



LOCUS

NAROČNIK

Občina Ankaran

Jadranska cesta 66 | 6280 Ankaran

BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI ANKARAN

(faza predlog)

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, marec 2020



LOCUS

PROJEKT

BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI ANKARAN

FAZA OPN

PREDLOG

NAROČNIK

Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran

ŠTEVILKA PROJEKTA

51383

IZDELOVALEC

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

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1461 A

STROKOVNA SKUPINA

Metka Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Uroš Košir, univ. dipl. inž. geod.

Tosja Vidmar univ.dipl.geog.

Klemen Ponikvar

Andrej Podjed

DATUM

Domžale, marec 2020

KAZALO

1 OSNOVNA NAMENSKA RABA PROSTORA V VELJAVNEM PROSTORSKEM AKTU IN V DOPOLNJENEM OSNUTKU OPN.....	8
2 SPREMEMBE MED OSNOVNIMI NAMENSKIMI RABAMI PROSTORA VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA IN PREDLOGA OPN 10	
3 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V VELJAVNEM PROSTORSKEM AKTU IN V PREDLOGU OPN.....	11
4 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V PREDLOGU OPN PO POSAMEZNIH NAMENSKIH RABAH PROSTORA.....	12
5 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V PREDLOGU OPN PO PROSTORSKIH ENOTAH (NASELJE ANKARAN, OBALNI PAS IN ZALEDJE ANKARANA, PRISTANIŠČE).....	13
6 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V PREDLOGU OPN PO POSAMEZNIH NAMENSKIH RABAH PROSTORA PO POSAMEZNIH PROSTORSKIH ENOTAH (NASELJE ANKARAN, OBALNI PAS IN ZALEDJE ANKARANA, PRISTANIŠČE)	14

UVOD

Občina Ankaran je v letu 2016 sprejela Sklep o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran (OPN). OPN bo nadomeščal 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), Družbeni plan 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) ter 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). Vsi akti so bili sprejeti kot akti Mestne občine Koper, h kateri je do 9. junija 2011 pripadalo tudi območje občine Ankaran.

Občina z OPN zasleduje cilje trajnostnega razvoja, zato želi spremljati kazalce njegovega izvajanja in na podlagi njih predlagati nove spremembe in dopolnitve OPN.

Bilance površin stavbnih zemljišč so ena izmed ključnih strokovnih podlag za določanje obsega stavbnih zemljišč tako na nivoju občine, kot tudi posameznih naselij. Potreba po njihovi izdelavi izhaja tako iz Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. 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) in njegovih podzakonskih predpisov, kot tudi iz Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) (v nadaljevanju ZUreP-2).

V skladu z načeli **ZPNačrt**, ki opredeljuje načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij, se prostorski razvoj 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, oziroma je potrebno širitev naselja 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.

Območja širitve naselja so površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenovo površin znotraj naselja. V skladu s 36. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS št. 99/2007, 61/17-ZUreP-2) (v nadaljevanju: **Pravilnik OPN**) je nove površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitve naselja, možno določati le na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 15 let).

ZUreP-2 bilanco površin tudi podrobneje opredeljuje in sicer kot izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjeno na posamezne kategorije namenske rabe prostora in na razvojne stopnje teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč. Je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja.

Nepozidano stavbno zemljišče ZUreP-2 opredeljuje kot zemljiško parcelo oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča.

Naloga Bilance površin stavbnih zemljišč v občini Ankaran vsebuje določitev nepozidanih stavbnih zemljišč v veljavnem prostorskem aktu, določitev širitve in izvzemov stavbnih zemljišč v OPN ter izračun in prezentacijo ustreznih kazalnikov za namen utemeljitve sprememb rabe prostora.

Bilance površin so pripravljene v obliki tabel za območja namenske rabe prostora za območje celotne občine in za posamezne prostorske enote (naselje Ankaran, območje obalnega pasu in zaledja Ankarana, pristanišče).

1 OSNOVNA NAMENSKA RABA PROSTORA V VELJAVNEM PROSTORSKEM AKTU IN V DOPOLNJENEM OSNUTKU OPN

Tabela 1: Namenska raba prostora v veljavnem prostorskem aktu

NAMENSKA RABA	VELIKOST (ha)	DELEŽ (%)
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	387,52	48,06
A	3,44	0,43
BT	0,88	0,11
C	128,23	15,90
E	11,38	1,41
P	161,65	20,05
S	46,86	5,81
U	11,55	1,43
Z	22,85	2,83
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	305,91	37,94
K1	255,09	31,63
K2	50,82	6,30
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	96,48	11,96
OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	13,27	1,65
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	3,89	0,48
SKUPAJ	806,4	100,00

Tabela 2: Namenska raba prostora v predlogu OPN

PNRP_ST	PODROBNA NAMENSKA	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VELIKOST (ha)	DELEŽ (%)
I.		OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	409,74	50,82
I.1.	S	OBMOČJA STANOVANJ	55,13	6,84
I.1.1	SS	Stanovanjske površine	55,13	6,84
I.2.	C	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	27,44	3,40
I.2.1	CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	3,22	0,40
I.2.2	CD	Druga območja centralnih dejavnosti	24,22	3,00
I.3.	I	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	1,15	0,14
I.3.2	IG	Gospodarske cone	0,81	0,10
I.3.3	IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0,34	0,04
I.4.	B	POSEBNA OBMOČJA	36,31	4,50
I.4.1	BT	Površine za turizem	13,15	1,63
I.4.3	BC	Športni centri	23,16	2,87
I.5.	Z	OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	37,53	4,65
I.5.1	ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport	8,22	1,02
I.5.2	ZP	Parki	20,32	2,52
I.5.4	ZD	Druge urejene zelene površine	8,03	1,00
I.5.5	ZK	Pokopališča	0,95	0,12
I.6.	P	OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	221,92	27,53
I.6.1	PC	Površine cest	20,54	2,55
I.6.5	PR	Pristanišča	190,92	23,69
I.6.6	PO	Ostale prometne površine	10,47	1,30
I.7	T	OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	0,01	0,00
I.9	O	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	10,74	1,33
I.10	F	OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	7,71	0,96
I.11	A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	11,72	1,45
II.		OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	267,27	33,16
II.1	K1	Najboljša kmetijska zemljišča	183,35	22,75
II.2	K2	Druga kmetijska zemljišča	83,92	10,41
III.		OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	115,24	14,30
III.1	G	Gozdna zemljišča	115,24	14,30
IV.		OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	11,97	1,49
IV.1.1	VC	Celinske vode	1,56	0,19
IV.1.2	VM	Morje	9,05	1,12
IV.2	VI	Območja vodne infrastrukture	1,36	0,17
V.		OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	1,92	0,24
V.4	OO	Ostala območja	1,92	0,24
SKUPAJ			806,06	100,00

2 SPREMEMBE MED OSNOVNIMI NAMENSKIMI RABAMI PROSTORA VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA IN PREDLOGA OPN

Tabela 3: Spremembe med osnovnimi namenskimi rabami veljavnega prostorskega akta in predloga OPN

	OSNOVNA NAMENSKA RABA PROSTORA IZ VELJAVNEGA AKTA	POVRŠINA (ha)	OPN – DOPOLNJEN OSNUTEK*		POVRŠINA (ha)	DELEŽ SPREMEMBE GLEDE NA OSNOVNO NRP IZ VELJAVNEGA AKTA (%)	POVRŠINA SPREMEMBE NA OBMOČJU DLN (ha)	DELEŽ SPREMEMBE NA OBMOČJU DLN GLEDE NA OSNOVNO NRP IZ VELJAVNEGA AKTA (%)	POVRŠINA SPREMEMBE NA OBMOČJU OPN IN OPPN (ha)	DELEŽ SPREMEMBE NA OBMOČJU OPN IN OPPN GLEDE NA OSNOVNO NRP IZ VELJAVNEGA AKTA (%)
I.	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	386,85	II.	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	24,79	6,41	4,63	1,20	20,16	5,84
			III.	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	28,35	7,33	/	/	28,35	7,42
			IV.	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	3,14	0,81	0,86	0,22	2,28	0,56
			V.	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	0,00	0,00	/	/	0,00	0,00
				PRILAGODITEV MEJE OBČINE	0,17	0,04	/	/	0,17	0,04
II.7	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	305,90	I.	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	74,75	24,44	62,29	20,36	12,46	3,86
			III.	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	10,82	3,54	/	/	10,82	3,47
			IV.	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	0,36	0,12	/	/	0,36	0,12
			V.	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	0,00	0,00	/	/	0,00	0,00
				PRILAGODITEV MEJE OBČINE	0,17	0,06	/	/	0,17	0,06
III.	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	96,48	I.	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1,96	2,03	/	/	1,96	1,77
			II.	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	19,69	20,41	/	/	19,69	20,44
				PRILAGODITEV MEJE OBČINE	0,42	0,44	/	/	0,42	0,44
IV.	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	13,27	I.	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1,71	12,89	1,65	12,43	0,06	5,35
			II.	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	2,74	20,65	2,74	20,65	0,00	0,15
			III.	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	0,02	0,15	/	/	0,02	0,08
			V.	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	0,17	1,28	/	/	0,17	1,21
V.	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	3,89	I.	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	0,06	1,54	/	/	0,06	7,71
			III.	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	1,57	40,36	/	/	1,57	28,53
			IV.	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	0,53	13,62	/	/	0,53	12,60

3 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V VELJAVNEM PROSTORSKEM AKTU IN V PREDLOGU OPN

Tabela 4: Bilance stavbnih zemljišč v veljavnem prostorskem aktu in v predlogu OPN

NAMENSKA RABA PROSTORA	VELJAVNI PROSTORSKI AKT				OPN – PREDLOG				RAZLIKA MED VELJAVNIM PROSTORSKIM AKTOM IN PREDLOGOM OPN		SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V PREDLOGU OPN			
	VSA STAVBNA (ha)	POZIDANA (ha)	NEPOZIDANA (ha)	DELEŽ NEPOZIDANIH (%)	VSA STAVBNA (ha)	POZIDANA (ha)	NEPOZIDANA (ha)	DELEŽ NEPOZIDANIH (%)	RAZLIKA VSA stavbna (ha)	RAZLIKA NEPOZIDANA (ha)	IZVZEMI (ha)	ŠIRITVE (ha)	ŠIRITVE NA OBMOČJU DPN (ha)	ŠIRITVE NA OBMOČJU OPN IN OPPN (ha)
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	387,53	279,78	107,75	27,8	409,74	265,94	143,81	35,10	+22,02	-35,61	56,28	78,55	63,31	15,16

4 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V PREDLOGU OPN PO POSAMEZNIH NAMENSKIH RABAH PROSTORA

Tabela 5: Bilance površin stavbnih zemljišč v predlogu OPN po posameznih namenskih rabah prostora

PNRP_ID	PNRP_OZN	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDANA (ha)	POZIDANA (ha)	DELEŽ NEPOZIDANIH (%)	ŠIRITVE SKUPAJ (ha)	ŠIRITVE NEPOZIDANO (ha)	ŠIRITVE POZIDANO (ha)
I.1.	S	OBMOČJA STANOVANJ	55,15	16,82	38,33	30,5	5,45	4,88	0,57
I.1.1	SS	stanovanjske površine	55,15	16,82	38,33	30,5	5,45	4,88	0,56
I.2.	C	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	27,45	4,63	22,82	16,87	1,9	1,84	0,06
I.2.1	CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	3,22	0,28	2,93	8,70	/	/	/
I.2.2	CD	druga območja centralnih dejavnosti	24,23	4,34	19,82	17,91	1,9	1,84	0,06
I.3.	I	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	1,15	0,24	0,91	20,87	0,16	0,16	/
I.3.2	IG	gospodarske cone	0,81	0,16	0,65	19,75	0,16	0,16	/
I.3.3	IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0,34	0,08	0,26	23,53	/	/	/
I.4.	B	POSEBNA OBMOČJA	36,33	19,29	17,03	53,1	4,98	4,63	0,35
I.4.1	BT	površine za turizem	13,15	0,27	12,88	2,05	0,19	0,002	0,18
I.4.3	BC	športni centri	23,18	19,03	4,15	82,10	4,80	4,63	0,16
I.5.	Z	OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	37,53	30,94	6,58	82,44	3,65	3,59	0,05
I.5.1	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	8,22	6,32	1,90	76,89	0,76	0,71	0,05
I.5.2	ZP	parki	20,32	16,06	4,26	79,04	2,39	2,39	/
I.5.4	ZD	druge urejene zelena površine	8,03	7,81	0,22	97,26	0,49	0,49	/
I.5.5	ZK	pokopališča	0,95	0,76	0,20	80,00	/	/	/
I.6.	P	OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	221,96	69,18	152,78	31,17	61,44	58,27	3,18
I.6.1	PC	površine cest	20,57	6,91	13,66	33,59	7,69	4,83	2,86
I.6.5	PR	pristanišča	190,92	53,98	136,94	28,27	46,01	45,69	0,32
I.6.6	PO	ostale prometne površine	10,47	8,29	2,18	79,18	7,75	/	7,75
I.7	T	OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	0,01	/	0,01	/	/	/	/
I.9	O	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	10,74	/	10,74	/	/	/	/
I.10	F	OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	7,71	2,29	5,42	29,70	0,51	0,5	0,004
I.11	A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	11,72	0,78	10,95	6,66	1,23	0,34	0,89
SKUPAJ			409,74	144,17	265,58	35,18	79,32	74,20	5,11

5 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V PREDLOGU OPN PO PROSTORSKIH ENOTAH (NASELJE ANKARAN, OBALNI PAS IN ZALEDJE ANKARANA, PRISTANIŠČE)

Tabela 6: Bilance stavbnih zemljišč v predlogu OPN po prostorskih enotah (naselje Ankaran, obalni pas in zaledje Ankarana, pristanišče)

PROSTORSKA ENOTA	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDANA (ha)	POZIDANA (ha)	DELEŽ NEPOZIDANIH (%)	ŠIRITVE SKUPAJ (ha)	ŠIRITVE NEPOZIDANO (ha)	ŠIRITVE POZIDANO (ha)
NASELJE ANKARAN	96,43	32,77	58,84	33,98	9,50	8,82	0,68
OBALNI PAS IN ZALEDJE ANKARANA	60,35	16,65	43,70	27,59	5,88	1,92	3,95
PRISTANIŠČE	252,96	89,92	163,04	35,55	63,94	36,46	0,48
SKUPAJ	409,74	144,16	265,58	35,18	79,32	47,2	5,11

6 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V PREDLOGU OPN PO POSAMEZNIH NAMENSKIH RABAH PROSTORA PO POSAMEZNIH PROSTORSKIH ENOTAH (NASELJE ANKARAN, OBALNI PAS IN ZALEDJE ANKARANA, PRISTANIŠČE)

Tabela 7: Bilanca površin stavbnih zemljišč v predlogu OPN po posameznih namenskih rabah prostora za naselje Ankaran

PNRP_ID	PNRP_OZN	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDANA (ha)	POZIDANA (ha)	DELEŽ NEPOZIDANIH (%)	ŠIRITVE SKUPAJ (ha)	ŠIRITVE NEPOZIDANO (ha)	ŠIRITVE POZIDANO (ha)
I.1.	S	OBMOČJA STANOVANJ	40,38	13,91	26,45	34,45	5,32	4,88	0,44
I.1.1	SS	stanovanjske površine	40,38	13,91	26,45	34,45	5,32	4,88	0,44
I.2.	C	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	19,78	2,42	17,36	12,23	1,90	1,84	0,06
I.2.1	CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	2,66	/	2,66	/	/	/	/
I.2.2	CD	druga območja centralnih dejavnosti	17,12	2,42	14,70	14,14	1,90	1,84	0,06
I.3.	I	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	/	/	/	/	/	/	/
I.3.2	IG	gospodarske cone	/	/	/	/	/	/	/
I.3.3	IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	/	/	/	/	/	/	/
I.4.	B	POSEBNA OBMOČJA	12,89	0,42	12,47	3,26	0,03	/	0,03
I.4.1	BT	površine za turizem	11,78	/	11,78	/	0,03	/	0,03
I.4.3	BC	športni centri	1,11	0,42	0,69	37,84	/	/	/
I.5.	Z	OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	21,25	19,78	1,47	93,08	2,16	2,10	0,06
I.5.1	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	1,24	0,93	0,31	75,00	0,06	/	0,06
I.5.2	ZP	parki	12,11	11,17	0,94	92,24	1,61	1,61	/
I.5.4	ZD	druge urejene zelene površine	6,94	6,91	0,03	99,57	0,49	0,49	/
I.5.5	ZK	pokopališča	0,95	0,76	0,20	80,00	/	/	/
I.6.	P	OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	2,16	1,06	1,10	49,07	0,10	/	0,10
I.6.1	PC	površine cest	1,95	1,07	0,88	54,87	0,10	/	0,10
I.6.5	PR	pristanišča	/	/	/	/	/	/	/
I.6.6	PO	ostale prometne površine	0,21	/	0,21	/	/	/	/
I.7	T	OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	/	/	/	/	/	/	/
I.9	O	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	/	/	/	/	/	/	/
I.11	A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	/	/	/	/	/	/	/
SKUPAJ			96,43	37,59	58,84	38,98	9,50	8,82	0,68

Tabela 8: Bilanca površin stavbnih zemljišč v predlog OPN po posameznih namenskih rabah prostora za **območje obalnega pasu in zaledja Ankarana**

PNRP_ID	PNRP_OZN	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDANA (ha)	POZIDANA (ha)	DELEŽ NEPOZIDANIH (%)	ŠIRITVE SKUPAJ (ha)	ŠIRITVE NEPOZIDANO (ha)	ŠIRITVE POZIDANO (ha)
I.1.	S	OBMOČJA STANOVANJ	14,38	2,85	11,53	19,82	0,14	/	0,14
I.1.1	SS	stanovanjske površine	14,38	2,85	11,53	19,82	0,10	/	0,14
I.2.	C	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	7,11	1,20	5,91	16,88	/	/	/
I.2.1	CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	/	/	/	/	/	/	/
I.2.2	CD	druga območja centralnih dejavnosti	7,11	1,20	5,91	16,88	/	/	/
I.3.	I	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	0,34	0,08	0,26	23,53	/	/	/
I.3.2	IG	gospodarske cone	/	/	/	/	/	/	/
I.3.3	IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0,34	0,08	0,26	23,53	/	/	/
I.4.	B	POSEBNA OBMOČJA	1,37	0,26	1,11	18,98	0,16	/	0,16
I.4.1	BT	površine za turizem	1,37	0,26	1,11	18,98	0,16	/	0,16
I.4.3	BC	športni centri	/	/	/	/	/	/	/
I.5.	Z	OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	14,76	9,65	5,11	65,38	1,49	1,49	/
I.5.1	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	6,98	5,39	1,59	77,22	0,71	0,71	/
I.5.2	ZP	parki	6,70	3,37	3,33	50,30	0,78	0,78	/
I.5.4	ZD	druge urejene zelena površine	1,09	0,90	0,19	82,57	/	/	/
I.5.5	ZK	pokopališča	/	/	/	/	/	/	/
I.6.	P	OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	8,61	1,11	7,49	13,97	2,86	0,10	2,76
I.6.1	PC	površine cest	7,97	1,11	6,85	13,93	2,86	0,10	2,76
I.6.5	PR	pristanišča	/	/	/	/	/	/	/
I.6.6	PO	ostale prometne površine	0,64	/	0,64	/	/	/	/
I.7	T	OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	0,01	/	0,01	/	/	/	/
I.9	O	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	/	/	/	/	/	/	/
I.10	F	OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	2,05	/	2,05	/	/	/	/
I.11	A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	11,72	0,78	10,95	6,66	1,23	0,33	0,89
SKUPAJ			60,35	16,65	43,70	27,59	5,87	1,92	3,95

Tabela 9: Bilanca površin stavbnih zemljišč v predlogu OPN po posameznih namenskih rabah prostora za **območje pristanišča**

PNRP_ID	PNRP_OZN	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDANA (ha)	POZIDANA (ha)	DELEŽ NEPOZIDANIH (%)	ŠIRITVE SKUPAJ (ha)	ŠIRITVE NEPOZIDANO (ha)	ŠIRITVE POZIDANO (ha)
I.1.	S	OBMOČJA STANOVANJ	0,41	0,06	0,35	14,63	/	/	/
I.1.1	SS	stanovanjske površine	0,41	0,06	0,35	14,63	/	/	/
I.2.	C	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	0,56	0,28	0,27	50,00	/	/	/
I.2.1	CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	0,56	0,28	0,27	50,00	/	/	/
I.2.2	CD	druga območja centralnih dejavnosti	/	/	/	/	/	/	/
I.3.	I	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	0,81	0,16	0,65	19,75	0,16	0,16	/
I.3.2	IG	gospodarske cone	0,81	0,16	0,65	19,75	0,16	0,16	/
I.3.3	IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	/	/	/	/	/	/	/
I.4.	B	POSEBNA OBMOČJA	22,07	19,69	3,46	89,22	4,80	4,63	0,16
I.4.1	BT	površine za turizem	/	/	/	/	/	/	/
I.4.3	BC	športni centri	22,07	19,69	3,46	89,22	4,80	4,63	0,16
I.5.	Z	OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	1,52	1,52	/	100	/	/	/
I.5.1	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	/	/	/	/	/	/	/
I.5.2	ZP	parki	1,52	1,52	/	100	/	/	/
I.5.4	ZD	druge urejene zelena površine	/	/	/	/	/	/	/
I.5.5	ZK	pokopališča	/	/	/	/	/	/	/
I.6.	P	OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	211,19	72,92	138,27	34,53	58,49	58,17	0,32
I.6.1	PC	površine cest	10,65	10,65	/	/	4,73	/	4,73
I.6.5	PR	pristanišča	190,92	53,98	136,94	28,27	46,01	45,69	0,32
I.6.6	PO	ostale prometne površine	9,62	8,29	1,33	86,17	7,75	7,57	/
I.7	T	OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	/	/	/	/	/	/	/
I.9	O	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	10,74	/	10,74	/	/	/	/
I.10	F	OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	5,66	2,29	3,37	/	0,50	/	0,50
I.11	A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	/	/	/	/	/	/	/
SKUPAJ			252,96	89,92	163,04	35,55	63,94	63,46	0,48