



## **POROČILO z druge javne obravnave** **Dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran**

**Z namenom** seznanitve javnosti s spremembami Dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran (v nadaljevanju OPN), ki so nastale na podlagi pripomb, podanih v okviru prve javne razgrnitve, je bil akt ponovno javno razgrnjen. Poleg tega je v **četrtek, 30. 1. 2020, ob 18. uri, v prostorih Osnovne šole Ankaran potekala druga javna obravnava**. Na tem dogodku sta bila najprej podrobno predstavljena način obravnave pripomb in predlogov ter vsebina sprememb akta, nato je potekala razprava, ki se je osredotočala na vsebine, ki so bile po prvi javni razgrnitvi spremenjene oz. dopolnjene.

Prisotnih je bilo nekaj čez 50 udeležencev.

To **poročilo povzema** uvodne predstavitve ter glavne poudarke razprave z udeleženci. Skupaj s pripombami, ki bodo zbrane še do zaključka druge javne razgrnitve, bo poročilo ustrezno upoštevano pri pripravi končnega predloga OPN Občine Ankaran (v nadaljevanju OA).

### **POTEK JAVNE OBRAVNAVE**

#### **1. del: PREDSTAVITVE**

V uvodnem nagovoru je **župan Gregor Strmčnik** najprej pozdravil udeležence, nato je spomnil na pet do sedaj izvedenih korakov vključevanja javnosti v postopku priprave OPN. Pluralno vključevanje mnenj in predlogov javnosti še naprej ostaja eno od ključnih vodil Občine Ankaran. Skupno 128 pobud in predlogov, ki so bili zbrani po prvi javni razgrnitvi Dopolnjenega osnutka OPN, je bilo skrbno proučenih, izdelana in javno objavljena so bila stališča pripravljavca. Vsi predlogi, ki so bili skladni z nazorsko usmeritvijo OA in s strokovnimi usmeritvami, so bili upoštevani in so prispevali k višji kakovosti prostorskega akta. Morebitne krivice, ki nujno nastanejo pri pripravah tovrstnih aktov, bodo predmet nadaljnjega dialoga, ki bo možen tudi še po sprejetju OPN. Na zaključku uvodnega nagovora je župan še pozval udeležence h konstruktivni in strpni, predvsem pa osredotočeni razpravi o spremembah akta, brez vračanja na začetek postopka ali parcialnega obravnavanja podrobnosti glede posameznih parcel - o teh imajo občani možnost razpravljati z občinskimi strokovnjaki v okviru same javne razgrnitve.

**Iztok Mermolja, direktor Občinske uprave** je kratko predstavil organizacijske in postopkovne vidike priprave OPN. Dokončanje vseh korakov v postopku in sprejem OPN sta predvidena za junij 2020. Poudaril je, da OA z intenzivnim vključevanjem javnosti nadgrajuje obstoječa zakonska določila. Udeležence je še obvestil, da bodo pripombe, ki so prispele po zaključenem roku prve javne razgrnitve, obravnavane v postopku druge razgrnitve, če bodo pripombodajci tako želeli, ter dodal, da je možnost podajanja pripomb in predlogov odprta do 27. 2. 2020. Celovito predstavitev najdete v priponki oz. na povezavi:

<https://www.obcina-ankaran.si/storage/doc/202003/20200130javna-obravnavaproces.pdf>

**Maja Šinigoj, predstavnica izdelovalca OPN - podjetja LOCUS d.o.o.** je okvirno, po sklopih predstavila pripombe in predloge, ki so bili zbrani v okviru prve javne razgrnitve ter način njihove obravnave. Večina od prispelih 128 pripomb se je nanašala na namensko rabo prostora, veliko je bilo tudi t.i. kompleksnih pripomb, s katerimi so pripombodajci opozorili na svoje potrebe tako v strateškem kot v izvedbenem delu. Upoštevani so bili predlogi, ki so skladni z razvojno vizijo občine in s temeljnimi načeli prostorskega načrtovanja. Nekateri predlogi so prispevali k izboljšanju akta, k večjemu razumevanju potreb in želja občanov in deležnikov ter k boljši izvedljivosti akta v praksi. Predlogi, ki bi škodovali javnemu interesu in/ali niso bili skladni s sprejetimi usmeritvami, niso bili upoštevani. Prav tako ne tisti, katerih upoštevanje bi akt vrnilo na sam začetek postopka. Podrobna stališča do pripomb in predlogov so predstavljena v enotnem dokumentu, ki je na voljo na javni razgrnitvi in objavljen na občinski spletni strani. Na zaključku je M. Šinigoj predstavila še, v katerih grafičnih in tekstualnih delih je bil akt spremenjen, ter navedla razloge za spremembe.

Celovito predstavitev najdete v priponki oz. na povezavi:

<https://www.obcina-ankaran.si/storage/doc/202003/20200130javnaobravnavaanankaran02ms.pdf>

#### **2. del: RAZPRAVA Z UDELEŽENCI**



**Moderatorica Milena Škril Marega** je ponovila željo organizatorjev javne obravnave, da razprava ostane osredotočena na spremembe akta, ki so nastale po prvi javni razgrnitvi. Pripombe glede posameznih parcel lahko zainteresirani oddajo na posebnih obrazcih, ki so v ta namen na razpolago na občinski spletni strani, in na javni razgrnitvi Dopolnjenega osnutka OPN.

**Prvi razpravljavec** se je najprej zahvalil za kakovostne predstavitve in pohvalil vključujoč pristop, nato pa postavil vprašanje: ali in kdaj je v postopku predvideno vsebinjenje. Le-to namreč skozi razjasnjevanje dilem in skrbi v zgodnji fazi prispeva k zmanjšanju števila pripomb ter protestov kasneje.

*Odgovor:*

**Župan Strmčnik** je poudaril dve pomembni prostorski karakteristiki Občine Ancaran: najprej dejstvo, da je na Ankaranskem polotoku "sedem Republik Slovenij" – velikih deležnikov, ki zasedajo zemljišča ob obali in jih želijo ograditi z ograjami; ti med seboj niti ne komunicirajo, vsak od njih pa bi želel prostor načrtovati po svoje. Poleg tega prihaja na področju prostorskega načrtovanja do močne kolizije med pristojnostmi občine in pristojnostmi države; kar 1/3 površine občine spada pod državno prostorsko urejanje. Sodoben prostorski akt je nujen, saj bo z njim mogoče urediti konflikte z velikimi deležniki, hkrati bo lokalna skupnost pridobila možnosti za gradnjo stanovanj ter drugih potrebnih objektov, ki so v skupnem interesu prebivalcev. Če naj Ancaran postane četrto središče slovenskega obmorja, je pri prostorskem načrtovanju potrebno upoštevati vse kompleksne zahteve in temeljite razmisleke. Med obalnimi občinami bo OA prva imela izdelan sodoben prostorski akt. Pomembno je, da se OPN pripelje do sprejema v občinskem svetu. Tudi po sprejemu bodo še obstajale možnosti za izboljšave.

**Drugi razpravljavec** je izrazil skrb, ki se poraja ob prebiranju dokumentacije na občinski spletni strani, namreč da OA preveč popušča kompleksnim pobudam velikih deležnikov: Luke, RK, Mladinskega zdravilišča, Adrie in Ortopedske bolnišnice. Uveljaviti bi bilo treba ustavno pravico, ki določa obalni pas kot javno dobro.

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je pojasnil, da potekajo z naštetimi velikimi deležniki intenzivni pogovori s ciljem najti rešitve, ki bi podpirale njihovo nadaljnjo dejavnost in razvoj ter bile hkrati v prid lokalni skupnosti. Župan je kratko povzel bistvo pogajanj z Ortopedsko bolnišnico Valdoltra (glede ograjevanja) in s turističnim podjetjem Adria Ancaran, kjer so nove prostorske rešitve oblikovane tako, da omogočajo lokalni skupnosti umestitev centralnih dejavnosti in dostop do morja, hkrati pa so ponujene alternativne možnosti za boljše poslovanje podjetja Adria. Tudi v dialogu z drugimi velikimi deležniki so pripravljavci OPN prisluhnili njihovim razlogom in argumentom, odgovori pa so temeljili na načelih sodobnega prostorskega načrtovanja in javnega interesa. Akt vzpostavlja nujno ravnovesje, ki je še sprejemljivo za velike deležnike, prednostno pa uveljavlja interese lokalne skupnosti in usmeritve, ki udeležujejo vizijo Občine Ancaran.

**Tretja razpravljavka**, pooblaščenka lastnikov, katerim so bila stavbna zemljišča spremenjena v kmetijska, je opozorila, da je tak ukrep pretiran, ker izvotli lastninsko pravico. Ali je predvidena odškodnina za to drastično spremembo, ki oškoduje lastnike? Vsekakor bi bilo potrebno oblikovati nek kompromis oz. najti ustrežnejšo rešitev.

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** se je zahvalil, ker je bilo to težko in potencialno konfliktno vprašanje izpostavljeno na kulturni način. Izrazil je pripravljenost za podrobnejšo obravnavo teh primerov, če ne pred, pa kmalu po sprejetju OPN, ko se bodo pripravljale dopolnitve. Ključno pri reševanju posameznih primerov bo naslednje: (i) datum pridobitve lastnine, (ii) razmerja, ki so pri tem nastala, (iii) način pridobitve lastnine ter (iv) ugotovitev, ali in kako so določila v prostorskem aktu dejansko prizadela posameznega lastnika. Potrebno bo podrobno ugotavljanje dejstev od primera do primera, pri tem bo pomembno v čim večji meri zagotoviti, da se z aktom ne ustvarjajo krivice.

**Peti razpravljavec**, pooblaščenec treh lastnikov zemljišč pod Jadransko cesto, je želel odgovor na vprašanje: ali je smiselno do zaključka javne razgrnitve podati še vsebinsko nove pobude z namenom, da bi našli obojestransko koristne rešitve. Za lastnike je problematična predvsem zožena možnost kakršne koli gradnje med 100-metrskim obalnim pasom in 30-metrskim pasom pod Jadransko cesto.

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je potrdil, da je predložitev nove pobude smiselna. Poudaril je, da je to območje "prostor konfliktnih razmišljanj", ki pa bo zagotovo ostalo nepozidano. Tudi v tem primeru OA ne želi lastnikom povzročati



poslovne škode; lastniki zemljišč bodo v pogovoru o alternativnih možnostih obravnavani tako, kot je bilo povedano v prejšnjem primeru. Župan je še pozval lastnike zemljišč h kulturnemu in strpnemu dialogu.

**Šesta razpravljalnica** je vprašala, kje so predvidene površine, ki bodo omogočile večjo zaposlenost mladih ter zaustavile izseljevanje in delo domačinov v drugih občinah. Iz aktov se ji ne zdi dovolj razvidno, kje bodo kmetijske površine, kje obrtne cone. OA bi morala živeti od turizma, pa ni niti dovolj lokalov. Kje je predviden dom za starejše? Lahko bi organizirali skupnostno bivanje starejših v stanovanjskih hišah. In še: objaviti bi bilo treba magistrsko delo N. Jurinčič; zgradijo naj se pločniki na Bevkovi ulici. Želela je tudi izvedeti, kako se Ankarano pripravlja na vključevanje nove mobilne tehnologije, 5G in umetne inteligence, ki so na pohodu.

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je pojasnil, da je v pripravi dolgoročni razvojni načrt za vsa ključna področja dejavnosti v občini. Za mnoga področja so podlage že narejene, vsekakor pa bo v bližnji prihodnosti o strateškem razvoju občine potekal vključujoč dialog. Na kratko pa: današnje stanje v občini je rezultat treh desetletij slabega načrtovanja in upravljanja. Mladi za stanovanja ne morejo konkurirati zaradi manjše kupne moči, Ankarano pa se polni s starostniki iz notranjosti, ki si nakup lahko privoščijo. Tako stanje ustvarja določeno breme za občino, saj je aktivnega prebivalstva sorazmerno malo. Ta trend je treba izboljšati. Ankarančani bi lahko bolje zasedali delovna mesta npr. v Ortopedski bolnišnici Valdoltra in drugih lokalnih podjetjih. Ustrezno vlaganje v mlade, omogočanje zaposlitev, pritegnitev 200-300 mladih družin, zagotovitev ustreznih stanovanjskih pogojev, pa skrb za vrtce in šole ... tovrstni ukrepi bodo ne samo pomladili občino, pač pa pripomogli tudi k ustrežnejši skrbi za starejše. Vse to so teme za prihodnje strateške usmeritve občine, vloga prostorskega načrta pa je te usmeritve omogočiti v prostoru. O vsem tem bo govora na prihodnjih delavnicah.

Nove tehnologije je seveda treba spremljati in jih vgrajevati v sodobno organiziranost občine, vendar so prioritete pri strateškem načrtovanju občine naslednje: varstvo okolja, demografija in varnost. Okoli teh vodil se bo oblikovala lokalna politika ter posledično glavni ukrepi, kot npr: ukrepi za brezogljično družbo, zmanjšanje skladiščenja premoga, itd. V Bevkovi in drugih ulicah se pripravlja načrt oblikovanja ulic, ki bo omogočil večjo varnost in smotrnejšo rabo prostora. Začenja se z izvedbo pilotnega projekta v Ulici Rudija Mahničar, sledile bodo ureditve v ostalih ulicah.

**Sedma razpravljalnica** je opozorila, da je cesta na periferiji Ankarana, kjer stanuje, zelo prometna, brez pločnika, razsvetljave ... manjka tudi druga infrastruktura. V preteklosti naj bi se tam vzpostavila industrijska cona, vendar je bila ideja opuščena, ker so tisti, ki so bili zainteresirani za industrijsko cono, dobili druge parcele. To je bil verjetno tudi razlog za vzpostavljanje kmetijskega zemljišča, kar je bilo do sedaj zazidljivo, ne zazidalno. Dobro bi bilo, če bi si pripravljavci OPN dobro ogledali stanje, da bi bil nadaljnji dialog o tem območju lažji.

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je potrdil, da so se v določenem preteklem obdobju parcele delile stihijsko. Priporočil se je za sodelovanje pri reševanju posameznih primerov. V zvezi s cestnim omrežjem je odnos države že 10 let izjemno slab, čeprav se v zadnjem času vendarle izboljšuje. Do rekonstrukcije Jadranske ceste bo po napornih pogajanjih z državo vendarle kmalu prišlo. OA bo z državo sinhronizirala dela glede na pristojnosti, ki jih imata. V ta sklop sodi tudi obnova 900m Železniške ceste, ki se neuspešno rešuje že 6 let.

**Osma razpravljalnica** se je zahvalila za dosedanje odgovore, ki so razjasnili večino vprašanj; zanimalo jo je še, kako napreduje načrtovanje pokopališča.

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je povedal, da je bil z javnim natečajem izbran elaborat, ki sta ga izdelal projektivni biro Void v sodelovanju s studiom Akka dr. Ane Kučan; njihova rešitev izkazuje dober občutek za specifičnost tega prostora. Ker gre za kompleksen projekt, je potrebno skrbno usklajevanje potreb in pristojnosti župnišča ter občine; poleg pokopališča se načrtuje še rekonstrukcija Oljčne ceste z avtobusnim postajališčem. Sodelovanje je dobro, dejavnosti potekajo po predvideni časovnici, v kratkem bo podpisana pogodba s projektivnim birojem. Tudi prostor, na katerem bo pokopališče, se skozi načrtovanje izkazuje kot dobro izbran. Župan pričakuje, da bo objekt s svojo okolico obogatil življenje prebivalcev ter podoba občine.

**Deveti razpravljalnik** se je zavzel, da bi območje cca. 10 hektarov velikega oljčnega nasada na Beneši priključili Občini Ankarano. S tem bi še bolj spodbudili oljkarstvo, ki je tu že tradicija. Izrazil je tudi svoje strinjanje, da se pod Jadransko cesto ohrani nepozidani pas, ter predlagal, naj se pod brežino med Katarino in Adrio uredijo mostovži in sploh cela obalna pot.



*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je pojasnil, da je bila administrativna meja z MO Koper določena ob ustanovitvi Občine Ancaran na podlagi meja naselij. OA se na področju prostorskega načrtovanja ustrezno usklajuje z obema sosednjima občinama. Če bo izražena volja občanov OA, bi v prihodnosti z MOK verjetno lahko dosegli soglasje o spremembi administrativne meje. Postopek je zakonsko možen, za potrebe prostorskega načrtovanja pa ni nujen, in zaenkrat ni med prioriteta občinske uprave. Kot je bilo že predstavljeno, je prehodnost obale predvidena, mostovži bodo ustrezno urejeni. Tudi zeleni pas je dejstvo.

**Deseti razpravljaljec** je zastavil vprašanje, kateri projekti bodo šli po sprejetju OPN najprej v izvedbo; bo to telovadnica, mogoče dom upokojencev?

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je spomnil, da ima občina izdelan in javno objavljen načrt razvojnih programov, ki vključuje obsežen seznam projektov. V pripravi je aplikacija, ki bo sproti prikazovala status posameznega projekta. Sicer se projekti snujejo po posameznih področjih dejavnosti občine. Ko bo zbran denar, bo v lokalni skupnosti stekel pogovor o izboru prioritarnih projektov. Glede na demografske trende, bo verjetno ena od prvih investicij v institucionalno skrb za starejše (izgradnja doma). Na področju zdravstva bi bilo v okviru ZD Koper, Enote Ancaran smiselno vzpostaviti 6 do 7 specializiranih ambulant; osnovna šola nujno potrebuje telovadnico in prizidek, potreben je vrtec. Projekt pokopališča je v teku. Pomembno je, da se sprejme Občinski prostorski načrt, ki daje podlago za ustrezno umestitev objektov v prostor. Župan je v tej povezavi ponovno napovedal izvedbo delavnic strateškega razvojnega načrtovanja.

**Enajsta razpravljaljka** je izrazila svoj dvom v kakovost prostorskega načrtovanja v OA, še najbolj je bila kritična do strnjnosti gradnje, ki se ji zdi nerazumna. Stanovanjska gradnja se dviga v hrib kljub temu, da strmina otežuje dostop prebivalcem in ogroža varnost, saj ni varnega izhoda iz naselja. Strnjena naselitev, kot je predvidena, ne predstavlja kvalitete, prej obratno. Ni jasno, kakšne bodo rešitve; kako bo potekal krožni promet? Kaj bo z lokacijo nad "Študentom", kjer je bila zgrajena že vsa potrebna infrastruktura? Prikazi na kartah niso razumljivi. Prav je, da se ohranja obala, čeprav je bila že uničena s preteklimi posegi (izgradnja obalne pohodne poti je povzročila večji podor terena) in to ni ohranjanje krajinskega parka. Ni jasno tudi, kdo bo upravljal s "prazno" cono na Debelem rtiču. Ta in nekatere druge cone bi morale biti namenjene zdravilišču, ki je tu od nekdaj, ne pa glampingu za peščico bogatih.

*Odgovor:* **Župan Strmčnik** je opozoril, da je bilo v tem mnenju povedanih precej netočnosti, kar izraža nerazumevanje sodobnih načel urbanizma. Hribovitost je v Ancaranu naravno dejstvo, dostopnost in varnost je ob tem dejstvu mogoče reševati z učinkovitimi oblikami javnega prevoza, ki zmanjšujejo potrebo po rabi avtomobila in se deloma že izvajajo. Župan je še enkrat izpostavil strokovno kakovost osnutka OPN.

**Enajsta razpravljaljka** je ponovno izpostavila svoji prejšnji vprašanji: (i) ali je strnjena gradnja reš edini strokovni odgovor na hribovite naravne danosti prostora ter (ii) kako je z možnostjo gradnje na lokaciji nad "Študentom"? Po njenem mnenju stanje, kakršno je danes, ne omogoča varnega izhoda iz naselja, ker ni druge ceste.

**Župan Strmčnik** je pojasnil, da se bo stanovanjska gradnja širila v obliki triperesne deteljice (na območju med vrstnimi in individualnimi hišami, na območju Dolgih njiv ter pod cerkvijo - za cca. 3 do 5 tisoč prebivalcev). Ne bo šlo za blokovska naselja, temveč za kakovostne stanovanjske hiše za stalno bivanje. Idejni načrt je v pripravi. Izdeluje se tudi prometni načrt, ki bo zagotovil učinkovito in varno prometno pretočnost ulic in cest. Omenjeno območje nad "Študentom" je razparcelirano na 7 individualnih parcel, namenjenih stanovanjski gradnji. Obstoječa infrastruktura se bo uredila za nove potrebe. Župan je poudaril še, da so v preteklosti o večini omenjenih tem potekale javne razprave, katerih rezultati so bili upoštevani pri oblikovanju občinskih dokumentov, kot sta npr. prometni načrt in osnutek OPN. Ne bi bilo prav, če bi se danes vračali na izhodišča, ali skušali javno dogovorjene in sprejete usmeritve spreminjati.

Novih razpravljaljcev ni bilo, zato je moderatorica **razpravo zaključila**.

V **zaključnem nagovoru** se je **župan** zahvalil izdelovalcem OPN, strokovnim službam Občinske uprave in še posebno vsem udeležencem za njihovo prisotnost ter sodelovanje na javni obravnavi. Ponovil je vabilo k oddaji morebitnih novih pobud in predlogov, ki bi prispevali k izboljšanju Dopolnjenega osnutka OPN ter poudaril pomen podpore javnosti za njegov sprejem na občinskem svetu v predvidenem roku.



*Zapisala:*

*Milena Škrl Marega,*  
*v sodelovanju z Majo Šinigoj, Locus d.o.o. in Iztokom Mermoljem, Občina Ankaran*

**OBČINA ANKARAN – COMUNE DI ANCARANO**

---

Davčna št.: 71620176, Matična št.: 2482851000, TRR: IBAN SI56 0141 3010 0021 378, TEL: +386 (0)5 66 53 000, GSM: +386 (0) 31 556 798

e-mail: [info@obcina-ankaran.si](mailto:info@obcina-ankaran.si), spletna stran: [www.obcina-ankaran.si](http://www.obcina-ankaran.si)

Predsednik Nadzornega odbora: ime priimek