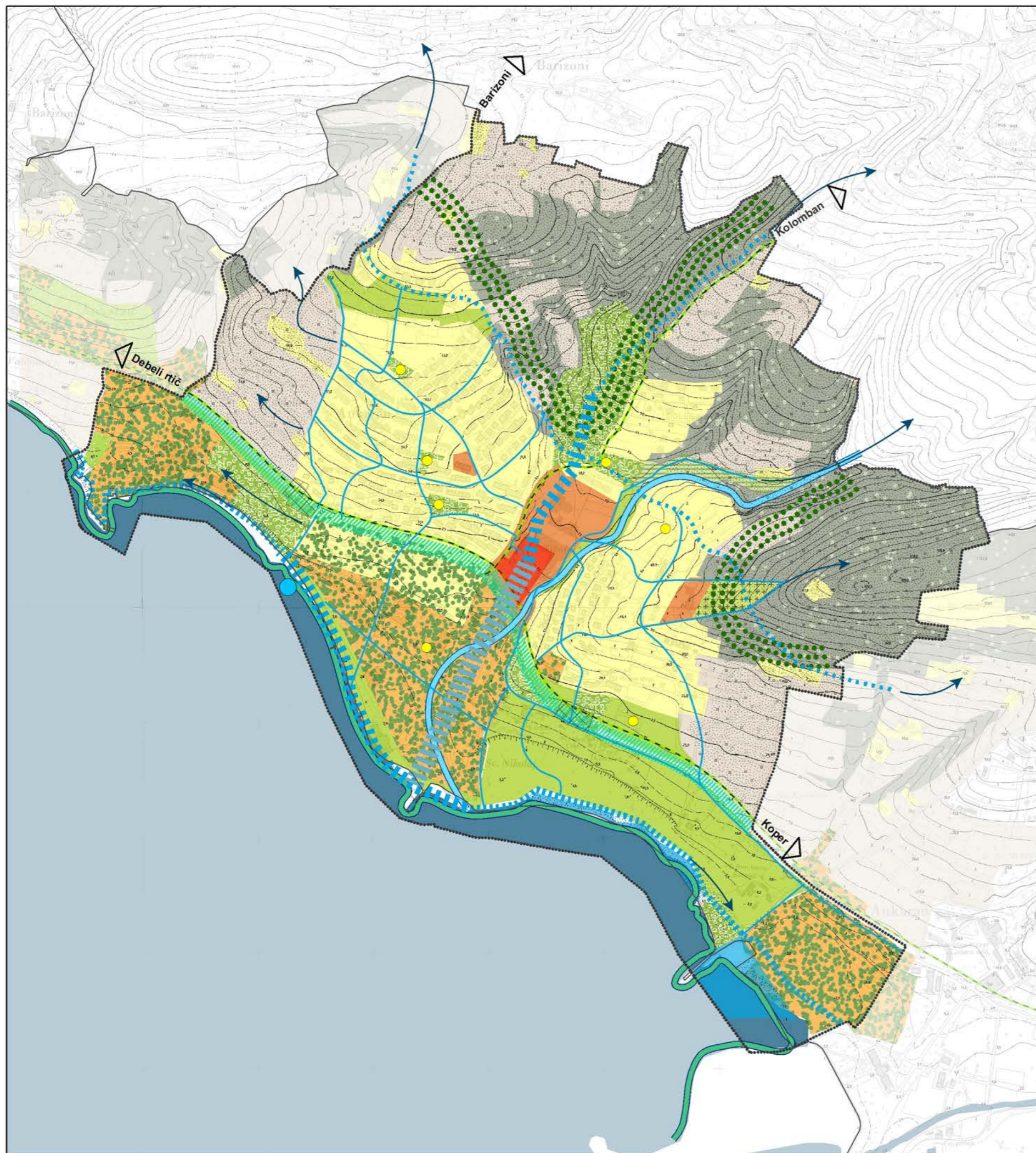
Podlaga: TTN 5, GURS, 1995

Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del



11.3 KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

Merilo 1 : 9 000

Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.














Legenda

-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine










Krajinski okvir


-  Kulturna krajina zaledja
-  Zeleni klin
-  Obala
-  Morje

Javno dostopne urbane in zelene površine

-  Osrednji trg
-  Centralne dejavnosti
-  Območja centralnih dejavnosti v javno dostopnih parkovnih ureditvah
-  Območja stanovanj v javno dostopnih parkovnih ureditvah
-  Park
-  Površine za vrtničke
-  Druge zelene površine
-  Pokopališče
-  Mestna plaža
-  Renaturiran vodotok z urejenim obvodnim pasom
-  Otroško igrišče

Pomembne javno dostopne povezave zelenega sistema

-  Celostno oblikovanje Jadranske ceste
-  Centralna promenada - obalni del
-  Centralna promenada - centralni del
-  Obalna promenada - urbano oblikovanje
-  Obalna promenada - naravno oblikovanje
-  Pot zelenih klinov in druge zaledne površine
-  Peš pot
-  Primarna kolesarska povezava
-  Navezava na zaledje

-  Navezave na omrežje izven naselja

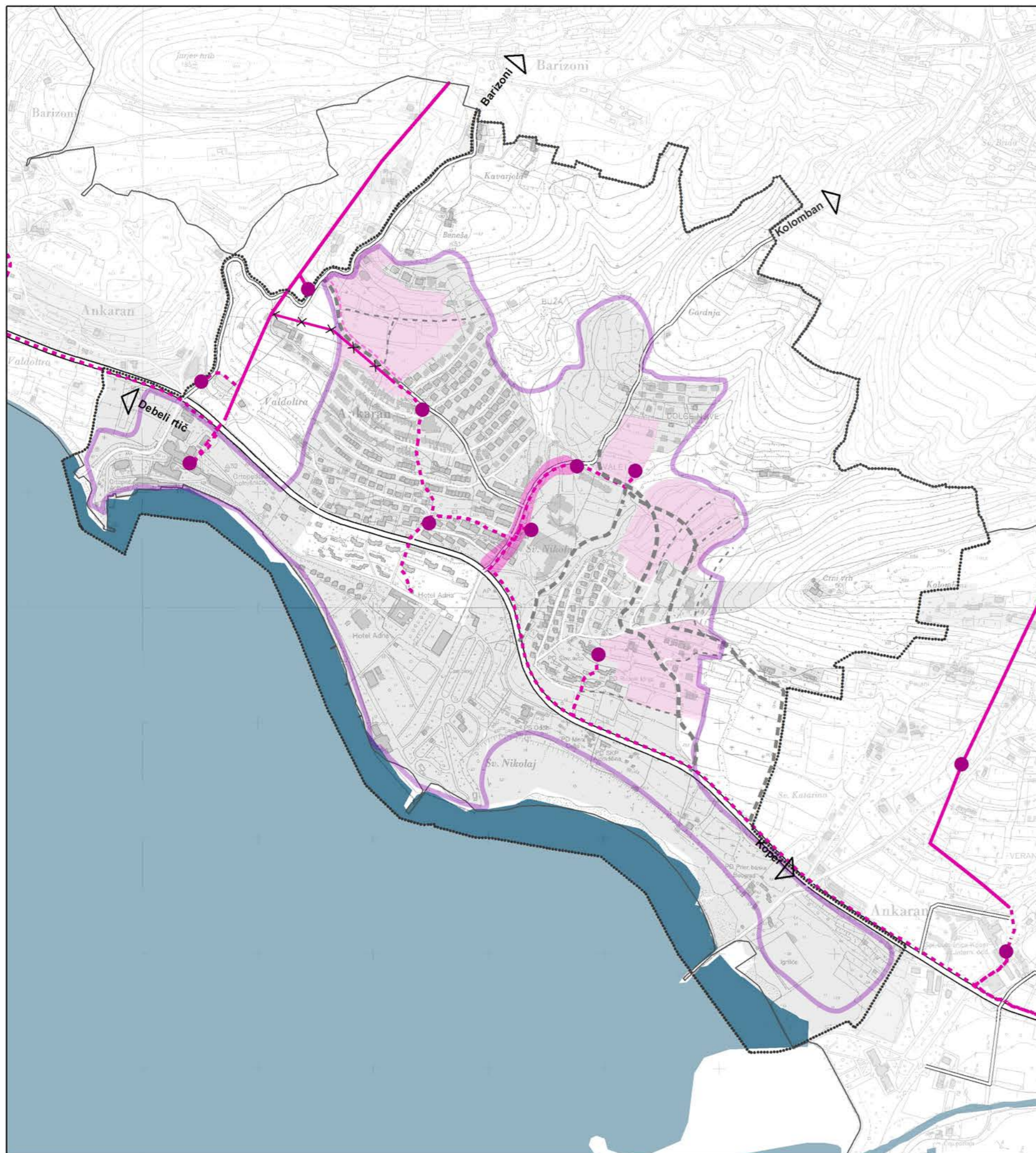
-  Stanovanjske površine
-  Kmetijske površine
-  Gozdne površine
-  Register stavb

Podlaga: TTN 5, GURS, 1995



Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del  
**11.4 KONCEPT ZELENEGA SISTEMA**

Merilo 1 : 9 000








Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.




Legenda

-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine

Elektroenergetsko omrežje

-  Trafo postaja - obstoječa
-  20 kV daljnovod - obstoječ
-  20 kV kablovod - obstoječ
-  20 kV kablovod - predviden v podaljšku Srebrničeve
-  nadomestitev daljnovoda z 20 kV kablovodom
-  območje predvidene prenove omrežja
-  Razvojne površine - območja, ki jih je potrebno komunalno opremiti

Toplovodno omrežje

-  Območje možne izgradnje toplovodnega omrežja

Cestni promet

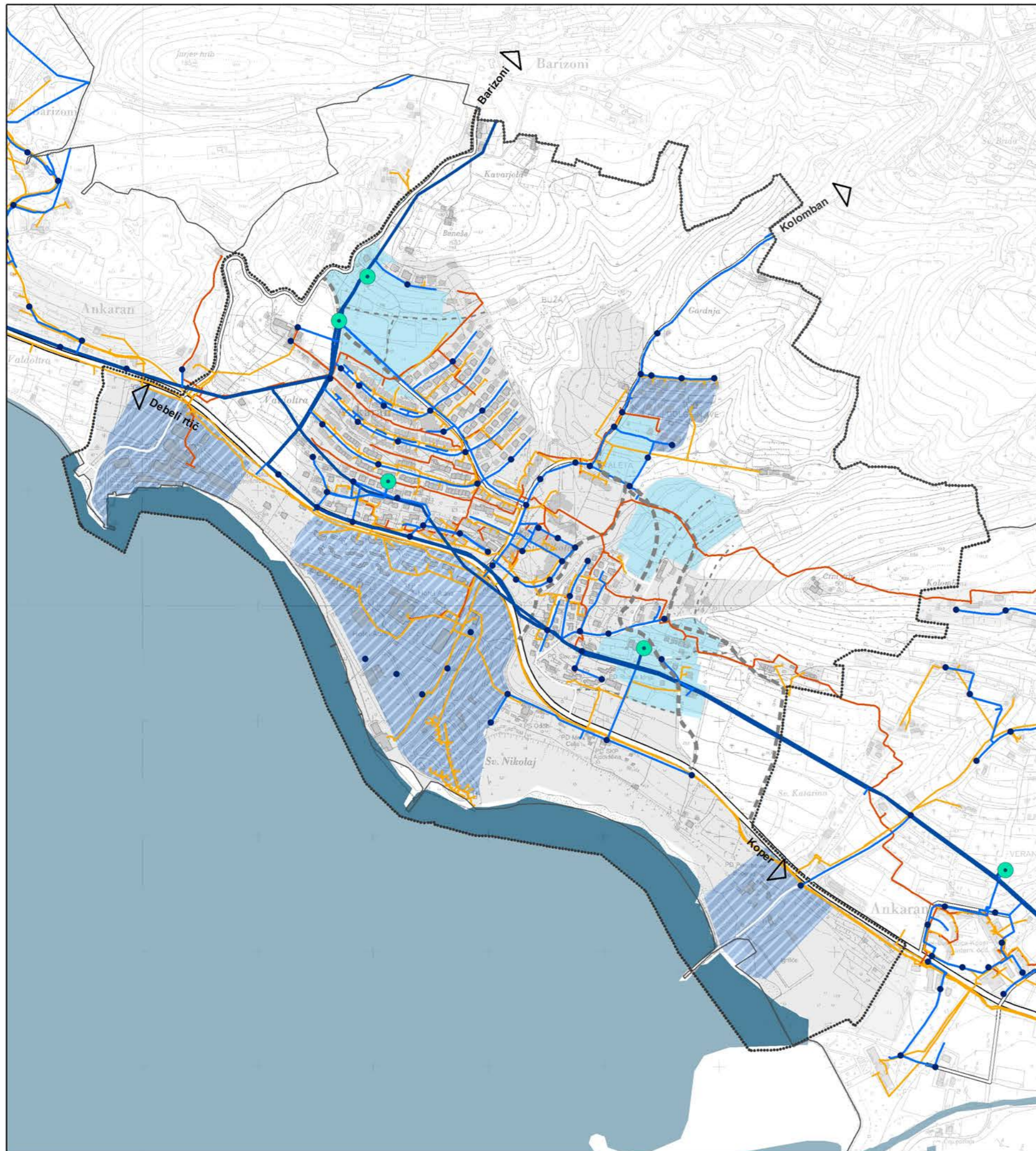
-  Regionalna cesta II.reda
-  Lokalna cesta
-  Načrtovana lokalna povezava
-  Javna pot
-  Načrtovana javna pot
-  Morje
-  Register stavb
-  Navezave na omrežje izven naselja

Podlaga: TTN 5, GURS, 1995



Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del  
**11.5 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT**

Merilo 1 : 9 000







Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.





Legenda

-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine

Vodovodno omrežje




-  Hidrant
-  Vodohran - obstoječ
-  Vodovodno omrežje - obstoječe - primarni vod
-  Vodovodno omrežje - obstoječe - sekundarni vod
-  Sanacija in dograditev vodovodnega omrežja
-  Razvojne površine - območja, ki jih je potrebno komunalno opremiti

Telekomunikacijsko omrežje

-  fiksno prizemno omrežje
-  omrežje kableske televizije

Cestni promet

-  Regionalna cesta II.reda
-  Lokalna cesta
-  Načrtovana lokalna povezava
-  Javna pot
-  Načrtovana javna pot

-  Morje
-  Register stavb
-  Navezave na omrežje izven naselja

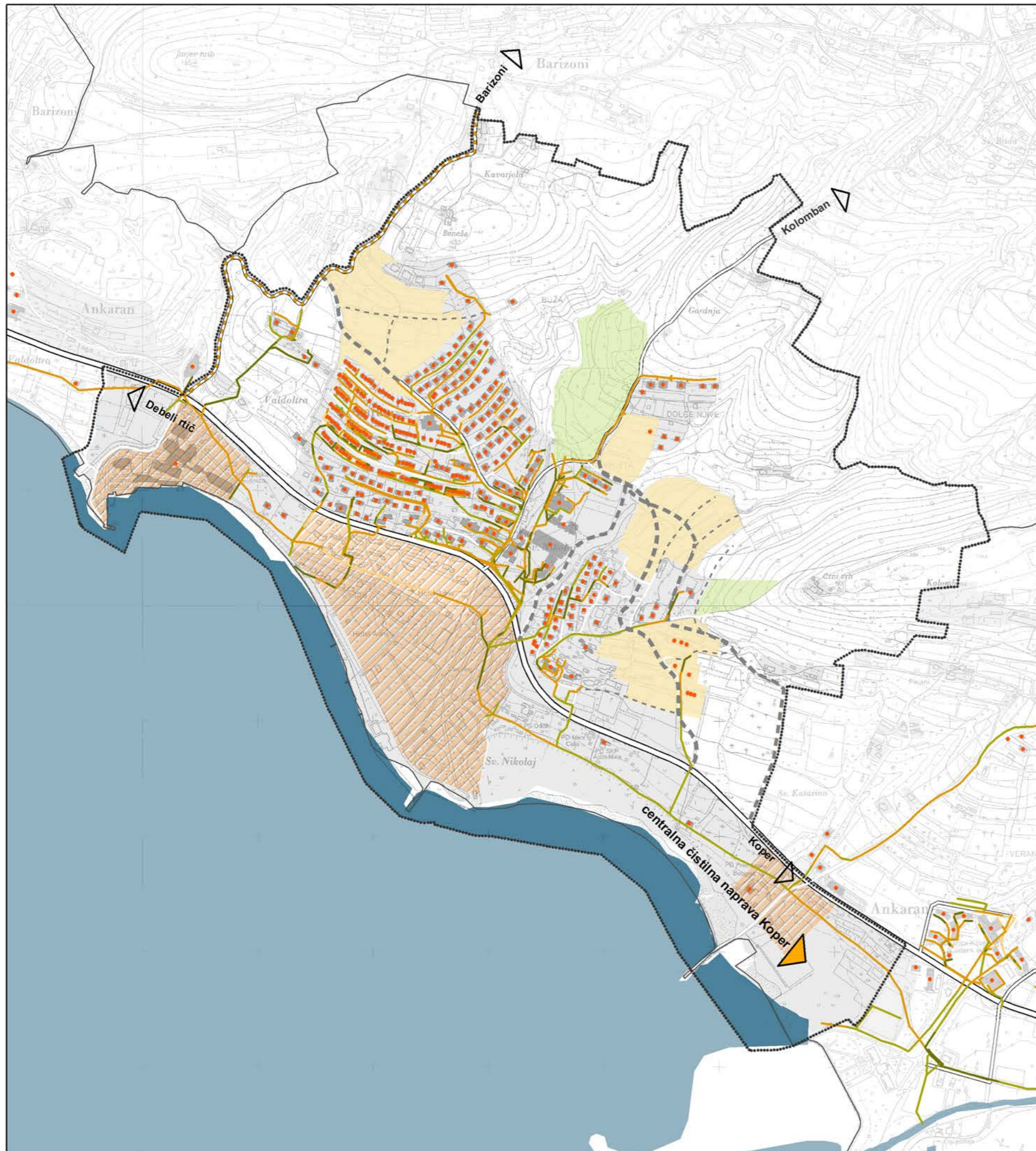
Podlaga: TTN 5, GURS, 1995

Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del  
**11.6 KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO  
 VODOVODNO IN TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**



Merilo 1 : 9 000

Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.








Legenda



-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine




Kanalizacijsko omrežje

-  Odjemna mesta
-  Mešani vod
-  Meteorni vod
-  Fekalni vod
-  Drugi vod
-  Predviden vod

-  Razvojne površine, ki jih je treba komunalno opremiti
-  Območje pokopališča
-  Območje predvidene sanacije

Cestni promet

-  Regionalna cesta II.reda
-  Lokalna cesta
-  Načrtovana lokalna povezava
-  Javna pot
-  Načrtovana javna pot

-  Morje
-  Register stavb
-  Navezave na omrežje izven naselja

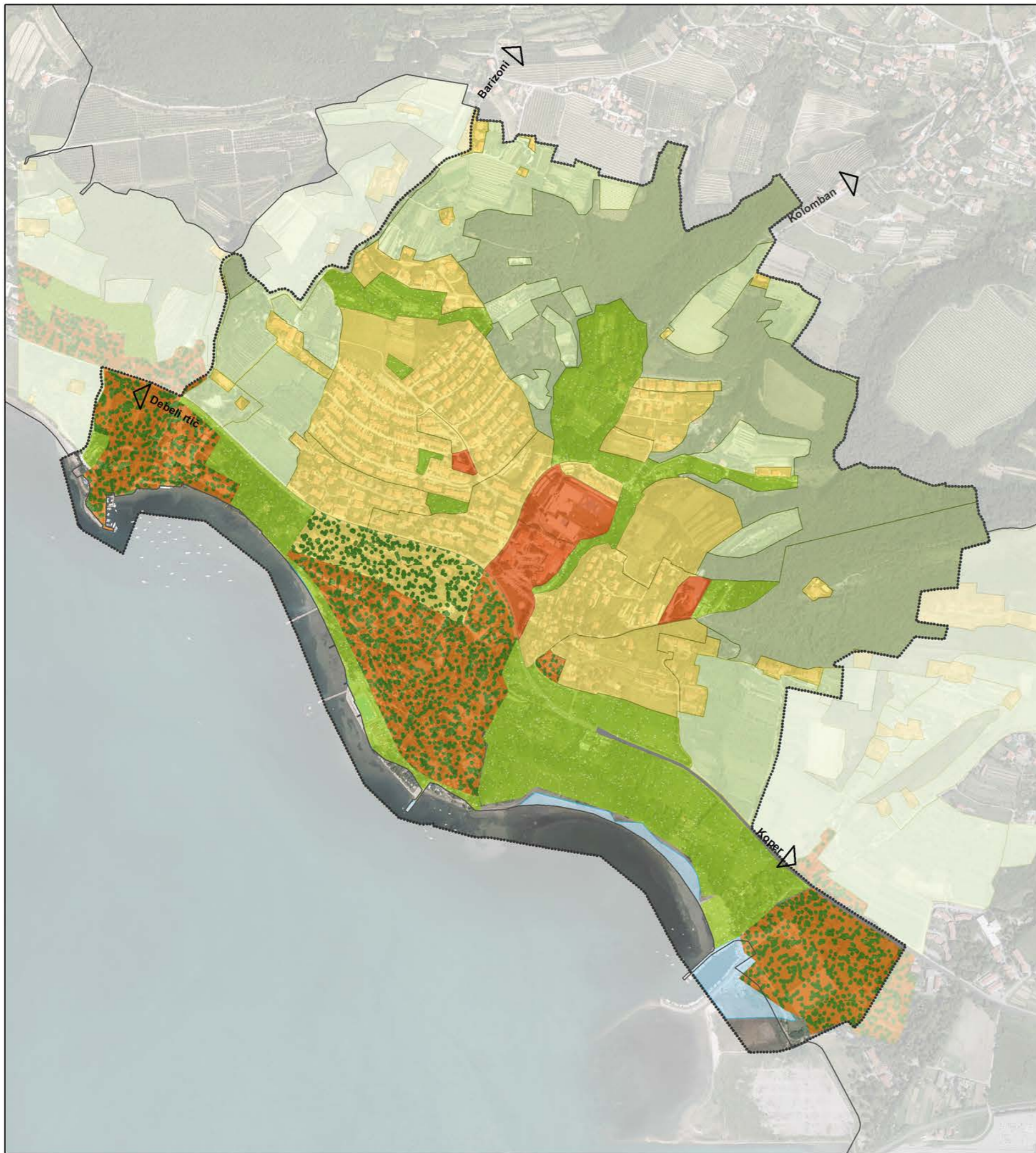
Podlaga: TTN 5, GURS, 1995

Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del



**11.7 KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO  
PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA**

Merilo 1 : 9 000

Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.









Legenda


-  Meja urbanističnega načrta
-  Meja občine

Podrobnejša namenska raba


Območja stavbnih zemljišč

-  S - območja stanovanj
-  C - območja centralnih dejavnosti v parkovnih ureditvah
-  C - območja centralnih dejavnosti
-  C - območja centralnih dejavnosti v parkovnih ureditvah
-  Z - območja zelenih površin
-  P - območja prometne infrastrukture



Območja kmetijskih zemljišč

-  K - območja kmetijskih zemljišč

Območja gozdnih zemljišč

-  G - območja gozdnih zemljišč

Območja voda

-  VM - morje
-  Navezave na omrežje izven naselja

Podlaga: DOF 5, GURS, 2014

Urbanistični načrt naselja Ankaran - konceptualni del  
**11.8 KONCEPT NAMENSKE RABE**

Merilo 1 : 9 000

Naročnik Občina Ankaran | Izvajalec Locus d.o.o.