



LOCUS

NAROČNIK

OBČINA ANKARAN

Comune di Ancarano

Jadranska cesta 66 | 6280 Ankaran

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ANKARAN

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Solkan, marec 2020



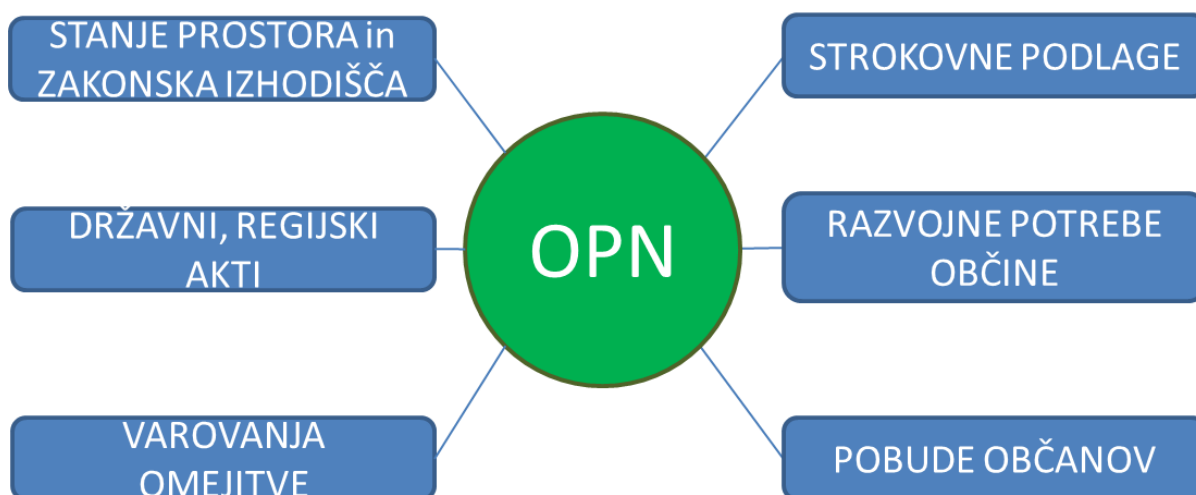
LOCUS

1 RAZLOGI IN PODLAGE ZA PRIPRAVO OPN ANKARAN

Razlogi za izdelavo Občinskega prostorskega načrta Ankaran (v nadaljevanju OPN) so:

- vzpostavitev nove občine Ankaran,
- občina mora načrtovati lasten prostorski razvoj in v skladu z zakonom opravljati naloge na področju posegov v prostor in graditve,
- obstoječi prostorski akti (dolgoročni in srednjeročni družbeni plan, prostorski ureditveni pogoji, nekateri podrobni prostorski izvedbeni akti) so neaktualni, zakonsko zastareli in ne odražajo volje lokalne skupnosti,
- nove težnje in možnosti za trajnostni razvoj občine,
- razvojne potrebe in pobude.

OPN se izdelava na podlagi:



2 STANJE IN RAZVOJNE MOŽNOSTI OBČINE

Demografija

- leta 2016 - 3.227 prebivalcev
- gostota poselitve pa je nadpovprečno visoka za Slovenijo in sicer 403,4 preb./km²
- povprečna starost prebivalstva je 44,6 let, indeks staranja pa 150,5 - oboje nad državnim povprečjem in kaže na starejšo starostno strukturo prebivalstva
- število oseb, starih nad 65 let, se povečuje, delež oseb, mlajših od 15 let, ostaja enak
- koeficient starostne odvisnosti je glede na slab starostni indeks sorazmerno ugoden (47,0) in je boljši od slovenskega povprečja (50,5)
- skupni prirast prebivalstva je pozitiven (14), pri čemer je naraven prirast negativen (-3), selitveni pozitiven (17)
- dobra izobrazbena struktura prebivalstva - višje ali visokošolsko izobrazbo ima kar 27% (Slovenija 21%), srednješolsko 50%, osnovnošolsko ali manj pa le 23% prebivalstva (Slovenija 26%)

Zaposlitvene možnosti

- Na delo se izven občine od 1320 delavno aktivnih prebivalcev ne vozi le 255 Ankarančanov (19%), ostali potujejo na delo v druge občine in sicer največ v Koper (48%), sledita Ljubljana (12%) in Izola (7%).
- V Ankaran se na delo vozi 578 ljudi, od tega največ iz Kopra (382), sledita Izola (66) in Piran (35).
- Indeks delovne migracije znaša v občini Ankaran 63,1 kar občino uvršča v razred zmerno bivalnih občin. Pri interpretaciji indeksa je potrebno upoštevati, da delavna mesta v Luki Koper, katere velik del leži v občini Ankaran, niso evidentirana v tej občini.

Stanovanjsko gospodarstvo

- Največ stanovanj se je zgradilo v osemdesetih letih (503), sledita viška v devetdesetih (372) in sedemdesetih (353). Opazen je tudi skok med leti 2006-2010, ko se je zgradilo 159 stanovanj

Dejanska raba prostora

- V občini največji odstotek dejanske rabe prostora obsegajo pozidana in sorodna zemljišča, teh je kar 39% vseh površin. Največji odstotek teh površin obsega območje državnega prostorskega načrta za luko Koper. 35,5% površin v občini obsegajo kmetijska zemljišča od katerih je največ vinogradov, trajnih travnikov, njiv in nasadov. Velik delež površin obsegajo tudi gozdne površine in kmetijske površine v zaraščanju.

Planska raba prostora in prostorske rezerve občine

- Bilance stavbnih zemljišč v prostorskih aktih občine dajo podatek, da je kar 43 % celotne občinske površine v stavbni namenski rabi in le 57% v ne-stavbnih rabah. Od ne-stavbnih rab je največji delež kmetijskih zemljišč - 41%, le 14% površin pa je gozdnih.
- Kar 41% vseh stavbnih zemljišč občine je namenjenih območjem prometnih površin, sledijo območja centralnih dejavnosti z 33% deležem, območja stanovanj z 12% deležem in območja zelenih površin s 5% deležem. Ostala območja so uvrščena med območja energetske infrastrukture, območja razpršene gradnje in območja mešane rabe v izven mestnih naseljih. Struktura stavbnih zemljišč kaže na to, da se

v prostor umeščajo vsebine, ki presegajo nivo načrtovanja za lokalne potrebe. Vseh stavbnih zemljišč skupaj je 388 ha.

- Največ prostorske rezerve (nepozidanih stavbnih zemljišč) se izkazuje za območja za centralne dejavnosti (58 ha) in območja za stanovanja (18 ha). Velika količina neizkoriščenih zemljišč se nahaja tudi na območju pristanišča - prometne površine, ki predstavljajo približno polovico teh površin.
- 33% občine ali 268 ha prekrivajo državni prostorski izvedbeni akti.

3 ZAKONSKA IZHODIŠČA

OPN Ankaran se je začel in se bo zaključil na podlagi **Zakona o prostorskem načrtovanju** (Uradni list RS št.33/2007 s spremembami; v nadaljevanju: ZPNačrt), sprejetega leta 2007.

Občina Ankaran je z aktivnostmi za sprejem temeljnega prostorskega dokumenta občine pričela s Sklepom o pričetku izdelave OPN junija 2016 na podlagi ZPNačrt. Leta 2017 se je prostorska zakonodaja spremenila, saj se je sprejel ZUREP-2 (Zakon o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 61/17). Zakon dovoljuje dokončanje postopkov po predhodni zakonodaji, prilagoditev novi zakonodaji pa predvideva do leta 2023.

Zaradi še ne sprejetih podzakonskih aktov, drugačnih zakonskih pristopov, novih zahtevanih strokovnih podlagah, do sedaj vloženega dela, velikega dodatnega časovnega zamika in drugih razlogov, se je občina odločila, da postopek sprejemanja OPN nadaljuje in zaključi na podlagi ZPNačrt.

V skladu z načeli ZPNačrt, predvsem z načelom 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.

Prav tako ZPNačrt nalaga, da s strateškim delom OPN občina določi območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana. Območja naselij se za naselja mestnega značaja določi na podlagi urbanističnih načrtov, ki razvoj urbanih središč načrtujejo celovito.

Kasnejše širitve tako določenih naselij so dopustne le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Potrebno širitev naselja je prvenstveno potrebno 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 hkrati funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

Območja razpršene poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve z nizko gostoto, se v čim večji možni meri ohranja in varuje z obnovo in prenovo, novi posegi pa morajo ohranjati prepoznavne značilnosti prostora.

Izven območij naselij se prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor načrtujejo le izjemoma in to za zakonsko določene ureditve in posege, kot so: za namen opravljanja lokalnih gospodarskih javnih služb, za neposredno služenje kmetijski, gozdarski in turistični dejavnosti, za namen športa in rekreacije in druge v zakonu navedene ureditve in posege.

Območja razpršene gradnje kot negativen pojav v prostoru se morajo zaradi nezadostne komunalne opremljenosti in neracionalne izrabe prostora sanirati z vključevanjem v naselje, z opredelitvijo območja kot novo naselje ali z opredelitvijo za posebno zaključeno območje.

Površine stavbnih zemljišč se določi na podlagi usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta, razvojnih potreb občine, ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi ter možnostih prenove in sanacije. Za določanje obsega površin naselij je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (15 – 20 let).

4 NADREJENI PROSTORSKI AKTI

Na območju občine Ankaran veljajo številni prostorski akti, ki so nadrejeni občinskemu prostorskemu načrtu. Tej akti so tako strateški kot izvedbeni. Če veljajo strateški akti kot usmeritev za prostorski razvoj občinam in regijam, pa so izvedbeni dokumenti neposredna podlaga za gradnjo in kot taki 'nadomestijo' občinski prostorski načrt. Na območjih državnih prostorskih načrtov občina ne more načrtovati prostora z lastnimi prostorskimi akti.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije

Nadrejeni prostorski akt občinskim prostorskim načrtom je Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljevanju SPRS, Uradni list RS, št. 76/2004).

Skladno s SPRS se povzema tako cilje kot usmeritve za področje prostorskega razvoja, razvoj poselitve, arhitekturne prepoznavnosti, prometnega sistema, energetskega sistema in drugo.

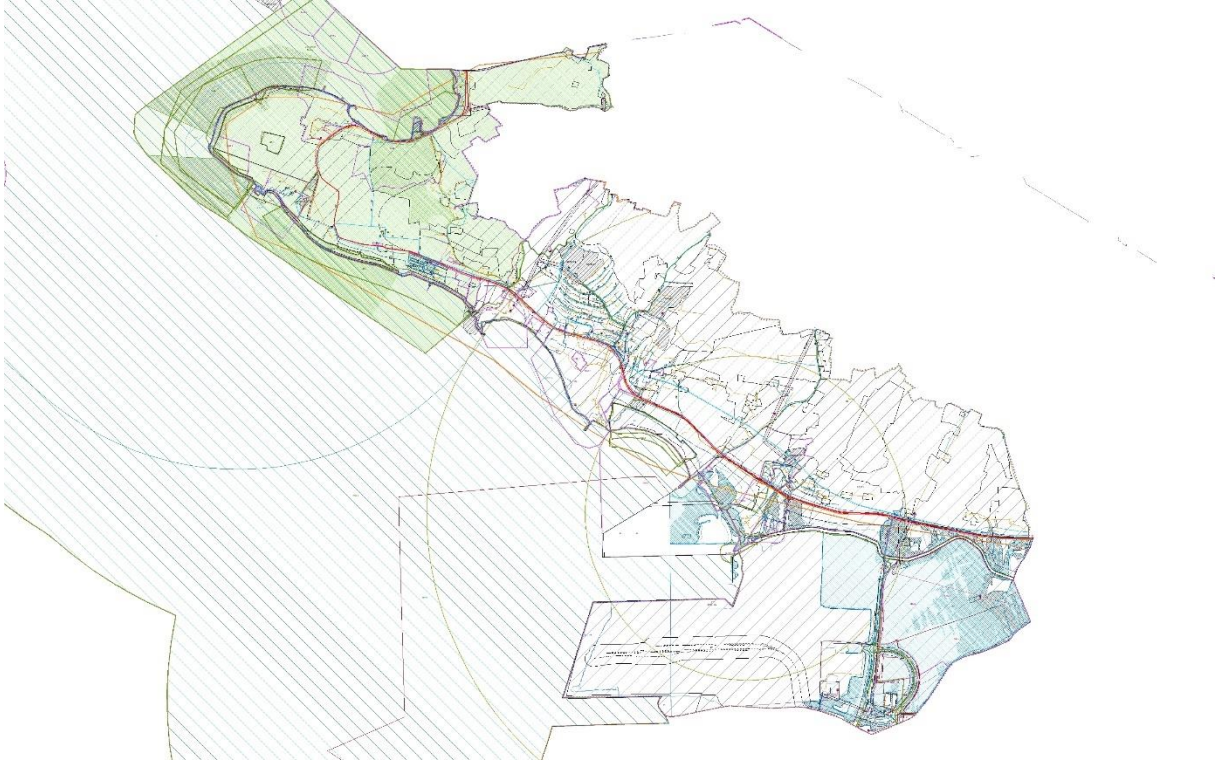
Državni prostorski izvedbeni akti

Na območju Občine Ankaran se zaradi atraktivnosti lokacije izvajajo številne vsebine, ki so v državnem interesu oziroma državnega pomena in sicer:

- tovorno pristanišče, ki se ureja z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru,
- kamionski terminal za pristanišče, ki se ureja z DLN za 1. fazo kamionskega terminala pred novim vhodom v luko Koper,
- navezava pristanišča na drugi tir železnice, ki se ureja z DLN za izgradnjo drugega tira železniške proge na odseku Divača – Koper,
- navezava pristanišča na avtocestno omrežje, ki se ureja z DLN za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje,
- izvajanje programov podpore države gostiteljice v Republiki Sloveniji in celostna skrb za pripadnike Slovenske vojske, za katere se z DLN kompleks Debeli Rtič načrtujejo objekti in ureditve za ta namen.

5 VAROVANJA IN OMEJITVE

Varstveni režimi prostora so pomemben sooblikovalec prostorskih aktov. Pri načrtovanju prostorskega razvoja je potrebno upoštevati obstoječe pravne režime.



Slika 1: Izsek iz prikaza stanja prostora

Najpomembnejše omejitve in varovanja v prostoru so:

- Območja Državnih prostorskih aktov - 33% občinskega prostora
- Varstvo kulturne dediščine – 40% občinskega prostora.
- Območja ohranjanja narave – 17% občinskega prostora.

6 STROKOVNE PODLAGE

Občina je k izdelavi OPN kot eni od prednostnih nalog občine, pristopila z izdelavo strokovnih podlag.

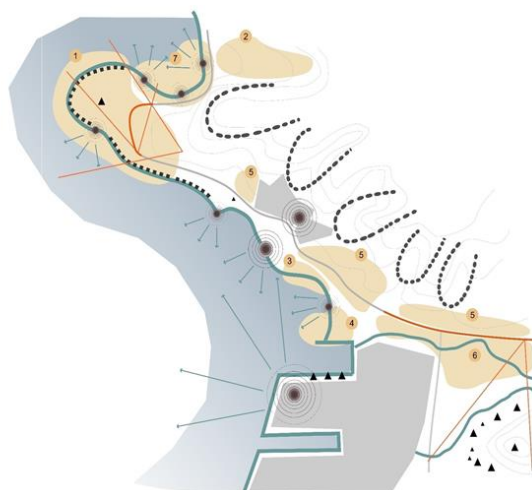
Strokovne podlage, ki jih je občina Ankaran izdelala za potrebe izdelave OPN so:

- 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
- Druge potrebne rešitve kot so idejne zasnove cest, načrtovanih ureditev in podobno.

Izdelane strokovne podlage so priložene gradivu.



Slika 2: Izsek iz SP Krajinska zasnova



Slika 3: Izsek iz SP za poselitev



Slika 4: Izsek iz Urbanistične zasnove

7 KOMUNIKACIJA Z DELEŽNIKI IN POBUDE OBČANOV

Poleg izdelanih strokovnih podlag je občina za potrebe priprave OPN izpeljala tudi **intenzivno komunikacijo z različnimi deležniki** in sicer je najprej:

- 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, v katero so vključene pomembne strokovne organizacije (Fakulteta za arhitekturo, Urbanistični inštitut, Z.avod za urbanizem Maribor)

Z deležniki je vodila delavnice na teme

- razvojnih scenarijev,
- temeljnih strokovnih podlag (strokovne podlage za poselitev, krajinsko zasnovo in urbanistični načrt),
- razvojne in druge pobude,
- strateški del OPN.

Občina je za potrebe obveščanja, seznanjanja in prepoznavanja interesov občanov in drugih deležnikov izpeljala sledeče pomembnejše komunikacijske aktivnosti:

- 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,
- ZBOR KRAJANOV – DECEMBER 2018: predstavitev izdelanih strokovnih podlag in Strateškega dela OPN,
- SKOZI CEL PROCES: Stalna obvestila v lokalnem časopisu Amfora ter na spletni strani občine. Tudi druge medijske objave na zaključene teme.

Pobude občanov

- Občina je krajanov in pomembne deležnike pozvala k podaji pobud decembra 2016 ter objavila kriterije za obravnavo pobud. Prejela je 62 pobud krajanov in 6 razvojnih programov pomembnejših deležnikov.
- Izmed 62 pobud krajanov se jih je 45 nanašalo na spremembo osnovne namenske rabe (sprememba v stavbno zemljišče), od katerih je kot ustrezne in skladne s cilji in strokovnimi podlagami prepoznala 3 pobude. Do pobud je zavzela stališče ter pobudnike o tem obvestila v začetku leta 2018.
- Obravnava razvojnih pobud je bila kompleksnejša. Pobude je smiselno vključila v prostorski akt, ponovno upoštevajoč občinske cilje in izdelane strokovne podlage.

8 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE



Slika 5: Zasnova prostorskega razvoja občine

Glavni cilji

- Ankaran bo z načrtovanim razvojem postal pomembnejše lokalno središče.
- Razvoj poselitve se usmerja v urbani del naselja Ankaran.
- Dejavnosti, locirane izven ureditvenega območja naselja Ankaran, se razvijajo brez dodatnih širitev stavbnih površin.
- Ohranjanje naravnih sestavin občinskega prostora, predvsem obale in gozda.

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 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.

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 turizem, zdravstvo, šport in rekreacija, med temi območji pa se ohranja krajinska cezura. Upoštevajoč krajinski park Debeli Rtič se izboljšuje pogoje za ohranjanje naravnih kvalitiet. Vsi dovoljeni posegi so skladni z režimi krajinskega parka. Zagotavlja se dostopnost obale.

Zaledje

V zalednih krajinskih območjih se ohranja avtohtona arhitektura. Obstoječa območja razpršene gradnje se sanirajo. Novih območij za bivanje se ne zagotavlja. Omogoča se predvsem posege za potrebe turizma, športa, rekreacije in gospodarske javne infrastrukture. Spodbuja se dejavnosti, ki ohranjajo kulturno krajino na način mozaičnega prepletanja kmetijskih rab. Prednostno se ohranja gozd.

Pristanišče

V območju koprskega 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, bo naj ekonomsko in okoljsko sprejemljiva. Mejna območja pristanišča, ki vsebujejo programe za potrebe lokalne skupnosti, se prilagodi novim občinskim izhodiščem. Obseg stavbnih zemljišč v tem delu se zmanjšuje.

USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO / RAZVOJ NASELJA ANKARAN IN DRUGIH POSELITVENIH OBMOČIJ

Naselje Ankaran

Razvoj naselja Ankaran se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta. Razvojne potrebe se zadovoljuje pretežno **z notranjim razvojem in prenovo**. Predvideva se **širitev** stavbnih površin v obsegu približno 5,5 ha za potrebe bivanja, kar zagotavlja rast števila prebivalcev Ankarana na 5000.

- **Območja stanovanjske gradnje v naselju** Ankaran - Površine za stanovanja se zagotavljajo z aktiviranjem obstoječih nezazidanih ali slabo izrabljenih stavbnih površin za stanovanjsko gradnjo ter delno s širitvijo stavbnih površin na robnih območjih naselja Ankaran severno od Jadranske ceste, s čimer se skupno omogoči 16 ha površin za novogradnje. Za obsežnejša območja nezazidanih stavbnih površin za potrebe stanovanjske gradnje se izdelajo OPPN, na podlagi teh pa se območja komunalno opremijo. Za potrebe zagotavljanja stanovanjske gradnje se predvidita tudi dve širitvi območij stavbnih zemljišč, obe na vzhodnem delu naselja. Širitev tik ob Jadranski cesti omogoča tudi boljšo izrabo sicer neustrezne gostote stanovanjskega območja.
- **Ankaran center - jedro** bo s prenovno obstoječe grajene strukture, programsko nadgradnjo in preoblikovanjem parternega prostora, vključno z ukinitvijo parkirišča, postalo srce naselja in prepoznaven prostor druženja prebivalcev in obiskovalcev. Z urbanističnimi elementi (kot so centralna promenada, ki steče proti morju, preoblikovanje Jadranske ceste in drugo) in arhitekturnim preoblikovanjem parternega prostora se izoblikuje identiteta mesta. Izgradi se garažna hiša. V jedro se umeščajo predvsem družbene, storitvene in oskrbne funkcije. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelata OPPN.
- **Ankaran center - obala** – za območje se izvede prenova. Ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora, v katerega se vnese redko zazidavo javnih objektov. Površine morajo biti odprte, ne ograjene in dostopne vsem prebivalcem. Zagotavljajo se javno dostopne centralna promenada, parkovne površine, obalna promenada in celoten obalni pas. Iz območja se umika dejavnost turizma, umeščajo pa se centralne funkcije. Dovoljene dejavnosti: družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti ter gostinstvo. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelata OPPN.
- **Območje Nikolaj** - s prenovno se aktivira območje Nikolaj, kamor se umešča turistične funkcije. Ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora, v katerega se mestoma vnese redko zazidavo objektov. Posebno pozornost se nameni samostanu Sv. Nikolaja, ki ga je treba znotraj območja bolje izraziti ter ga funkcionalno in programsko bolje navezati na širši prostor. Površine morajo biti odprte, ne ograjene in dostopne vsem prebivalcem. Zagotavlja se javno dostopna obalna promenada, parkovne površine in celoten obalni pas. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelata OPPN.

- **Sveta Katarina** - Z aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih stavbnih zemljišč in prenovo obstoječega grajenega prostora se nadgradi slabo izrabljeno območje za šport in rekreacijo na Sveti Katarini. Območje se nadgradi v pomemben športni center, ki zadovoljuje potrebe lokalnih prebivalcev ter potrebe športnega turizma. Za ta namen se vzpostavi potrebna športna in nastanitvena infrastruktura s spremljajočim programom. Območje je potrebno komunalno sanirati ter ga celovito urediti. Območje je eno od vstopnih točk v mesto, zato se navezuje na kolesarske in peš poti ter kopenski in morski JPP ter nudi parkirišče. Dovoljene dejavnosti: športno rekreacijske dejavnosti, gostinstvo in turizem, razvedrilne dejavnosti, izobraževanje, promet, trgovina, storitvene dejavnosti. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdela OPPN.
- **Ortopedska bolnišnica Valdoltra** – S širitvijo stavbnih površin in aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih stavbnih površin na zahodni strani obstoječih bolnišničnih objektov se zagotovi razvoj Ortopedske bolnišnice Valdoltra. Širitev pozidave proti parku na vzhodu je omejena skladno z varstvenim režimom kulturne dediščine. V območje se umešča zdravstvena dejavnost s potrebnimi spremljajočimi dejavnostmi. Omogoči se javno dostopnost parka in alternativna prehodnost celotne obale. Za ureditev območja širitve (AO-02) se izdela OPPN.
- **Pokopališče** - Z aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih stavbnih površin se omogoči ureditev pokopališča. Pokopališče se umešča na vzhodni rob naselja, ob Oljčno pot. Ob vzpostavitvi pokopališča na tej lokaciji je treba nujno zagotoviti boljšo dostopnost tako za motorni (predvsem javni potniški promet) kot peš in kolesarski promet. V skladu z možnostmi je značaj pokopališča lahko tudi parkovni. Za ureditev območja se izvede javni natečaj.

Strnjena območja različnih dejavnosti na poselitvenih površinah izven naselja Ankaran, ki se pojavljajo pretežno v obalnem pasu, se razvijajo znotraj obstoječih prostorskih rezerv, z zgoščevanjem. Stavbna območja se ne širijo, lahko pa se krčijo. Prostori med območji ostajajo v primarni rabi. Nekatera območja dejavnosti se morajo sanirati. Razvoj območij je obravnavan v strokovnih podlagah za poselitev in krajinskem načrtu.

- **Jadranska cesta** je nosilka prometnega povezovanja. S celostnim oblikovanjem cestnega profila, vzpostavitvijo parkovno urejenega zelenega pasu, mikro-ambientov, uvedbo oblikovanih vstopov, ki bodo pogojevali tudi sekvenčno oblikovanje ceste bo Jadranska cesta postala tudi pomembna nosilka bivanjske kakovosti in oblikovne podobe občine. Na odseku skozi Ankaran center – jedro je potrebno rešitev prečkanja centralne promenade in Jadranske ceste iskati z javnim natečajem.
- **Lazaret** - območje predstavlja vstopno točko v občino in državo, zato ga je potrebno oblikovati s posebno pozornostjo. V območje se umešča P+R z navezavami na kopenski in morski JPP ter kolesarsko in obalno povezavo. Dovoljene dejavnosti: gostinstvo in turizem, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, promet, trgovina. Za ureditev območja je potrebno izdelati OPPN, lahko pa se izvede tudi javni natečaj oziroma izdelajo variantne strokovne rešitve.
- **Debeli Rtič – kopališče in eko resort** – območje ima vlogo vstopne točke v krajinski park Debeli Rtič, ob tem se vanj umešča nadstandardno trajnostno obliko turizma. Območje se celovito programsko in oblikovno prenove ter komunalno sanira. V območje se umešča skupne objekte z informativno prezentacijskim in turističnim programom, nastanitvene objekte pa v obliki ekološkega glamuroznega kampiranja (glamping) in drugih ekoloških mobilnih nastanitvenih kapacitet s skupnimi servisi, kopališčem, športnimi igrišči in parkom. Avtokamp se ukine. Obseg in namembnost stavbnih površin se zmanjša, smiselno se prilagodi novi vsebini. Zagotavlja se odprtost prostora in prehodnost obale. Dovoljene dejavnosti: gostinstvo in turizem, kulturne, izobraževalne, rekreacijske in športne dejavnosti. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdela OPPN.
- **Debeli Rtič – zdravilišče** - območje mladinskega zdravilišča. V območje se umeščajo objekti mladinskega zdravilišča, ki obsegajo zdraviliške in zdravstvene vsebine, nastanitvene kapacitete za potrebe zdravilišča, notranje in zunanje športne objekte in druge spremljajoče vsebine ter park, kopališče in pristanišče. Dovoljene dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo, gostinstvo, športno rekreacijske dejavnosti. Omogoči se javno dostopnost območja, zagotavlja se odprtost prostora na parkovnem delu in prehodnost obale. Parkovne površine se ohranjajo.
- **Študent** – območje je sestavljeno iz dveh enot, ki sta umeščeni severno in južno od Jadranske ceste. Enota severno od ceste naj se celovito oblikovno in funkcionalno prenove. Enota južno od ceste je območje kampa. Gradnje stavb niso dovoljene. Zagotavlja se odprtost prostora, dostop do obale, ustrezno povezanost obeh enot preko Jadranske. Parkovne površine se ohranjajo. Dovoljene dejavnosti:

družbene dejavnosti, predvsem šolstvo s spremljajočimi dejavnostmi. Za ureditev območja je potrebno izdelati variantne strokovne rešitve

- **pristanišče** - znotraj obstoječih prostorskih rezerv se na podlagi državnega prostorskega načrta razvija tudi pristanišče. Potrebno je stremeti k temu, da so dejavnosti znotraj pristanišča ekološke in okoljsko ne obremenjujoče. Mejna območja pristanišča, ki vsebujejo programe za potrebe lokalne skupnosti, se prilagodi novim občinskim izhodiščem.

ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE / PROMETNA ZASNOVA

Glavni cilji

- Zmanjšanje tranzitnega motornega prometa v centru Ankarana.
- Umirjanje motornega prometa.
- Porast trajnostnih oblik mobilnosti.
- Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v občini Ankaran.
- Porast trajnostnih oblik mobilnosti.
- Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.

Motorni promet

Znotraj naselja Ankaran se načrtujeta sledeči dve novi prometni povezavi, cestna povezava po vzhodnem robu naselja in podaljšanje Srebrničeve ulice, ki omogočata boljšo prometno pretočnost in dostopnost naselja.

Jadranska cesta se celovito oblikovno uredi z namenom izboljšanja orientacije v prostoru, enakopravni vključitvi vseh vrst udeležencev v prometu in povečevanjem varnosti.

Vzpostavi se novo oblikovana križišča na Jadranski cesti in sicer v križanju pri Valdoltri in Sv. Katarini ter na križišču z Železniško cesto in na odcepu proti Mladinskemu zdravilišču Debeli Rtič.

Z namenom zmanjšanja števila osebnih avtomobilov v centru naselja Ankaran ter na krajinskem območju Debeli Rtič, se vzpostavi 3 pomembnejša parkirišča, na zahodu na mejnem prehodu Lazaret, na vzhodu ob Jadranski cesti nasproti Sončnega naselja ter v samem centru Ankarana, kjer se zgradi podzemna garažna hiša. Parkirišča so nosilke sistema P+R. Parkirišča so z naseljem Ankaran in drugimi pomembnimi vsebinami povezana s kolesarskimi potmi ter javnim potniškim prometom.

Zasnova JPP

Načrtuje se vzpostavitev krožne avtobusne linije znotraj naselja Ankaran med vstopnima parkiriščema v občino (med Sončnim naseljem in Lazaretom).

Obstoječa pristaniška infrastruktura v kompleksu Adria Ankaran se smiselno uporabi za ponovno uvedbo morskega javnega potniškega prometa s sosednjimi občinami, lahko pa se vključuje tudi ostale lokacije pristanišč (kanal Rižane, Sv. Katarina, Valdoltra, Debeli Rtič – zdravilišče, Debeli Rtič – kopališče).

Kolesarske povezave

Vzpostavi se glavno kolesarsko os vzdolž Jadranske ceste. Kolesarje se bo proti Kopru vodilo po kolesarski povezavi vzdolž Železniške ceste, v zaledje pa po Poti na Brido. Mešana peš-kolo povezava se spelje tudi vzdolž kanala Rižane od Sv. Katarine do navezave na Porečanko.

Kolesarske povezave morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji dejavnosti ali privlačnih naravnih danosti.

Peš poti

Vzpostavi in ustrezno uredi se ključne peš povezave, s čimer bo naselje in celotno območje občine postalo dostopnejše in privlačnejše za peš promet. Prednostne peš povezave so:

- Obalna peš pot - znotraj naselja je na izgrajenih delih oblikovana urbano, na odsekih naravne obale pa se omogoča zgolj prehodnost. Teče od Lazareta do Sv. Katarine, od tam pa ob kanalu Rižane v zaledje.
- Pot zelenih klinov - teče po severnem robu občine in ima značaj panoramske, zaledne in naravno oblikovane poti. Povezuje rt Debeli Rtič, severni rob naselja Ankaran, Sanatorski hrib in se spusti čez Jadransko cesto do kanala Rižane.
- Jadranska cesta - vodenje pešca se uredi vzdolž celotne Jadranske ceste.
- Centralna promenada - povezuje jedro naselja z obalno promenado in potjo zelenih klinov.
- Drobne prečne peš povezave znotraj naselja Ankaran med seboj povezujejo glavne smeri peš povezovanja, napajajo stanovanjska območja in izboljšujejo mikro dostopnost celotnega območja.

Omogoča se pravično dostopnost vseh prebivalcev do javnih površin in javnih programov.

Peš poti morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji privlačnosti, stanovanjskimi predeli in območji dejavnosti.

Pristaniška prometna infrastruktura

Za potreben prostorski razvoj koprskega pristanišča se predvidijo širitve v zaledju obstoječih pomolov. Pred širitvijo pristanišča vzhodno od Železniške ceste naj se čim bolj optimizira izkoristek obstoječih pristaniških površin.

USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

V krajini je predviden skladen razvoj kmetijstva, gozdarstva in poselitve s poudarkom na razvoju turizma, ki temelji na ohranjenosti obalnega pasu, morja, narave in kulturne dediščine.

Kmetijstvo

Zaradi vitalnosti podeželja ter ohranjanja kulturne krajine se vse panoge kmetijstva (vinogradništvo, oljkarstvo, sadjarstvo, zelenjadarstvo) v bodoče intenzivno spodbujajo. Obstoječa območja intenzivne rabe kmetijskih površin se ohranjajo v obstoječem obsegu, spodbuja pa se ohranjanje in razvoj mozaične kmetijske krajine na terasiranih pobočjih. Trajne nasade naj se, kjer je le mogoče, izvaja tako, da so to manjše površine ločene z omejkami, in zatravljene. Spodbuja naj se ekstenzivna raba zaraščajočih se kmetijskih površin, predvsem v pasu med Jadransko cesto in razbremenilnikom Rižane. Spodbuja se ohranjanje ekstenzivnih sadovnjakov, posebej visokodebelnih. Spodbuja se izboljšanje krajinske in biotske pestrosti območij z zasaditvijo živic in posameznih dreves. Z vsem tem se ohranja biotska raznovrstnost in prepoznavna pestra kulturna krajina občine.

Za razvoj ribištva, ki je v stagnaciji, je potrebno izboljšati stanje morja. Smiselna je omejitev ribolova na območju Debelega Rtiča, možna je tudi uvedba ribolovnega rezervata. Panoga se bo v bodoče dopolnjevala tudi s turistično dejavnostjo.

Gozdarstvo

Gozdovi nimajo poudarjene gospodarske funkcije, so pa ključnega pomena iz vidika krajinske pestrosti in vizualne privlačnosti krajine, socialnih in klimatskih funkcij ter funkcije ohranjanja biotske raznovrstnosti. Gozd se ohranja v obstoječem obsegu oziroma se spodbuja povečanje njegovega obsega, predvsem na območju klifa na Debelem rtiču ter vzpostavitev koridorjev (povezljivosti) med večjimi gozdnimi kompleksi v zaledju. Trajno prisotnost gozda je potrebno zagotoviti na izpostavljenih legah. V krajini se ohranja večje strnjene gozdne komplekse ter gozdove, ki so pomembni za krajinsko sliko. Gozdove se usmerja k rastišču naravni drevesni sestavi

Vode

Morje je kot vrednota nacionalnega pomena potrebno strogo varovati tako pred lokalnimi kot tudi čezmejnimi vplivi, ki bi utegnili zmanjšati njegove potenciale naravnega vira. Hkrati je morje ena najpomembnejših prvin prepoznavnosti prostora in ena od največjih potencialov za različne dejavnosti (oskrba, gospodarstvo, turizem, rekreacija,...).

Morje in obala se tudi v bodoče namenjata za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njegove kakovosti ter njegovega krajinskega in doživljajskega pomena. Z dograditvijo kanalizacijskega sistema, s pravilnim in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov in nadzorovano uporabo nevarnih snovi, se odpravi oziroma maksimalno zmanjša možnost ogrožanja kvalitete morja.

Na podlagi Protokola o Integriranem upravljanju z obalnim območjem se določa 100 m široko priobalno območje, na katerem ni mogoče vzpostavljati novih zemljišč za gradnjo, razen v posebej določenih primerih, kjer se ta prilagodi okoliščinam na posameznih priobalnih območjih. Tako zagotavljamo trajnostno rabo in upravljanje obalnih območij.

Ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine

Opredeljene prvine je treba ohranjati v največji možni meri ter jih, kjer je to mogoče, z drugimi načrtovanimi posegi bolje izraziti in poudariti. Prvine je treba varovati pred različnimi oblikami onesnaženja in neustreznimi posegi, ki utegnejo razvrednotiti značilne kakovosti posamezne prvine. Usmeritve za ohranjanje posameznih prvin so podane za morje in obalo, klif, kulturne terase in mozaični preplet kmetijskih rab, plantažne trajne nasade, posamična drevesa, gruče dreves, drevesne in grmovne živice, drevorede in parkovne ureditve, gozdne kline in razbremenilni kanal Rižane.

Ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine – krajinska prizorišča

Na območjih krajinskih prizorišč se varuje njihovo pojavnost, podobo in značilnosti sestavin, predvsem pa daljne poglede, teren in reliefne značilnosti, vodne elemente, površinski pokrov in njihove specifične značilnosti. Varuje se vidna pestrost, naravna ohranjenost, členjenost, skladnost in harmoničnost prisotnih prvin, preglednost prostora ter teksture površinskega pokrova. Na območjih naj se ne izvaja posegov in umešča dejavnosti, ki bi lahko povzročale degradacije in uničile kakovostno krajinsko prizorišče. Krajinska prizorišča, za katere so podane posebne usmeritve za urejanje, so: 1- Debeli rtič, 2 - dolina sv. Jerneja, 3 - zaliv sv. Jerneja, 4 - območje slanega travnika (obrežno močvirje sv. Nikolaj), 5 - pokopališče školjk, 6 - pobočje nad Jadransko cesto - mozaični preplet kmetijskih rab in 7 - ankaranska bonifika z razbremenilnikom Rižane.

Ohranjanje biotske raznovrstnosti

Za območje občine Ankaran je značilna velika krajinska pestrost in raznolika življenjska okolja kot so npr. habitati vezani na morsko okolje, obalni pas, klife, gozdne površine, ostanke gozdov, ekstenzivno kmetijsko krajino na južnih pobočjih, kmetijsko krajino na poplavni ravnici, vodotoke...

Kot ključni element za ohranjanje biotske raznovrstnosti območja so izpostavljene tudi gozdne površine in ekstenzivna kmetijska krajina. Akvatorij ankaranske občine je iz vidika morske biodiverzitete izjemen, saj je bila tu ugotovljena dobra tretjina doslej opisanih vrst v slovenskem morju. Dodano vrednost predstavlja tudi veliko število ogroženih vrst. Za ohranjanje biotske raznovrstnosti so podana izhodišča.

Varstvo naravnih in kulturnih kakovosti

S sistemom varstva naravnih vrednot se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti naravnih vrednot oziroma naravnih procesov, ki te lastnosti vzpostavljajo oziroma ohranjajo, ter pogoji za njihovo ponovno vzpostavitev.

Ohranjati je treba kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost prostora, ki jo predstavljajo pestra kulturna krajina, arheološka, vrtno arhitekturna, memorialna in profana stavbna dediščina.

Turizem in rekreacija

Ankaran se bo razvijal predvsem v smeri družinskega, športnega, zdraviliškega in rehabilitacijskega turizma, kar sovпада s ponudbo turizma za 3. življenjsko obdobje in konceptom 'zelenega polotoka'. Za nadaljnji razvoj turizma bo občina Ankaran izkoristila naravne danosti, kot so bližina morja in ugodni vremenski pogoji, ter jih nadgradila s potrebno turistično infrastrukturo. Vendar pa mora biti načrtovanje turističnih dejavnosti preiščeno in s posluhom za varovanje kakovosti prostora, ki so lahko zaradi pretiranega obiska in neustreznega načrtovanja rabe tudi uničena (npr. območja klifov in obrežno močvirje). Pomemben poudarek pri razvoju turizma v občini bo v smeri razvoja takih oblik turizma, ki ne obremenjujejo zgolj obalnega pasu in morja ter razvoja oblik turizma, ki območja ne obremenjujejo zgolj v poletnih mesecih.

Dodatno se spodbuja turistična dejavnost, vezana na ekstenzivno kmetijstvo in gastronomsko ponudbo, ki naj se odvija v obstoječih objektih prepoznavne arhitekturne kvalitete v zalednih delih občine, v manjši meri pa v obalnem pasu.

Za potrebe športnega turizma je potrebno kakovostno razviti destinacijo Sv. Katarine ter tako omogočiti uporabo (treninge) čez celo leto. Območje potrebuje celovito ureditev, tako programsko, komunalno kot arhitekturno.

Obstoječa turistična območja s turistično infrastrukturo se ohranjajo in izboljšujejo - območje Nikolaj (AO-06), območje Študent (AZ-01), območje Sv. Katarine (AO-11, LU-01/01), območje kopališča Debeli rtič (DB-07), nekatera pa se prestrukturirajo - območje Ankaran center obala (AO-07), ki se prestrukturira v družbene dejavnosti, delno tudi območje kopališča Debeli rtič (DB-07), ki postane del javne infrastrukture za delovanje krajinskega parka.

9 OBRAZLOŽITEV BILANC STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OSNUTKU OPN

Naselje Ankaran

V skladu z UN Ankaran se v naselje Ankaran usmerja glavni razvoj poselitve. Tu se zagotavljajo območja za bivanje ter nanje vezane dejavnosti.

Največ prostorske rezerve v dopolnjenem osnutku OPN imajo površine za bivanje, kar je temeljni cilj občine. Teh površin je skupaj približno 14 ha, kar obsega obstoječa nepozidana stavbna zemljišča in širitve.

Dva hektara prostorske rezerve predstavljajo centralne dejavnosti, kar omogoča razvoj potrebnih dejavnosti za pomembnejše lokalno naselje z načrtovanimi 5000 prebivalci.

Večjo prostorsko rezervo izkazujejo tudi zelene površine (cca 21 ha), kar omogoča dvig kvalitete bivanja v naselju ter razvoj turistične ponudbe.

Bilanca površin, namenjenih poselitvi na območju UN Ankaran:

PNRP_ID	PNRP_OZN	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDAN A (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	stanovajske 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 odih, 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 OKOLISKE INFRASTRUKTURE	/	/	/	/	/	/	/
I.11	A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	/	/	/	/	/	/	/
SKUPAJ			96,43	37,59	58,84	38,98	9,50	8,82	0,68

Obala in zaledje

Ob obalo so umeščeni otoki različnih dejavnosti, vezani na morje, turizem in sorodne dejavnosti, kar se v okviru obstoječih prostorskih kapacitet spodbuja tudi v bodoče, vendar pa širitve teh območij niso več mogoče. Razvoj teh dejavnosti se spodbuja kot zgoščevanje in sanacijo obstoječega pozidanega prostora. V preteklosti se je na ta območja umeščalo tudi bivanje, česar pa OPN v bodoče ne omogoča več.

V zalednem delu občine prevladuje razpršena poselitve (avtohtona gradnja), ki se ohranja. Razen z namenom sanacije in vzdrževanja obstoječe poselitve se te površine ne širijo več. Prav tako se v zaledje ne umešča centralnih dejavnosti, kar je bila praksa v preteklosti.

Širitev na tem območju ni, podatki izkazujejo predvsem vris obstoječih cest ter zaokroževanje obstoječih stavbnih površin.

Prostorske rezerve se izkazujejo predvsem na zelenih površinah, ki pa ostajajo tudi v bodoče pretežno nepozidane, na območjih stanovanjskih in centralnih dejavnostih pa je prostorska rezerva približno 19 %, kar omogoča trajnosten razvoj obstoječih dejavnosti.

Bilanca površin, namenjenih poselitvi na območju obalnega pasu in zaledja Ankarana:

PNRP_ID	PNRP_OZN	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDAN A (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

Pristanišče

Območje se ureja z državnimi prostorskimi načrti. Namenska raba na območju je interpretirana na podlagi teh aktov.

Območje je namenjeno pristaniškim, prometnim, logističnim in sorodnim dejavnostim, obsega pa tudi robne površine, na katere se umeščajo vsebine lokalnega pomena.

Pristaniška dejavnost na območju zahodno od Železniške ceste izkazuje slabih 54 ha prostorske rezerve.

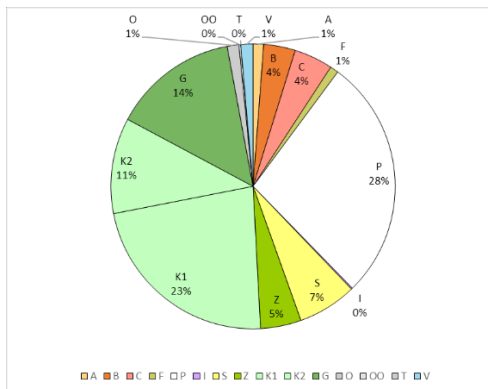
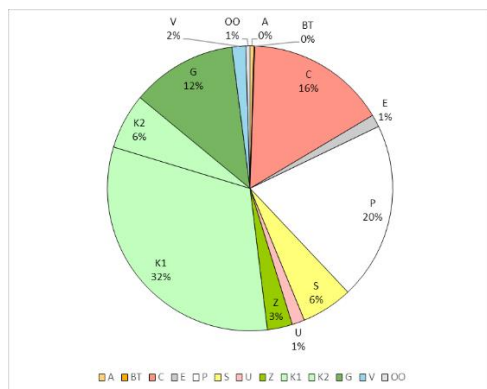
Območja severno od kanala Rižane so namenjena predvsem posebnim območjem (športni centri) in izkazujejo cca 20 ha prostorske rezerve.

Bilanca površin, namenjenih poselitvi na območju pristanišča:

PNRP_ID	PNRP_OZN	PODROBNA NAMENSKA RABA - OPIS	VSA STAVBNA (ha)	NEPOZIDAN A (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	/	/	/	/	/	/	/

Občinski prostorski načrt občine Ankaran – dopolnjen osnutek

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



Razmerja med vrstami namenskih rab v veljavnem planskem aktu občine in dopolnjene m osnutku OPN

10POSTOPEK IZDELAVE OPN ANKARAN

Sklep

Postopek priprave OPN se je formalno pričel leta 2016 s sprejetjem Sklepa o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 44/16).

Osnutek OPN

Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in zavzetih stališč do pobud je v skladu z ZPNačrt občina izdelala osnutek OPN, ki obsega

- besedilo in kartografski del strateškega in izvedbenega dela OPN,
- vse obvezne priloge akta, ki so
 - prikaz stanja prostora
 - bilance stavbnih zemljišč
 - utemeljitev posegov na kmetijska zemljišča
 - potrebne obrazložitve

Z OPN se nadomeščajo Dolgoročni in srednjeročni družbeni plan občine Koper za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjen leta 1988, 1992, 1994, 1995, 1998 in 1999, 2001 in 2004 (Uradno objave, št. 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01, 96/04, 97/2009); 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); Odlok o sprejetju UN gojišča školjk v zalivu Sv. Jerneja na Debelem rtiču (Uradne objave, št. 14/1988); Odlok o zazidalnem načrtu Ankaran (Uradni list RS, št. 5/1995); Odlok o zazidalnem načrtu "Sončni park" Ankaran - Ancarano - III. faza (Uradne objave, št. 52/2002); Odlok o lokacijskem načrtu "Ureditev plaže v Valdoltri" (Uradni list RS, št. 57/2005); Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Apartmajsko naselje Ankaran hrib" (Uradni list RS, št. 71/2008); Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Turistično apartmajsko naselje Oltra" (Uradni list RS, št. 71/2008, 20/2013) IN Odlok o zazidalnem načrtu "Dolge njive - Campi lunghi, pod cerkvijo" v Ankaranu na območju enot urejanja AN-25 in AN-19.

Nosilci urejanja prostora: smernice in postopek celovite presoje vplivov na okolje

Pripravljen osnutek OPN je bil v juliju 2018 posredovan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve usmeritev za nadaljnje načrtovanje ter pristojnim službam Ministrstva za okolje in prostor z namenom ugotovitve ali je za predložen akt potrebno izpeljati celovito presojo vplivov na okolje.

Na OPN so bila v času med julijem 2018 in novembrom 2018 pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora. Mnenja so bila večinoma ugodna, zahtevane so bile le manjše dopolnitve, upoštevanje katerih se bo ugotavljalo v drugih mnenjih. Zahtevnejše dopolnitve so se nanašale na območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi akti (Ministrstvo za infrastrukturo, Ministrstvo za obrambo).

Že v prvih mnenjih so se nekateri nosilci urejanja prostora iz vidika vpliv plana na okolje opredelili, da so vplivi plana sprejemljivi. Tej nosilci so Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano za področji kmetijstva in gozdarstva ter Zavod za varstvo narave za področje varovanja narave. Ministrstvo za kulturo, pristojno za področje varovanja kulturne dediščine in Direkcija RS za vode sta menili, da bo plan lahko imel vpliv na okolje, zato se je za ti dve področji izdelalo okoljsko poročilo.

Ministrstvo za kulturo je podalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila dne 10.4.2019, Direkcija RS za vode pa svojega mnenja na okoljsko poročilo ni podala. Na podlagi pridobljenih mnenj je bilo izdano mnenje Sektorja za CPVO, da je okoljsko poročilo ustrezno za razgrnitev in se zato lahko **javno razgrne**.

Dopolnjen osnutek OPN

Občina Ankaran je v postopku javne razgrnitve dopoljenega 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. Do vseh prejetih pripomb in predlogov je pripravljavec v skladu z zakonom 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. 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. Na podlagi zavzetih stališč je izdelala predlog OPN.

Predlog

Na podlagi stališč do pripomb, podanih na prvi in drugi javni razgrnitvi dopoljenega osnutka OPN je občina izdelala predlog prostorskega akta. Predlog je posredovala vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve pozitivnih mnenj ter mnenj o sprejemljivosti vplivov plana na okolje. V času med majem in septembrom 2020 je občina pridobila vsa pozivna menja nosilcev.

Usklajen predlog

Na podlagi mnenj je občina uskladila predlog akta ter ga pripravila za sprejem na občinskem svetu. Pred pripravo gradiva za sprejem je občina pripravila dodatne utemeljitve uveljavljanja javnega interesa v OPN Ankaran.

Objava

Po sprejemu na občinske svetu se OPN Občine Ankaran objavi v Uradnem listu RS.