



**Občina Ankarano · Comune di Ancarano**

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO

Župan | Il sindaco

**OBČANKAM IN OBČANOM;  
DELEŽNIKOM;  
STROKOVNIM IN ZAJINTERESIRANIM  
JAVNOSTIM;**

DATUM: 14. 04. 2020

NAŠ ZNAK: 350-4/2016 (120)-KAB.10

VAŠ ZNAK:

ZADEVA: **STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV, PODANIH NA JAVNI RAZGRNITVI  
DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE  
ANKARAN**



**Gregor Strmčnik**

ŽUPAN

## Vsebina

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV, PODANIH NA DRUGI JAVNI RAZGRNITVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ANKARAN .....	1
UVOD .....	3
UVODNE OBRAZLOŽITVE IN METODOLOGIJA .....	3
ANALIZA PRIPOMB IN STALIŠČ .....	3
SEZNAM PRIPOMB.....	4
1. SPLOŠNI ODGOVORI NA SKLOPE PRIPOMB.....	6
1.1 SPLOŠEN ODGOVOR »PROSTORSKO NAČRTOVANJE«.....	6
1.1.1 ODLOK O STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE .....	6
1.1.2 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU.....	7
1.2 SPLOŠEN ODGOVOR »VIZIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE - RAZVOJNI SCENARIJI« .....	9
1.3 SPLOŠEN ODGOVOR »NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ«.....	9
1.4 SPLOŠEN ODGOVOR »NAČRTOVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OPN ANKARAN« .....	11
1.5 SPLOŠEN ODGOVOR »NAČRTOVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBALNEM PASU TER NA OBMOČJU KRAJINSKEGA PARKA DEBELI RTIČ« .....	14
1.6 SPLOŠEN ODGOVOR »NAČRTOVANJE NA OBMOČJU DRŽAVNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (DPN)«.....	16
1.7 SPLOŠEN ODGOVOR »RAZPRŠENA POSELITEV« .....	16
1.8 SPLOŠEN ODGOVOR »RAZPRŠENA GRADNJA« .....	17
1.9 SPLOŠEN ODGOVOR »NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ IN PRIDOBLENE PRAVICE LASTNIKOV NA PODLAGI PREDHODNIH AKTOV« .....	17
1.10 SPLOŠEN ODGOVOR »AŽURIRANJE STANJA« .....	18
1.11 SPLOŠEN ODGOVOR »NOVE POBUDE« .....	18
2. IZVEDBENI DEL – NAMENSKA RABA PROSTORA .....	20
3. IZVEDBENI DEL – TEKSTUALNI DEL.....	24
4.    KOMPLEKSNE PRIPOMBE .....	25
5. PRIPOMBE, KI NISO PREDMET DRUGE JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN.....	40

## UVOD

### UVODNE OBRAZLOŽITVE IN METODOLOGIJA

Občina Ankaran je v postopku javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN), ki je potekala od 17.6 do 19.7.2019, prejela 128 pripomb med katerimi je bilo nekaj pripomb in predlogov smiselnih, korektnih in kakovostnih. Na javni obravnavi dokumenta, ki je potekala v Ankaranu dne 27.6.2019 je bilo podano nekaj mnenj in vprašanj, na katera so pobudniki dobivali takojšnje odgovore, pisno podane pripombe pa so bile obravnavane skupaj z ostalimi. Do vseh prejetih pripomb in predlogov je pripravljavec v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt) zavzel stališča. Nekatere sprejete pripombe in predloge, do katerih je pripravljavec zavzel pozitivno stališče, so bistveno vplivale na vsebino OPN.

**ZARADI STALIŠČ, KI SO BISTVENO SPREMENILA VSEBINO RAZGRNJENEGA DOKUMENTA, SE JE OBČINA ODLOČILA ZA PONOVNO JAVNO RAZGRNITEV. PREDMET PONOVNE JAVNE RAZGRNITVE SO BILE LE TISTE VSEBINE, KI SO SE NA PODLAGI POZITIVNIH STALIŠČ DO PRIPOMB, PODANIH NA PRVI JAVNI RAZGRNITVI, SPREMENILE.**

**Druga razgrnitev je potekala med 27.1.2020 in 27.2.2020. Javna obravnava akta je bila 30.1.2020. Občina je na ponovno razgrnjen dokument prejela dodatnih 30 pripomb, ki se nanašajo na vsebino druge javne razgrnitve OPN, in do katerih je zavzela stališče.**

Ker se nekatere pripombe vsebinsko ponavljajo, se je izdelovalec znova odločil, da bo stališča do pripomb pripravil v dveh delih in sicer kot:

- splošne obrazložitve stališč do pripomb, v katerih so obrazložena temeljna načela, cilji, usmeritve in težnje prostorske zakonodaje in prostorskega razvoja občine ter merila in druge strokovne opredelitve prostorskega načrtovanja, ki so bile uporabljene pri opredelitvi stališč do pripomb v posameznih primerih posegov v prostor, kadar jih je mogoče obravnavati sistematično, glede na posamezne tipe pripomb oziroma predlaganih posegov v prostor;
- posamezna stališča do pripomb, ki so zavzeta do posamezne pripombe ali sklopa pripomb in upoštevajo posebnosti, se pa lahko sklicujejo na splošne obrazložitve stališč do pripomb iz prejšnje alineje.

Na takšen način:

- so bolj pregledno obrazložena stališča do bolj obsežnih problemov in pojavov glede načrtovanih posegov v prostor ter pojasnjeni razlogi za zavzetje posamičnih stališč do pripomb, ki so posledica predpisov in strokovnega mnenja na podlagi izdelanih strokovnih podlag;
- je zagotovljena enotna strokovna obravnava posamičnih pripomb v primerih, če so pripombe primerljive oziroma gre za podoben predlagan poseg v prostor;
- je preprečeno večje podvajanje nekaterih stališč, ki bi lahko v posameznih primerih povzročila tudi napačno razumevanje ali nepotrebne napake.

Poseben sklop stališč se nanaša ponovno na kompleksne pripombe, na katere so zaradi celovite vsebine podane obsežnejše obrazložitve. Zaradi ponovljenih pripomb in posledično stališč je ob dokumentu Stališča do pripomb z druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN dosegljiv tudi dokument Stališča do pripomb in predlogov, podanih na javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN.

### ANALIZA PRIPOMB IN STALIŠČ

Občina je skupno prejela 46 pripomb na drugič razgrnjen dopolnjen osnutek OPN Ankaran. Od tega je 30 pripomb, ki se nanašajo na vsebino druge javne razgrnitve OPN, 16 pripomb pa se obravnava kot nove pobude in niso predmet stališč.

Pripombe lahko vsebinsko razdelimo na naslednje sklope:

- izvedbeni del - namenska raba prostora (v nadaljevanju NRP)
  - širitve stavbnih zemljišč na A (območjih razpršene poselitve) zaradi ažuriranja stanja
  - ohranitev stavbnega zemljišča – nepozidana stavbnega zemljišča ob obstoječi razpršeni gradnji
  - sprememba vrste stavbne namenske rabe
    - iz zelenih površin v območja za bivanje ali centralne dejavnosti,
    - druge spremembe vrste stavbne namenske rabe,
  - sprememba namenske rabe iz gozda v kmetijsko rabo
  - ažuriranje stanja
- izvedbeni del - tekstualni del,
- kompleksne pripombe, ki se nanašajo na več vsebin OPN,

Nekaterih pripomb se ni dalo enolično razporediti le pod eno od navedenih skupin, saj posegajo na več področij akta. Te pripombe smo evidentirali kot »kompleksne«, odgovori nanje so podani za vsako pripombo in za vse vsebine, naveden v pripombi.

PODROČJE	ŠT PRIPOMB
Izvedbeni del / namenska raba prostora	13
Izvedbeni del / tekstualni del	3
Kompleksna pripomba	14
Seštevek	30

Vse pripombe smo analizirali in do njih zavzeli stališče. Stališča do pripomb na OPN so v splošnem opredeljene v pet skupin:

STALIŠČE	OPIS STALIŠČA	ŠT. STALIŠČ
PRIPOMBA SE UPOŠTEVA	Pripomba je bila utemeljena in ustrezno dokumentirana ter je bilo do nje zavzeto stališče, da se je v celoti upošteva. Na podlagi stališča je bil spremenjen prostorski akt v tekstualnem in/ali grafičnem delu odloka.	4
PRIPOMBA SE DELNO / SMISELNO UPOŠTEVA	Del pripombe ali pa nekatere od različnih naštetih vsebin pripombe so bile utemeljene in ustrezno dokumentirane ter je bilo do njih zavzeto stališče, da se jih delno upošteva. Na podlagi stališča je bil spremenjen prostorski akt v tekstualnem in/ali grafičnem delu odloka. Drugega dela pripombe pa ni bilo mogoče upoštevati.	9
PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA	Pripombe ni bilo mogoče upoštevati, praviloma zaradi kršenja zakonskih določil glede prostorskega načrtovanja, gradnje objektov ali drugih pravnih režimov prostora ali zaradi neskladnostjo s strateškim delom akta.	15
BREZPREDMETNA	Sem so uvrščene pripombe, ki se ne nanašajo na vsebino akta ali so iz nekega drugega razloga brezpredmetne.	2
SKUPAJ		30

Pripombe, ki so se nanašale delno ali v celoti na grafični del OPN in so bile upoštevane ali delno / smiselno upoštevane, so poleg pisnega stališča podane tudi s prikazom usklajenega grafičnega dela.

Na koncu gradiva so priloženi pregledni grafični listi, ki zaradi lažje orientacije pripombodajalcev, prikazuje lokacije pripomb s pripadajočo zaporedno številko.

## SEZNAM PRIPOMB

Popis pripomb v seznamu je namenjen lažjemu iskanju stališča do pripombe. Vsem pripombam je dodeljena zaporedna številka, ki se vodi v tekstu in grafiki. Če je pripombodajalec podal soglasja glede objave osebnih podatkov, potem je naveden z imenom in priimkom oz imenom organizacije. V nasprotnem primeru je pobuda identificirana s parcelno številko in katastrsko občino oziroma področjem pripombe, če se le ta ni nanašala na konkretno zemljiško parcelo.

ŠTEVILKA PRIPOMB	PRIPOMBODAJALEC	IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE, ČE SE STRANKA NI OPREDELILA ZA OBJAVO OSEBNIH PODATKOV			STALIŠČE DO PRIPOMBE
		PARCELA ŠT.	K.O.	DRUG OPIS POBUDE	
4	OBČINA ANKARAN				SE UPOŠTEVA
6	NEVIO DOLENC	114/2	ANKARAN		SE NE UPOŠTEVA
7				OBMOČJE ANKARAN HRIB (EUP AN-04, AN-03)	SE NE UPOŠTEVA

8	BREFA PROPERTIES D.O.O.				SE NE UPOŠTEVA
9		1203/2 DEL	OLTRA		SE DELNO UPOŠTEVA
10	ADRIA turistično podjetje d.o.o., DUŠAN KOROŠEC IN ODVETNIKI				SE NE UPOŠTEVA
11	MAKRO 5 GRADNJE d.o.o.				V DELU SE UPOŠTEVA, V DELU SE NE UPOŠTEVA
12	SGP KOPER d.o.o.	1301/1, 1301/28	OLTRA		SE DELNO UPOŠTEVA
13	RAIFFEISEN LEASING	1238	OLTRA		SE NE UPOŠTEVA
14		667/2	OLTRA		SE SMISELNO UPOŠTEVA
15	BESEDNJAK GORAN	70/1	ANKARAN		SE DELNO UPOŠTEVA
16	LUKA KOPER d.d., MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, OBČINA ANKARAN				SE UPOŠTEVA
17	LUKA KOPER d.d., MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO				SE UPOŠTEVA
18	LUKA KOPER d.d., MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO				SE UPOŠTEVA
19	DEŽELNA BANKA SLOVENIJE	1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5, 1211	OLTRA		SE NE UPOŠTEVA
20a	RDEČI KRIŽ SLOVENIJE	935/1	OLTRA		SE NE UPOŠTEVA
20b	RDEČI KRIŽ SLOVENIJE				V DELU SE SMISELNO UPOŠTEVA V DELU SE NE UPOŠTEVA
21	ODVETNIK GLOBEVNIK			AO-09, AO-12	SE NE UPOŠTEVA
22	ODVETNIK GLOBEVNIK			AO-09, AO-12	SE NE UPOŠTEVA
23	ODVETNIK GLOBEVNIK			AO-09, AO-12	SE NE UPOŠTEVA
24				OBMOČJE OPPN TURISTIČNO APARTMAJSKO NASELJE OLTRA (EUP AO-09)	SE NE UPOŠTEVA
25				OBMOČJE GLAMPING (EUP ZZ-01)	SE NE UPOŠTEVA
26		1070/4	OLTRA		BREZPREDMETNA
27		470/7	OLTRA		SE NE UPOŠTEVA
28	ORTOPEDSKE BOLNIŠNICE VALDOLTRA				SE SMISELNO UPOŠTEVA
29	JERMAN MAJDA	568 in 561/12	OLTRA		SE SMISELNO UPOŠTEVA
30	JERMAN MAJDA				BREZPREDMETNA
31	JERMAN MAJDA	1365/25, 1365/24, 1368/18, 1368/26	OLTRA		SE NE UPOŠTEVA
32		625/2	OLTRA		SE NE UPOŠTEVA
33		469 – del	OLTRA		SE DELNO UPOŠTEVA

# 1. SPLOŠNI ODGOVORI NA SKLOPE PRIPOMB

## 1.1 SPLOŠEN ODGOVOR »PROSTORSKO NAČRTOVANJE«

Kakšen je namen prostorskega načrtovanja, njegovi cilji in načela ter temeljne usmeritve v Republiki Sloveniji določata dva temeljna pravna akta: **Strategija prostorskega razvoja Slovenije** (Uradni list RS, št. [76/04](#), [33/07](#) – ZPNačrt in [61/17](#) – ZUreP-2), v nadaljevanju *SPRS*) in **Zakon o prostorskem načrtovanju** (Uradni list RS, št. [33/07](#), [70/08](#) – ZVO-1b, [108/09](#), [80/10](#) – ZUPUDPP, [43/11](#) – ZKZ-c, [57/12](#), [57/12](#) – ZUPUDPP-a, [109/12](#), [76/14](#) – odl. Us, [14/15](#) – ZUUJFO in [61/17](#) – ZUreP-2, v nadaljevanju *ZPNačrt*). ZPNačrt je bil nadomeščen z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [61/17](#), v nadaljevanju *ZUreP-2*), vendar v prehodnih določbah omogoča uporabo ZPNačrt-a za tiste prostorske akte, ki so se začeli izdelovati pred začetkom uporabe ZUreP-2.

### 1.1.1 ODLOK O STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE

SPRS je temeljni strateški prostorski dokument, s katerim je bil v Sloveniji uveljavljen koncept vzdržnega prostorskega razvoja. SPRS morajo slediti vsi ostali prostorski akti, tako državni kot občinski. Povzemamo nekaj bistvenih vsebin iz SPRS.

#### O namenu prostorskega načrtovanja

S spodbujanjem in usmerjanjem prostorskega razvoja težimo k razvoju in doseganju družbene blaginje in svobode posameznika. Pri opredeljevanju razvojnih usmeritev prostorskega razvoja je temeljno vodilo, da je prostor omejena dobrina, ki terja skrbno usklajevanje javnih koristi in zasebnih interesov ter dolgoročno naravnano prostorsko načrtovanje.

#### Iz vidika razvoja poselitve

Nova poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij. Z razvojem in urejanjem mest in drugih naselij se zagotavlja varne, udobne in zdrave pogoje za življenje. Pri tem se, kolikor je le mogoče, ohranja biotsko raznovrstnost, naravne vrednote, kulturno dediščino in druge kakovosti naravnega in bivalnega okolja ter omogoča povezanost habitatov v naseljih z naravo zunaj naselij. Pri načrtovanju razvoja naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial.

Načrtovanje rabe zemljišč in objektov je prostorsko razporejanje zemljišč po namenski rabi in dejavnosti, ki jih izvajajo različni uporabniki prostora, ter določanje instrumentov za uresničevanje načrtovanega razvoja. Pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi in dejavnosti znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela.

Zaradi razpršene poseljenosti slovenskega prostora se nadaljnjo gradnjo usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij in ne v odpiranje vedno novih površin za gradnjo. Namen usmerjanja gradnje v obliko zgoščene pozidave je racionalna raba zemljišč ob hkratnem zagotavljanju zadostnih zelenih površin. Zato se določi zgornjo mejo gostote pozidanosti znotraj posameznih območij v naseljih in primerna razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, da se zagotovi kvalitetno bivalno okolje. Zgornja meja pozidanosti in tipologija gradnje je pogojena s strukturo posameznega naselja. Gradi se tako gosto, kot dopuščajo omejitve z vidika kakovosti urbane oblike ter kvalitete bivanja. Največ pozornosti pri zgoščevanju poselitve se usmerja predvsem v tista območja, ki so dobro dostopna in imajo organiziran javni potniški promet.

Na urbaniziranih območjih obale morja in jezer se spodbuja taka raba zemljišč, ki je neposredno vezana na izkoriščanje vode za prostočasne aktivnosti, ne omejuje prostega dostopa do vode ali prehodnosti ob obali. Za morebitno novo poselitve pa se izkoriščajo prostorske možnosti v zaledju.

#### Iz vidika razvoja gospodarske javne infrastrukture

Z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje se zagotavlja zmanjšanje porabe energije.

#### Iz vidika razvoja krajine

Razvoj krajine je preurejanje, obnavljanje ali ohranjanje prostorskih razmerij v krajini zaradi umeščanja novih ali posodabljanja obstoječih dejavnosti z upoštevanjem zatečenih naravnih in kulturnih značilnosti v krajini.

Razvoj krajine je optimalen, kadar z umeščanjem dejavnosti dosegamo, da je krajina funkcionalen, ekološko in oblikovno uravnotežen sistem prostorskih struktur, ki omogoča zdravo, varno in prijetno bivalno okolje, kadar razvoj v največji možni meri ohranja naravno zgradbo, kulturne plasti ter zagotavlja prostor za odvijanje naravnih procesov, in kadar razvoj krajine omogoča, da je ta nosilka nacionalne in lokalne identitete.

Krajina se razvija v treh prevladujočih smereh, in sicer: kot pretežno naravna krajina, kot pretežno kulturna krajina ter kot pretežno urbana in kmetijsko intenzivna krajina. Pretežno naravno krajino večinoma oblikujejo naravne kakovosti prostora,

ki izhajajo iz naravne ohranjenosti, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, ter so pomembne tudi za prepoznavnost prostora (v Ankaranu na primer obala, klif, morje...). Pretežno kulturna krajina obsega večji del Slovenije in skupaj s stavbno, naselbinsko in krajinsko dediščino oblikuje kulturno prepoznavnost. Kulturna krajina se razvija predvsem na območjih, ki so odmaknjena od večjih urbanih območij – na gričevnatih, hribovitih, planotastih in kraških območjih ter slabše odcednih ravninah. Prevladujoča značilnost je mozaični preplet gozda, agrarnih krajinskih vzorcev in tradicionalne poselitvene strukture (v Ankaranu na primer kulturne terase, mozaični preplet kmetijskih rab...). Pretežno urbana in kmetijsko intenzivna krajina predstavlja zaledje večjih urbanih središč, večinoma na ravninskih delih Slovenije, kjer so pritiski gospodarskih in storitvenih dejavnosti na krajino ter potrebe po intenziviranju kmetijstva in s tem povezanim ohranjanjem velikega pridelovalnega potenciala tal še posebno izraziti. Posebno pozornost se posveča umeščanju urbanih rab z vidika skladne vizualne podobe med grajenimi in naravnimi sestavinami, oziroma prehodom v kulturno krajino (v Ankaranu na primer plantažni trajni nasadi). Gozdovi so najpomembnejša prvina naravne krajine. Spodbuja se tako gospodarsko ter rekreacijsko ali drugo rabo gozdov, ki ne ogroža gozdnih ekosistemov. Njihov rekreacijski potencial se v bližini naselij primerno izkoristiti v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij. Sklenjenost gozdov je kvaliteta, ki se jo ohranja zaradi regulacije naravnega ravnovesja v krajini in ohranjanja habitatov prostoživečih živali. V ravninskih kmetijskih krajinah z majhnim deležem visoke vegetacije se gozdove ohranja kot strukturne in ekološke prvine v krajini.

Naravne kakovosti, prepoznavnost in kvaliteta naravnih virov ter ogroženost zaradi nevarnih naravnih procesov in drugih nesreč so merila za umeščanje posameznih dejavnosti v naravno, kulturno ali urbanizirano krajino. Dejavnosti se umešča v območja z največjimi prostorskimi potenciali zanje, kjer so hkrati najmanj ranljive sestavine naravnega in grajenega okolja, sestavine kulturne krajine ter regionalnega in urbanega razvoja. Spodbuja se take prostorske rešitve in programe, ki omogočajo dolgoročno ohranitev prostorskih kvalitet, zavrača pa razvojne pobude, ki temeljijo le na kratkoročnih ekonomskih koristih in onemogočajo vzpostavitev kvalitetnih prostorskih rešitev. Na območjih, kjer je cilj trajna ohranitev krajinske prepoznavnosti, kulturne in biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot ter doživljajskih kvalitet, se spodbuja primerne dejavnosti.

V primorskih krajinah se upošteva reliefne in geomorfološke značilnosti, ranljivost naravnih delov morske obale in morja ter krajinsko ekološki pomen naravne zarasti. Na območjih, kjer so izraženi interesi za ohranjanje biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in kulturne dediščine ter za varovanje naravnih virov in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja, se spodbuja skupna varovanja (Krajinski park Debeli rtič).

#### **Iz vidika rabe naravnih virov**

Na Obali se razvoj turističnih dejavnosti usmerja v večanje kvalitete in rabo sodobnih tehnologij, s katerimi se zmanjšuje raba naravnih virov in prispeva k zmanjševanju obremenitev okolja in prostora. Spodbuja se razvoj kopalniških mest na Obali, ki vključujejo zagotavljanje sodobnih in privlačnih kopalniških zmogljivosti, javnega in drugega potniškega pomorskega prometa ter zagotavljanje nastanitvenih zmogljivosti ter drugih programov v povezavi s Slovensko Istro in Krasom. Pri načrtovanju novih območij za turizem se najprej preveri možnosti uporabe degradiranih ali opuščanih območij.

#### **Iz vidika krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine**

Krajinske, naselbinske in naravne značilnosti prostora se ohranja z usmerjanjem prostorskega razvoja tako, da prispevajo k identifikaciji prebivalcev z nacionalnim teritorijem, h kakovostnemu naravnemu in kulturnemu bivalnemu okolju ter hkrati omogočajo prostorski razvoj drugih dejavnosti. S prostorskim razvojem se omogoči ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot ter povezanost ekoloških omrežij. Krajinske in naravne značilnosti predstavljajo potencial za razvoj specifičnih in njim prilagojenih institucij in dejavnosti nacionalnega pomena v pomembnejših naseljih, ki zaradi svojih krajinskih, naselbinskih in naravnih kvalitet postajajo prepoznavna na nacionalni ravni. Omogoči se tudi vključevanje kulturnih poti, ki povezujejo objekte in območja kulturne dediščine, spominskih domov, muzejev na prostem v turistično ponudbo.

### **1.1.2 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU**

ZPNačrt je zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem. Povzemamo nekaj bistvenih vsebin iz ZPNačrt.

#### **Temeljne določbe**

V temeljnih določbah med drugim določa pomene izrazov:

- prostorski razvoj je uravnoteženo uresničevanje prostorskih potreb sedanje in prihodnjih generacij ob hkratnem upoštevanju konkurenčnosti in tržnih zakonitosti pri gospodarjenju s prostorom;
- prostorsko načrtovanje je interdisciplinarna dejavnost, s katero se na podlagi razvojnih usmeritev ob upoštevanju javnih koristi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva živali in naravnih dobrin, varstva premoženja in varstva kulturne dediščine načrtuje posege v prostor in prostorske ureditve;

- razpršena gradnja je negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije;
- razpršena poselitve je tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja.

### **Cilji prostorskega načrtovanja**

Cilj prostorskega načrtovanja je omogočiti skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

- trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
- kakovostne bivalne razmere,
- prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
- prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
- sanacijo degradiranega prostora,
- varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
- zagotavljanje zdravja prebivalstva,
- funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
- obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

### **Temeljna načela**

Temeljna načela so načelo trajnostnega prostorskega razvoja, načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij, načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, načelo prevlade javnega interesa, načelo javnosti, načelo strokovnosti, načelo vključevanja varstva kulturne dediščine. Vsa načela so enako in zelo pomembna, povzemamo pa tista, ki so v prostoru občine najbolj aktualna.

#### **Načelo trajnostnega prostorskega razvoja**

- Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.
- Trajnosten prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti.

#### **Načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij**

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

#### **Načelo strokovnosti**

- Prostorski akti morajo temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljeni skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

#### **Načelo prevlade javnega interesa**

- Pri prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč morajo pristojni državni in občinski organi upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu.



## Prostorsko načrtovanje

Občina je pristojna za:

- določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine,
- določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in
- načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

### Namen občinskega prostorskega načrta

Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor (v nadaljnjem besedilu: prostorski izvedbeni pogoji).

## 1.2 SPLOŠEN ODGOVOR »VIZIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE - RAZVOJNI SCENARIJI«

Občina Ankaran je k razvoju prostorskih scenarijev povabila strokovnjake iz züriške in ljubljanske Fakultete za arhitekturo. V letih 2014-2016 so bili razviti štiri različni prostorski razvojni scenariji (Razvojni scenariji 'Rethink Ankaran', ZHAW, Zürich in Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana, januar 2017), imenovani

- Kontinuiteta: cilj koncepta je vzpostavitev kontinuiranega linearnega rekreacijskega parka vzdolž obale, ki vključuje tako obstoječo ponudbo, naravne rezervate in kmetijski prostor.
- Celice: vzdolž ankaranske obale se razvije verižica homogenih, mono-funkcionalnih bivanjskih celic, s čimer načrtno decentraliziramo poselitev Ankarana.
- Mono-centrično mesto gradi na oblikovanju identitete naselja Ankaran, v katerega se usmerja tudi ves bodoči razvoj,
- Policentrično mesto: sloni na razvoju novega jedra, ki je posledica širitve pristanišča in posledično izboljšava kakovosti bivanja na območju obstoječega naselja Ankaran. Novo urbano okolje bi vsebovalo prostore za izobraževanje, raziskovanje, študentske nastanitve in podobno.

Skozi delavnice, razstavo in razpravo z najširšo laično in strokovno javnostjo se je izoblikoval peti, **Sintezni scenarij za trajnostni razvoj Ankarana**. Scenarij se je fokusiral na tri prostorske vsebine:

- Obala z morjem ter odprta krajina zaledja: narava kot najbolj prepoznaven element občinske identitete mora biti ustrezno zaščiten, pri čemer se med dejavnostmi podpira predvsem kmetijstvo z dopolnilno dejavnostjo turizma. Ohranja se obstoječa poselitev, novogradnje so skrajno omejene, trajnostno grajene in kakovostno oblikovane. Posebno pozornost se nameni javnim površinam (dostopnost in prehodnost obale, gozda, morja, naravnih rezervatov...), infrastrukturi trajnostne mobilnosti (sezonski pomorski prevozi, kopne avtobusne linije, pešpoti, kolesarske povezave...) in trajnostni gradnji.
- Center: današnji nerazviti center Ankarana se mora ojačati. Prebivalci in turisti imajo različne zahteve, kar je potrebno upoštevati pri načrtovanju bodočega razvoja. Prednostno se razmišlja o potrebah lokalnega prebivalstva, nadgradnji infrastrukture in boljšemu nadzoru nad dogajanjem v prostoru. Posebno pozornost se nameni turistični infrastrukturi (info točke, zdravstveni in wellnes centri, butik hoteli, restavracije...), oblikovanju stanovanjskih sosek (gradnja nizko – gosto, kapacitete za mlade družine, študente, starejše, oblike javnih gradenj...), oblikovanju javnih površin (povežeta naj se center mesta in obala, javni prostori naj imajo identiteto) in družbeni javni infrastrukturi (tržnica, šole, vrtci, kulturni center, dom za starejše, mladinski center, javni parki , športne površine...).
- Pristanišče: območje med Sv. Katarino in območjem mednarodnega tovarnega pristanišča je prepoznano kot velik razvojni potencial. Severni del mednarodnega tovarnega pristanišča bi lahko predstavljal potencialni prostor bodočega ekonomskega razvoja z umeščanjem poslovnih in akademskih vsebin. Posebno pozornost se nameni bodočemu ekonomskemu razvoju in luškimi kapacitetam (inkubatorji, raziskovalni centri...), športni infrastrukturi (stadion, športna igrišča, kampusi...) in novi bivanjska območja za posebne potrebe (nove tipologije gradenj za študente, raziskovalce, predavatelje...).

## 1.3 SPLOŠEN ODGOVOR »NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ«

Namenska raba zemljišč je eden temeljnih mehanizmov urejanja prostora. ZPNačrt in podzakonski predpisi uvajajo novo klasifikacijo namenske rabe zemljišč. Vrste namenskih rab se na podlagi zakonodaje delijo na osnovno (stavbno, kmetijsko, gozdno, vodno in drugo zemljišče) ter podrobno (SS - stanovanjske površine, SK - površine podeželskega naselja, CD - osrednja območja centralnih dejavnosti, CU - druga območja centralnih dejavnosti,...). OPN slednjo za potrebe predpisovanja tipologije ali natančnejšega usmerjanja umeščanje dejavnosti v nekaterih primerih podrobneje členi (Sse – prosto stoječa stanovanjska gradnja, Ss strnjena stanovanjska gradnja, CDz – območja centralnih dejavnosti/zdravstvo, CDi - območja centralnih dejavnosti/izobraževanje...). Vrste namenske rabe zemljišč so opredeljene v tekstualnem delu OPN, v grafičnem delu pa je namenska raba prostora opredeljena za vsako zemljiško parcelo. Območja se morajo določiti tako natančno, da je njihovo mejo mogoče določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru. Prav zato je najboljša določitev namenske rabe tista, ki se veže na parcelne meje, k čemur stremimo pri določanju namenske rabe s tem dokumentom. Na namensko rabo se navezuje

večina izvedbenih določb kot so merila za formiranje parcel objekta, izrabe površin, volumnov, višin, oblikovanja, deleža zelenih površin ipd.

V strateškem delu OPN se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture prikažejo usmeritve za opredelitev namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Območja stavbnih zemljišč se na podlagi strokovnih izhodišč usmerjajo pretežno v ureditveno območje naselja Ankaran. Potrebe so na podlagi demografskih analiz ter smernic za razvoj družbenih dejavnosti predvidene dolgoročno za obdobje 20 let. V izvedbenem delu OPN se določijo poleg območij osnovne namenske rabe tudi območja podrobnejše namenske rabe.

Stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe se za naselje Ankaran, kjer se načrtuje intenzivnejši razvoj, določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnega načrta, upoštevajoč časovno dinamiko kratkoročnih potreb in pobud. Stavbna zemljišča za ostala območja se določijo na podlagi potreb v skladu z njihovo funkcijo, dejanskim stanjem namenske rabe ter potrebnimi manjšimi širitvami. Razpršeno poselitev v občini se določi na podlagi stanja prostora oziroma prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu občine. Razpršeno gradnjo se prikaže skladno s zakonskimi določili.

Pomembno je razumevanje namena pravnih predpisov, ki predvidevajo stavbne namenske rabe, »namenjene« urbanim območjem ter stavbne namenske rabe, »namenjene« ruralnim območjem. Pravilnik namreč določa posebni stavbni namenski rabi »A – površine razpršene poselitve«, ki jo podrobneje definira kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja) in »SK – površine podeželskega naselja«, ki jo podrobneje definira kot površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem. Iz definicij je razvidno, da sta to stavbni rabi, namenjeni bivanju in opravljanju dejavnosti v ruralnih območjih, medtem ko imajo urbane stavbne rabe bolj specializirane definicije kot »SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi«, »CD- druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj«... Posebej se le kot zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč kot informacija o dejanskem stanju prikazuje »razpršena gradnja«, ki ni vezana na urbano/ruralno in se lahko pojavlja povsod. Pri izdelavi strokovnih podlag za poselitev smo zaznali, da je v ruralnem zaledju Ankarana prisotna le posamična poselitev in sicer tako avtohtona razpršena poselitev kot tudi razpršena gradnja. Nobena od oblik razpršene poselitve ne prerašča v podeželsko naselje (SK), zato se ta namenska raba v OPN Ankaran ne določa.

Na območju naselja Ankaran se kot posebej občutljive izkazujejo določitve tistih namenskih rab, ki so vezane na javni prostor. Pri tem sta posebej izpostavljeni rabi »zelenih površin« in »centralne dejavnosti«. Posebej pomembno je umeščanje namenske rabe zelenih površin, ki so nujno potrebne za kvalitetno delovanje naselja. Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/2004) določa, da so zelene površine naselja vse površine, ki izkazujejo določeno mero naravnosti, in to ne glede na lastnino, funkcijo in lego v prostoru. Med zelene površine štejejo površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, vrtičkarske površine, pokopališča in druge urejene zelene površine. Zanje je pomembno, da je do njih zagotovljena ustrezna in enakopravna dostopnost in sicer tako fizična kot časovna. Takšne zelene površine lahko zagotavljamo z opredelitvijo lokacije in vrisom v grafični del OPN, lahko pa tudi z opredelitvijo zahtevanega deleža zelenih površin za posamezno enoto urejanja prostora v tekstualnem delu OPN. Poleg zahtev glede javnih in skupnih zelenih površin so v OPN v določenih primerih opredeljeni tudi deleži obveznih zelenih površin na parceli objekta.

Meje kmetijskih zemljišč so določene na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč (vir: MKGP) ter drugih uradnih prostorskih evidenc in na podlagi potreb po zmanjševanju zaradi razvojnih potreb občine. Kmetijska zemljišča se prikažejo ločeno glede na varstvo in sicer kot najboljša in druga kmetijska zemljišča, ki so povzeta po obstoječi evidenci iz veljavnih prostorskih aktov občine. Gozdna zemljišča se določijo na podlagi dejanskega stanja v prostoru in na podlagi pravnih varovanj posameznih kategorij gozdov. Na določitev gozdnih zemljišč vplivajo tudi zmanjševanja in širitve stavbnih zemljišč ter kmetijskih zemljišč. Gozd se načrtuje tudi na sicer negozdnih površinah na erozijskih območjih, ki niso primerna za druge vrste rabe. Vodna zemljišča se določijo kot vodna telesa površinskih voda. Ker meje vodnih zemljišč niso enotno določene v skladu s predpisi, so opredeljene na podlagi podatkov dejanske rabe prostora, (vir: MKGP), zemljiškega katastra in digitalnega ortofoto posnetka.

Druga zemljišča, predvsem za infrastrukturo, se določijo na podlagi prikaza stanja prostora, ob upoštevanju dejanskega stanja in projektnih preveritev.

Za območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi načrti, se namenska raba določi na podlagi le teh.

## 1.4 SPLOŠEN ODGOVOR »NAČRTOVANJE STAVBNIH ZEMLIŠČ V OPN ANKARAN«

Prostorsko načrtovanje in načrtovanje prostorskih sistemov je zakonsko regulirano, iz vidika izvajalca pa je za opravljanje prostorskega načrtovanja zahtevano ustrezno pooblastilo.

Pred pričetkom izdelave temeljnega prostorskega akta občine – občinskega prostorskega načrta, je potrebno opraviti vse zakonsko predpisane korake, vendar si je za pridobitev ustrežne in sprejemljive rešitve potrebno naloge zastaviti tako, da se pridobi odgovore na vsa odprta prostorska vprašanja, čeprav presegajo zakonsko zahtevane vsebine.

**Pri izdelavi OPN Ankaran so bile upoštevane oziroma predhodno izdelane najmanj sledeče vsebine:**

- Projektna listina za izdelavo OPN Ankaran – usmeritve za prostorski razvoj, Občina Ankaran, december 2012,
- analiza stanja prostora, problemov in izzivov,
- zakonska izhodišča, drugi pravni akti
- nadrejeni prostorski akti (SPRS, DPN, DLN),
- obstoječa varovanja in omejitve v prostoru,
- vizija prostorskega razvoja občine - Razvojni scenariji 'Rethink Ankaran', ZHAW, Zürich in Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana, januar 2017
- strokovne podlage za posamezna področja:
  - Predlog strategije trajnostnega razvoja občine Ankaran, raziskovalni projekt FE, 2016
  - Strokovne podlage za poselitev občine Ankaran, LOCUS d.o.o., januar 2017
  - Analiza pravnih podlag, LOCUS d.o.o., februar 2017
  - Krajinska zasnova Ankaran, LOCUS d.o.o., september 2017
  - Urbanistična zasnova naselja Ankaran, LOCUS d.o.o., november 2017
  - Prometni načrt občine Ankaran, LOCUS d.o.o., junij 2018
  - Druge potrebne rešitve kot so idejne zasnove cest, načrtovanih ureditev in podobno.
- analize prostorskih rezerv oziroma bilanca zemljišč,
- analiza razvojnih potreb občine in občanov.

Šele po izdelavi navedenih vsebin in analiz je lahko kot rezultat procesa prostorskega načrtovanja postopno nastal osnutek OPN, v prvem koraku strateški del, šele nato pa izvedbene vsebine. Med izvedbenimi vsebinami je prav namenska raba prostora tista, ki ima največjo težo.

**Pri načrtovanju stavbnih zemljišč so najpomembnejše tri vsebine:**

- namen stavbnih zemljišč,
- kam umeščamo stavbna zemljišča,
- količina stavbnih zemljišč.

Odgovori na zgornja vprašanja so kompleksni in izhajajo iz številnih predhodno opravljenih korakov.

Pri določanju **namena stavbnih zemljišč** je pomembna vizija o prostorskem razvoju občine oziroma strateške usmeritve za prostorski razvoj – v njih se občina odloči, katere dejavnosti želi ohranjati, kaj razvijati, čemu bo dajala pri tem prednost. Pri tem mora upoštevati stanje v prostoru, prostorske danosti in potencialne, prav tako pa tudi njegove omejitve, nadrejene dokumente (državna izhodišča), potrebe in probleme občanov ter številne druge vsebine. Odgovor na zastavljeno vprašanje je občina v delu, kjer ni zgolj zavezanica spoštovanja nadrejenih interesov, iskala predvsem z izdelavo Razvojnih scenarijev, ki so podali sintezno smernico o zelenem razvoju občine, pripravljeno s strani stroke, valorizirano pa skozi usklajevanja z javnostmi. V nadaljnjih korakih je občina s pomočjo strokovnih podlag Krajinska zasnova, Urbanistični načrt, Prometni načrt in druge preverila ustreznost razvoja posamezne dejavnosti na območju naselja, obale in zaledja ter sintezne ugotovitve vključila v OPN.

Pri določanju, **kam se umešča stavbna zemljišča** za zeleni razvoj, je občina ravno tako izhajala iz Vizije prostorskega razvoja občine, ob upoštevanju obstoječega stanja (že prisotnih dejavnosti), pravnih zavez (zakonodaja, SPRS, varovanja in omejitve...), potreb občanov in pomembnih razvojnih deležnikov pa konkretno določila, kam naj se zemljišča za določen namen umestijo. Osnovna delitev se zgodi na dejavnostih, ki naj se umeščajo v naselje, saj služijo potrebam in funkcijam naselja ter na dejavnostih, ki niso neposredno namenjene lokalnemu prebivalstvu in so vezane na druge danosti, predvsem na morje in obalo. Pomembno je tudi omogočanje ohranjanja razpršene poselitve zaledja in s tem v zvezi omogočanje ustreznih dejavnosti tamkajšnjemu prebivalstvu. V nadaljnjih korakih je občina s pomočjo strokovnih podlag Urbanistični načrt, Krajinska zasnova, Prometni načrt in druge preverila ustreznost razvoja posamezne dejavnosti na posamezni lokaciji, predvidela površine, ki so ustrezne za razvoj (kam se lahko stavbne površine širijo), površine, na katerih razvoj izrazito ni primeren in podobno ter sintezne ugotovitve vključila v OPN.

Vprašanje **določitve količin stavbnih zemljišč** je izredno zahtevno, saj je OPN načrt, ki ga je potrebno šele realizirati, za kar pa imajo občine malo učinkovitih mehanizmov. Občini se lahko zgodi, da zaradi funkcionalne degradacije (lastništvo, bremena na zemljiščih, druge pravne obveze...) zemljišč ne more aktivirati. Za takšne situacije zakonodaja ne predvideva mehanizmov, ki bi se odražali na nivoju OPN. Lahko pa prostorsko načrtovanje ob dobro zastavljeni viziji poda odgovore o potrebnih rezervah stavbnih zemljišč za načrtovan razvoj.

Bistvene razlike so med načrtovanjem stavbnih površin za »javne potrebe« (površine za organizirano stanovanjsko gradnjo, površine za centralne dejavnosti naselja in zelene površine) in vsebinami, ki so odraz pobud fizičnih oseb (posamične potrebe ali želje prebivalcev) ali pravnih oseb. Predvsem načrtovanje javnih potreb je tisto, za katerega se išče najustreznejša prostorska rešitev. Pri drugi vrsti pobud gre večinoma za fiksne lokacije, vezane na lastništvo zemljišča in so zato presojane le iz vidika ustreznosti sicer v naprej določene lokacije za predlagan namen.

V primerih, ko gre za celovit proces umeščanja stavbnih površin v prostor, je potrebno opraviti najmanj naslednje korake:

- a. ugotoviti, kakšne so načrtovane potrebe po novih stavbnih zemljiščih za načrtovan razvoj
- b. ugotoviti, kakšne so obstoječe prostorske rezerve, tako nezazidanih stavbnih površin kot degradiranih, slabo izkoriščenih in drugih prostorskih rezerv
- c. preveriti ustreznost lokacij prostorskih rezerv
- d. za načrtovan namen stavbnih zemljišč določiti najustreznejša območja za nadaljnji razvoj
- e. na območjih za razvoj zagotoviti optimalno izrabo prostora in območjem za razvoj predpisati druge prostorske pogoje, ki bodo zagotavljali ustrezno rabo prostora.

V primeru Občine Ankaran so navedeni koraki vsebinsko pomenili sledeče:

- a. Občina Ankaran načrtuje, da bo naselje Ankaran postalo obmorsko 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 zdravstveno in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomoč) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost. Po zadnjih podatkih ima Občina Ankaran 3.227 prebivalcev. Razvoj novih površin za bivanje se načrtuje pretežno znotraj urbanega dela naselja, zato morajo prostorske rezerve omogočiti bivanje, storitve in oskrbo, družbeno, zeleno in gospodarsko javno infrastrukturo še okvirno dodatnim 1.500 prebivalcem (razlika se realizira na območjih izven naselja). Iz vidika razvoja delovnih mest se upošteva nadaljnja nadgradnja številnih obstoječih dejavnosti v občini (zdravstvo, zdravilišče, turizem, šport, pristanišče) ter pobude za razvoj prav teh deležnikov. Pri načrtovanju prostorskih potreb je potrebno upoštevati tudi neposredno bližino somestja Koper – Izola – Piran, ki so nosilci številnih funkcij in delovnih mest, čemur naselje Ankaran ne bo konkuriralo. Bistvo načrtovanih potreb je zagotavljanje površin za bivanje, vzpostavitev zelenega sistema mesta (ki danes ni zagotovljen niti obstoječemu prebivalstvu) ter površin za razvoj še manjkajočih družbenih dejavnosti oziroma izboljšavo dostopnosti in kvalitete obstoječih (skrb za starejše, kulturni dom, mladinski center, združevanje razpršenih dejavnosti v centru in podobno). 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 (PUP). Poleg primerjalne analize z drugimi občinami smo ustrezne količine stavbnih zemljišč usmerjali tudi na podlagi strokovne literature (glej UN Ankaran). Za namen stanovanjske gradnje bi ob upoštevanju srednje gostote pozidave (120-150 preb/ha) potrebovali za 1.500 novih prebivalcev med 10 in 13 ha stanovanjskih površin, upoštevajoč skupne površine pa med 13 in 15 ha. Površine za manjkajoče družbene dejavnosti se zagotavlja na območju današnje funkcionalne degradacije med centrom in obalo.
- b. Obstoječe prostorske rezerve v veljavnem planu izkazujejo veliko količino zemljišč – kar 107 ha nepozidanih stavbnih zemljišč. Od tega je kar 56 ha območij C (za centralne dejavnosti), 17 ha pa območij S (za bivanje). Izkazujejo torej skoraj zadostne prostorske rezerve površin za bivanje in predimenzionirane prostorske rezerve za centralne dejavnosti.
- c. Večje prostorske rezerve površin za bivanje so umeščene v prostor predvsem na dveh pomembnejših lokacijah: v naselju Ankaran in dislocirano ob Jadranski cesti (območje ZN Sončni park Ankaran). Obstoječa dislocirana območja organizirane stanovanjske gradnje prosto v krajini izven območja naselja Ankaran so bila prepoznana kot posebna oblika razpršene gradnje (na primer počitniško naselje Oltra in obstoječa pozidava večstanovanjske gradnje Sončni park). Območji se namreč na naselje ne povezuje z ustreznimi peš ali kolesarskimi potmi, prav tako zahtevata ločene sisteme drugih omrežij GJI (na primer kanalizacija). Dostopnost do funkcij naselja je otežena, same pa funkcij ne razvijajo. Predvsem naselje Oltra nima razvitega zelenega sistema, z bivanjsko funkcijo posega v 100 m obalni pas, območje degradira z okupacijo prostora (neprehodnost območja) in z organizacijo prostora ovira javno dostopnost obale. Ker bi dislocirana prostorska rezerva na območju ZN Sončni

park nadaljevala oziroma stopnjevala navedeno problematiko, se kot neustrezna za potrebe goste stanovanjske gradnje ne načrtuje več v prej predvidenem obsegu.

Tudi pri prostorskih rezervah na samem območju naselja Ankaran se vse umestitve ne izkazujejo za ustrezne. Območje Turistično apartmajskega naselja Oltra ravno tako kot počitniško naselje Oltra v nasprotju z Zakonom o ratifikaciji Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju z gradnjo poseže v obalni pas.

Območja prostorskih rezerv za centralne dejavnosti, večinoma locirana na Miljski hrib, so dislocirana od prebivalcev, komunalno neopremljena, fizično težko dostopna, vedutno izpostavljena in posegajo v sklenjene gozdne in kmetijske površine. Vsa ta območja so prepoznana kot neustrezno načrtovana, saj bi povzročila hudo degradacijo prostora.

- d. Območja za bivanje in območja za družbene dejavnosti se pretežno umešča v naselje. Izdelal se je urbanistični načrt, s katerim so se določila območja celovite prenove naselja z rešitvami in ukrepi za celovito prenovo, javne površine in druge oblike javnega dobra, prometno ureditev vključno s površinami za mirujoči promet, zelene površine naselja, temeljne strukture naselja z elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja in gospodarsko javno infrastrukturo naselja.
- e. Za območja prostorskih rezerv (nepozidana ali degradirana območja) se predpiše podrobnejše prostorske pogoje za gradnjo ali usmeritve za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, s katerimi se zavaruje predvsem javni interes (izvedba zelenih sistemov, prometnega in drugega komunalnega omrežja, ustrezna izraba prostora, javni natečaj in podobno).

Dopolnjen osnutek OPN odraža vse predhodno opravljene korake. V **strateškem delu OPN** so določeni cilji **zasnove prostorskega razvoja občine Ankaran**: Ankaran z načrtovanim razvojem postane pomembnejše lokalno središče, razvoj poselitve se usmerja v urbani del naselja Ankaran, dejavnosti, locirane izven ureditvenega območja naselja Ankaran, pa se razvijajo brez dodatnih širitav stavbnih površin. Pri tem se ohranjajo naravne sestavine občinskega prostora, predvsem območje med državno cesto (Jadranska cesta) in morjem, Krajinski park Debeli rtič in gozd. Prostor občine je za potrebe pravil načrtovanja razdeljen na štiri prostorske enote:

- **Naselje Ankaran**

Prednostno območje za razvoj poselitve je območje naselja Ankaran, ki je načrtovano na podlagi urbanističnega načrta. V Ankaranu se zagotavlja prostorske možnosti za razvoj funkcij naselja, ki bo postalo obmorsko pomembnejše lokalno središče, predvsem vseh družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter bivanja. Predvideva se rast prebivalstva na 5000 ljudi. Dvig kvalitete bivanja se zagotavlja z oblikovno sanacijo naselja in njegovo nadgradnjo ter umestitvijo manjkajočih dejavnosti. Naselje se z centralno promenado poveže z morsko obalo in potniškim pristaniščem, s čemer se iz smeri naselja vzpostavi neposredna dostopnost do morja, z morske strani pa se vzpostavi dostopnost do novega lokalnega središča.

- **Obala**

V priobalnem pasu se novih območij stavbnih zemljišč ne vzpostavlja. Omogoča se notranji razvoj obstoječih strnjjenih programskih območij za potrebe delovanje različnih programov kot so javni potniški pomorski promet, turizem, zdravstvo, šolstvo, kultura, šport in rekreacija, med temi območji pa se ohranjajo krajinske cezure. Upošteva se Krajinski park Debeli Rtič se izboljšuje pogoje za ohranjanje naravnih kvalitet. Vsi dovoljeni posegi so skladni z režimi krajinskega parka. Zagotavlja se dostopnost in prehodnost obale v celoti. Na erozijskih območjih klif se širi gozd.

- **Zaledje**

V zaledju se novih območij za bivanje ne zagotavlja. Omogoča se predvsem posege za potrebe kmetijstva, turizma, športa, rekreacije in gospodarske javne infrastrukture. Spodbuja se dejavnosti, ki ohranjajo kulturno krajino na način mozaičnega prepletanja kmetijskih rab, gozd se ohranja. Ohranja se avtohtona arhitektura in nanjo vezane dejavnosti. Obstoječa območja razpršene gradnje se sanirajo.

- **Pristanišče**

V območju koprškega mednarodnega tovarnega pristanišča se zagotavlja razvoj pristaniške dejavnosti ter razvoj drugih gospodarskih dejavnosti. Lokalna skupnost podpira ambiciozen razvoj pristanišča, ki naj se odraža v tehnološko naprednih in okoljsko ne obremenjujočih rešitvah. Izraba prostora naj bo boljša, prednost naj ima pred ekstenzivnimi širitvami luške infrastrukture. Dejavnosti naj bodo ekonomsko in okoljsko sprejemljive. Nasprotuje se nadaljnemu zasipavanju morja.



Slika 1: Zasnova prostorskega razvoja občine

V **izvedbenem delu OPN** se pri določitvi stavbnih zemljišč v kartografskem delu akta vnese principe strateškega dela OPN. Konkreten rezultat načrtovanja se odraža v bilancah stavbnih zemljišč, ki izkazujejo:

- naselje Ankaran – 95 ha stavbnih zemljišč:
  - območja stanovanj: pozidana zemljišča 40 ha; prostorske rezerve 13 ha,
  - območja centralnih dejavnosti: pozidana zemljišča 28 ha; prostorske rezerve 3 ha,
  - območja parkovnih površin: 10 ha,
- obala in zaledje – 60 ha stavbnih zemljišč, 5 ha ažuriranje v rabi že pozidanih površin:
  - območja stanovanj: pozidana zemljišča 13 ha; prostorske rezerve 3 ha,
  - območja centralnih dejavnosti: pozidana zemljišča 7 ha; prostorske rezerve 1 ha,
  - območja parkovnih površin: 7 ha,
  - območja za rekreacijo in šport: 9 ha,
- pristanišče – 252 ha stavbnih zemljišč, od tega 64 ha širitve (preis vsebin DPN v namensko rabo OPN):
  - območja prometnih površin: 211 ha, širitve so odraz vnosa DPN v NRP OPN (59 ha),
  - posebna območja za šport: 22 ha, širitve so odraz vnosa DPN v NRP OPN (5 ha).

## 1.5 SPLOŠEN ODGOVOR »NAČRTOVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBALNEM PASU TER NA OBMOČJU KRAJINSKEGA PARKA DEBELI RTIČ«

Poleg vseh že naštetih vsebin (Vizija prostorskega razvoja občine Ankaran, pobude v prostoru, bilance stavbnih zemljišč...) imajo pri načrtovanju namenske rabe v obalnem pasu ter na območju Krajinskega parka Debeli rtič posebno težo pravni akti Zakon o vodah, Odlok o Krajinskem parku Debeli rtič in Zakon o ratifikaciji Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju, ki natančneje regulirajo načrtovanje stavbnih zemljišč.

### Načrtovanje stavbnih zemljišč v Krajinskem parku Debeli rtič:

- Odlok o Krajinskem parku Debeli rtič (Uradni list RS, št. 48/2018). Odlok določa varstvene režime, ki so vezani na varstvena območja.
 

11. člen podaja splošni varstveni režim, ki regulira posege, dejavnosti in ravnanja na način, da se tej lahko izvajajo v obsegu, času in na način, ki je v skladu z varstvenimi cilji Krajinskega parka. Med drugim ni dovoljeno izvajanje gradbenih posegov in širjenja stavbnih zemljišč, ki povečujejo pozidavo na škodo zelenih površin, izvajanje gradbenih posegov, ki bistveno spreminjajo naravne lastnosti morskega obrežja ali njegovo vidno podobo ter doživljanje, kot je grajena obala ali kopališka infrastruktura, izvajanje gradbenih posegov, ki bi spremenili geološke in geomorfološke značilnosti klifov, abrazijske terase in zgornjega roba klifa, zlasti utrjevanje ali gradnja infrastrukture, ki negativno vpliva na naravne procese, kot je krušenje klifov ali možnosti njihovega ohranjanja, izvajanje posegov in dejavnosti, ki pomenijo bistveno povečanje števila obiskovalcev parka v nasprotju z varstvenimi cilji parka, izvajanje dejavnosti proizvodne, storitvene, športne, kulturne in družbene ali upravno organizacijske narave v nasprotju z varstvenimi cilji parka in drugo.

V 12. členu (varstveni režim na drugem varstvenem območju) ne dovoljuje zmanjševanja obsega gozdov, izvajanja gradbenih posegov v morje in na kopnem, spreminjanje ali poseganje v geološke in geomorfološke značilnosti klifov, abrazijske terase in zgornjega roba klifa, kot je utrjevanje, zasipavanje ali odzemanje naplavin, postavljanja pomožnih in začasnih objektov na naravno ohranjenih delih morja in morskega obrežja na način, da le to spreminja naravne lastnosti ter podobe obrežja, osvetljevanja naravno ohranjenih delov morja in morskega obrežja ter podaja druge omejitve glede dejavnosti in ravnanj.

V 13. členu (varstveni režim v prvem varstvenem območju) prepoveduje izvajanje gradbenih posegov, postavljanje trajnih in začasnih objektov v morje, na abrazijsko teraso, na rob klifa ter omejitve glede dejavnosti...).

14. člen določa izjeme od varstvenih režimov.

Samo načrtovanje stavbnih zemljišč v OPN je skladno z določili predmetnega odloka.



#### Načrtovanje stavbnih zemljišč v priobalnem pasu:

- Zakon o ratifikaciji Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju (MPUOS) (Uradni list RS, št. 84/2009) v 8.členu določa, da si na podlagi načel in ciljev iz protokola pogodbenice prizadevajo zagotoviti trajnostno rabo in upravljanje obalnih območij, da bi na njih ohranile naravne habitate, krajino, naravne vire in ekosisteme v skladu z mednarodnimi in regionalnimi pravnimi akti. V ta namen pogodbenice na obalnih območjih določijo območje, na katerem gradnja ni dovoljena; kot izhodišče se šteje najvišja zimska vodna črta. Zaradi upoštevanja območij, na katera neposredno in škodljivo vplivajo podnebne spremembe in tveganja za naravne nesreče, to območje ne sme biti široko manj kot 100 metrov ob upoštevanju točke, ki pogodbenice zavezuje, da na obalnih območjih določijo območje, na katerem gradnja ni dovoljena. Pogodbenice si tudi prizadevajo, da se v njihove notranje pravne akte vključijo merila za trajnostno rabo obalnih območij. Ta merila ob upoštevanju posebnih lokalnih razmer med drugim vključujejo:

- zunaj zavarovanih območij se določijo in razmejijo območja, na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane;
- omejita se linearno širjenje pozidave naselij in gradnja nove prometne infrastrukture vzdolž obale;
- zagotovi se vključitev okoljskih vprašanj v predpise o upravljanju in rabi javnega morskega dobra;
- omogočita se prost dostop javnosti do morja in gibanje vzdolž obale;
- omejijo se ali po potrebi prepovejo gibanje in parkiranje kopenskih vozil ter plovba in sidranje plovil na občutljivih naravnih območjih na kopnem ali morju, vključno s plažami in sipinami.

- Zakon o vodah (ZV-1), (Ur.l. RS, št. 67/2002, 110/2002-ZGO-1, 2/2004-ZZdl-A, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012) za poseganje na priobalna zemljišča predpisuje, da je zaradi varstva vodnega režima, omogočanja splošne rabe vodnega ali morskega dobra ter izvajanja javnih služb po tem zakonu lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča dolžan trpeti omejitve, skladno z določbami tega zakona. Zaradi teh razlogov se lahko lastninska ali druga stvarna pravica na zemljišču iz prvega odstavka tega člena ali vodnem objektu ali napravi v javno korist odvzame ali omeji v primerih, ki jih določa ta zakon in na način ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi, ki urejajo razlastitev.

Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja je priobalno zemljišče in sega 25 metrov od meje vodnega zemljišča. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče celinskih voda, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območij naselja najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča.

Posegi na vodno in priobalno zemljišče: na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopalniščih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Omejitve, povezane s splošno rabo: lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora dopustiti vsakomur neškodljiv prehod čez svoje zemljišče do vodnega ali morskega dobra, ter dopustiti splošno rabo vodnega ali morskega dobra, razen, če je na vodnem, priobalnem ali drugem zemljišču zgrajen objekt iz 5., 6. ali 7. točke 37. člena Zakona o vodah. Raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo (zadrževanje na priobalnem zemljišču in odlaganje predmetov za kopanje, potapljanje, drsanje, plovbo in podobno), je dovoljena, če se lastniku ali drugemu posestniku priobalnega zemljišča s takšno rabo ne povzroča škoda. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem ali morskem dobru. Poleg navedenih omejitev so možne še omejitve, povezane z izvajanjem javnih služb, z raziskovanjem voda, razlastitve zaradi splošne rabe in izvajanja javnih služb.

## 1.6 SPLOŠEN ODGOVOR »NAČRTOVANJE NA OBMOČJU DRŽAVNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (DPN)«

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v 11. členu določa, da je država pristojna za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena. V 14. členu določa, da se prostorske ureditve načrtujejo s prostorskimi akti in da sta državna prostorska akta državni strateški prostorski načrt in državni prostorski načrt (v nadaljevanju DPN). V 15. členu je določeno, da občinski prostorski akti ne smejo biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti in regionalnim prostorskim načrtom. DPN je občinskemu prostorskemu načrtu nadrejeni prostorski akt. Navedeno pomeni, da na območjih DPN občina ne more načrtovati ničesar, kar s temi akti ni v skladu. Zakon predvideva, da se z DPN določijo prostorski izvedbeni pogoji za izvedbo načrtovanih ureditev (skladno s 43. členom), ne pa tudi namenska raba prostora. Navedeno pomeni, da mora OPN v izvedbenem delu v karte namenske rabe prostora smiselno povzeti z DPN načrtovane prostorske ureditve. Za ugotavljanje pravilnosti prenosa DPN v OPN oziroma izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin, je pristojna država, konkretno Ministrstvo za okolje in prostor. Skladnost prenosov vseh DPN, sprejetih na območju Občine Ankaran, se bo ugotavljala v postopku izdaje drugih mnenj.

Načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnega prostorskega načrta in sodelovanje države in občin pri načrtovanju prostorskih ureditev skupnega pomena sta predvidena v 36. in 37. členu ZPNačrt s posebnim postopkom. Postopek ni vezan na OPN.

## 1.7 SPLOŠEN ODGOVOR »RAZPRŠENA POSELITEV«

SPRS definira razpršeno poselitev kot tip poselitve, ki ga opredeljuje veliko število v prostoru razpršenih malih naselij, katera tipološko uvrščamo v razdrobljena, razpršena, raztresena, razpostavljena in razložena naselja kot del avtohtone poselitve. Zaradi prilagajanja fizičnim pogojem prostora so v hribovitem svetu naselja majhna, razpršena in tradicionalno navezana na ruralno zaledje. Posledica takega poselitvenega razvoja se odraža v izjemni arhitekturni identiteti in kulturni dediščini, ki je prisotna v številnih naseljih. V primeru, da je poseljena površina zunaj poselitvenega območja spoznana kot območje poselitve, ki kot avtohtoni poselitveni vzorec prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine, se jo ohranja in varuje z obnovo, prenovo in ponovno ali spremenjeno rabo obstoječih zakonito zgrajenih objektov, nadomestno gradnjo zakonito zgrajenih objektov in novogradnjo, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja. Zunaj poselitvenih območij naselij se lahko namenja zemljišča za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja.

Kot negativne učinke razpršene poselitve SPRS navaja večje družbene stroške, ki nastajajo zaradi strožjih zahtev na področju varstva okolja v odprtem prostoru, povečane uporabe prevoznih sredstev zaradi dnevne migracije in zaradi zahtev po kvaliteti bivanja. Razpršena poselitev, veliko število naselij in topografske danosti negativno vplivajo tudi na obseg in strukturo komunalne infrastrukture. Zaradi razpršene poseljenosti slovenskega prostora se nadaljnjo gradnjo usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij in ne v odpiranje vedno novih površin za gradnjo.

ZPNačrt navaja, da je razpršena poselitev tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja. V 44. členu določa, da se zunaj območja naselja lahko načrtujejo le sledeče prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

- ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb,
- ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- za namen športa in rekreacije,
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,



- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Na ta način je v ZPNačrt jasno in nedvoumno določeno, da zunaj območja naselij (nova razpršena poselitve) gradnja za druge namene (vključno z bivanjskim) ni mogoča in ni dovoljena.

Skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij se v strateškem delu OPN določijo okvirna območja razpršene poselitve na podlagi naslednjih kriterijev prepoznavnosti prostora:

- poselitve nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini,
- pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967,
- demografske ogroženosti.

Z OPN je razpršeni poselitvi torej možno načrtovati nove stavbne površine vendar predvsem v smislu razširitev za potrebe obstoječih območij. V tem primeru gre večinoma za stanovanjske stavbe, kmetijska gospodarstva in objekte dopolnilnih dejavnosti. Za celotno območje občine so bila v OPN Ankanan na podlagi Strokovnih podlag za poselitev prepoznana in evidentirana območja razpršene poselitve. Razpršena poselitev se pojavlja v celotnem zalednem delu občine. Deljena je v dve skupini in sicer na:

- avtohtoni tip stavbe (6 stavb oz stavbnih kompleksov)
- stavbe z elementi avtohtone arhitekture (29 stavb oz stavbnih kompleksov).

V prvi skupini so stavbe, ki so v celoti ohranile avtohtone arhitekturno – urbanistične lastnosti in se jih ohranja v njihovi pojavnosti. V drugi skupini so stavbe, kjer še lahko prepoznamo nekatere avtohtone elemente arhitekture, pogojevanje posegov pa se večinoma nanaša na oblikovanje razmerij pri osnovnem stavbnem kubusu ter umestitvi pomožnih stavb.

## 1.8 SPLOŠEN ODGOVOR »RAZPRŠENA GRADNJA«

V skladu z definicijo iz SPRS so območja razpršene gradnje območja z nizko gostoto naselitve, z nestrnjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oziroma kmetijskih zemljišč.

ZPNačrt navaja, da je razpršena gradnja negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije.

V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. [99/07](#) in [61/17](#) – ZUreP-2) se razpršena gradnja prikaže le kot lega in oblika stavbe, za kar se uporabljajo podatki o stavbah iz centralne baze katastra stavb (uradna evidenca Geodetske uprave). V teh primerih namreč ne gre za nadaljnje načrtovanje posegov oziroma prostorskih ureditev v smislu ZPNačrt, zato se zanje tudi ne določa namenska raba prostora. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje kot tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pridobljenih pravnomočnih upravnih dovoljenj.

Obsežnejša območja razpršene gradnje se pojavljajo na območju Kolombana, nad Jadransko cesto na vzhodnem delu občine, ob Vinogradniški cesti in v manjšem obsegu tudi drugje.

## 1.9 SPLOŠEN ODGOVOR »NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ IN PRIDOBLENE PRAVICE LASTNIKOV NA PODLAGI PREDHODNIH AKTOV«

Pripravljalcev OPN je v okviru priprave novih prostorskih aktov na podlagi Vizije razvoja občine izdelal Razvojne scenarije (ZHAW in Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana) ter vrsto strokovnih podlag (Strokovne podlage za poselitev, Urbanistični načrt Ankanan, Krajinsko zasnovo, Prometni načrt, Analizo pravnih režimov), vodil intenzivno komunikacijo z vsemi javnostmi, z izvajalcem opravil terenske ogleda ter analiziral obstoječe prostorske akte.

Izkazalo se je, da je v veljavnih prostorskih aktih veliko površin, ki so opredeljene kot stavbna zemljišča, vendar niso bila načrtovana v skladu z vizijo občine in hkrati s potrebami naselja Ankanan (prevelike prostorske rezerve, ki so neustrezno umeščene v prostor), na njih ni mogoče graditi zaradi omejitev, varstev in varovanj v prostoru, bi povzročila krajinsko degradacijo, visoke stroške komunalnega opremljanja in podobno. Po drugi strani pa je naselje Ankanan imelo manko stavbnih površin glede na njegov predviden razvoj in načrtovano vlogo.

V skladu z novo zakonodajo je občina pristopila k izdelavi novih prostorskih aktov, ki bodo določali urejanje prostora za naslednje dolgoročno obdobje. Pripravljalcev je k temu pristopil strokovno s celovito zasnovo prostora in ne le parcialno preko

popravljen obstoječih aktov na podlagi posameznih pobud. Zarisana je bila nova namenska raba prostora, ki ni le popravek obstoječe. Z novo namensko rabo je poskušala slediti viziji in scenarijem razvoja, upoštevati strokovne usmeritve, izhajajoče iz izdelanih strokovnih podlag, slediti obstoječi strukturi pozidave in pri tem v največji možni meri ohraniti in poudarjati obstoječo kvalitetno grajeno strukturo ter novejšo posego v prostor umeščati na način, ki le tega ne bo degradiral. Hkrati je upoštevala nove pogoje varstev in varovanj, ki izhajajo iz novih podatkov nosilcev urejanja prostora in se nanašajo predvsem na Krajinski park Debeli Rtič, območja varovanj drugih naravnih vrednosti in kulturne dediščine ter omejitve, izhajajoče iz varstva voda. Tako se je namenska raba v primerjavi z obstoječo prestrukturirala, v nekaterih primerih zmanjšala, v nekaterih pa s celostnim načrtovanjem povečala.

Osnovni pravni režim, ki ga OPN vzpostavlja, je namenska raba prostora, določa pa tudi prostorske izvedbene pogoje in druge zakonsko določene vsebine. Ker je urejanje prostora v javnem in skupnem interesu, OPN lahko in mora določiti predpisane vsebine ter mu jih ni potrebno neposredno uskladiti s posamičnim lastnikom zemljišča. ZPNačrt določa, da je OPN potrebno javno razgrniti ter obravnavati pripombe, ki jih občani podajo, ni pa potrebno k prostorskemu aktu pridobiti soglasja lastnika. Na temo pravic lastnika zemljišč je Ministrstvo za okolje in prostor pripravilo obrazložitev, vezano predvsem na spremembo namenske rabe prostora, kot najbolj pomembnega pravnega režima, vzpostavljenega z OPN.

V tej obrazložitvi (MOP št. 35001-251/2008/2 in 35001-386/2008/2 z dne 17.10.2008) MOP navaja, da določanje in spreminjanje namenske rabe prostora ali drugih določil prostorskega akta ne pomeni poseganje v pridobljene pravice lastnikov zemljišč, saj se možnost gradnje določenega objekta pridobi šele z izdanim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, nikakor pa ne s samo dopustnostjo gradnje, ki jo omogoča prostorski akt. Prostorski akti, kot vsi splošni pravni akti, se v skladu s potrebami in novimi spoznanji v družbi vedno lahko (po določenem postopku predpisanem z zakonom) tudi spreminjajo oziroma na novo sprejemajo, spremembe pa ne pomenijo vedno le dodajanja novih možnosti (ugodnosti) temveč tudi novih omejitev, kar ne velja le za področje urejanja prostora, temveč tudi za vsa druga področja delovanja družbe. S spremembo pa se seveda ne more posegati v že zatečene pravne pravice, ki jih zagotavljajo izdana (pravnomočna) upravna dovoljenja, torej je na njihovi podlagi kljub spremembam namenske rabe v prostorskih aktih gradnjo še vedno mogoče začeti oziroma dokončati ter zgrajeni objekt ohraniti v njegovi prvotni funkciji z vzdrževanjem, rekonstrukcijo, ipd. Tudi dejstvo, da so se zaradi možnosti gradnje na predmetnih območjih plačevale določene dajatve, kot je NUSZ, še ne pomeni, da je bila s tem ta možnost za vedno pridobljena. Z njeno izgubo bo namreč, v kolikor lastniki zemljišč te možnosti, ki je veljala v določenem času, niso izkoristili in si niso zagotovili pravnomočnega dovoljenja za gradnjo oziroma na zemljišču niso gradili, prenehala tudi obveznost plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

## 1.10 SPLOŠEN ODGOVOR »AŽURIRANJE STANJA«

Nekateri lastniki zemljišč so podali pripombo, ki se je nanašala na vris obstoječih ali porušeni objektov. Pobude obsegajo objekte zgrajene na podlagi celotne dokumentacije vključno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, objekte, ki so bili v postopkih legalizacije, pa dovoljenj niso dobili, objekte, ki so nove črne gradnje, vse vrste objektov, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo Zakona o stavbnih zemljiščih, ruševine, ki so evidentirane le še v katastrskih podatkih in drugo.

Osnovni pristop k vsem vrstam navedenih in podobnih primerov je enoten in skladen z ZPNačrt. Obstoječim in porušeni objektom se stavbna zemljišča načrtuje le v primeru, ko:

- je poseg skladen s temeljnimi načeli prostorskega načrtovanja,
- je poseg skladen s celotnim OPN in izdelanimi strokovnimi podlagami,
- je poseg skladen s tipologijo poselitve območja, kjer se nahaja,
- načrtovano stavbno zemljišče ne pomeni razpršene gradnje,
- z načrtovanjem stavbnega zemljišča ne posegamo na območja varstev in varovanj, ki tak poseg izključujejo ali obstaja možnost, da bi zaradi posega nastala škoda.

Ne glede na navedeno se z načrtovanjem namenske rabe v OPN ne more poseči v že zatečene pravne pravice lastnika, ki jih zagotavljajo pridobljena pravnomočna upravna dovoljenja. Tako je na njihovi podlagi ne glede na namensko rabo v OPN gradnjo še vedno mogoče začeti oziroma dokončati ter zgrajeni objekt ohraniti v njegovi prvotni funkciji z vzdrževanjem, rekonstrukcijo, ipd.

Nekatere pripombe pa se nanašajo zgolj na pravilnost izrisa namenske rabe. Namenska raba zemljišč je ustrezno opredeljena, vendar je pri vrisu v akt zaradi pomanjkljivih podlag prišlo do zamika stavbnega območja ali drugega območja.

## 1.11 SPLOŠEN ODGOVOR »NOVE POBUDE«

Občina je javnost z javnim pozivom pozvala k podaji predlogov za izdelavo OPN Občine Ankaran. Rok za podajo pobud je bil od 1.12.2016 do 31.12. 2016 in se je še dodatno podaljšal.

Skladno s pravno prakso Ustavnega sodišča RS se v primeru, če se v okviru javne razgrnitve in javne obravnave prostorskega akta predlagajo nove spremembe namembnosti zemljišč, novi posegi v prostor ali takšni prostorski izvedbeni pogoji, ki so v interesu investorjev predlaganih posegov v prostor, teh predlogov ni mogoče upoštevati kot sprememb in predlogov javnosti in jih torej ni mogoče vključiti v predlog prostorskega akta. Sodelovanje javnosti namreč ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. V primeru, če bi občina upoštevala takšne pripombe, bi bilo potrebno ponovno opraviti vse predhodne faze postopka, to je pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja, javno razgrnitev, posege pa dodatno vrednotiti skozi okoljsko poročilo in nanj znova pridobiti mnenje o ustreznosti. Vendar pa to še ne pomeni, da niso sprejemljive. Pripombe oziroma pobude bodo vključene in obravnavane v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

Pripombe, na katere negativno stališče ni bilo podano, se obravnavajo kot nove pobude. Glej poglavje 5.

# ODGOVORI NA POSAMIČNE PRIPOMBE ALI SKLOPE PRIPOMB

## 2. IZVEDBENI DEL – NAMENSKA RABA PROSTORA

### PRIPOMBA ŠTEVILKA 6 (na prvi javni razgrnitvi pripomba št. 7b)

NEVIO DOLENC

Pripomba se nanaša na ohranitev nepozidanega stavbnega zemljišča za parcelo št. 114/2, k.o. Ankaran in posledično širitev EUP ZV-02/13.

#### STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA

Stavbno zemljišče se ohrani na zemljiških parcelah ali delih zemljiških parcel, na katerih stojijo stanovanjske stavbe, prepoznane kot razpršena gradnja (parcela št. 114/1, k.o. Ankaran). Parcela št. 114/2 pa je nepozidana, po dejanski rabi predstavlja gozd in ekstenzivni sadovnjak.

### PRIPOMBA ŠTEVILKA 9 (na prvi javni razgrnitvi 24b)

Pripomba se nanaša na ohranitev nepozidanega stavbnega zemljišča na parceli št. 1023/2-del, k.o. Oltra in posledično širitev DB-20/03 zaradi možnosti dograditve oz rekonstrukcije objekta na parc. št. 1022/9.

#### STALIŠČE: SE DELNO UPOŠTEVA

Stavbno zemljišče se ohrani na zemljiških parcelah ali delih zemljiških parcel, na katerih stojijo stanovanjske stavbe, prepoznane kot razpršena gradnja. Stavba, ki je sicer locirana ob obstoječi razpršeni poselitvi, je zaradi stanja, oblikovanja in drugih vzrokov, degradacija prostora. Dejanska raba dela predlagane parcele je stavbna površina.

Določi se velikost stavbnega zemljišča, ki je predpisana za minimalno velikost parcele prostostoječe stanovanjske gradnje. Predpiše se posebne prostorske izvedbene pogoje: »Stavba na parceli št. 1022/9 - razpršena gradnja. Potrebna je njena oblikovna sanacija skladno z določili za namensko rabo A ali odstranitev. Nove osnovne stavbe se ne sme umestiti znotraj 10 m pasu ob Jadranski cesti« .

Št. prip.	Druga javna razgrnitev	Prikaz upoštevanja pripombe
9 (24b)		

### PRIPOMBA ŠTEVILKA 12 (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 97)

SGP KOPER d.o.o.

k.o. Oltra, parcela št. 1301/1, 1301/28

Dopolnitev pobude, kjer se predlaga ažuriranje oziroma drugačno interpretacijo roba stavbnega zemljišča zaradi zamika, nastalega pri prenosu namenske rabe na zemljiški katastrski načrt. Na zemljišču je zgrajen parkirni objekt, kar izhaja iz priložene gradbene dokumentacije.

#### STALIŠČE: SE DELNO UPOŠTEVA

Na zemljišču je zgrajen garažni objekt, ki služi pozidavi v EUP AV-06, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Pri prenosu stavbnih zemljišč na ZKP je prišlo do zamikov. Poleg celotne parcele št. 952, k.o. Oltra, je tudi parcela 1301/28, k.o. Oltra v območju stavbnih zemljišč, kar izhaja iz priložene dokumentacija.

Št. pri.	Druga javna razgrnitev	Prikaz upoštevanja pripombe
12 (97)		

**PRIPOMBA ŠTEVILKA 15 (v prvi javni razgrnitvi pripomba št. 59)**  
**GORAN BESEDNJAK**

Pripomba se nanaša na širitev stavbnega zemljišča obstoječega območja razpršene poselitve (kmetije) na parcelo št. 70/1, k.o. Ankaran (EUP ZV-02/03) zaradi ažuriranja stanja ter vris območja za glamping, hleva za konje in hiše za oddih na drugih zemljiščih kmetije.

**STALIŠČE: SE DELNO UPOŠTEVA**

V delu vrisa obstoječega objekta kmetije v EUP ZV-02/03 se pripomba upošteva, saj gre za ažuriranje stanja. Območje stavbnega zemljišča se poveča za območje, ki je v podatkih o dejanski rabi (vir MKGP) opredeljeno kot pozidano zemljišče. Preostali del pripombe se ne upošteva. Pobuda postopkovno ni bila podana v času sprejemanja pobud in predlogov temveč šele v času javne razgrnitve. Zaradi postopkovnih sosledij, ki so zavezujoče pri izdelavi tako kompleksnega akta kot je OPN, je pripombo v tej fazi nemogoče upoštevati. Pripomba se bo obravnavala v postopku sprememb in dopolnitev OPN. Glej splošni odgovor »Nova pobuda«.

Št. prip.	Druga javna razgrnitev	Prikaz upoštevanja pripombe
15 (59b)		

**PRIPOMBA ŠTEVILKA 19 (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 1)**  
**DEŽELNA BANKA SLOVENIJE**

Pripomba na parc.št 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5, 1211, k.o. Oltra, EUP AO12 ZP, OPPN

Pripomba se nanaša na spremembo vrste stavbne namenske rabe iz zelenih površin v območje stavbne namenske rabe, ki omogoča stanovanjsko gradnjo. Občini očita, da za spremembo ni izdelala strokovnih podlag iz katere bi izhajalo, da takšna raba ni mogoča, saj tu ni nikakršnih posebnih varovanj in omejitev. Edini namen občine naj bi bil, da na prikrit način investitorju onemogoči takšno gradnjo. Prav tako pripominja, da občina nima sprejetih nikakršnih nadaljnjih odlokov, iz katerih bi izhajalo, da bo občina izvedla park ali odkupila zemljišča.

#### **STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Glej splošne obrazložitve, posebej odgovor »Namenska raba zemljišč in pridobljene pravice lastnikov na podlagi predhodnih aktov«, odgovor »Vizija prostorskega razvoja občine - razvojni scenariji«, odgovor »Načrtovanje stavbnih zemljišč v OPN Ankaran«, odgovor »Načrtovanje stavbnih zemljišč v obalnem pasu ter na območju Krajinskega parka Debeli rtič« in stališče na pripombo številka 1 v okviru prve javne razgrnitve.

#### **PRIPOMBA ŠTEVILKA 20a (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 87) RDEČI KRIŽ SLOVENIJE**

Pripomba se nanaša na spremembo vrste stavbne namenske rabe iz zelenih površin v območje centralne dejavnosti, kar je bilo predvideno v obstoječem aktu za parcelo .št. 935/1, k.o. Oltra - ohrani naj se namenska raba centralnih dejavnosti, saj je vrednost nepremičnine zmanjšana.

#### **STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Glej splošni odgovor »Namenska raba zemljišč in pridobljene pravice lastnikov na podlagi predhodnih aktov«, druge splošne odgovore in stališče na pripombo številka 87 v okviru prve javne razgrnitve.

#### **PRIPOMBA ŠTEVILKA 21, 22, 23 (v prvi javni razgrnitvi pripombe številka 101, 102, 104) (ODVETNIK GLOBEVNIK)**

Pripombe se nanašajo na območje EUP AO-09. Pripombe se nanašajo na spremembo vrste stavbne namenske rabe iz zelenih površin v območje centralne dejavnosti, kar je bilo predvideno v obstoječem aktu.

#### **STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Glej stališče na pripombe št. 101, 102 in 104 v okviru prve javne razgrnitve. Glej tudi splošne obrazložitve, posebej obrazložitev »Namenska raba zemljišč in pridobljene pravice lastnikov na podlagi predhodnih aktov« in stališče na pripombo številka 101, 102 in 104 v okviru prve javne razgrnitve.

Pripombe se nanašajo tudi na predlog, da se dovoli gradnja manj zahtevnih objektov v velikosti 100 m<sup>2</sup>.

#### **STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Namen OPN OA je, da območje EUP AO-09 in AO-12 postane parkovno območje. Namenska raba ZP (območja zelenih površin – parki) ne omogoča gradnje takih stavb, saj bi sicer bilo potrebno namensko rabo določiti drugače. V kolikor se na teh območjih dovoljujejo objekti, mora biti njihov obseg omejen tako, da se upoštevajo določbe 37. člena PRS.

Glej tudi splošne obrazložitve, posebej odgovore »Vizija prostorskega razvoja občine - razvojni scenariji«, odgovor »Načrtovanje stavbnih zemljišč v OPN Ankaran«, odgovor »Načrtovanje stavbnih zemljišč v obalnem pasu ter na območju krajinskega parka Debeli rtič« in stališče na pripombo številka 101, 102 in 104 v okviru prve javne razgrnitve.

#### **PRIPOMBA ŠTEVILKA 26 (v prvi javni razgrnitvi pripombe številka 75)**

Pripomba se nanaša na opozorilo, da obstoječa stavba leži znotraj 30-m pasu ob Jadranski cesti na parc. št. 1070/4, k.o. Oltra, EUP: AO-09 ZP, OPPN.

#### **STALIŠČE: BREZPREDMETNA**

Varovalni pas ceste ne posega v pridobljene pravice lastnikov stavbe (gradbeno dovoljene). Stavbe, zgrajene skladno s pridobljenimi gradbenimi dovoljenji, se lahko ohranjajo. Glej tudi splošne obrazložitve, posebej odgovor »Namenska raba zemljišč in pridobljene pravice lastnikov na podlagi predhodnih aktov«.

Vendar pa se v usmeritve za izdelavo OPPN za EUP AN-09 doda določilo, da je dovoljena sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v dejavnosti za potrebe turizma (gostinstvo in turizem) ali kulture.

#### **PRIPOMBA ŠTEVILKA 27 (v prvi javni razgrnitvi pripomba št. 120)**

Pripomba se nanaša širitev stavbnega zemljišča obstoječega območja razpršene poselitve na parceli št. 470/7, k.o. Oltra (EUP AV-09/03) zaradi ažuriranja stanja ter širitev zaradi razvojnih potreb družine.

#### **STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

V delu pripombe, ki se nanaša na ažuriranje stanja, se pripomba ne upošteva, saj dejanska raba ne izkazuje drugačnega stanja stavbnih površin od prikazanega v razgrnjenem dokumentu.

Pobuda za širitev stavbnega zemljišča postopkovno ni bila podana v času sprejemanja pobud in predlogov, temveč šele v času javne razgrnitve. Zaradi postopkovnih sosledij, ki so zavezujoče pri izdelavi tako kompleksnega akta kot je OPN, je pripomba v tej fazi nemogoče upoštevati. Pripomba se bo obravnavala v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

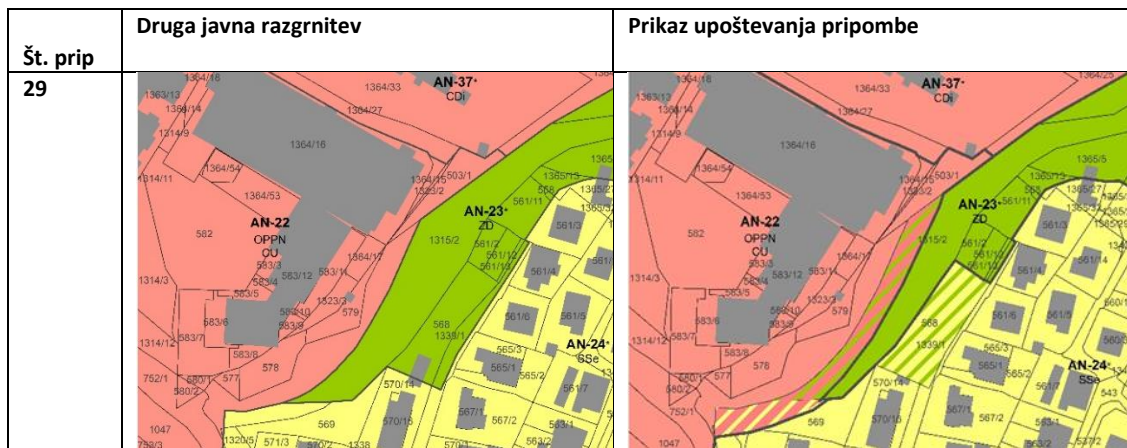
Glej tudi splošen odgovor »Nove pobude«.

#### **ŠTEVILKA PRIPOMBE 29 (v prvi javni razgrnitvi pripomba št. 121) MAJDA JERMAN**

Pripomba se nanaša na parcelo št. 568 in 561/12, k.o. Oltra in sicer na spremenjeno namensko rabo iz SSe v ZD zaradi neustreznega terena. Parcela naj se ponovno priključi EUP AN-24 in spremeni v NRP SSe.

### STALIŠČE: SE SMISELNO UPOŠTEVA

Namenska raba parcele št. 568 se povrne v SSe. Zaradi preveritve geomehanskih lastnosti terena pa se v PPIP za EUP AN-24 vnese zahteva: »Na parceli št. 568 je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljena predhodno preveriti ustreznost geomehanskih lastnosti terena.«



### PRIPOMBA ŠTEVILKA 31 (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 117, 118, 119) JERMAN MAJDA

Pripomba se nanaša na spremembo členitve podrobnejše namenske rabe za parcele št. 1365/25, 1365/24, 1368/18, 1368/26, k.o. Oltra. Parcele naj se načrtujejo kot Ssv v EUP AN-25, ampak naj se priključijo v EUP AN-24 SSe. Območje za gradnjo blokov ni ustrezno, kar izhaja iz pozidave parcel št. 535/5 in 535/15, k.o. Oltra.

#### STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA

Strinjamo se, da sta objekta na parcelah št. 535/5 in 535/15, k.o. Oltra tipološko manj neustrezna. Prav takšne nepredvidene rešitve pa bodo preprečene z izdelavo OPPN (občinskega podrobnejšega prostorskega načrta), ki je predviden za EUP AN-25. Postopek bo skladno z zakonodajo in prakso Občine Ankaran vključeval tudi občane. Poleg tega je mogoče v primeru, če se na določeni lokaciji s podrobnejšim načrtovanjem znotraj OPPN izkaže gradnja večstanovanjskega objekta kot neustrezna, z OPPN predvideti tudi drugačno tipologijo.

Glej tudi odgovor na pripombo številka 117, 118, 119 v okviru prve javne razgrnitve.

### PRIPOMBA ŠTEVILKA 32 (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 3)

Parcela št. 625/2, k.o. Oltra - Pripomba se nanaša na vzpostavitev kmetijskih zemljišč na območju današnjega gozda.

#### STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA

Pripombi je bilo priloženo izvedensko mnenje cenilca gozdarske stroke. Cenilec nasprotuje ovrednotenju funkcij s prvo stopnjo poudarjenosti iz vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti in klimatske funkcije. Za spreminjanje vrednotenja funkcij gozdov občina ni pristojna, ravno tako ne za dovoljevanje krčitve gozdov, manjše od 0,5 ha. Vendar pa Občina Ankaran na strateškem in izvedbenem nivoju štiti območja gozdov na svojem teritoriju, saj so tej redki. Krčitev gozdov ne načrtuje, mestoma pa načrtuje njihovo širitev. Prav tako ima negativno mnenje glede krčitve gozda na tej lokaciji tudi pristojni nosilec urejanja prostora Zavod za gozdove Slovenija, ki je o tem pripombodajalcu izdal tudi odločbo (3408-14-2317-K065/17).

Glej tudi splošni odgovor »Prostorsko načrtovanje« in strokovno podlago Krajinska zasnova Občine Ankaran.

### 3. IZVEDBENI DEL – TEKSTUALNI DEL

#### PRIPOMBA ŠTEVILKA 13 (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 103) RAIFFEISEN LEASISING

Pripombodajalec ponovno podaja pripombo z enako vsebino in obrazložitvijo kot na prvi javni razgrnitvi.

Parc.št. 1238, k.o. Oltra, EUP AV-05

#### **STALIŠČE: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

Glej stališče na pripombo številka 103 s prve javne razgrnitve.

#### PRIPOMBA ŠTEVILKA 33 (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 131)

Pripombodajalec predlaga, da se za EUP ZZ-02 IK (del parcele št. 469, k.o. oltra) dovoli spremljajoča dejavnost gostinstva kot je to v DB-13 in gradnja etažnosti K+P.

#### **STALIŠČE: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA**

Na EUP ZZ-02 se napiše podrobni PIP: »Objekti se oblikovno sanirajo na podlagi določil za namensko rabo A.

Dovoljena spremljajoča dejavnost gostinstvo.«

Klet(i) se lahko skladno s pogoji OPN gradi pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih, zato se jih pri dovoljeni etažnosti ne navaja.

#### PRIPOMBA ŠTEVILKA 30

#### MAJDA JERMAN

Stavbe za rejo živali na območjih A in IK naj bodo dovoljene.

#### **STALIŠČE: BREZPREDMETNO**

Stavbe za rejo živali na območjih A in IK so dovoljene.



## 4. KOMPLEKSNE PRIPOMBE

### PRIPOMBA ŠTEVILKA 4 (v prvi javni razgrnitvi pripomba št. 110) OBČINA ANKARAN

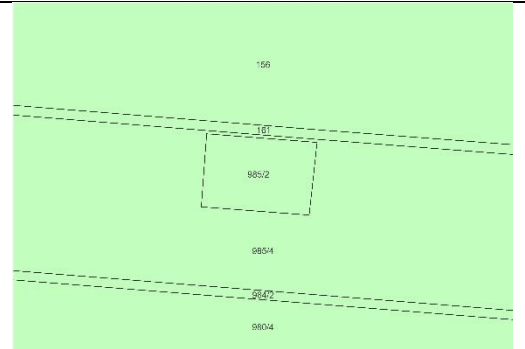
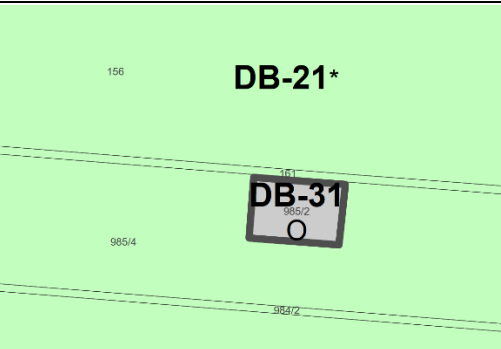
#### 4.a

k.o. Oltra, parcela št. 985/2

Namenska raba naj se ažurira s stanjem v naravi. Vriše naj se obstoječa infrastruktura (vodohram, antene mobilne telefonije).

#### STALIŠČE: SE UPOŠTEVA

Parceli se določi namenska raba O – območje okoljske infrastrukture, skladno z dejansko rabo prostora. Na novi EUP se dovoli tudi umeščanje drugih infrastrukturnih objektov, telekomunikacijski objekti.

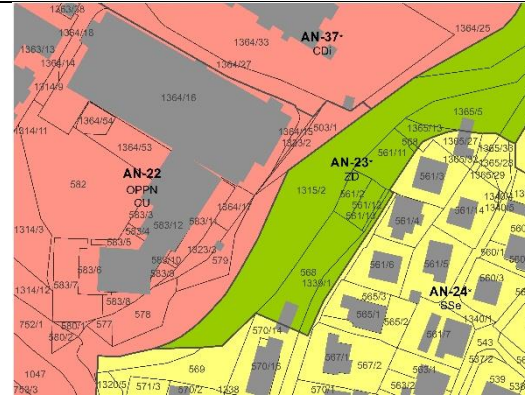
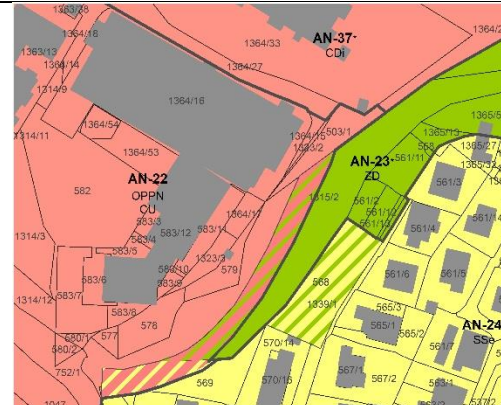
Št. pr	Druga javna razgrnitev	Prikaz upoštevanja pripombe
4.a		

#### 4.b

k.o. Oltra, parc. št. 1315/2 – meja med namensko rabo CU in ZD naj se prilagodi načrtovani umestitvi parkirišč ob cesti vzhodno od trgovskega poslovnega centra.

#### STALIŠČE: SE UPOŠTEVA

Meja med stavbnima rabama se prilagodi rešitvi iz projektne dokumentacije.

Št. pr.	Druga javna razgrnitev	Prikaz upoštevanja pripombe
4.b		

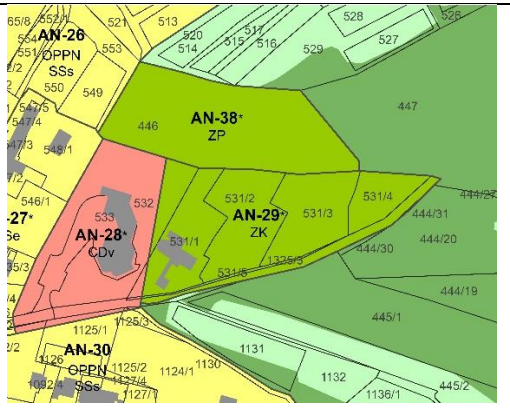
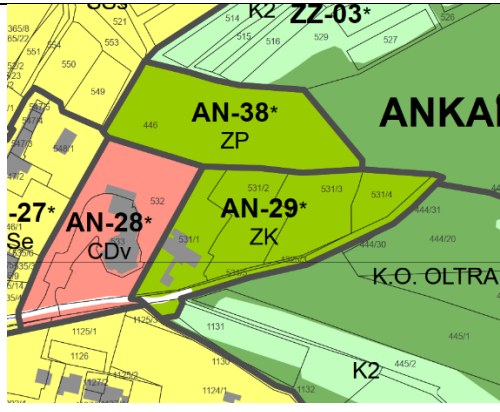
#### 4.c

Območje pokopališča oziroma meja med enotami AN-29, AN-28 in AN-38 naj se prilagodi projektnim rešitvam.

Podrobne prostorske izvedbene pogoje za območje cerkve za EUP AN-28, AN-29 in AN-38 naj se na podlagi projektnih rešitev podrobneje definira, saj se območje ne ureja z OPPN.

#### STALIŠČE: SE UPOŠTEVA

- Meja med stavbnimi rabami in EUP se prilagodi rešitvi iz projektne dokumentacije.

Št. pr.	Druga javna razgrnitev	Prikaz upoštevanja pripombe
4.c		

- PIP za EUP AN-28 (cerkev)

Območje enot urejanja prostora (EUP) AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja zaključeno celoto centralnih verskih, pogrebnih in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega, funkcionalnega, materialnega in oblikovnega vidika.

Znotraj EUP AN-28 se uredi obstoječi uvoz, predprostor cerkve, predprostor župnišča, večnamensko utrjeno površino severno od župnišča in obstoječi oporni zid. Predvidi se dozidavo župnišču in nov cerkveni zvonik.

Obstoječi uvoz z Oljčne poti se preuredi. Na priključku na Oljčno pot se uredi obračališče. Površina obračališče se uredi kot skupni eno nivojski prometni prostor. Vzdlolž uvoza se na njenem zahodnem delu uredi 19 PM, od tega 2 PM za invalide, na vzhodnem, tik ob župnišču, pa je možno urediti 5 PM. Parkirišča se uredi na koti kleti župnišča 57,00 m.n.v. (+/-0,5 m). Parkirišča ne smejo biti umeščena severneje od stavbe župnišča. Dostopnost za motorna vozila je omogočena do parkirišč, do večnamenske površine na severnem delu enote pa le za intervencijska vozila. Slednji del poti se zložno dviguje do platoja in omogoča dostop pešcem in gibalno oviranim osebam tako v parkovni gozd kot na večnamensko površino severno od župnišča. Z dozidavo pohodnega nadstreška kletne etaže se vzpostavi peš povezava na enotnem nivoju cerkve (+60.00 m.n.v.) od platoja pred vhodom v cerkev, ob stavbi župnišča in po zahodnem robu večnamenske površine do gozda. Pot se enovito uredi in mestoma senči s pergolo. Prostor pred vhodom v župnišče iz nivoja cerkve (+60.00 m.n.v.) se uredi kot tlakovana površina z zasaditvijo visokoraslega drevesa med novim zvonikom in župniščem.

Vhod v cerkev se poudari s stopniščem, ki višinsko povezuje uvozno pot in cerkveni plato. Stopnišče je orientirano proti naselju, proti kateremu se pahljačasto razpre. Minimalna širina stopnišča je 4 m.

Na cerkveni plato (kota platoja 60,00 m.n.v. +/- 0,5 m) se umesti samostojec zvonik maksimalne tlorisne dimenzije 4 x 4 m. Zvonik je umeščen pred cerkev severno od stopnišča. Oblikovno mora s cerkvijo tvoriti celoto in uporabljati isto likovno govorico (materiali, barve, kompozicija zvonika sorodna obstoječemu strešnemu poudarku cerkve...). Tlorisna oblika zvonika naj bo poligonalna. Maksimalna višina zvonika je 22 m.

Stavbi župnišča se v kletnem delu (delno vkopana klet, kota kleti 57,00 m.n.v. +/- 0,5 m) prizida pohodni nadstrešek s pripadajočim vkopanim servisnim prostorom skupne maksimalne tlorisne dim. 5,0 x 30,0 m. Pred vhodom v obstoječi skupni prostor in obstoječo dvorano v kleti župnišča se vzdolž celotne vidne fasade na zahodnem delu stavbe umesti pohodni nadstrešek z ravno streho v maksimalni globini 5 m. Po njem poteka peš povezava med predprostorom cerkve in večnamensko ploščadjo. Proti severu se pod peš potjo in večnamensko ploščadjo predvidi vkopani servisni prostor, zahodni rob glavne pešpoti oziroma širina nadstreška predstavlja gradbeno mejo.

Večnamenska utrjena površina severno od župnišča mora omogočati večji skupini ljudi dejavnosti kot so: srečevanja, opravljanje zunanjega bogoslužja, učilnica na prostem, igre z žogo, prireditve, druženja in podobno. Proti zahodu je omejena z novim podpornim zidom in pergolo, proti vzhodu z obstoječim podpornim zidom in proti jugu s stavbo župnišča in cerkve. Severni rob mora biti oblikovan z drevesno zasaditvijo. Zid med območjema cerkve in pokopališča se ohrani. Priporoča se sanacija videza zidu z vzdolžnim nasutjem zemljine v minimalni širini 4 m in višini 1,5 m ter zasaditvijo pasu alepskih borov. Večnamenska površina mora ostati nepozidana, nanjo se ne umešča pomožnih objektov. Večnamenska površina se uredi deloma kot asfaltna ali tlakovana površina in deloma kot peščena površina. Vsa športna oprema se umešča ob robove, tako da ni izpostavljena v osi pogleda s poslovilnega objekta nad večnamensko površino. Višinska kota večnamenske površine se ne spreminja. Začasni objekti se lahko postavljajo skladno s 123. členom OPN.

Oljčnik med cerkvijo in Oljčno potjo se ohrani in dosadi z oljkami. Skrajni zahodni rob območja med parcelno mejo in parkirišči oziroma cesto, se sanira in zasadi z drevoredom oljk. Dve novi posamični drevesi (npr. koprivovec) predstavljata zeleno cezuro v nizu parkirnih mest.

Obstoječi pomožni objekti v okolici cerkve, župnišča in na večnamenski površini se odstranijo. Odstranijo se obstoječe balinišče, otroška igrala, vrtna lopa na skrajnem zahodnem robu območja, oporni zidci vzhodno od cerkve in župnišča, dostopna klančina in zunanje stopnišče med cesto in vhodom v cerkev. Novih stavb ni dovoljeno umeščati.

Izvede se nova vhodna ploščad med cerkvijo in Oljčno potjo s širokim stopniščem minimalne širine 3 m do vhoda na pokopališče. Obdelava nove ploščadi in vseh drugih ureditev površin okrog cerkve se oblikovno in v izboru materialov navezuje na pokopališče.

Ureditve morajo omogočati potek krožne poti za procesije.

- PIP za EUP AN-29 (pokopališče)

Območje EUP AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja zaključeno celoto centralnih verskih pogrebni in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega, funkcionalnega, materialnega in oblikovnega vidika.

Dovoljene vse ureditve za potrebe pokopališča.

Pokopališče mora omogočati klasične in žarne pokope (talne in v nišah) ter raztros pepela. Imeti mora tudi prostor spomina na umrle. Zagotoviti je potrebno najmanj 500 grobnih polj, od tega mora biti najmanj 20% klasičnih grobov.

Pokopališče mora biti prosto prehodno parkovni gozd.

Pokopališki prostor naj se oblikuje v 5 teras, ki se enakomerno vzpenjajo po pobočju. Na prvo teraso, ki jo zamejuje obstoječi oporni zid, se umesti poslovilni objekt. Na naslednje tri, z vmesnimi ozelenjenimi brežinami se umesti grobna polja zamejena z obodnim in žarnim zidom. Zid ne sme zastreti vedut iz območja grobnih polj proti morju. Grobna polja naj se s pahljačasto rotacijo navezujejo na potek obstoječega terena in prostore med njimi odpirajo proti gozdu. Najvišjo, zadnjo teraso, naj zamejuje pas grmovnic in je namenjena pokopu z raztrosom. Vseh 5 teras povezuje pot širine min. 2,40 m, ki se mestoma navezuje na Oljčno pot.

Mrliška vežica naj bo zasnovana kot podolgovat pritličen paviljonski objekt z ravno ne pohodno streho. Daljša stranica objekta naj bo vzporedna s terenom. Dostop do objekta naj bo iz Oljčne poti preko peš poti širine min. 3,0 m. Zunanji pokrit poslovilni prostor naj bo orientiran proti parkovnemu gozdu severno od objekta in naj se preko pešpoti navezuje na grobna polja.

Območje je potrebno navezati na mrežo zunanjih pešpoti. Peš dostopi naj se na pokopališke platoje nizajo vzdolž Oljčne poti. Na vsak plato naj se predvidi tudi dostop iz smeri parka na severu.

Dostop do mrliške vežice in pokopališča za servisna in druga vozila je z Oljčne poti. Dostopna cesta naj bo oblikovana po principu skupnega prometnega prostora, s čimer naj doseže tudi umiritev vožnje. Omogočen mora biti dostop in obračanje manjšega servisnega vozila.

Za potrebe vsakodnevnega delovanja pokopališča se ob Oljčni poti predvidi skupno 6 PM za osebna vozila. 4 PM se predvidi na nivoju dostopa k mrliški vežici, od tega 1 PM za invalide, 1 PM na nivoju dostopa na 1. grobno polje in 1 PM na nivoju dostopa na 2. grobno polje. Ostala parkirišča se lahko zagotavlja izven območja v skladu s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji. Parkirišč se ne dimenzionira na izredne dogodke, takrat se dostopnost rešuje s principom P+R.

Ureditve mora v čim večji možni meri ohranjati drevesa alepskega bora v severnem delu, ki posega v strnjeno gozd. Območje se med platoji zasaди z alepskim borom, vzdolž oljčne poti pa se v manjših skupinah kot poudarek zasaди ciprese.

- PIP za EUP AN-38 (park)

Območje EUP AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja zaključeno celoto centralnih verskih pogrebni in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega, funkcionalnega, materialnega in oblikovnega vidika.

Znotraj EUP AN-38 se uredi otroško igrišče in sistem gozdnih pešpoti preko katerih se vzpostavi peš povezavo med središčem Ankarana, pokopališčem in cerkvijo.

Območje naj ohranja gozdni značaj. Drevesa alepskega bora se v čim večji možni meri ohranja. Funkcionalna drevesa se sme odstranjevati v minimalnem obsegu, ki je nujen za načrtovane ureditve.

Poti naj povezujejo posamezne terase pokopališča in cerkveni prostora z naseljem. Za poti naj se v čim večji možni meri uporabijo že vzpostavljene steze. Poti se celovito uredi, umesti se lahko osnovna urbana oprema ter uredi počivališča.

V območje se umesti prostor za otroško igro, ki naj izkorišča naravne kvalitete.

**4.d** Dodatno naj se preverijo določila, vezana na odprte javne prostore ter posledično na ograjevanje.

#### **STALIŠČE: SE UPOŠTEVA**

Glej odgovore na pripombe številka 20b (Rdeči križ Slovenije) in 28 (Ortopedska bolnišnica Valdoltra).

Dodatno se dopolni PPIP za EUP ZZ-01: Na delu enote, ki se trakasto zajeda med kmetijska zemljišča na parcelah 1848/2 in 1847/3, k.o. Jernej, niso dovoljeni nobeni posegi, ki bi zmanjševali prehodnost prostora.

**PRIPOMBA ŠTEVILKA 7 (v prvi javni razgrnitvi pripombe številka 88, 89, 115, 116, 22, 66, 86, 96a, 98) –OBMOČJE ANKARAN HRIB (EUP AN-04, AN-03)**

Nasprotujemo popravku (ožanju) parka v okviru OPPN Ankaran hrib (EUP AO-03, AO-04). Do predloga na prvi razgrnitvi nismo imeli zadržkov. OPPN sedaj posega previsoko. Prosimo, da nas vključite v postopek izdelave OPPN.

#### **STALIŠČE: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

Prostorski akt je vedno rezultat kompromisa, sprejetega na izhodiščih stroke, sprejemljivosti za prebivalce, nosilce urejanja prostora, investitorje in odločevalce. Le redko pride v prostorskih aktih do odločitev, ki bi ustrezale vsem udeležencem v postopku. V času prve javne razgrnitve je bilo na načrtovano zeleno površino (AO-03 ZP) podanih kar precej pripomb in to večinoma občanov sosedov. Pripombe smo delno upoštevali, pri čemer je teren, ki mora zaradi neustreznosti za pozidavo ostati nepozidan, opredelili glede na relief. Vsebine, vezane na parkovne površine, se selijo predvsem ob podaljšek Srebrničeve ceste ter na tiste robne površine načrtovanega OPPN, ki mejijo na že pozidane dele in niso višinsko ločeni od nove pozidave. Zaradi ožanja EUP AO-03 se vzpostavi dodatno parkovno območje na parceli št. 667/2, k.o. Oltra, ki je neposredno dostopna tudi prebivalcem Razgledne poti.

OPPN bo izdelan skladno s predpisi in prakso komunikacije Občine Ankaran z občani, kar pomeni, da se bo zainteresirana javnost v postopek vključevala še najmanj v vseh zakonsko predvidenih fazah (izdelava izhodišč, osnutka in dopolnjenega osnutka OPPN, javna razgrnitev).

Kako se bodo načrtovale zelene površine v OPPN Ankaran hrib, je natančneje podano stališčih na pripombe iz prve obravnave. Glej tudi splošne odgovore in stališče na pripombe številka 88, 89, 115, 116, 22, 66, 86, 96a, 98 v okviru prve javne razgrnitve

#### **PRIPOMBA ŠTEVILKA 8 (v prvi javni razgrnitvi pripombe številka 88, 89, 115, 116) BREFA PROPERTIES D.O.O.**

Rekonstrukcija Razgledne poti, zapisana v EUP AN-04, AN-03, naj ne bo pogoj za pričetek gradnje desnega dela soseske.

#### **STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Rekonstrukcija Razgledne poti do priključka podaljška Srebrničeve ceste bo nujno potrebna pred pričetkom gradnje soseske, saj bi sicer z gradnjo bilo naselje preveč obremenjeno. Prav tako je zaradi povečanja števila prebivalcev na tem območju potrebno vzpostaviti zadosten ulični profil Razgledne ceste tudi po izgradnji. Možno je, da bo izvedbeni akt podal tudi druge rešitve, ki bodo rešile problem preobremenjevanja centra z dodatnim prometom zaradi izgradnje območja.

Vendar pa zapis v prostorskem aktu še ne zavezuje investitorja k financiranju. Na podlagi OPPN se bo za območje izdelal program opremljanja ter na podlagi tega sprejel odlok za odmero komunalnega prispevka, ki bo opredelil delitev stroškov izgradnje GJI med občino in drugimi zavezanci.

#### **PRIPOMBA ŠTEVILKA 10 (na prvi javni razgrnitvi pripombe številka 73,74) – OBMOČJA ANKARAN CENTER – OBALA IN OBMOČJE NIKOLAJ (EUP AO-05, AO-06 IN AO-07) ADRIA turistično podjetje d.o.o., DUŠAN KOROŠEC IN ODVETNIKI**

Pripomba na določila OPN je enaka kot v času prve javne razgrnitve. Pripombodajalec ne opazi, da so določene vsebine OPN na podlagi stališč bile spremenjene (recimo že upoštevana sprememba namenske rabe za EUP AO-06) in pripombo v celoti ponovi.

#### **STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Občina je stališča na pripombe na razgrnjen dopolnjen osnutek OPN argumentirano, konkretno in obrazloženo že podala v okviru prve javne razgrnitve. Glede na vsebino pripombe je sklepati, da se pripombodajalec s stališči ni podrobneje seznanil. Občina je v največji možni meri upoštevala pripombe na način, obrazložen že v predhodnih stališčih. Na podlagi pripomb je s pripombodajalcem iskala konkretne prostorske rešitve in jih tudi omogočila v prostorskem aktu, ki ga je ponovno razgrnila. Glej tudi splošne odgovore in stališča pod točko 6.2 Območja Ankaran center – obala in območje Nikolaj podane na pripombe s prve javne razgrnitve.

#### **PRIPOMBA ŠTEVILKA 11 (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 96) - OBMOČJE ZN SONČNI PARK ANKARAN MAKRO 5 GRADNJE d.o.o.**

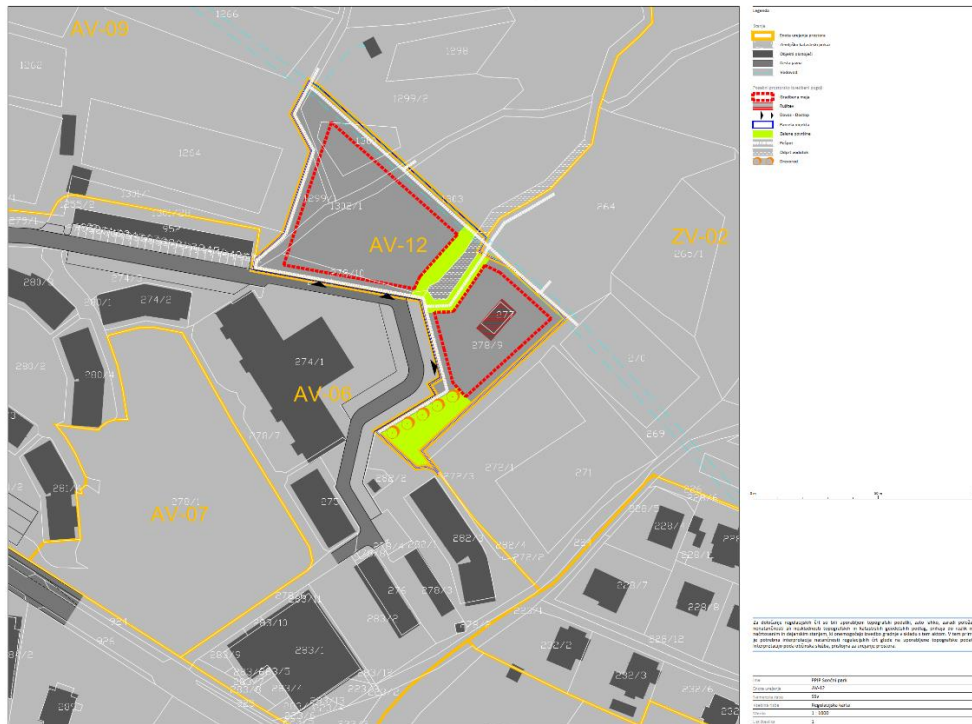
- Predlog podrobnih izvedbenih pogojev, ki naj nadomestijo predvideno izdelavo OPPN na EUP AV-12.

#### **STALIŠČE: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

OPPN se ne načrtuje. Na podlagi dopolnitve se predvidijo podrobnejši izvedbeni pogoji. Določila se prikažejo tekstualno in grafično. Podrobni izvedbeni pogoji podajo le tiste usmeritve, ki niso opredeljene že s splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (min FZP: 0,3, FBP: 0,4, 25 dreves/ha parcele stavbe, max FZ: 0,3, max etažnost P+2+T ali M, Min etažnost P+2, parkirna mesta, odmiki in drugo). Za EUP AV-12 se predpiše sledeče PPIP:

»Parkiranje za stanovalce mora biti podzemno kot ena skupna ali več ločenih parkirnih hiš. Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo območje navezovala na AV-06 in na zaledje ter omogočati prehodnost prostora. Obstoječih poti čez območje se ne sme prekiniti, lahko pa se jih spelje drugače. Potrebno je zagotoviti udoben peš in kolesarski dostop do območja. Osrednja zelena površina območja naj se razvije ob potoku, regulacija ali zacevljanje potoka nista dopustni. Potezo se v čim večji meri sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo urbanega območja z zaledjem. Zasnova zelenih površin naj omogoča navezovanje na zaledno odprto krajino. Drevored iglavcev ob dostopni poti naj se v največji možni meri ohranja. Kjer to ni mogoče, naj se zasaadi nova drevesa. Območja se ne sme ograjevati. Oblikovno naj stavbe izhajajo ter kakovostno nadgrajujejo oblikovanje večstanovanjskih stavb v AV-06. Upošteva naj se mediteranske principe

zasnove in oblikovanja stavb.«



Slika: PPIP za EUP AN-12

- V primeru, da ni omogočena zamenjava ali ustrezna odškodnina, naj se vsa stavbna zemljišča kot tudi izvedbeni dokument »ZN Sončni park Ankaran« ohranijo v veljavi.  
**STALIŠČE: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**  
Glej stališče na pripombo št 96 s prve javne razgrnitve, splošni odgovor »Namenska raba zemljišč in pridobljene pravice lastnikov na podlagi predhodnih aktov« ter druge splošne odgovore.

#### PRIPOMBA ŠTEVILKA 14 (se nanaša na pripombo iz prve javne obravnave št 110)

Pripomba se nanaša na grafiko, prikazano pri upoštevanju stališča na pripombo 110 v okviru prve javne razgrnitve. Gre za parcelo št. 667/2, k.o. Oltra, ki se je na podlagi pripombe spremenila v območje zelenih površin – park (ZP) in naj bi se urejala znotraj EUP AN-03 z enotnim OPPN, kar pa naj iz grafike ne bi izhajalo. Prav tako je izražen dvom glede geomehanike na tem območju.

#### STALIŠČE: SE SMISELNO UPOŠTEVA

Območje je dejansko zaradi skrčene EUP AN-03 dobilo svojo enoto urejanja AN-39, vendar je načrtovano kot park in se ureja z enotnim OPPN za EUP AN-03, AN-04 in AN-39, kar tudi izhaja iz 173. člena OPN. Stališče je bilo nerodno zapisano, vendar je grafično transparentno prikazano in dosledno preneseno v tekstualni del odloka.

Zaradi preveritve geomehanskih lastnosti terena pa se v usmeritve za izdelavo OPPN še posebej vnese zahteva po natančnejši raziskavi geomehanskih lastnosti terena.

#### PRIPOMBE ŠTEVILKA 16, 17 in 18 (v prvi javni razgrnitvi 78, 100, 123) - OBMOČJE DPN ZA CELOVITO PROSTORSKO UREDITVE PRISTANIŠČA ZA MEDNARODNI PROMET V KOPRU LUKA KOPER d.d., MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, OBČINA ANKARAN

Pripombe so povzete po zapisniku usklajevalnega sestanka predstavnikov Ministrstva za infrastrukturo (v nadaljevanju MzI), Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju MOP), Luke Koper d.d. in Občine Ankaran z dne 25.2.2020.

- Notranje meje enot urejanja prostora na območju DPN naj ne bodo označene z rdečo linijo. Z rdečo linijo se označijo zunanje konture DPN, in sicer le tam, kjer črta predstavlja mejo DPN-ja. Kjer območje DPN sega izven meje občine, se meje DPN ne prikazuje kot zaključenega območja. Pri izvedbi navedenih sprememb se upoštevajo tehnična pravila za pripravo OPN v digitalni obliki;
- Načrtovane ureditve III. pomola po DPN se ne načrtuje v OPN OA, ker so zaenkrat še izven območja OA. Urejanje meje občine na morju se uskladi s pristojnimi upravljavci RS (MzI, DRSV) in izvede postopek, kot ga določa ZLS. Pobudi poda OA;
- V prilogi OPN OA Prikaz stanja prostora se prikaže tudi meje DPN (kot režim prostora), ki presegajo občinsko mejo in so lokacijsko na kartah 5.000;

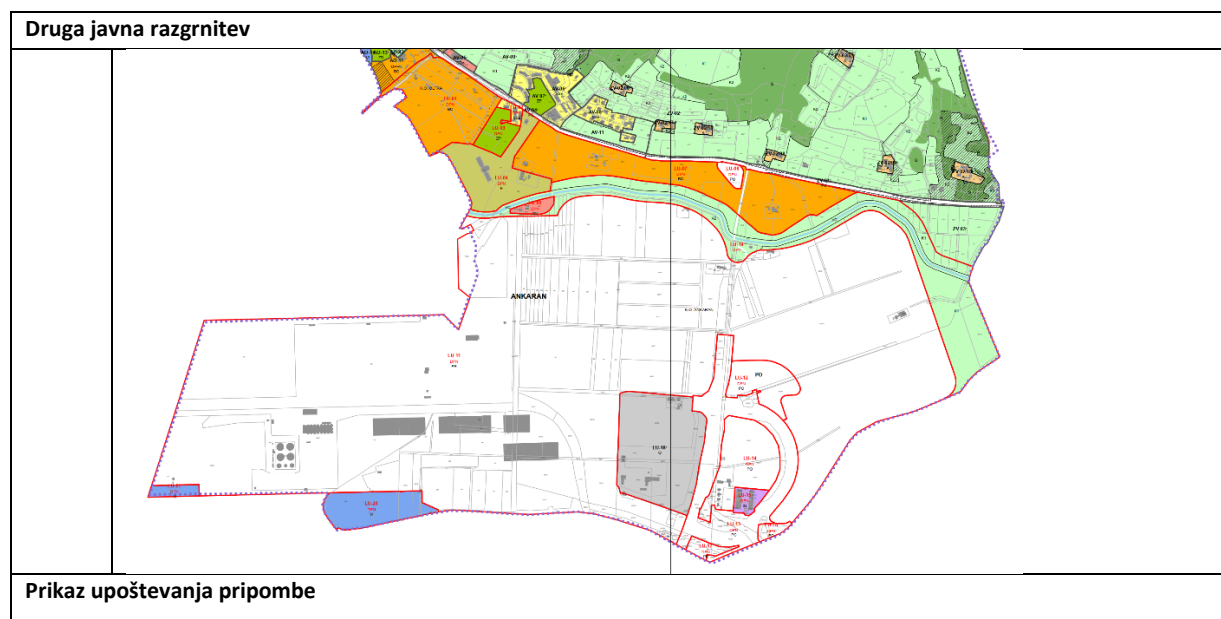
- V vlogi MzI za izdajo drugega mnenja na predlog OPN OA se dodatno obrazloži, kako je prikaz DPN vključen v OPN OA;
- MzI OA posreduje predlog izrisa mednarodne plovne poti za tovorni promet na strateški karti 2.1. Zasnova GJI;
- Vse usmeritve za spremembe DPN v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih (173.člen) se umaknejo;
- Usmeritve posebnih prostorskih izvedbenih pogojih (173.člen) se podajo za območje ŠRC Ankaran in za območje Vodni športi in komunalni privezi Sv. Katarina, kjer je predvidena priprava OPPN;
- OA ponovno preveri določila 11., 37. in 86. člena dopolnjenega osnutka OPN OA;

MzI, Direktorat za pomorski promet, je podalo pripombe še dodatno ločeno in nekoliko drugače artikulirano. Podajamo pripombe in način njihovega upoštevanja v aktu:

1. V grafičnem delu OPN OA se delitve EUP uskladi z delitvami območij kot določa DPN.
2. Predvideno namensko rabo v dopolnjenem osnutku OPN AO se uskladi s predvideno namensko rabo določeno z DPN.
3. V strateške grafične prikaze razvoja GJI vključite in prikažite vse ureditve iz DPN v območju X in X/1 ter območji I.
4. Določite, da se prostorske ureditve, ki so v DPN namenjene prostorskim ureditvam v pristojnosti lokalne skupnosti, uskladijo s cilji lokalne skupnosti.
5. V 173. členu naj se za EUP LU-01, LU-08, LU-18 in LU-19 zapiše diktija: »Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN
6. V 173. členu naj se za EUP LU-04, 11, 12, 13, 16, 20 in 21 opredeli, da se urejajo z DPN.

### STALIŠČE: SE UPOŠTEVA

Pri upoštevanju pripomb glede prikazovanja območja državnega prostorskega načrta bo potrebno upoštevati tehnična pravila MOP. V primeru, da se določene vsebine ne bodo mogle prikazati skladno z željami MzI predlagamo, da se uskladitev izvede na skupnem sestanku.





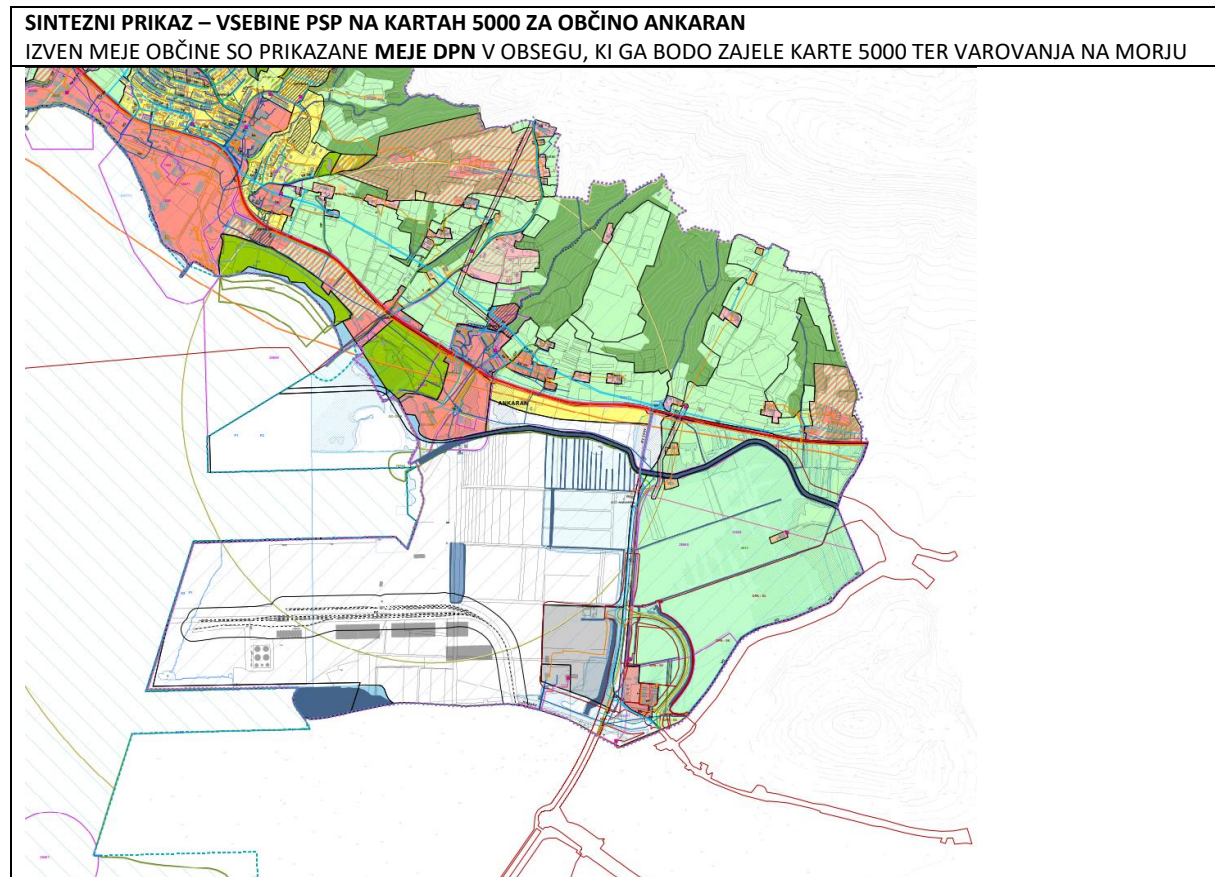
Zaradi spremenjenega pristopa prikaza območij državnih izvedbenih aktov (DPN in DLN), so se morale spremeniti tudi oznake (poimenovanja) enot urejanja prostora in sicer:

NAMENSKA RABA	EUP V DOPOLNJENEM OSNUTKU OPN	EUP V PREDLOGU OPN UPOŠTEVANE PRIPOMBE
BC	LU-01	LU-01/01
SSe	LU-02	LU-01/02
ZP	LU-03	LU-01/03
F	LU-04	LU-01/04
CU	LU-05	LU-01/05
BC	LU-07	LU-01/06
PO	LU-08	LU-01/07
PR	LU-11	LU-01/08
PO	LU-12	LU-02
PC	LU-13	LU-03
PO	LU-14	LU-04
IG	LU-15	LU-05
PO	LU-16	LU-06
PR	LU-17	LU-07
O	LU-18	LU-08
VC, K1, K2	LU-19	LU-01/09
VM	LU-20	LU-01/10
VM	LU-21	LU-01/11

Parcele, ki segajo izven meje občine, se v IZVEDBENEM DELU OPN / KARTE NAMENSKE RABE ne prikazuje. Skladno s tem se uskladi tudi obravnava parcele 716/2, k.o. Ankaran. Upoštevanje pripombe:

Št. pr.	Druga javna razgrnitev	Prikaz upoštevanja pripombe
16, 17, 18		

V prilogi OPN OA - PRIKAZ STANJA PROSTORA se prikaže tudi meje DPN (kot režim prostora), ki presegajo občinsko mejo in so lokacijsko še na kartah 5.000, ki vsebujejo Občino Ankaran.



Določila 11., 37. in 86. člena se uskladijo na sledeč način:

- Četrty odstavek 11. člena se uskladi na način, da se črta zadnji stavek in sicer »Prvenstveno se izkorišča del pristanišča, zahodno od Železniške ceste«. Odstavek se glasi: » V območju koprskega pristanišča se zagotavlja razvoj pristaniške dejavnosti na tehnološko naprednih in okoljsko ne-obremenjujočih rešitvah ter razvoj drugih gospodarskih dejavnosti. Mejna območja pristanišča, ki vsebujejo programe za potrebe lokalne skupnosti, se prilagodi novim občinskim izhodiščem«.
- Prvi odstavek 37. člena se uskladi na način, da se črta dikcija »in sicer do Železniške ceste«. Odstavek se glasi: »Za potreben prostorski razvoj koprskega pristanišča se predvidijo širitve v zaledju obstoječih. Pred širitvijo pristanišča naj se čim bolj optimizira izkoristek obstoječih pristaniških površin.«
- V drugem odstavku 86. člena se črta dikcija »morskega dna se ne zasipava«. Vnese se splošno dikcijo: »Morje se obravnava kot pomembno državno krajinsko prvino«.

Mzl, Direktorat za pomorski promet - način njihovega upoštevanja v aktu:

1. Že izvedeno, kar potrdi tudi MOP. Vsebina bo predmet natančnejše preveritve s strani MOP v času podajanja drugega mnenja.
2. Že izvedeno, kar potrdi tudi MOP. Vsebina bo predmet natančnejše preveritve s strani MOP v času podajanja drugega mnenja.
3. V strateškem grafičnem prikazu razvoja GJI se pripomba Mzl vključi. Vsebina bo predmet natančnejše preveritve s strani Mzl v času podajanja drugega mnenja.
4. Že navedeno v aktu.
5. Dosedanja dikcija se zamenja z navedeno, pri čemer je v pripombi Mzl izpuščena enota LU-07 (Športno rekreacijski center Ankaran) in dikcijo menjamo tudi na tej enoti. EUP LU-18 ni zajeta v DPN, zato v njej dikcija ni potrebna. Pri prikazu upoštevanja usmeritve Mzl se je že upoštevala zahteva po drugačnem prikazu v grafičnem delu, zato so enote preštevilčene skladno z zgoraj prikazano tabelo.
6. Že opredeljeno. Pri prikazu upoštevanja usmeritve Mzl se je že upoštevala zahteva po drugačnem prikazu v grafičnem delu, zato so enote preštevilčene skladno z zgoraj prikazano tabelo.



Pripombe ministrstva so se ob upoštevanju pretvorbene tabele poimenovanja enot urejanja upoštevale na sledeči način:

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP PO USKLAJEVANJU Z MzI in LUKO d.d. PREDLOG	OZNAKA EUP PRED USKLAJEVANJEM	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
LUKA						
	LU-01/01	LU-01	BC	DPN		<p>Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.</p> <p>Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rešitve se izdelata na podlagi javnega natečaja.</li> <li>- Območje je namenjeno športnim dejavnostim.</li> <li>- Stavbe morajo biti od Jadranske ceste umaknjene za najmanj 30 m.</li> <li>- Območje potrebno urediti na način, da bo enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi.</li> <li>- Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja.</li> <li>- Zagotoviti naj se načrtovanje pasov grmovno drevesne vegetacije (zeleni koridorji), s čimer se omogoči vegetacijska povezava med območjem LU-01/01 z območji AO-11 in LU-01/03</li> <li>- Možno je umeščanje lokalnega pristanišča ter drugih objektov na morju skladno s splošnim členom podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda.</li> </ul>
	LU-01/02	LU-02	Sse	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/03	LU-03	ZP	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/04	LU-04	F	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/05	LU-05	CU	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/06	LU-07	BC	DPN		<p>Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.</p> <p>Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na območju ob vojašnici se uredi P+R.</li> <li>- Ostalo območje se pretežno ohranja v primarni rabi.</li> <li>- Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči.</li> <li>- S sekvenčno drevesno zarastjo se izboljša ekološko in vizualno stanje. Razrast invazivnih vrst se omejuje z vzdrževanjem kanala.</li> </ul>

	<b>LU-01/07</b>	LU-08	PO	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN: Bencinski servis se ne načrtuje, območje, ki ostane po vzpostavitvi krožišča se ohranja v naravni rabi.
	<b>LU-01/08</b>	LU-11	PR	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	<b>LU-01/09</b>	LU-19	VC, K1, K2	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uredi se plovni kanal s priveznim mestom do LU-01/05 za namen pomorskega JPP.</li> <li>- Vzpostavitev boljšega ekološkega stanja umetnega vodotoka.</li> <li>- Umestitev peščene večnamenske poti vzdolž razbremenilnika in navezave na okoliške poti.</li> </ul>
	<b>LU-01/10</b>	LU-20	VM	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	<b>LU-01/11</b>	LU-21	VM	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	<b>LU-02</b>	LU-12	PO	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Državni lokacijski načrt za izgradnjo II. Tira železniške proge Divača–Koper. Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.
	<b>LU-03</b>	LU-13	PC	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper. Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje.
	<b>LU-04</b>	LU-14	PO	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper. Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	<b>LU-05</b>	LU-15	IG	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	<b>LU-06</b>	LU-16	PO	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.
	<b>LU-07</b>	LU-17	PR	<b>DPN</b>		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	<b>LU-08</b>	LU-18	O	<b>PPIP</b>	Dovoljeno tudi skladiščenje avtomobilov.	

**PRIPOMBA ŠTEVILKA 20b (v prvi javni razgrnitvi pripomba številka 85) - OBMOČJE MLADINSKO ZDRAVILIŠČE IN LETOVIŠČE RKS DEBELI RTIČ (EUP DB-09, DB-10, DB-11, DB-16)  
RDEČI KRIŽ SLOVENIJE**

- Za območje MZL naj se zaradi varovanja najranljivejših skupin populacije v celoti odpravijo vse omejitve glede ograjevanja, kar podpira tudi policija, saj je to specializirana dejavnost in nujno varovano območje.

**STALIŠČE: SE SMISELNO UPOŠTEVA**

Pripomba se upošteva na sledeči način:

Odperti javni prostor so površine, ki so, ne glede na lastništvo, pod enakimi pogoji dostopne vsem (3. člen OPN).

V enotah urejanja prostora, kjer je definiran odpri javni prostor, se parternega prostora ne sme ograjevati ali njegove prehodnosti omejevati za pešce. Odpri javni prostor mora v skladu z možnostmi zagotavljati enakopravno peš dostopnost tudi osebam z oviranostmi. Obstoječih peš povezav znotraj naselja ni dovoljeno prekinjati. Območje za pešca je dovoljeno od območij za motorni promet ločevati le s potopnimi ali fiksnimi stebrički oziroma drugo rešitvijo, ki ne predstavlja bariere pri gibanju pešcev in doemanju prostora, razen če je drugačna ureditev predpisana z OPPN ali z arhitekturnim natečajem. Ograjevanje je izjemoma dovoljeno tam, kjer je tako določeno s tem odlokom ali drugimi predpisi. (117. člen OPN)

Izsek iz tabele 159. člena OPN

Členitev podrobne namenske rabe	CDz Zdravstvena, zdraviliška dejavnost in socialno varstvo	CDv verska dejavnost	CDo Mešane centralne dejavnosti	CDi dejavnosti vzgoje in izobraževanja
Merila in pogoji za oblikovanje	Odpri javni prostor. Dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja.			

Izsek iz tabele 161. člena OPN

Podrobna namenska raba	BT površine za turizem	BC športni centri
Merila in pogoji za oblikovanje	Odpri javni prostor. Na območjih športnih centrov BC so dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. Površin za turizem BT se ne ograjuje.	

Izsek iz tabele 162. člena OPN

Podrobnejša namenska raba	ZS površine za oddih, rekreacijo in šport	ZP parki	ZD zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZK pokopališča
Merila in pogoji za oblikovanje	Odpri javni prostor. Parkovnih površin (ZP) se ne ograjuje. Če se zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine omeji, se uporabljajo žive meje iz avtohtonega rastja. Na površinah za (ZS) dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo. Vse ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. Na območjih kampov je lahko ograja visoka max 1,5 m. Zelenih pasov (ZD) se ne ograjuje. Pokopališča (ZK) se lahko ogradi. Ograditev se izvede na način, da se ohranja vizualni stik z okolico.			

Izsek iz tabele 173. člena – prikazano je le besedilo, ki se nanaša na prehodnost in dostopnost javnih odprtih prostorov. Na nivoju podrobnih PIP se predpišejo izjeme za območja, kjer je to potrebno zaradi zahtev opravljanja zdravstvene dejavnosti.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP
	AO-03	CDz	PPIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin in pristanišča. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</li> <li>- Omogočiti je potrebno prehodnost obale. Za zagotavljanje prehodnosti obale se lahko umesti peš povezava (brvi, pontoni in podobno) v morskem delu priobalnega pasu. Vzpostavi se kakovostno peš povezavo, dostopno tudi osebam z oviranostmi.</li> </ul>
	DB-11	CDz	PPIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</li> <li>- Vzpostavi se kakovostne peš povezave, dostopne tudi osebam z oviranostmi.</li> </ul>
	DB-16	CDz	PPIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</li> </ul>

Glej tudi splošne odgovore in stališče na pripombo št. 30 v okviru prve javne razgrnitve.

- Pripomba številka 8: Dovolj naj se gradnja prizidka k hotelu Arija, ki bo namenjen zdraviliškim gostom in njihovem spremstvu v času rehabilitacije oz zdravljenja. Otroci in spremstvo morajo nujno biti nameščeni v istem objektu. Ker je v MZL tovrstna zdraviliška dejavnost v porastu in temelji na napotitvah zdravnika, se dolgoročno kažejo potrebe po povečanju kapacitet hotelskega tipa. Objekti, kjer je dovoljeno nadvišanje, so dotrajani in bi jih bilo potrebno predhodno porušiti. Ne strinjajo se, da se načrtuje dejavnost le za otroke in mladino. Na podlagi pogodbe z ZZS naj bi k njim lahko bili napoteni tudi odrasli, predvsem starostniki in socialno ogroženi.

**STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Povečanje nastanitvenih kapacitet za opravljanje osnovne dejavnosti mladinskega zdravilišča in za potrebe nastanitve otrok s spremstvom staršev je možno zagotoviti z ustrezno prenovo obstoječih paviljonskih objektov MZL. Tako nadvišanje kot gradnja na mestu predhodno odstranjenega objekta sta za mladinske domove dovoljeni. Izvajanje zdraviliške in turistične dejavnosti odraslih in v povezavi s tem nastanitve odraslih bolnikov in turistov na območju MZL, sicer namenjenem izključno zdravljenju in letovanju otrokom in mladini, ni dopustno. Gradnja in širjenje hotelskih kapacitet (prizidek hotelu Arija) in s tem povečevanje turistične ponudbe na ranljivem območju Debelega rtiča ni dopustno.

Glej tudi splošne odgovore in stališče na pripombo številka 85, poglavje 6.4 Območje mladinsko zdravilišče in letovišče RKS D9ebeli rtič v okviru prve javne razgrnitve.

**PRIPOMBA ŠTEVILKA 24 (prva javna razgrnitev pripomba številka 107) - OBMOČJE OPPN TURISTIČNO APARTMAJSKO NASELJE OLTRA (EUP AO-09)**

Stališča na pripombe, formalno podane na različne nivoje OPN Ankaran in spremljajoče gradivo.

- Strateški del, tekstualni in grafični, naj se spremenita tako, da izkazuje skladnost strateškega dela OPN z veljavnim OPPN Turistično apartmajsko naselje Oltra (v nadaljevanju OPPN).

**STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Strateškega dela OPN se ne prilagodi veljavnemu izvedbenemu aktu, saj hierarhij dokumentov predvideva, da so izvedbeni akti skladni s strateškimi. Zakaj se OPPN izkazuje kot neskladen s strateškim delom, je obsežneje obrazloženo v splošnih odgovorih, predvsem odgovoru »Načrtovanje stavbnih zemljišč v obalnem pasu ter na območju Krajinskega parka Debeli rtič« in »Načrtovanje stavbnih zemljišč v OPN Ankaran«.

- Spremenita naj se 178. in 179. člen na način, da OPPN ostane v veljavi.

**STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Ker OPPN ni skladen s strateškim delom, se ne ohrani v veljavi. Glej splošne odgovore, predvsem odgovore »Načrtovanje stavbnih zemljišč v obalnem pasu ter na območju Krajinskega parka Debeli rtič«, »Načrtovanje stavbnih zemljišč v OPN Ankaran« in »Namenska raba zemljišč in pridobljene pravice lastnikov na podlagi predhodnih aktov«.

- Namembnost stavbnih zemljišč naj se ne spremeni.

**STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Namenska raba zemljišč v veljavnem planskem aktu ni skladna s strateškimi usmeritvami Občine Ankaran, zato se ne ohrani. Glej splošne odgovore, predvsem odgovore »Načrtovanje stavbnih zemljišč v obalnem pasu ter na območju Krajinskega parka Debeli rtič«, »Načrtovanje stavbnih zemljišč v OPN Ankaran« in »Namenska raba zemljišč in pridobljene pravice lastnikov na podlagi predhodnih aktov«.

- Strokovna podlaga Scenariji razvoja naj se objavijo v slovenskem jeziku. SP za poselitev in analiza pravnih podlag naj se popravita in dopolnita.

**STALIŠČE: BREZPREDMETNA**

Strokovne podlage niso predmet pripomb in predlogov. Pripombe in predloge se podaja le na OPN in Okoljsko poročilo. OPN je, skladno z zahtevami, pripravljen tako v slovenskem kot italijanskem jeziku.

- Okoljsko poročilo – pridobijo naj se dopolnilne smernice glede potrebnosti izvedbe predhodnih arheoloških raziskav, dopolnitev OP z že izdelanim CPVO in upoštevanje že predlaganih omilitvenih ukrepov.

**STALIŠČE: SE NE UPOŠTEVA**

Okoljsko poročilo je pridobilo mnenje Sektorja za CPVO o ustreznosti okoljskega poročila za razgrnitev, s čimer je izpolnjen pogoj, da se le to lahko razgrne. Vsebina okoljskega poročila je bila pred razgrnitvijo dodatno usklajena z mnenjem Ministrstvom za kulturo.

Glej tudi splošne odgovore in stališče na pripombo št. 107 iz prve javne razgrnitve.

### ŠTEVILKA PRIPOMBE 25 (v prvi javni razgrnitvi pripomba št. 43) - OBMOČJE GLAMPING (EUP ZZ-01)

Dovoli naj se priključke GJI do posameznih enot glampinga.

**STALIŠČE: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

Glamurozno kampiranje predstavlja luksuzno kampiranje, to je sicer vrsta kampiranja, ki je bolj udobna in razkošna kot običajno kampiranje, vendar gre še vedno za kampiranje, ki je sopomenka za taborjenje. Na trgu turistične ponudbe in storitev se termin »glamping« uporablja v izredno široki paleti ponudbe. V OPN OA na območju Krajinskega parka Debeli rtič pa za oba predvidena glampinga priključevanje posameznih enot na samostojne priključke GJI ni mogoče. Skladno z odlokom o Krajinskem parku Debeli rtič se spodbuja trajnostne oblike rekreacije in turizma, kar je priložnost za ponudbo drugačnega doživljanja narave. Glej tudi odgovor na stališče 4.d (Očina Ankaran), ki se nanaša na območja kampa.

Glej tudi splošni odgovor »Načrtovanje stavbnih zemljišč v obalnem pasu ter na območju Krajinskega parka Debeli rtič« in stališče na pripombo št. 43 v okviru prve javne razgrnitve.

### PRIPOMBA ŠTEVILKA 28 (na prvi javni razgrnitvi 30) - OBMOČJE ORTOPEDSKE BOLNIŠNICE VALDOLTRA (EUP AO-03, AO-02)

Pripomba se nanaša na

- vnos zahtev iz Programsko prostorske zasnove razvoja Ortopedske bolnišnice Valdoltra, junij 2017, nasprotovanje navajanju, da je na območju park in s kakšnim namenom naj bi bile zelene površine zasajene
- dostopnost do javnega dobra in ograjevanja kompleksa.

Stališče glede vnosa Programsko prostorske zasnove razvoja Ortopedske bolnišnice Valdoltra, junij 2017

**STALIŠČE: SE SMISELNO UPOŠTEVA**

Usmeritve v dopolnjenem osnutku OPN za EUP AO-03, usklajene na podlagi pripomb s prve razgrnitve, navajajo:

*Na območje se lahko umesti le tiste nove bolnišnične objekte, ki zaradi funkcionalne povezave z obstoječimi programi ne morejo biti umeščeni v EUP AO-02. Objektov ni mogoče graditi v območju parkovne ureditve. Parkovne površine se ne zmanjšujejo.*

Zaradi podpiranja razvoja bolnišnice in hkratnim namenom ohranjanja bolnišnice s pripadajočim parkom kot naravno in kulturno dediščino, je občina predvidela širitev stavbnih površin v EUP AO-02. Gradnja znotraj enote AO-03 ni prepovedana, je pa omejena. Območje parkovnih površin znotraj EUP AO-03 je varovano s tremi različnimi režimi: Vila Jadranska 31a - EŠD 12282, Ankaran kompleks bolnišnice Valdoltra - EŠD 28556 in naravna vrednota Valdoltra park - ID 4822. Trditev, da zelene površine območja niso park, je neutemeljeno. Park v EUP AO-03 opredeljujejo torej varovanja (kot območje, ki ima kulturno-varstveni in naravo-varstveni značaj). Širjenje bolnišnice je, skladno z mnenjem Ministrstva za kulturo, pogojno dovoljeno znotraj parka, ki pripada kompleksu bolnišnice (EŠD 28556) in prepovedano znotraj vrta (parka), ki pripada Vili Jadranska 31a (EŠD 17059). Pri umeščanju novih objektov bo seveda potrebno upoštevati omejitve pristojnih nosilcev glede varovanja parka tako iz vidika kulturne dediščine kot ohranjanja naravnih vrednot. Da bo razumevanje določil bolj transparentno, se tekst, ki se nanaša na park, dopolni z določilom, ki parkovne površine bolje identificira, skladno z mnenjem Ministrstva za kulturo. Dikcija se spremni tako, da se glasi:

*Na območje se lahko umesti le tiste nove bolnišnične objekte, ki zaradi funkcionalne povezave z obstoječimi programi ne morejo biti umeščeni v EUP AO-02. Gradnja novih stavb v obstoječi parkovni ureditvi bolnišnice ni dovoljena, možna pa je postavitev novih stavb na območju, kjer ni parkovne ureditve. Objektov ni mogoče graditi v območju vrta (parkovne ureditve) Vile Jadranska 31a.*

Kar se tiče vnosa zahtev iz Programsko prostorske zasnove naj torej povzamemo, da na podlagi določil OPN OA izvedba investicijskih namer pripombodajalca ni niti prepovedana niti načrtovana. Možnost njene izvedbe se bo preverjala skozi postopek pridobitve gradbenega dovoljenja. Za celovito načrtovanje takšnega programa bi bilo potrebno predvideti OPPN, ki

bi kot rezultat podal realno sprejemljive rešitve, vendar pa je pripombodajalec temu nasprotoval. Kakšen obseg programa se bo znotraj EUP AO-03 lahko realiziral, bo jasno v nadaljnjih postopkih.

Kot nenapisano omejitev obsega pozidave območja razumemo tudi poudarjeno skrb za bolnike, saj je v pripombi večkrat izpostavljeno, da so prav bolnišnične zelene površine tiste, ki omogočajo kakovostno zdravniško oskrbo in visoko ponudbo zdravstvenih storitev bolnišnice. Zato se pričakuje, da bo pripombodajalec pri namerah pozidave zunanjega prostora izredno zadržan in racionalen.

Glej tudi splošne odgovore in stališče na pripombo št. 30 v okviru prve javne razgrnitve.

Stališče glede pripombe na dostopnost do javnega dobra in ograjevanja kompleksa.

#### **STALIŠČE: SE SMISELNO UPOŠTEVA**

Pripomba se upošteva na sledeči način:

Odperti javni prostor so površine, ki so, ne glede na lastništvo, pod enakimi pogoji dostopne vsem (3. člen OPN).

V enotah urejanja prostora, kjer je definiran odprti javni prostor, se parternega prostora ne sme ograjevati ali njegove prehodnosti omejevati za pešce. Odperti javni prostor mora v skladu z možnostmi zagotavljati enakopravno peš dostopnost tudi osebam z oviranostmi. Obstoječih peš povezav znotraj naselja ni dovoljeno prekinjati. Območje za pešca je dovoljeno od območij za motorni promet ločevati le s potopnimi ali fiksnimi stebrički oziroma drugo rešitvijo, ki ne predstavlja bariere pri gibanju pešcev in doemanju prostora, razen če je drugačna ureditev predpisana z OPPN ali z arhitekturnim natečajem. Ograjevanje je izjemoma dovoljeno tam, kjer je tako določeno s tem odlokom ali drugimi predpisi. (117. člen OPN)

Izsek iz tabele 159. člena OPN

Členitev podrobne namenske rabe	CDz Zdravstvena, zdraviliška dejavnost in socialno varstvo	CDv verska dejavnost	CDo Mešane centralne dejavnosti	CDi dejavnosti vzgoje in izobraževanja
Merila in pogoji za oblikovanje	Odperti javni prostor. Dovoljene izključno ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč (zaščitne, varovalne ograje). Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja.			

Izsek iz tabele 161. člena OPN

Podrobna namenska raba	BT površine za turizem	BC športni centri
Merila in pogoji za oblikovanje	Odperti javni prostor. Na območjih športnih centrov BC so dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. Površin za turizem BT se ne ograjuje.	

Izsek iz tabele 162. člena OPN

Podrobnejša namenska raba	ZS površine za oddih, rekreacijo in šport	ZP parki	ZD zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZK pokopališča
Merila in pogoji za oblikovanje	Odperti javni prostor. Parkovnih površin (ZP) se ne ograjuje. Če se zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine omeji, se prvenstveno uporabljajo žive meje iz avtohtonega rastja. Na površinah za (ZS) dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin in igrišč. Vse ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. Na območjih kampov je lahko ograja visoka max 1,5 m. Zelenih pasov (ZD) se ne ograjuje. Pokopališča (ZK) se lahko ogradi. Ograditev se izvede na način, da se ohranja vizualni stik z okolico.			

Izsek iz tabele 173. člena OPN – prikazano je le besedilo, ki se nanaša na prehodnost in dostopnost javnih odprtih prostorov. Na nivoju podrobnih PIP se predpišejo izjeme za območja, kjer je to potrebno zaradi zahtev opravljanja zdravstvene dejavnosti.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP
	AO-03	CDz	PPIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin in pristanišča. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</li> <li>- Omogočiti je potrebno prehodnost obale. Za zagotavljanje prehodnosti obale se lahko umesti peš povezava (brvi, pontoni in podobno) v morskem delu priobalnega pasu. Vzpostavi se kakovostno peš povezavo, dostopno tudi osebam z oviranostmi.</li> </ul>
	DB-11	CDz	PPIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</li> <li>- Vzpostavi se kakovostne peš povezave, dostopne tudi osebam z oviranostmi.</li> </ul>
	DB-16	CDz	PPIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</li> </ul>

Glej tudi splošne odgovore in stališče na pripombo št. 30 v okviru prve javne razprave.

## 5. PRIPOMBE, KI NISO PREDMET DRUGE JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN

Pripombe, popisane v spodnji tabeli, se ne nanašajo na vsebine, ki so predmet druge javne razgrnitve OPN (Ankaran, 2020). Predmet druge javne razgrnitve so le tiste vsebine OPN, ki so bili na podlagi pripomb s prve javne razgrnitve spremenjene in javnost z njimi še ni bila seznanjena.

Gre za pripombe, ki

- so podane prvič,
- so vsebinsko enake kot pripombe na prvi javni razgrnitvi OPN (Ankaran, 2019), pa je nanje bilo podano negativno stališče,
- so vsebinsko enake kot so bile podane v pobudah za vnos v OPN (Ankaran, 2016) in kasneje v pripombah na prvi javni razgrnitvi OPN, pa je nanje bilo podano negativno stališče,
- se ne nanašajo na OPN.

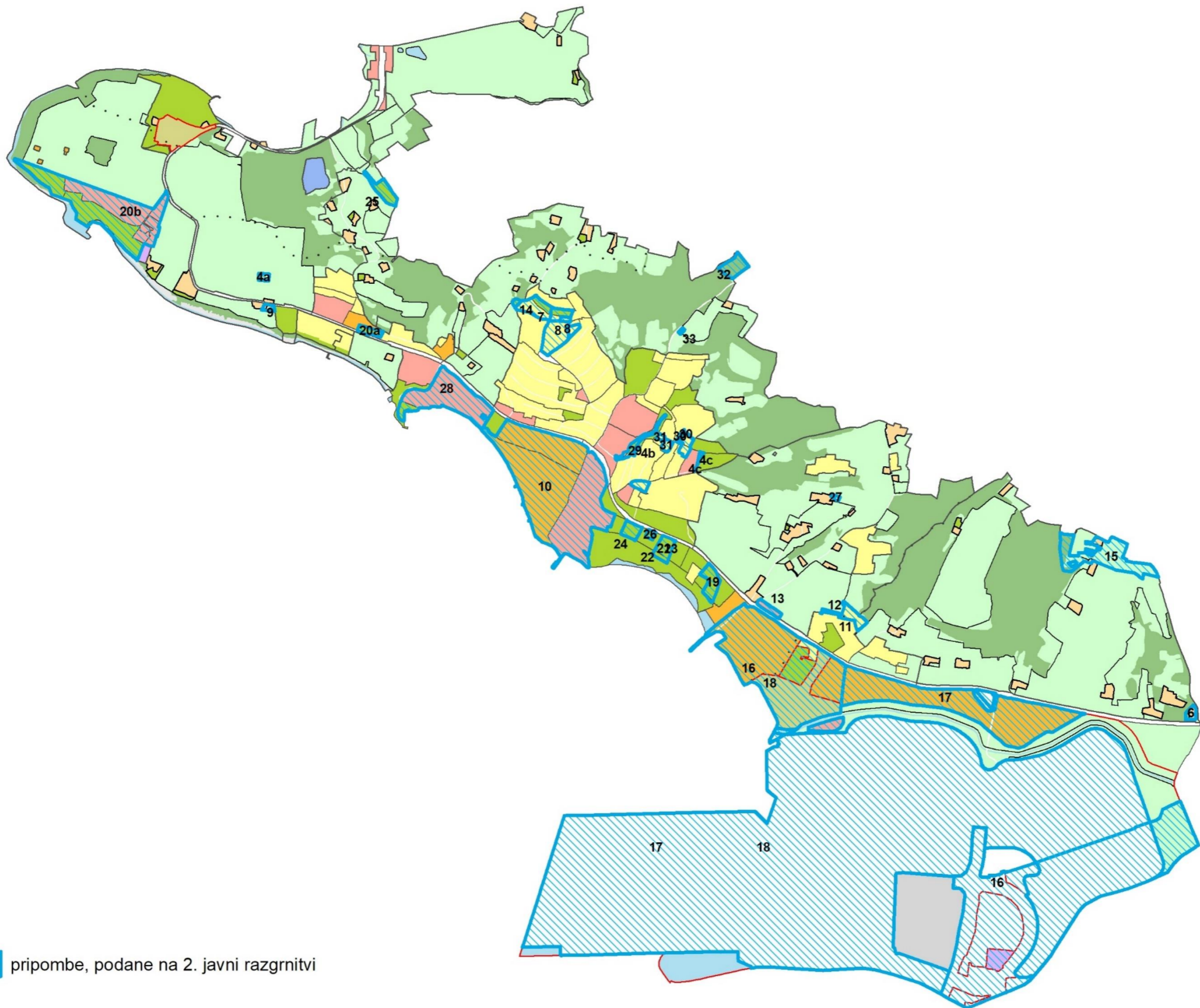
Pripombe, na katere negativno stališče ni bilo podano, se obravnavajo kot nove pobude.

ZAPORED. ŠTEVILKA	PRIPOMBODAJALEC (naveden le, če je bilo to izrecno dovoljeno)	IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE, ČE SE STRANKA NI OPREDELILA ZA OBJAVO OSBNIH PODATKOV			OPREDELITEV DO POBUDE / PRIPOMBE
		PARCELA ŠT.	K.O.	OPIS POBUDE	
1		1053/1	OLTRA	Sprememba NRP iz CDo v SSe.	Ni bilo pripombe v prvi razgrnitvi. Nova pobuda.
2		108/1	ANKARAN	Vsebina ni bila spremenjena.	Negativno stališče do pobude in pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.2.3 Pripombe, ki se nanašajo na ohranitev nepozidanega stavbnega zemljišča izven naselja.
3	ZRS KOPER			Lokacija izobraževalno promocijskega poskusnega nasada oljk v izmeri 1 – 2 ha.	Nova pobuda. Možno upoštevanje brez vnosa v OPN.
4	Franjo Nemeč	1367/6, 7, 9, 10, 18, 20, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 53	OLTRA	Ukinitev načina urejanja – OPPN.	Ni bilo pripombe v prvi razgrnitvi. Nova pobuda.
5		2012	HRIBI	Vrnitev stavbnega zemljišča.	Ni bilo pripombe v prvi razgrnitvi. Nova pobuda.
6	Aver Boštjan	424/2, 3 420/18	OLTRA	Novo stavbno zemljišče.	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.1.2 pripombe, ki predlagajo širitve obstoječih območij stavbnih zemljišč, ki niso razpršena poselitev.



7	Mozetič Vilma	192/3, 4	ANKARAN	Novo stavbno zemljišče.	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.1.1 Pripombe, ki bi generirale novo razpršeno gradnjo v prostoru.
8				Pot zelenih klinov.	Brezpredmetna.
9		630	OLTRA	Vris razpršene gradnje. Sprememba iz K v G.	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.1.1 Pripombe, ki bi generirale novo razpršeno gradnjo v prostoru.
10		111/1, 2, 3, 112	ANKARAN	Vrnitev stavbnega zemljišča.	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.2.3 Pripombe, ki se nanašajo na ohranitev nepozidanega stavbnega zemljišča izven naselja.
11		93/4	ANKARAN	Vrnitev stavbnega zemljišča.	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.2.3 Pripombe, ki se nanašajo na ohranitev nepozidanega stavbnega zemljišča izven naselja.
12		93/1	ANKARAN	Vrnitev stavbnega zemljišča.	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.2.3 Pripombe, ki se nanašajo na ohranitev nepozidanega stavbnega zemljišča izven naselja.
13		104/1, 2,6,8 88/1, 102	ANKARAN	Vrnitev stavbnega zemljišča.	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi. Glej odgovor s prve javne razgrnitve 3.2.3 Pripombe, ki se nanašajo na ohranitev nepozidanega stavbnega zemljišča izven naselja.
14		479/1 479/2	OLTRA	Pogoji za legalizacijo – število PM skladno z usmeritvami iz PRS	Negativno stališče do pripombe v prvi javni razgrnitvi.

					<p>Normativ iz vidika števila zahtevanih PM se ne spremeni. Vsebina problematike se bo reševala s spremembo in dopolnitvijo veljavnega OPPN.</p> <p>Glej tudi odgovor s prve javne razgrnitve na pripombo številka 63.</p>
15		731/1	ANKARAN	Sprememba NRP iz BT v SS ali CU	Nova pobuda.
16	Jurišič Slobodan	872/11	OLTRA	Vris razpršene gradnje.	<p>Negativno stališče do pobude na tej lokaciji. Ni bilo pripombe v prvi razgrnitvi.</p> <p>Glej odgovor s prve javne razgrnitve</p> <p>3.1.1 Pripombe, ki bi generirale novo razpršeno gradnjo v prostoru.</p>



 pripombe, podane na 2. javni razgrnitvi