



ŠTEVILKA: 0320-09/2020/7
DATUM: 20. 10. 2020

ZADEVA:	Predlog za obravnavo na 11.redni seji Občinskega sveta Občine Ankaran
NASLOV:	Predlog sklepa o sprejemu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran
PРАВNA PODLAGA:	29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) in 17. člen Statuta Občine Ankaran (Ur. list, št. 17/2015) ter na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10–ZUPUDPP, 43/11–ZKZ-C, 57/12 in 57/12–ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v zvezi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
PRIPRAVLJALEC GRADIVA:	Oddelek za okolje in prostor
POROČEVALEC:	Iztok Mermolja
PRISTOJNA DELOVNA TELESА:	Odbor za družbene dejavnosti, Odbor za gospodarske dejavnosti, Odbor za okolje in prostor, Odbor za razvoj in investicije, Odbor za finance in računovodstvo, Odbor za pravne zadeve in lokalno samoupravo.
PREDLOG SKLEPA:	<ol style="list-style-type: none">1. Občinski svet Občine Ankaran se je seznanil z usklajenim predlogom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran s pripadajočimi prilogami ter z dokumentom »Tehtanje javnega in zasebnega interesa pri odločanju o določitvi namenske rabe prostora v postopku priprave in sprejemanja OPN Občine Ankaran«.2. Občinski svet Občine Ankaran sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran, z njim pa Občinski prostorski načrt Občine Ankaran, v predloženem besedilu in vsemi prilogami, ki so priloge tega dokumenta.

Gradiva:

- Obrazložitev predloga (priloga I tega predloga.),
- OPN tekstualni del,
- OPN grafični del,
- OPN priloge,
- OPN izbrana gradiva,
- Tehtanje javnega in zasebnega interesa pri odločanju o določitvi namenske rabe prostora v postopku priprave in sprejemanja OPN Občine Ankaran,
- Mnenja odborov Občinskega sveta Občine Ankaran.



PRILOGA I.

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA

1. Uvod

2.1 Razlogi za sprejem in pravna podlaga

Občina Ankaran (v nadaljnjem besedilu OA), ki je bila ustanovljena 09.06.2011 z odločno Ustavnega sodišča RS št. U-I-114/11-12, se je konstituirala in začela opravljati svoje naloge s 1.1.2015. Na podlagi 143. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/2015) se za območje OA še vedno uporabljajo prostorski akti Mestne občine Koper, ki so bili na dan konstituiranja organov OA dne 22.10.2014 veljavni. Tako se za območje OA še vedno uporabljajo:

- prostorske sestavine Dolgoročnega plana Občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- prostorske sestavine Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99, 33/01 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04) in
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001 in Uradni list, št. 49/2005, 95/2006, 124/2008, 22/2009).

Navedeni prostorski akti so bili sprejeti leta 1986, še v času Socialistične federativne republike Jugoslavije (SFRJ) na podlagi tedaj veljavne zakonodaje Zakon o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89), Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 3/91, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97 in 9/2001 – ZPPreb) ter jim je bila na podlagi kasnejše zakonodaje, ki jo je sprejela Republika Slovenija (Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90 in 85/2000)), omogočena nadaljnja uporaba in spreminjanje. Navedeni prostorski akti temeljijo na zastarelih (40 let starih) strokovnih podlagah in izhodiščih, niso skladni z novo zakonodajo s področja urejanja prostora ter modernimi načeli urejanja prostora in varovanja narave. Zaradi zastarelih izhodišč neprimerno urejajo in dovoljujejo gradnjo v priobalnem pasu, dopuščajo širjenje območji razpršene gradnje oziroma poselitve ter dopuščajo krčenje kmetijskih in gozdnih površin. Na podlagi teh aktov spada 79,4 % obale OA v območje stavbnih zemljišč, katerih namenska raba v obalnem pasu dopušča gradnjo širokega spektra objektov. V priobalnem pasu OA so zaradi neustrezne, zastarele prostorske ureditve in neupoštevanja specifičnosti obale tako že zgrajena posamezna turistična naselja ter dopuščene gradnje tik do obalne črte, kar povzroča velik pritisk na obalo in klif kot zaščiteno naravno vrednoto. Poleg tega se je tudi načrtovalo in zgradilo posamezne objekte in turistična naselja izven območja strnjene naselja ter se na tak način nedopustno dopustilo širitev razpršene gradnje oziroma razpršene poselitve, ki ne predstavlja ohranjanja prepoznavne značilnosti prostora ter povečalo stroške komunalnega opremljanja (urejanja gospodarske javne infrastrukture). Poleg občinskih prostorskih aktov MOK, ki se za območje OA še vedno uporabljajo, pa je območje OA uredila tudi država z državnimi prostorskimi akti. S temi akti je država na velikem delu območja OA (1/3 območja) omogočila pozidavo (del tudi že pozidala) za potrebe razvoja mednarodnega tovarnega pristanišča in obrambnih objektov države ter tako iz urejanja lokalne skupnosti izvzela velik del območja le-te.

Navedena prostorska ureditev je tako povzročila trenutno stanje v prostoru Občine Ankaran, ki ne ustreza sodobnim načelom urejanja prostora in ohranjanja narave, ni v korist širše javnosti ter ima za posledico velike stroške urejanja javne infrastrukture, omejevanje javnosti dostopa do obale, širjenje posegov na območje priobalnega pasu, zmanjševanje gozdnih in kmetijskih površin, podrejanje prostora zasebnim namesto javnim interesom in širjenja območja razpršene poselitve.

Navedeni občinski prostorski akti, ki jih je OA nasledila in jih uporablja, tako temeljijo na zakonodaji in smernicah urejanja prostora iz leta 1986. Od sprejema teh aktov se je zakonodaja na področju urejanja prostora spremenila ter je država z Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007 s spremembami; v nadaljevanju ZPNačrt) občinam naložila sprejetje novih prostorskih aktov ter prepovedala oziroma omejila določene ureditve, ki so predvidene v prostorskih aktih MOK, ki se še uporabljajo v OA (razpršena gradnja, razpršena poselitve, omejena širitev naselji, netrajnostna raba prostora...). Ravno tako je Republika Slovenija (RS) ratificirala Protokol o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju, s sprejetjem Zakona o ratifikaciji Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju (Uradni list RS, št. 84/2009) (v nadaljevanju Protokol ICZM), ki



predvideva večjo zaščito priobalnega pasu in omejevanje gradenj na tem območju, na podlagi tega protokola naredila analizo Analiza praks ICZM v Sloveniji (maj 2012), ki podaja stanje neustreznih ureditev in pozidav priobalnega pasu v Sloveniji ter sprejela program Uskladitev režimov v 100 m priobalnem pasu slovenskega dela Jadranskega morja z zahtevami 8. člena Protokola ICZM – projekt SHAPE, ki postavlja smernice in načela za urejanje prostora v priobalnem pasu ter varovanje le-tega z omejevanjem gradnje.

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 s spremembami) v 21. členu opredeljuje naloge občine, med katere sodi tudi urejanje prostora in načrtovanje prostorskega razvoja občine. Po konstituiranju OA, je tako župan OA dne 20.06.2016 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran (objavljen v Uradnem listu RS, št. 44/2016) (v nadaljnjem besedilu Sklep o začetku priprave OPN OA) ter je s tem začel postopek priprave občinskega prostorskega načrta OA (v nadaljnjem besedilu OPN OA) in je občina začela izvajati pristojnost urejanja prostora, ki je ena izmed pristojnosti občine. Sklep o začetku priprave OPN OA je bil sprejet na podlagi tedaj veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, (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) (V nadaljnjem besedilu ZPNačrt) in sicer na podlagi 46. člena ZPNačrt. Po začetku postopka priprave OPN OA (sprejetja sklepa župana o pripravi) je, dne 17.11.2017, začel veljati nov zakon s področja urejanja prostora in sicer Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljnjem besedilu ZUreP-2), ki v prehodnih določbah, v 273. členu določa, da se postopki priprave občinskega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih, pri čemer se strateški del takega občinskega prostorskega načrta šteje za občinski prostorski plan po ZUreP-2 ter izvedbeni del takega občinskega prostorskega načrta šteje za OPN po ZUreP-2. Tako se, na podlagi 273. člena ZUreP-2, postopek priprave OPN OA nadaljuje po določbah ZPNačrt.

ZPNačrt v 46. členu določa, da se postopek priprave občinskega prostorskega načrta začne s sklepom, ki ga sprejme župan. OA je v Sklepu o začetku priprave OPN OA ocenila stanje in ugotovila razloge za pripravo OPN, druge z zakonom določene vsebine¹ ter določila usmeritve na podlagi katerih naj se pripravi prostorski načrt. Ob tem je tudi jasno nakazala cilje in načela, ki naj jih bodoča prostorsko ureditev občine zasleduje in sicer 4. člen določa:

»OPN Občine Ankaran mora biti pripravljen tako, da bo ob upoštevanju sodobnih smernic in načel urejanja prostora, Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju (s strokovnima podlagama Analiza praks ICZM v Sloveniji (maj 2012) in Uskladitev režimov v 100 m priobalnem pasu slovenskega dela Jadranskega morja z zahtevami 8. člena Protokola ICZM – projekt SHAPE), Zakona o prostorskem načrtovanju, Statuta Občine Ankaran, Pobude za zavarovanje Debelega rtiča ter strokovnih podlag in smernic iz drugega odstavka 3. člena:

- *omogočal trajnostni razvoj prostora ter učinkovito in gospodarno rabo zemljišč;*
- *ustvarjal pogoje za kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki bo ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave, trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogočala zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne bo ogrožala zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij;*
- *upošteval vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti;*
- *bo usmerjal in načrtoval naselja (širitev le-tega) na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih območjih znotraj obstoječih naselij, pri čemer naj ima prenova prednost pred novogradnjo;*
- *zagotovil varovanje oziroma posebni varstveni režim priobalnega pasu v najmanj 100 m širini, kjer gradnja ne bi bila dovoljena oziroma izredno omejena le za gradnje v javnem interesu in za vzdrževanje obstoječih objektov na območju;*
- *temeljil na sodobnih smernicah razvoja in urejanja prostora;*
- *redefiniral namensko rabo prostora z namenom varovanja naravnih danosti;*
- *omogočil varovanje naravnih vrednot in danosti, predvsem zaščito Debelega rtiča, gozdnih in zelenih površin izven strnjenegega naselja tako, da gradnja ne bi bila dovoljena oziroma izredno omejena le za gradnje v javnem interesu in za vzdrževanje obstoječih objektov na območju;*

¹ Drugi odstavek 46. člena ZPNačrt: *»Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje: oceno stanja in razloge za pripravo prostorskega načrta; območje, predmet načrtovanja in vrsto postopka, po katerem se spremembe in dopolnitve izvedejo, kadar gre za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta; način pridobitve strokovnih rešitev; roke za pripravo občinskega prostorskega načrta in njegovih posameznih faz in navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki predložijo smernice za načrtovanje in mnenja glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti.«*



- *omogočil varovanje zaključenih območij kmetijskih in gozdnih zemljišč;*
- *oblikovno in funkcijsko ustrežneje omogočil razvoj občinskega središča ter drugih urbanih območij v Občini Ankaran in v le-teh gradnjo manjkajoče javne infrastrukture, javnih objektov in parkov;*
- *zagotovil primeren izkoristek ustreznih obstoječih stavbnih površin in komunalnega opremljanja.»*

OPN OA se je tako pripravil in se sprejema na podlagi določb ZPNačrt ter s tem ureja prostor v OA na podlagi sodobnih smernic ter skladno s cilji in načeli ZPNačrt. ZPNačrt v 3. členu določa, da je cilj prostorskega načrtovanja omogočati 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. Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu. Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

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

Skladno z navedenimi cilji nadalje zakon ureja tudi temeljna načela urejanja prostora, ki so načelo trajnostnega prostorskega razvoja, načelo javnosti, načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij, načelo prevlade javnega interesa, načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, načelo vključevanja varstva kulturne dediščine in načelo strokovnosti.

Skladno z drugim odstavkom 11. členom ZPNačrt je občina 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. Zakon nadalje v 12. členu določa prostorske ureditve lokalnega pomena in sicer ureditve:

- a) ki so neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb,
- b) ki so neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb,
- c) ki so namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti,
- d) ki so namenjene bivanju,
- e) občinskega grajenega javnega dobra,
- f) namenjene izkoriščanju mineralnih surovin in
- g) druge prostorske ureditve, ki niso prostorske ureditve državnega pomena.

Prostorske ureditve se načrtujejo s prostorskimi akti, s katerimi se določajo usmeritve v zvezi s posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo (14. člen ZPNačrt). Skladno s petim odstavkom 14. člena ZPNačrt sta občinska prostorska akta občinski prostorski načrt ter občinski podrobni prostorski načrt. 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) (38. člen ZPNačrt).

2.2 Postopek priprave OPN OA

ZPNačrt določa postopek priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta in sicer pri sprejemanju prvega občinskega prostorskega načrta določa naslednje faze:

- sklep župana o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (46. člen ZPNačrt),
- priprava osnutka OPN (47. člen ZPNačrt),
- pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (47. a člen ZPNačrt),
- izdelava celovite presoje vplivov na okolje – če je to potrebno skladno z mnenjem ministrstva pristojnega za okolje (peti odstavek 47.a člena ZPNačrt),
- priprava dopolnjenega osnutka OPN (48. člen ZPNačrt),
- usklajevanje mnenj z nosilci urejanja prostora – če je to potrebno (49. člen ZPNačrt),
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN (50. člen ZPNačrt),
- preučiti pripomb in predlogov javnosti ter zavzetje stališče do pripomb in javna objava stališč (šesti odstavek 50. člena ZPNačrt),



- priprava predloga občinskega prostorskega načrta (51. člen ZPNačrt),
- pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora (51. člen ZPNačrt),
- uskladitev predloga OPN z drugimi mnenji nosilcev urejanja prostora in predložitev občinskemu svetu v sprejem OPN (prvi odstavek 52. člena ZPNačrt),
- sprejem OPN s strani občinskega sveta (drugi odstavek 52. člen ZPNačrt).

OA je pri pripravi OPN spoštovala vse določbe zakona glede postopka priprave sprejema OPN, ob tem pa tako v fazi priprave strokovnih podlag in osnutka OPN vključevala širšo javnost in ostale deležnike v občini. Ne glede, da zakon tega ne predpisuje je opravila dve javni razgrnitvi (osnutka in dopolnjenega osnutka OPN), opravila dve javni obravnavi (osnutka in dopolnjenega osnutka OPN) ter se (poleg javno objavljene opredelitve do posameznih pripomb) pisno opredelila do posameznih pripomb in predlogov lastnikov posameznih nepremičnin katerim se namenska raba spreminja ter te opredelitve slednjim tudi poslala. Tako je OA, s ciljem priprave visoko strokovnega in z deležniki čim bolj usklajenega OPN izvedla veliko več faz oziroma postopkov, kot ji jih nalaga in predpisuje zakon.

OA je pri pripravi predloga OPN OA izvedla naslednje faze in aktivnosti:

- 20.06.2016 župan OA sprejme Sklep o začetku priprave OPN OA (Uradnem listu RS, št. 44/2016),
- ustanovila projektno skupino za spremljanje postopka sprejemanja OPN, v katero so vključeni predstavniki krajanov občine Ankaran,
- definirala pomembne deležnike, ki so zaradi ključnih dejavnosti na najpomembnejših lokacijah v občini, pomembni nosilci razvoja,
- ustanovila strokovno skupino za spremljanje postopka sprejemanja OPN (vključene pomembne strokovne organizacije - Fakulteta za arhitekturo, Urbanistični inštitut, Zavod za urbanizem Maribor),
- poziv krajanom in pomembnim deležnikom k podaji pobud, decembra 2016,
- sprejem in objava kriterijev za obravnavo pobud,
- javni posvet, 2016: Predlog strategije trajnostnega razvoja občine Ankaran, raziskovalni projekt FE,
- delavnica predstavnikov ZHAW in FA z občinskim svetom in projektno skupino, oktober 2016: Razvojni scenariji 'Rethink Ankaran', ZHAW, Zurich in Fakulteta za arhitekturo,
- delavnica predstavnikov ZHAW in FA z večjimi javnimi in gospodarskimi deležniki, oktober 2016: Razvojni scenariji 'Rethink Ankaran', ZHAW, Zurich in Fakulteta za arhitekturo,
- javni posvet o razvojnih scenarijih – november 2016: Razvojni scenariji 'Rethink Ankaran', ZHAW, Zurich in Fakulteta za arhitekturo,
- delavnica za predstavitev izdelanih strokovnih podlag strokovni in projektni skupini –september 2017: Krajinska zasnova Ankaran, LOCUS d.o.o., Urbanistična zasnova naselja Ankaran, LOCUS d.o.o., Prometni načrt občine Ankaran, LOCUS d.o.o.,
- javni posvet - Skupaj razmislimo prostorski razvoj Ankarana, november 2016: Predstavitev pristopa k načrtovanju in kriterijev za ocenjevanje pobud za izdelavo OPN,
- delavnica s projektno in strokovno skupino, november 2017: Stališča do pobud,
- obvestitev pobudnikov glede stališča občine do pobud, v začetku leta 2018,
- Izdelava strokovnih podlag in strategij kot podlaga za osnutek OPN OA (2016 do 2018):
 - Predlog strategije trajnostnega razvoja občine Ankaran, raziskovalni projekt FE, 2016,
 - Razvojni scenariji 'Rethink Ankaran', ZHAW, Zurich in Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana, januar 2017,
 - 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,
 - pregled območji na katerih se spreminja namenska raba ter tehtanje posameznih interesov,
 - Druge potrebne rešitve kot so idejne zasnove cest, načrtovanih ureditev in podobno,
- zbor krajanov – december 2018: predstavitev izdelanih strokovnih podlag in Strateškega dela OPN,
- osnutek OPN OA posredovan nosilcem urejanja prostora v prvo mnenje, julij 2018,
- izdelava okoljskega poročila,
- pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora, julij do november 2018,
- individualni razgovori, dodatna pojasnjevanja in dopisovanja s posameznimi predlagatelji sprememb namenske rabe,
- priprava dopolnjenega osnutka OPN, na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora,
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN, 17.6. do 19.7.2019,



- prva javna obravnava razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN, 27.06.2019,
- objava uradnih stališč do pripomb iz prve javne razgrnitve (objavljena na spletni strani OA),
- pisna opredelitev do pripomb posameznikom (lastnikom zemljišč) in posredovanje mnenj le-tem,
- druga javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN, dopolnjenega na podlagi prejetih pripomb javnosti po prvi razgrnitvi, 27.01.2020 do 27.02.2020,
- druga javna obravnava razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN OA, 30.01.2020,
- objava uradnih stališč do pripomb prejetih na podlagi druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN OA, 14.04.2020,
- priprava predloga prostorskega akta, skladno z mnenji nosilcev urejanja prostora in pripombami pridobljenimi med javnima razgrnitvama,
- posredovanje predloga OPN OA v drugo mnenje nosilcem urejanja prostora,
- ponovno pregled celotnega prostorskega akta ter območji na katerih se spreminja namenska raba zemljišč, ponovno tehtanje zasebnega in javnega interesa ter sestava pisnega dokumenta, ki povzema vse dosedanje ugotovitve tehtanja in opredelitve pripravljalca v zvezi s tem, avgust do oktober 2020,
- pridobitev pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog OPN, od maja do septembra 2020,
- obravnava predloga OPN OA na skupni seji delovnih teles občinskega sveta OA, 20.10.2020,
- predložitev predloga OPN OA v sprejetje občinskemu svetu OA na seji 27.10.2020.

2.3 Tehtanje pri spreminjanju dosedanje namenske rabe

Eno izmed temeljnih načel urejanja prostora je tudi načelo prevlade javnega interesa, določeno v 7. členu ZPNačrt. Zakon glede tega določa »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.« Zakon sicer jasno daje prednost javnemu interesu nad zasebnim, temu je tudi sledila dosedanja ustavnosodna praksa, ki je do sedaj poudarja, da občine pri urejanju prostora sicer ne smejo ravnati arbitrarno, vendar imajo, ob upoštevanju vseh strokovnih podlag in pravil postopka, pristojnost urejanja prostora in v okviru tega tudi spreminjati namensko rabo posameznih območji. Ravno tako je do sedaj Ustavno sodišče RS v vseh svoji odločitvah zavzelo stališče, da namenska raba zemljišča in s tem možnost gradnje na njem ni pridobljena pravica gradnje, s tem pa ne varovana v okviru ustavne (človekove) pravice do zasebne lastnine.

Na območju OA veljajo prostorski akti sprejeti pred skoraj 40 leti, ki skoraj na polovici območja OA določajo namensko rabo stavbnih zemljišč oziroma na 79 % priobalnega pasu določajo območje stavbnih zemljišč. Takšna namenska raba pa ni več skladna ne z modernimi smernicami urejanja prostora, ne z veljavnimi zakoni in ratificiranimi mednarodnimi pogodbami, kot tudi ne s pravili stroke in smernicami razvoja prostora v OA. Navedena ureditev bi tudi pomenila širitev razpršene poselitve in razpršene gradnje ter krčenje kmetijskih in gozdnih zemljišč. Ob upoštevanju navedenega dejanskega stanja v prostoru, se je OA, kljub navedenim zakonskim določbam in ustavnosodni praksi, vse od začetka priprave občinskega prostorskega načrta zavedala, da bo s sprejetjem prvega občinskega prostorskega načrta morala spremeniti dotedanjo namensko rabo zemljišč, ki še niso bila pozidana pa njihova namenska raba ni skladna z načeli urejanja prostora, cilji prostorskega načrtovanja in skladno s cilji prostorskega razvoja občine.

Iz navedenega razloga je OA že pri pripravi strokovnih podlag opravila pregled dejanskega in pravnega stanja posameznih območji in nepremičnin, ki se jim s sprejemom OPN OA spreminja namenska raba iz stavbnih v druge rabe. V postopku priprave predloga OPN je bila Občina Ankaran še posebej pozorna na vsa območja, ki so po do sedaj veljavnih prostorskih aktih namenjena za pozidavo (namenska raba območji stavbnih zemljišč) ter se jim s sprejemom OPN spreminja namenska raba v nezavidljivo (v eno izmed rabi, ki ne omogoča gradnje – kmetijske, gozdne, vodne,..). Tako je OA že pri pripravi strokovnih podlag za OPN izkazala posebno skrbnost pri tehtanju ali je izpolnjen pogoj pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti (varstvo okolja, varstvo kulturne dediščine, zaščita značilne naselbinske strukture in pokrajine ter cilji prostorskega načrtovanja) in interesi posameznika pri varovanju pravice do mirnega uživanja premoženja. Še pred pripravo osnutka OPN je občina izvedla delavnice z javnostjo, na katerih je pridobivala različna mnenja in predloge javnosti ter vse to, skupaj s smernicami pristojnih ministrstev in strokovnimi podlagami, upoštevala pri pripravi osnutka OPN. Na takšen način je bilo evidentiranih 48 območij (ena ali več parcel istega lastnika na istem območju), ki so bila tehtanja oziroma opredelitve z vidika iskanja pravičnega ravnovesja me interesi skupnosti, tj. javnim interesom na področju prostorskega planiranja, in interesi lastnika zemljišča, varovanimi s pravico iz 33. člena Ustave RS. Na podlagi preveritev je bilo ugotovljeno, da:



- je bilo na dan pridobitve nepremičnine v last 5 obravnavanih območji le delno v stavbni namenski rabi in so šele kasneje postale v celoti stavbne,
- je bilo po sprejetem Sklepu o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran (24.6.2016) in po sprejetih začasnih ukrepih (29.6.2016) pridobljenih v last 15 obravnavanih območji,
- je z vidika podlage za pridobitev gradbenega dovoljenja (izvedbeni prostorski akt):
 - na štirih območjih (zemljišče ali več zemljišč skupaj v lasti istega lastnika) v času izdelave OPN že veljal podroben izvedbeni akt,
 - na 3 območjih bilo mogoče graditi na podlagi veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev,
 - je bilo na 38 območjih potrebno izdelati podroben prostorski izvedbeni akt (zemljišča niso bila neposredno zazidljiva).

Tako je občina ugotovila, da se vsa območja, ki se jim spreminja namenska raba, že sedaj dejansko uporabljajo oziroma je njihova dejanska raba že sedaj skladna oziroma enaka predvideni namenski rabi po OPN OA. Ravno tako na večini teh območji (z nekaj izjemami), kljub namenski rabi, gradnja oziroma pridobitev gradbenega dovoljenja še ni bila mogoča saj niso bili sprejeti izvedbeni prostorski akti. Nekaj območji na katerih je sicer bil pridobljen izvedbeni prostorski akt in bi bilo možno pridobiti gradbeno dovoljenje, so lastniki pridobili lastninsko pravico po tem, ko je že bil začel postopek sprejemanja OPN oziroma celo, ko so bile že izvedene vse faze priprave OPN in je bila sprememba namenske rabe predvidljiva skoraj z gotovostjo. Na ta način je Občina Ankaran v postopku priprave in sprejemanja OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevne z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN.

V času pridobivanja drugih mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog OPN OA, je Ustavno sodišče RS v odločbi št. U-I-139/15-16 z dne 23.4.2020, spremenilo svoje dosedanje stališče glede presoje ustavnosti in zakonitosti občinskih prostorskih aktov s katerimi se spreminja obstoječa namenska raba zemljišč iz zazidljivih v nezazidljiva ter prevlade javnega interesa nad zasebnim oziroma obveznosti občine v zvezi s tem. Glede na navedeno spremembo stališča Ustavnega sodišča RS, je OA pred predložitvijo predloga OPN občinskemu svetu v obravnavo in sprejem, ponovno opravila pregled celotnega prostorskega akta ter na območjih na katerih se spreminja namenska raba zemljišč ponovno opravila tehtanje zasebnega in javnega interesa ter vse dosedanje ugotovitve tehtanja in opredelitve zapisala v dokument, ki je del gradiva za pripravo in sprejem OPN OA.

2. Obrazložitev besedila odloka

Odlok OPN OA skupaj z vsemi prilogami predstavlja občinski prostorski načrt Občine Ankaran. Odlok obsega štiri poglavja:

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
3. Izvedbeni del
4. prehodne in končne določbe.

2.4 Uvodne določbe

Odlok o OPN OA v uvodnih določbah vsebuje člene od 1. do 4. V 1. členu je določen predmet odloka in sicer Občinski prostorski načrt OA, s katerim so, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Ankaran in varstvenih zahtev, določeni cilji in izhodišča prostorskega razvoja Občine Ankaran, načrtovane prostorske ureditve lokalnega pomena ter določeni pogoji umeščanja objektov v prostor.

V uvodnih določbah je nadalje določena vsebina OPN OA, ki ga sestavljata strateški in izvedbeni, sestava in priloge odloka ter pomen uporabljenih izrazov.

2.5 Strateški del

Drugo poglavje odloka predstavlja strateški del OPN OA, ki v podpoglavjih ureja:

1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
2. zasnovo prostorskega razvoja občine,
3. zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
4. okvirna območja naselji, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana ter določitev okvirnih območji razpršene poselitve,
5. usmeritve za prostorski razvoj občine,



6. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
7. usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

2.6 Izvedbeni del

Tretje poglavje odloka predstavlja izvedbeni del OPN OA, ki v podpoglavjih ureja:

1. enote urejanja prostora in druge splošne določbe (splošna določila),
2. območja namenske rabe prostora,
3. splošne prostorske izvedbene pogoje,
4. podrobne prostorske izvedbene pogoje,
5. posebne prostorske izvedbene pogoje,
6. prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN.

2.7 Prehodne in končne določbe

Zadnje in četrto poglavje vsebuje prehodne in končne določbe, ki določajo kateri prostorski akti se s sprejetjem OPN OA prenehajo uporabljati, kateri izvedbeni prostorski akti pa še vedno ostanejo v veljavi. Določen je tudi po katerih prostorskih aktih se zaključijo upravni postopki začeti pred začetkom veljave OPN OA ter druge določbe glede hrambe prilog in spisa OPN OA ter začetka veljavnosti le-tega.

3. Predlog besedila odloka

Župan Občine Ankaran predlaga občinskemu svetu, da na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) in 17. člena Statuta Občine Ankaran (Ur. list, št. 17/2015) ter na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10–ZUPUDPP, 43/11–ZKZ-C, 57/12 in 57/12–ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v zvezi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran, z njim pa OPN OA, v predloženem besedilu in vsemi prilogami, ki so priloge tega dokumenta.