

Občinski svet občine Ankaran je 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 nadaljnjem besedilu ZPNačrt) v zvezi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [61/17](#)) (v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in na podlagi drugega odstavka 17. člena Statuta občine Ankaran (Ur. l. RS, št. 17/2015) na svoji ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ANKARAN**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### 1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Ankaran (v nadaljevanju OPN OA).
- (2) OPN je prostorski akt, 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.
- (3) OPN OA velja na celotnem območju Občine Ankaran in je podlaga za posege lokalnega pomena v 200 m morskem obalnem pasu.

#### 2. člen (vsebina)

- (1) OPN OA vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) Strateški del določa:
  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.
- (3) Izvedbeni del določa:
  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.

#### 3. člen (sestavine in priloge)

- (1) OPN je sestavljen iz besedilnega in grafičnega dela
- (2) Besedilni del OPN predstavlja besedilo tega odloka in ima naslednje priloge, ki so njegov sestavni del:

- priloga 1 – podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dovoljenih osnovnih objektov po namenski rabi prostora,
- priloga 2 – podrobni prostorski izvedbeni pogoji - urbanistični tipi cest,
- priloga 3 – posebni prostorski izvedbeni pogoji za AV-12.

(3) Grafični del strateškega dela OPN OA vsebuje naslednje prikaze (karte), vse v merilu 1:50.000:

- Zasnova prostorskega razvoja;
- Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometno omrežje;
- Zasnova gospodarske javne infrastrukture – vodovod in kanalizacijsko omrežje;
- Zasnova gospodarske javne infrastrukture – elektroenergetsko in plinovodno omrežje;
- Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo z območji naselij, območji razpršene gradnje in območji razpršene poselitve;
- Usmeritve za razvoj v krajini – dejavnosti in naravni viri;
- Usmeritve za razvoj v krajini – varstva in varovanja;
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

(4) Grafični del izvedbenega dela OPN OA vsebuje naslednje prikaze (karte):

- Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste v merilu 1:50.000
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50.000
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu 1:5.000
- Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture v merilu 1:5.000.

#### 4. člen

(pomen ključnih uporabljenih izrazov)

(1) V tem odloku uporabljeni izrazi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženski in moški spol.

(2) Izrazi uporabljeni v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. Avtobusno postajališče je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza.
2. Bruto tlorisna površina (BTP) stavbe je skupna površina vseh etaž s svetlo višino nad 1,50 m, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BTP se ne upoštevajo površine, ki so obdane z elementi kot so parapeti, venci, ograje in niso pokrite.
3. Prizidava je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri. Prizidek je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se priziduje.
4. Drevnina so drevesa, grmi in vzpenjavke z olesenelimi nadzemnimi deli.
5. Enota urejanja prostora je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določijo namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter se za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden.
6. Etažna višina je višina, merjena med dvema gotovima podoma.
7. Etažnost stavbe je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaže štejejo pritličje (P), vsa nadstropja (N), mansarda (M) in terasna etaža (T). Etažnost se določi na najvišji fasadi objekta. Delni odkop terena ob stavbi zaradi dostopa do kletnih prostorov (odkop v širini dostopa), se ne upošteva pri določitvi najvišje fasade stavbe.

8. Faktor izrabe parcele objekta (FI) se določi kot razmerje med BTP in celotno površino parcele objekta. Pri izračunu BTP za FI se ne upošteva površin kleti.
9. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in celotno površino parcele objekta. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se faktor zelenih površin računa za celotno območje enote.
10. Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami (zelene in utrjene površine, mednje ne spadajo prometne površine ali komunalne funkcionalne površine npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke) in celotno površino parcele objekta, namenjene gradnji stavb s stanovanji. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se FBP računa za celotno območje enote.
11. Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in celotno površino parcele objekta. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo površine uvoza v klet (klančina), nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, vodoravni sončni zasloni. Pri izračunu FZ se upoštevajo tudi enostavne in nezahtevne stavbe.
12. Funkcionalno drevo je drevo, ki ima ob saditvi obseg debla najmanj 18 cm na višini 1,0 m od tal ter višino debla najmanj 2,2 m. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se zahtevano število dreves načrtuje za celotno območje enote.
13. Glamping je območje za turistične prenočitve v naravnem okolju v glamurozni obliki objektov, ki simulirajo kamping namestitve. Namestitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni le točkovni temelji.
14. Gospodarska javna infrastruktura (GJI) so, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.
15. Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti;
16. Grajeno javno dobro so, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji.
17. Individualna stanovanjska gradnja je gradnja stanovanjskih hiš z največ dvema stanovanjskima enotama.
18. Komunalna oprema so, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna ter objekti grajenega javnega dobra in sicer občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
19. Klet je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Klet(i) se lahko skladno s pogoji tega odloka gradi pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih, zato se pri dovoljeni etažnosti ne navaja.
20. Kolektivna stanovanjska gradnja je gradnja stanovanjskih objektov s tri in več stanovanjskimi enotami in skupnimi deli.

21. Lice stanovanjske stavbe je fasada, kjer so odprtine dnevnih bivalnih prostorov stanovanja, kot so dnevna soba, kuhinja, balkoni pred njimi in terasa.
22. Mansarda (M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Višina parapetnega zidu mansarde je največ 1,5 m.
23. Mobilnostni načrt je sklop ukrepov za upravljanje s potovanji, pripravljenih za lokacijo ali ustanovo. Osnovni namen je vzpostavitev dobrih pogojev za dostopnost in izboljšanje obstoječe dostopnosti s poudarkom na trajnostnih oblikah prometa, s čimer se posledično vpliva na potovalne navade uporabnikov, zmanjšanje motoriziranega prometa in potrebe po parkirnih mestih.
24. Nadstropje (N) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor.
25. Nedovoljen objekti so nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt.
26. Novogradnja je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava.
27. Objekt je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta
28. Območje naselja je, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, s prostorskim aktom določeno območje grajenih stavb različnih namembnosti, s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njeno uporabo in območje površin, predvidenih za širitev.
29. Odprti javni prostor so površine, ki so, ne glede na lastništvo, pod enakimi pogoji dostopne vsem.
30. Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se vzpostavi prejšnje stanje. Odstranitev je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta.
31. Okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.
32. Osnovni objekt je tisti objekt, ki je glavni namen gradnje.
33. Parcela objekta je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
34. Podstrešje je prostor pod poševno streho, lahko tudi bivalni, z višino kapnega zidu največ 1,2 m in ne šteje za etažo.
35. Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožni objekt nima samostojnega namena.
36. Poseg v prostor je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim.
37. Praviloma je izraz, ki pomeni, da je potrebno upoštevati določila odloka. Če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče, je potrebno odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
38. Pritličje (P) je del stavbe neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.

39. Raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
40. Regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija ter okvirno načrtovano območje javnega dobra) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti:
- regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
  - gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena meja se lahko določa posebej za vsako etažo objekta;
  - gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom, s fasado, postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;
  - gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta nad pritlično etažo, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
  - gradbena meja v pritličju (GMp) je črta v pritličju, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
  - gradbena meja pod zemljo (GMk) je črta pod pritlično etažo, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
  - gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta nad pritlično etažo, na katero morajo biti z enim robom, s fasado, postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;
  - okvirno načrtovano območje javnega dobra praviloma predstavlja območje varovalnega koridorja GJI ali druge oblike javnega dobra.
41. Rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.
42. Sprememba namembnosti je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov.
43. Stavba je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.
44. Stanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50% bruto etažnih površin namenjenih bivanju in manj kot 50% bruto etažnih površin drugi, okolju neškodljivi dejavnosti.
45. Stanovanjska stavba za posebni namen je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje (SZ-1-NPB-1).
46. Stavbna tipologija je razvrstitev stavb po v naprej definiranih formalnih, funkcionalnih, materialnih, strukturnih skupnih značilnostih. V tem odloku so uporabljene stavbne tipologije:

- **večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji. Sem spadajo tipologije:
- **stanovanjski blok** ali blok je večstanovanjska stavba, ki stoji samostojno ali v nizu z drugimi stavbami enake ali različne višine.
- **vila blok** je večstanovanjska stavba, obdana z vrtom, navadno kvadratnega tlorisa, z manjšim številom stanovanj v nadstropju, ki ima prednosti enostanovanjske in večstanovanjske hiše.
- **strnjena gradnja** je gradnja objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom. Sem spadajo tipologije:
- **dvojček** sestavljata dve enostanovanjski stavbi, primaknjeni do vmesne parcelne meje, na kateri se stikata tako, da tvorita eno stavbo telo.
- **verižna hiša** je eno ali dvostanovanjska stavba v nizu, v katerem so posamezne hiše odmaknjene druga od druge in medsebojno povezane s pritličnimi objekti, v katerih so navadno pomožni stanovanjski prostori, npr. garaža, shramba.
- **vrstna hiša** je eno ali dvo stanovanjska stavba, ki je postavljena v vrsti in se stika s sosednjimi, praviloma iste višine.
- **v vrsti** je niz eno ali dvostanovanjskih stavb, ki se z daljšo stranico dotikajo parcelne meje, stavbe pa se med seboj ne stikajo. Med dvema stanovanjskima stavbama je vrt.
- **terasasta hiša** je skupina enostanovanjskih stavb, pri kateri so stanovanjske enote nanizane druga ob drugo tako, da je streha spodnje hiše terasa zgornje hiše.
- **prostostoječa stanovanjska gradnja** je gradnja eno ali dvostanovanjske stavbe, ki je odmaknjena od parcelnih mej s sosednjimi stanovanjskimi stavbami.

47. Svetla višina prostora je višina, merjena od gotovega poda do gotovega stropa.

48. Uporabna površina je skladno s SIST ISO 9836 tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu in uporabi stavbe.

49. Ureditveno območje naselja obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve.

50. Varovalni koridor gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, v katerem gradnja drugih objektov, pred izgradnjo objektov, katerim so koridorji namenjeni, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem upravljavca infrastrukture, ki ji je koridor namenjen.

51. Terasna etaža (T) je del stavbe. Katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terase ne sme presegati 70% BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

52. Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem upravljavca infrastrukture.

53. Veduta je poudarjen pogled z določenega mesta opazovanja, praviloma javne površine, z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.

54. Višina objekta se meri od najnižje kote terena ob objektu do najvišje kote venca strehe. Delni odkop terena ob stavbi zaradi dostopa do kletnih prostorov (odkop v širini dostopa), se ne upošteva pri določitvi najnižje kote terena ob stavbi.

55. Vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih konstrukcijskih in

drugih elementov ter inštalacijski preboji. Pri vzdrževanju je potrebno ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.

56. Vzdrževalna dela v javno korist so izvedba takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremenita tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta.
57. Začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono.
58. Zbiralnica ločenih frakcij je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu javne službe te frakcije prepuščajo.
59. Zbirni center je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov iz širše okolice izvajalcu javne službe prepuščajo te frakcije in kosovne odpadke. Zbirni center je lahko hkrati urejen tudi kot zbiralnica nevarnih frakcij.
60. Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem. Če je zelena streha javno dostopna in v neposrednem stiku z raščenim terenom, se površina zelene strehe upošteva pri izračunu faktorja zelenih površin (FZP).
61. Zelene površine naselja so javno dostopne površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki, otroška igrišča, drevoredne ureditve, pokopališča, zeleni trgi in podobne površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju.
- (3) Ostali uporabljeni izrazi, katerih pomen ni posebej določen v tem členu odloka, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi predpisi.

## II. STRATEŠKI DEL

### II.1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

#### 5. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

- (1) Osnovne ugotovitve so podane na podlagi podatkov GURS, ki jih je bilo možno pridobiti leta 2016, ter na podlagi analiz prostorskih aktov občine, ki so veljali leta 2016.
- (2) Občina Ankaran je najmlajša slovenska občina. Meri 8 km<sup>2</sup>, po številu prebivalstva je med najmanjšimi slovenskimi občinami (leta 2016 3.227), gostota poselitve pa je nadpovprečno visoka za Slovenijo in sicer 403,4 preb./km<sup>2</sup>.
- (3) Povprečna starost prebivalstva je 44,6 let, indeks staranja pa 150,5, kar je oboje nad državnim povprečjem in kaže na starejšo starostno strukturo prebivalstva. Število oseb, starih nad 65 let, se povečuje, medtem ko ostaja delež oseb, mlajših od 15 let, enak. Koeficient starostne odvisnosti je v občini Ankaran glede na slab starostni indeks sorazmerno ugoden (47,0) in je boljši od slovenskega povprečja (50,5).
- (4) Skupni prirast prebivalstva v Občini Ankaran je pozitiven (14), pri čemer je naraven prirast negativen (-3), selitveni pozitiven (17).
- (5) 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 delovna mesta na območju pristanišča za mednarodni promet v Kopru, katerega velik del leži v Občini Ankaran, niso evidentirana v Občini Ankaran.
- (6) Izobrazbena struktura je v primerjavi s slovenskim povprečjem visoka. Višje ali visokošolsko izobrazbo ima kar 27% (Slovenija 21%), srednješolsko 50%, osnovnošolsko ali manj pa le 23% prebivalstva, kar je manj od državnega povprečja (26%).
- (7) 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.
- (8) 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 pristanišče za mednarodni promet v Kopru. 35,5% površin v občini obsegajo kmetijska zemljišča od katerih je največ vinogradov, trajnih travnikov, njiv in nasadov.
- (9) Bilance stavbnih zemljišč v prostorskih aktih občine dajo podatek, da je kar 49% celotne občinske površine v stavbni namenski rabi in le 51% v nestavbnih rabah. Od nestavbnih rab je največji delež kmetijskih zemljišč (72%), le 23% površin pa je gozdnih.
- (10) Kar 45% vseh stavbnih zemljišč občine je namenjenih območjem prometnih površin, sledijo območja centralnih dejavnosti z 31% deležem, območja stanovanj z 11% deležem in območja zelenih površin s 6% 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 dobrih 409 ha.

(11) Največji delež prostorske rezerve (nepozidanih stavbnih zemljišč) se izkazuje na območjih prometnih površin (47% vseh površin ali 86,7 ha), sledijo območja za centralne dejavnosti (45% ali 58,4 ha) ter območja za stanovanja (38% ali 17,9 ha). Vseh prostorskih rezerv skupaj je 192,8 ha ali 47% vseh stavbnih zemljišč občine.

(12) Omejitve v prostoru se nanašajo predvsem na območja naravne in kulturne dediščine, poplavna in erozijska območja ter območja za obrambo. Od tega površinsko obsegajo posamezne omejitve:

- območja ohranjanja narave – 17,2 % vsega občinskega teritorija,
- varstvo kulturne dediščine – 43,2 % vsega občinskega teritorija,
- varstvo pred škodljivim delovanjem voda (poplavna območja in erozija) – 0,25 % vsega občinskega teritorija,
- območja za obrambo – 0,1% vsega občinskega teritorija.

(13) Ostali podatki za stanje po posameznih vsebinah akta se nahajajo v nadaljnjih poglavjih.

#### 6. člen

(razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države)

(1) Najpomembnejši interesi občine so:

- Ohranitev naravnih delov obale in naravne ter kulturne krajine, posebej Debelega rtiča.
- Nadgraditi občinsko središče Ankaran v pomembnejše lokalno središče ter v skladu s tem zagotavljati vse potrebne funkcije ter površine za razvoj poselitve znotraj območja urbanističnega načrta Ankaran.
- Ohraniti in spodbujati tiste dejavnosti znotraj občine, ki pripomorejo k prepoznavnosti občine in so trajnostno usmerjene.
- Uskladiti razvojne interese države, predvsem na kontaktnem oziroma robnem območju prostorskih ureditev določenih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11, v nadaljevanju: DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru), z interesi lokalne skupnosti.

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

- tovarno 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.

(3) Poleg navedenih vsebin so kot vsebine državnega pomena prepoznani še:

- Naravna vrednota državnega pomena Debeli rtič – klif z morjem,
- Naravna vrednota državnega pomena Ankaran - obrežno močvirje pri Sv. Nikolaju.

(4) Pomembne vsebine, ki presegajo lokalni interes, so tudi delovanje 430. mornariškega diviziona Slovenske vojske (Vojašnica slovenskih pomorščakov), Ortopedske bolnišnice Valdoltra, Mladinskega zdravilišča in letovišča RKS Debeli rtič in Centra slovenske Istre Ankaran.

(5) Razvojne interese občine in države na morju se usklajujejo tudi s Pomorskim prostorskim načrtom.

## 7. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

- (1) Ankaran gravitira na središče nacionalnega pomena Koper in na pomembno mednarodno središče Trst. Obe mesti sta mednarodno pomembni prometni vozlišči s pristanišči in sta pomembna zaposlitvena centra. Predvsem Koper je zaposlitveni center za občinsko prebivalstvo, kar povzroča vsakodnevne migracijske tokove in s tem prometne vplive, ki segajo čez mejo občine.
- (2) Slovenska obala in morje kot naravni prvini simbolnega pomena na državni ravni zahtevata sodelovanje z obalnimi občinami in zaradi čezmejnih vplivov tudi z Republiko Italijo. Skladno urejena obala in usklajena raba morja sta pogoj za kvaliteto rabe območja. Varovanje naravnih kakovosti morja in morskega obrežja presega zgolj občinske pristojnosti in interese.
- (3) Pristaniška dejavnost je gospodarsko najmočnejša dejavnost v Občini Ankaran. Prostorsko je delno locirana v Občini Ankaran, delno pa v Mestni občini Koper. Zaradi državnega pomena pristanišča se zanjo predvideva razvoj z državnim prostorskim aktom. Vpliv pristaniške dejavnosti presega meje državnega prostorskega načrta ter vpliva na kvaliteto bivanja v občini Ankaran kot tudi v sosednji občini.

## 8. člen

(cilji)

- (1) Občina Ankaran bo ponujala visoko kakovost bivanja, kar bo zagotavljala s kvalitetno oblikovanjem in programsko bogatim življenjskim prostorom, ponudbo kakovostnih delovnih mest in ohranjanjem naravne in kulturne dediščine. V prijazno in prijetno obmorsko naselje v obsegu narave in z visokim nivojem uslug, bodo ljudje radi prihajali ter se z veseljem vedno znova vračali.
- (2) Naselje Ankaran se bo razvilo v programsko in funkcionalno, strukturno in oblikovno urejeno središče, ki bo prepoznavno v širšem območju regije. S premišljenim načrtovanjem bomo zagotovili visoko kakovost bivanja s poudarkom na razvoju centralnih dejavnosti, trajnostnih prometnih sistemov, zelenega sistema naselja povezanega z okoliško krajino, sanacijo degradiranih območij in učinkovitim gospodarjenjem s prostorom. Z ustreznim načrtovanjem in izvedbo posameznih posegov bo oblikovana identiteta privlačnega naselja, atraktivnega za bivanje in razvoj turističnih dejavnosti s poudarkom na ohranjanju in nadgradnji okoliške naravne in kulturne krajine. Gospodarski razvoj bo temeljil na razvoju turizma, športa, zdravstvenih in izobraževalnih dejavnosti. Ohranjena naravna in v celoti prehodna obala bo postala eden od najbolj prepoznavnih elementov občine. S sanacijo degradiranih površin v tem pasu se dvigne kakovost najpomembnejšega krajinskega prostora občine. Ohranja in poudarja se vedute na morje iz urbanih in zalednih delov občine. Prepoznavni krajinski okvir naselja, ki ga tvorita kmetijska kulturna krajina in naravni gozd, se ohranja, s sanacijo razpršene gradnje pa tudi izboljšuje.
- (3) Povezan, odprt in kvaliteten življenjski prostor: Občina Ankaran bo z vzpostavitvijo kakovostnega in trajnostno naravnega prometnega sistema dobro povezana navznoter in navzven. Ankaran bo bolj dostopen in povezan, prijetnejši za bivanje in oblikovan po meri človeka. Trajnostno zasnovan prometni sistem bo pozitivno vplival na varnost in privlačnost javnih površin. Pripomogel bo k oblikovanju zdravega življenjskega okolja. Trajnostne oblike mobilnosti bodo pri načrtovanju prometa prednostno obravnavane.
- (4) Podoba in identiteta: Z vzpostavitvijo nove podobe in identitete bo Ankaran postal sodobno in živahno obmorsko naselje, v katerem ni prostora za industrijo in degradirana območja brez funkcije. Pozitivna podoba naselja, ki izhaja predvsem iz kulturnih tradicij in prostorskih posebnosti se bo nadgradila s celostno zasnovanim zelenim sistemom naselja, programsko in funkcionalno prenovo posameznih območij, privlačnimi javnimi prostori in umeščanjem kakovostno zasnovanih sosesk na opredeljena razvojna območja. Srce Ankarana bo prenovljeno mestno središče.

- (5) Bivanje prebivalcev vseh generacij v sožitju s turizmom: Občina Ankaran bo nadgradila svojo turistično ponudbo z visokim nivojem uslug, ki bo oblikovan v sožitju z lokalnim prebivalstvom vseh generacij. Spodbujalo se bo sodelovanje in participacija prebivalcev. Negovala se bo skrb za starejše in vzpostavitev pogojev za bivanje mladih družin. V Ankaran se bodo umestile vse za privlačno bivanje potrebne dejavnosti. Posebno pozornost se namenja kulturnim in športno – rekreacijskim dejavnostim. Ohranjala in nadgrajevala se bo ponudba kakovostnih delovnih mest.
- (6) Bivanje v sožitju z naravno in kulturno krajino: Občina Ankaran bo omogočala bivanje v sožitju z naravno in kulturno krajino. Sistem poti bo omogočal neposreden dostop iz urbaniziranih površin do odprtega prostora in povezanost krajinskega sistema. S posebno pozornostjo se bo obravnavala obala, ki bo prehodna in v največji možni meri naravna. Posegi v prostor bodo premišljeni in ovrednoteni tudi iz vidika ohranjanja naravne in kulturne krajine. V zaledju naselja se bo spodbujalo sonaravno kmetovanje, s poudarkom na eko turizmu in oblikovanju skupnih turističnih proizvodov. Za najbolj občutljive dele krajine – Debeli rtič, se vzpostavi dodatno varstvo. Prostorski razvoj bo upošteval kulturno dediščino kot razvojni potencial, vendar ne bo povzročal njene degradacije.

## II.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### 9. člen

(grafični prikaz zasnove prostorskega razvoja občine)

- (1) Grafična vsebina Zasnove prostorskega razvoja občine je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 1 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA.
- (2) Koncept zasnove prostorskega razvoja občine:



Slika 1: Zasnova prostorskega razvoja občine

### II.2.1 PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ POSELITVE

#### 10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve – stanje)

- (1) Prostor Ankarana je sestavljen iz štirih nosilnih prostorskih enot:
- naselje Ankaran oziroma ureditveno območje naselja Ankaran, določeno z mejo UN Ankaran,
  - obala,
  - zaledje,

- pristanišče z zalednim delom.

- (2) Najpomembnejše območje za razvoj poselitve je že v dosedanjih prostorskih aktih naselje Ankaran, vendar pa je z načrtovanjem prišlo do odklonov, saj so se stanovanjska območja načrtovala tudi dislocirano od naselja ter s tem povzročala degradacijo krajinskega prostora. Prav tako so območja obstoječih poselitvenih površin, kjer so pretežno umeščene centralne dejavnosti, razpršena po celotnem prostoru občine.

#### 11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve – cilj)

- (1) Razvoj poselitve se usmerja v urbani del naselja Ankaran.
- (2) Dejavnosti, locirane izven ureditvenega območja naselja Ankaran, se razvijajo brez dodatnih širitev stavbnih površin.

#### 12. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve – zasnova)

- (1) Prednostno območje za razvoj poselitve je območje naselja Ankaran, ki je določeno v urbanističnem načrtu. V Ankaranu se zagotavlja prostorske možnosti za razvoj funkcij naselja, ki bo pomembno lokalno središče, predvsem vseh družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter bivanja.
- (2) V priobalnem pasu se novih območij stavbnih zemljišč ne vzpostavlja. Omogoča se notranji razvoj obstoječih strnjenih poselitvenih območij za potrebe delovanje različnih programov kot so turizem, zdravstvo, šport in rekreacija.
- (3) V zalednih krajinskih območjih se ohranja razpršena poselitev. Ob presoji se omogoča manjše širitve za potrebe obstoječih dejavnosti. Obstoječa območja razpršene gradnje se sanirajo. Novih območij za bivanje se tu ne zagotavlja. Omogoča se predvsem posege za potrebe kmetijstva, turizma, športa, rekreacije in gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Ureditvena območja DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru med območjem pristanišča za mednarodni promet v Kopru in Jadransko cesto, na katerih so načrtovane prostorske ureditve v pristojnosti lokalne skupnosti, se prilagodijo strateškimi izhodiščem in ciljem prostorskega razvoja občine.

### II.2.2 OMREŽJE NASELIJ IN FUNKCIJA NASELJA ANKARAN

#### 13. člen

(omrežje naselij in funkcija naselja Ankaran - stanje)

- (1) Naselje Ankaran je edino naselje v občini.
- (2) Naselje Ankaran je urbano naselje in lokalno središče. Opravlja vlogo občinskega središča.

#### 14. člen

(omrežje naselij in funkcija naselja Ankaran - cilj)

Ankaran bo z načrtovanim razvojem postal pomembnejše lokalno središče.

#### 15. člen

(omrežje naselij in funkcija naselja Ankaran - zasnova)

- (1) Ker je Ankaran edino naselje, omrežja naselij znotraj občine ni mogoče vzpostaviti.
- (2) Naselje Ankaran bo kot pomembnejše lokalno središče ponujalo ustrezen nivo družbenih funkcij kot so osnovno izobraževanje, varstvo otrok, osnovna zdravstvena oskrba prebivalstva, upravne funkcije, funkcije s področja kulture in socialnega varstva. Prav tako bo nudilo oskrbne in storitvene funkcije ter funkcije informiranja in druženja. Naselje Ankaran se bo iz vidika ostalih funkcij še naprej navezovalo na regijsko središče Koper.

- (3) Za naselje Ankaran se izdela urbanistični načrt.

### II.2.3 TEMELJNE SMERI PROMETNEGA POVEZOVANJA

#### 16. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

- (1) Nosilka prometnega povezovanja v občini je regionalna cesta II. reda Lazaret – Škofije, ki občino povezuje z avtocestnim omrežjem in Republiko Italijo. Povezava občino navezuje tudi lokalno na Koper in koprsko zaledje.
- (2) Morje ob Občini Ankaran ima pomembno vlogo pri navezovanju slovenskega pomorskega prometa na mednarodne plovne poti. Prav tako je iz vidika prometa pomembno navezovanje železnice na pristanišče za mednarodni promet v Kopru.

### II.2.4 DRUGA ZA OBČINO POMEMBNA OBMOČJA

#### 17. člen

(druga za občino pomembna območja – stanje)

- (1) Morje z obalo je nosilec identitete ankaranske občine. Celotno območje Debelega rtiča je zavarovano kot Krajinski park Debeli rtič. Območje ima poleg naravnega tudi izjemen krajinski pomen. Klifi se nahajajo tudi izven zavarovanega območja, vzdolž ostalih območij obale.
- (2) Celotna obalna črta je nosilka številnih dejavnosti. V obalni pas so že umeščene zdravstvene, športne, rekreacijske in turistične vsebine.
- (3) Zaledna pobočja, preplet kmetijske kulturne krajine in naravnega gozda, ki se klinasto zajeda v kmetijski svet, so izrednega pomena za krajinsko sliko občine.

#### 18. člen

(druga za občino pomembna območja – cilj)

Ohranjanje naravnih sestavin občinskega prostora, predvsem obale in gozda.

#### 19. člen

(druga za občino pomembna območja – zasnova)

- (1) Naravna obala se mora ohranjati, poseganje v ta prostor ni dovoljeno. V grajeno obalo je poseganje dovoljeno le izjemoma, predvsem v smislu sanacije obstoječega stanja.
- (2) Na območju Debelega rtiča se izboljša pogoje za ohranjanje naravnega klifa z načrtovanim širšim pasom obalne visokorasle zasaditve. Varuje se tudi ostala območja klifov. Širitve območij stavbne namenske rabe na območju Debelega rtiča niso dovoljene.
- (3) Dejavnosti, že umeščene v obalni pas, se razvijajo v obsegu obstoječih območij stavbne namenske rabe .
- (4) Morje mora ostati v takem stanju, da omogoča prebivalcem občine kvalitetno bivanje, razvoj turizma in drugih dejavnosti, vezanih nanj.
- (5) V zaledno krajino se umeščajo predvsem kmetijstvo in turizem. Ohranja se naravni gozd, ki se v kmetijska zemljišča klinasto zajeda.

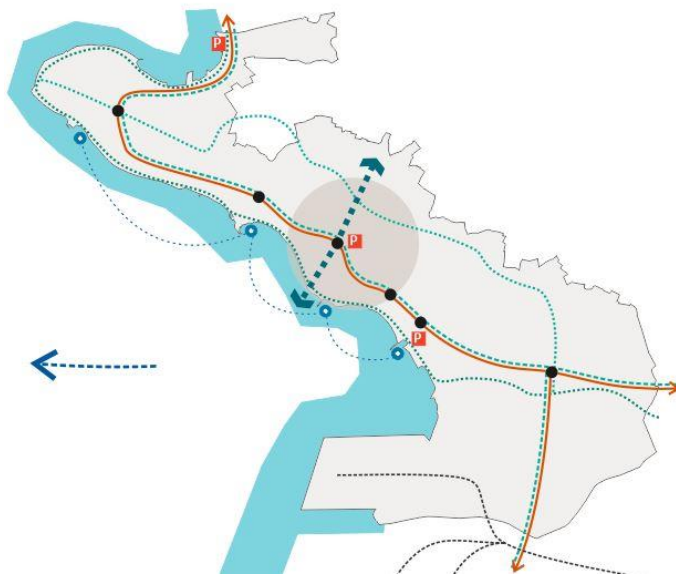
## II.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

### II.3.1 ZASNOVA PROMETNEGA OMREŽJA

20. člen

(grafični prikaz zasnove prometnega omrežja)

- (1) Grafična vsebina Zasnove prostorskega razvoja občine je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.1 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – PROMETNA INFRASTRUKTURA.
- (2) Koncept zasnove gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra:



Slika 2: Zasnova prometnega omrežja občine

#### II.3.1.1 Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet

21. člen

(Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet - stanje)

- (1) Skozi občino poteka samo ena državna cestna povezava in sicer regionalna cesta II. reda Škofije – Lazaret (Jadranska cesta), ki je nosilka cestnega prometa v občini. Ankaran je preko te ceste na vzhodu pripet na avtocestno omrežje in posredno Koper oziroma vse ostale destinacije, na zahodu pa na Republiko Italijo in posredno Trst. Časovna dostopnost Ankarana do avtoceste je manjša od 5 minut. Jadranska cesta je državna cesta in je zaradi manjka oblikovanja in neprilagojenosti različnim prostorskim sekvencam mestoma, predvsem znotraj naselja, tuja, hitra in zato nevarna cesta.
- (2) Iz Jadranske ceste se znotraj občine Ankaran od vzhoda proti zahodu odcepijo sledeče pomembne lokalne cestne povezave:
  - na jug v smeri proti Kopru – Železniška cesta,
  - na sever v smeri proti Hrvatinom – Ivančičeva cesta,
  - na sever proti Kolombanu – Pot na Brido,
  - na sever proti Kolombanu – Razgledna pot.
- (3) Na samem vzhodnem robu občine poteka proti Hrvatinom Cesta Na log, ki pomembno razbremeni naselje Ankaran tranzitnega prometa na Hrvatine.

- (4) Cestno omrežje naselja Ankaran, predvsem njegovega pobočnega dela, je slabo razvito in nepovezano.

22. člen

(Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet - cilji)

- (1) Zmanjšanje tranzitnega motornega prometa v centru Ankarana.
- (2) Umirjanje motornega prometa.
- (3) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.

23. člen

(Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet - zasnova)

- (1) Znotraj naselja Ankaran se načrtujeta sledeči novi prometni povezavi:
  - Cestna povezava po vzhodnem robu naselja, ki povezuje predel na Jadransko cesto in Pot na Brido. Predvidena prometnica bo povezala prometno omrežje vzhodnega dela Ankarana in je ključnega pomena za napajanje predvidenih razvojnih površin na tem območju.
  - Podaljšanje Srebrničeve ulice z navezavo na Razgledno pot, kar izboljšuje povezljivost prometnega omrežja zahodnega dela Ankarana. Podaljšek Srebrničeve ulice napaja razvojno območje na severnem robu strnjene dela naselja.
- (2) Jadranska cesta se celovito oblikovno uredi:
  - Cestni profil se prilagaja različnim prostorskih sekvencam, pri čemer se cesto oblikuje drugače v naselju kot v krajini in drugače v centru naselja kot v drugih delih naselja. Ureditve v naselju morajo predvsem umirjati motorni promet in dvigati udobnost uporabe prometnih površin za pešce in kolesarje. Zagotovi se potek kolesarske povezave vzdolž celotne Jadranske ceste.
  - Vzpostavi se oblikovane prometne vstope v naselje Ankaran, kar bo pripomoglo k umiritvi prometa in izboljšanju orientacije znotraj naselja. Vzhodni (na odcepu proti športni coni Svete Katarine) in zahodni (pri Valdoltri) zunanji vstop v naselje se nakaže s krožišči, vzhodni in zahodni notranji vstop pa sta opremljena z manjšim parkiriščem, avtobusnim postajališčem, možnostjo avtomatizirane izposoje koles in privlačno oblikovana. Vstop v samo jedro naselja se zazna z drugačnim oblikovanjem cestnega in obcestnega prostora, saj cesto tukaj prečka peš os, ki povezuje center in obalo.
- (3) Železniška cesta se uredi v skladu z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
- (4) Vzpostavi se novo oblikovana križišča na Jadranski cesti tudi izven območja naselja in sicer:
  - na križišču z Železniško cesto,
  - na odcepu za vojašnico (predvideno parkirišče P+R),
  - na križišču z Ivančičevo cesto, Cesto na Prisoje in odcepa za Sv. Katarino,
  - na odcepu proti Mladinskemu zdravilišču in letovišču RKS Debeli rtič.
- (5) Zahodno od Ortopedske bolnišnice Valdoltra izvedba križišč v obliki krožišč ni dovoljena.
- (6) Z namenom zmanjšanja števila osebnih avtomobilov v centru naselja Ankaran ter na krajinskem območju Debeli rtič, se vzpostavi 3 pomembnejša parkirišča. Dve sta locirani na vstopih v občino in sicer na zahodu na mejnem prehodu Lazaret in na vzhodu ob Jadranski cesti nasproti Sončnega naselja ter sta nosilki sistema P+R. V samem centru Ankarana se zgradi podzemna garažna hiša. Dodatno parkirišče se umesti v športni coni Sveta Katarina. Vzdolž Jadranske ceste se lahko vzpostavi tudi druga, manjša parkirišča. Parkirišča so z naseljem Ankaran in drugimi pomembnimi vsebinami povezana s kolesarskimi potmi ter javnim potniškim prometom. Uvede se ustrezen prometni in parkirni režim, ki stimulira uporabo trajnostnih oblik prometa pred osebnimi motornimi vozili.

- (7) Z namenom zmanjšanja tranzita skozi naselje Ankaran se na zahodni del občine ne umešča dejavnosti, ki bi generirale večjo količino tovornega in osebnega motornega prometa. Dolgoročno se bencinski servis na Lazaretu premesti na ustrežnejšo lokacijo.
- (8) Po ugodni predhodni strokovni preveritvi je možna za Krajinski park Debeli rtič izvedba okoljsko in prostorsko manj obremenjujočega prometnega povezovanja Lazareta in naselja Ankaran kot na primer izgradnja predora med Lazaretom in Valdoltro.

#### **II.3.1.2 Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet**

##### **24. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet – stanje)

Danes se znotraj občine odvija avtobusni JPP. Vzpostavljenih je 8 obojestranskih postajališč, od teh so znotraj naselja Ankaran tri.

##### **25. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet – cilj)

- (1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v občini Ankaran.
- (2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.
- (3) Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.

##### **26. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet – zasnova)

- (1) Načrtuje se vzpostavitev krožne avtobusne linije znotraj naselja Ankaran in notranji avtobusni promet med vstopnima parkiriščema (P+R) v občino (med Sončnim naseljem in Lazaretom). Lokacije avtobusnih postajališč se smiselno prilagodi poselitvi. Preveri se možnost vključitve zalednih predelov občine v omrežje JPP. Uvede se prometno in parkirno politiko, ki podpira načrtovan javni promet.
- (2) 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 (Ankaranski obrobni kanal, Sv. Katarina, Valdoltra, Debeli rtič – zdravilišče, Debeli rtič – kopališče), kjer se omogoči pristajanje plovil in tako vzpostavi javno potniško linijo znotraj občine. Linijo se lahko naveže tudi na Italijo. Plovila morajo imeti čim manjši vpliv na okolje.

#### **II.3.1.3 Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave**

##### **27. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave – stanje)

Občina Ankaran danes nima vzpostavljenih kolesarskih povezav.

##### **28. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave – cilj)

- (1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v občini Ankaran.
- (2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.
- (3) Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.

##### **29. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave – zasnova)

- (1) Potrebno je vzpostaviti glavno kolesarsko os skozi občino, ki bo potekala vzdolž Jadranske ceste. Kolesarje se bo proti Kopru vodilo po kolesarski povezavi vzdolž Železniške ceste, v zaledje pa po Poti na Brido.

- (2) Glavno kolesarsko povezavo občine Ankaran se naveže tudi na Porečanko (Parenzano), ki povezuje naselja slovenske obale in je del državnega kolesarskega omrežja, hkrati pa del evropske kolesarske povezave Eurovelo 8. Glavno kolesarsko povezavo Ankarana se na Porečanko naveže v Bertokih in sicer preko Železniške ceste in v nadaljevanju ceste v Sermin ob Škocjanskem zatoku.
- (3) Poleg kolesarske povezave ob Jadranski cesti je potrebno vzpostaviti še zaledno, krajinsko kolesarsko povezavo, ki povezuje Debeli rtič preko Vinogradniške poti na Barizone.
- (4) Mešana peš-kolo povezava se spelje tudi vzdolž Ankaranskega obrobnega kanala od Sv. Katarine do navezave na Porečanko.
- (5) Kolesarske povezave morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji dejavnosti ali privlačnih naravnih danosti.

#### **II.3.1.4 Cestna prometna infrastruktura – peš poti**

##### **30. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – peš poti – stanje)

- (1) Kljub majhnosti občine, ki je iz centra Ankarana peš dosegljiva znotraj časovnega intervala 30 min, je mreža peš poti, ki vodijo do posameznih dejavnosti (na primer Debeli rtič), pomanjkljiva ali je sploh ni. Ob obali je prehodnost večkrat prekinjena (na obeh straneh bolnišnice Valdoltra, Debeli rtič - kopališče). V zaledju ali ob Jadranski cesti ni peš povezave, ki bi varno in privlačno vodila pešca.
- (2) Vodenje pešca znotraj naselja Ankaran je slabo urejeno. S pločniki opremljene ulice so: Jadranska cesta znotraj naselja, Regentova, Srebrničeva in vse ulice, ki se z nje odcepijo ter del Hrvatineve ulice. Poti so velikokrat prekinjene, orientacija v prostoru je slaba, pločniki večinoma niso prilagojeni ljudem z oviranostmi, velikokrat so preozki in zaparkirani. Peš con znotraj občine ni. Ankaran center je s peš potjo povezan s pokopališčem školjk na Sv. Katarini (skozi Beblerjev park in obrežno močvirje ob morju).

##### **31. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – peš poti – cilj)

- (1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v občini Ankaran.
- (2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.
- (3) Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.

##### **32. člen**

(Cestna prometna infrastruktura – peš poti – zasnova)

- (1) 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 - oblikovanje povezave se prilagaja terenu in karakterju prostora. Znotraj naselja je na izgrajenih delih oblikovana urbano, na odsekih naravne obale pa se omogoča zgolj prehodnost, brez gradenj. Teče od Lazareta do Sv. Katarine, od tam pa ob Ankaranskem obrobne kanalu 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, seče planinsko transverzalo na Črnem vrhu, se nadaljuje na Sanatorski hrib in spusti do Jadranske ceste ter se zaključi ob Ankaranskem obrobne kanalu. Omogoča dostope v zaledje.
  - Jadranska cesta - vodenje pešca se uredi vzdolž celotne Jadranske ceste, ki se z različnimi oblikovnimi sekvencami prilagaja krajini oziroma naselju. Na odseku ceste zahodno od naselja se pešce vodi ločeno od cestišča.
  - Centralna promenada - povezuje jedro naselja z obalno promenado in potjo zelenih klinov. Centralna promenada je peš cona.

- Drobne prečne peš povezave znotraj naselja Ankaran med seboj povezujejo glavne smeri peš povezovanja, napajajo stanovanjska območja in izboljšujejo mikro dostopnost celotnega območja. Ohranja se obstoječe in v največji možni meri vzpostavlja nove povezave. Omogoča se pravično dostopnost vseh prebivalcev do javnih površin in javnih programov.
- (2) Peš poti morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji privlačnosti, stanovanjskimi predeli in območji dejavnosti.

#### **II.3.1.5 Železniška prometna infrastruktura**

##### **33. člen**

(Železniška prometna infrastruktura – stanje)

- (1) Občina Ankaran nima glavne ali regionalne železniške proge. Znotraj območja pristanišča Koper se nahaja industrijski tir. Z DPN se predvideva dograditev in rekonstrukcija obstoječe železniške infrastrukture.
- (2) Najbližja potniška železniška postaja je v Kopru, do katerega je z avtomobilom časovna dostopnost manj kot 10 minut, in Trstu, s časovno dostopnostjo z avtomobilom 20 minut.

##### **34. člen**

(Železniška prometna infrastruktura – cilj)

- (1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v občini Ankaran.
- (2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.

##### **35. člen**

(Železniška prometna infrastruktura – zasnova)

Od Ankarana do koprskega železniškega potniškega terminala je potrebno vzdolž celotne razdalje vzpostaviti kolesarsko povezavo in jo opremiti z ustrezno usmerjevalno signalizacijo.

#### **II.3.1.6 Pristaniška prometna infrastruktura**

##### **36. člen**

(Pristaniška prometna infrastruktura – stanje)

- (1) V Občini Ankaran leži del koprskega tovornega pristanišča. S svojo lego v osrčju Evrope predstavlja pristanišče južna vrata za mednarodne trgovinske pomorske poti. Pristanišče zajema vodni in priobalni prostor. Slednji obsega operativne in negrajene dele obale ter druga zemljišča na kopnem za opravljanje pristaniških dejavnosti. Za potrebe razvoja pristanišča je bil leta 2011 sprejet DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Poleg luških dejavnosti so v prostor umeščene še spremljajoče dejavnosti ter prostorske rešitve kontaktnih območij pristanišča z urbanim okoljem.
- (2) Kot del gospodarske javne infrastrukture so evidentirani še krajevna pristanišča: mandrač Valdoltra, pomol Adria in območje pomola na Sv. Katarini.

##### **37. člen**

(Pristaniška prometna infrastruktura – cilj)

- (1) Vzpostavitev javnega pomorskega potniškega prometa.
- (2) Uskladitev lokalnih in državnih interesov na območju DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.

##### **38. člen**

(Pristaniška prometna infrastruktura – zasnova)

- (1) Prostorski razvoj pristanišča za mednarodni promet v Kopru se načrtuje in izvaja v skladu z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.

- (2) Ostala obstoječa pristaniška infrastruktura se smiselno uporabi za ponovno uvedbo morskega javnega potniškega prometa s sosednjimi občinami in Italijo ter za turistične potrebe. Vzpostavi se možnost pristajanja plovil še ob Ankaranskem obrobem kanalu, pomolu Gradis, na Debelem rtiču – MZL RKS Debeli rtič in na Debelem rtiču – kopališče.

### **II.3.2 ZASNOVA KOMUNIKACIJSKEGA OMREŽJA**

#### **39. člen**

(grafična prikaz zasnove komunikacijskega omrežja)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.2 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – ENERGETSKA INFRASTRUKTURA IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE.

#### **40. člen**

(zasnova komunikacijskega omrežja – stanje)

Območje občine Ankaran je v celoti pokrito s telekomunikacijsko infrastrukturo. Hrbtenico omrežja predstavlja Arnesov fiksni prizemni vod v Jadranski cesti, od katerega se razveja omrežje, ki pokriva celotno obstoječo poselitev. Območje naselja Ankaran ter območja do Sončnega naselja so pokrita tudi z omrežjem kableske televizije. Dostopnost do optičnega omrežja je danes zagotovljena le na delih Jadranske ceste, Lazareta in Vinogradniške poti. Glavna os omrežja v Jadranski cesti poteka v kabelski kanalizaciji, večina ostalega omrežja pa prizemno. Le na robovih poselitve so posamezni deli omrežja prostozračni.

#### **41. člen**

(zasnova komunikacijskega omrežja –cilj)

Dosegljivost širokopasovnega omrežja vsem občanom.

#### **42. člen**

(zasnova komunikacijskega omrežja – zasnova)

- (1) Načrtuje se oprema celotnega območja občine z optičnim omrežjem. Glavni vodi se speljejo kot kabelska kanalizacija v telesih cest.
- (2) Pri umeščanju objektov za telekomunikacije (bazne postaje), ki imajo lahko škodljiv vpliv na zdravje ljudi, v bližino najboljčutljivejših območij kot so šole, vrtci, bolnišnice, športni objekti in območja bivanja, je potrebno upoštevati varnostne faktorje in omilitvene ukrepe.
- (3) Baznih postaj ni dovoljeno umeščati na način, ki bi zmanjšal doživljajsko kvaliteto krajine.

### **II.3.3 ZASNOVA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

#### **43. člen**

(grafična prikaz zasnove energetske infrastrukture)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.2 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – ENERGETSKA INFRASTRUKTURA IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE.

#### **44. člen**

(zasnova energetske infrastrukture – stanje)

Občina Ankaran se z električno energijo oskrbuje preko omrežja, ki ga tvori 23 transformatorskih postaj ter nizkonapetostni (20 kV) daljnovodi in kablovodi. Območje naselja Ankaran ter območja ob Jadranski cesti se napajajo preko kablovoda, zaledna območja pa pretežno preko daljnovoda. Celotno območje

občine je ustrezno navezano na elektroenergetsko omrežje. Povprečna poraba elektrike na gospodinjstvo znaša 290 kWh mesečno.

45. člen  
(zasnova energetske infrastrukture – cilj)

Dvig deleža uporabe obnovljivih virov energije

46. člen  
(zasnova energetske infrastrukture – zasnova)

- (1) Predvideva se izgradnja dveh novih kablovodov in sicer v Ivančičevi cesti in v podaljšku Srebrničeve ceste, ki nadomešča obstoječi daljnovod. Izvede se rekonstrukcija omrežja na Regentovi cesti ter na drugih potrebnih lokacijah. Odseki daljnovoda znotraj naselja Ankaran se kablirajo.
- (2) Novi vodi nizkonapetostnega omrežja, potrebni za oskrbo načrtovanega prostorskega razvoja, se izvedejo podzemno.
- (3) Kot alternativni vir pridobivanja električne energije je najustreznejša sončna energija. Uporaba sončne energije kot dodatnega vira energije je smiselna predvsem pri objektih družbene infrastrukture, športno rekreacijskih objektih ter za oskrbo individualnih gradenj. Pri umeščanju tovrstnih objektov je potrebno poskrbeti za celovito arhitekturno podobo objektov, posebno pozornost pa posvečati ohranjanju vedut. Preveri se možnost izkoriščanja toplotne energije morja, pri čemer je ta sprejemljiva le, če so njeni vplivi na okolje sprejemljivi. Z namenom zmanjšanja porabe električne energije se spodbuja energetska varčno gradnjo.
- (4) Na območju naselja Ankaran se za potrebe ogrevanja lahko izvede toplovodno omrežje.
- (5) Energetska zasnova se uskladi z lokalnim energetskim konceptom, ko bo ta izdelan.

## **II.3.4 ZASNOVA KOMUNALNEGA IN VODNEGA GOSPODARSTVA TER VARSTVO OKOLJA**

### **II.3.4.1 Odvodnja odpadnih voda**

47. člen  
(grafična prikaz zasnove odvodnje odpadnih voda)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – ODVODNJA ODPADNIH VODA.

48. člen  
(zasnova odvodnje odpadnih voda – stanje)

- (1) V občini je vzpostavljeno javno kanalizacijsko omrežje, ki zagotavlja odvajanje odpadnih in padavinskih voda in se zaključi s Centralno čistilno napravo Koper v južnem delu Občine Ankaran na območju kopskega pristanišča. Čistilna naprava ima kapaciteto 84.500 PE.
- (2) Kanalizacijsko omrežje sestavljajo pretežno mešani vodi, v manjši meri pa ločeni vodi padavinskih in fekalnih voda. Večina objektov na območjih strnjene gradnje je ustrezno navezana na javno kanalizacijsko omrežje. Na omrežje je danes priključenih 78% vseh prebivalcev, ostali prebivalci imajo greznice ali male komunalne čistilne naprave. Območja Debeli rtič – kopališče, Debeli rtič – zdravilišče, Valdoltra, Nikolaj in Sv. Katarina imajo lastna črpališča. Neurejeno odvajanje in čiščenje komunalnih voda ima manjše število uporabnikov, lociranih na območju Svete Katarine in ob Ivančičevi cesti.

49. člen  
(zasnova odvodnje odpadnih voda – cilj)

Vsi uporabniki imajo urejeno odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

50. člen  
(zasnova odvodnje odpadnih voda – zasnova)

- (1) Kapaciteta obstoječe čistilne naprave zadošča za priključevanje načrtovanih območij razvoja poselitve. Načrtovane razvojne površine se lahko priključujejo na obstoječe glavne kanalizacijske vode. Neopremljena območja, predvidena za poselitev, se opremi z ločenim sistemom kanalizacijskega omrežja. Prav tako se ob rekonstrukcijah omrežja na celotnem območju občine postopno prehaja na ločen sistem. Ločen kanalizacijski sistem omogoča sekundarno rabo padavinske vode.
- (2) Na javno kanalizacijsko omrežje se priključijo območja Debeli rtič – kopališče in Debeli rtič – zdravilišče ter večja območja znotraj naselja Ankaran kot so območje bolnišnice Valdoltra, Nikolaj in območje Svete Katarine. Za priključevanje nekaterih območij bo potrebno zgraditi nova črpališča.
- (3) S kanalizacijskim omrežjem se opremi nekatera območja razpršene poselitve in območja sanacije razpršene gradnje (predvsem Razgledna pot, Cesta na Prisoje, Vinogradniška cesta, Ivančičeva cesta).
- (4) Območje Lazareta ima do priključitve na omrežje v Miljah lasten sistem za čiščenje odpadnih vod.
- (5) Na območjih razpršene poselitve, kjer opremljanje s kanalizacijo ni predvideno, mora biti glede na določbe predpisov, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadne vode, za vse stavbe zagotovljeno ustrezno čiščenje komunalne odpadne vode.
- (6) Za stavbe na vplivnem območju kopalnih voda mora biti v času kopalne sezone v skladu s predpisi, ki urejajo kopalne vode, zagotovljena tudi dodatna obdelava komunalne odpadne vode. To velja za vse stavbe, ki se ne nahajajo znotraj območij poselitve opremljenih s kanalizacijskim omrežjem in čistilno napravo in tiste, ki se v njih nahajajo, pa njihov priklop na javno kanalizacijo iz upravičenih razlogov ni možen.

#### **II.3.4.2 Vodo oskrba**

51. člen  
(grafična prikaz zasnove oskrbe s pitno vodo)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – OSKRBA S PITNO VODO.

52. člen  
(zasnova oskrbe s pitno vodo – stanje)

- (1) Občina spada v vodo-deficitarno območje. Oskrba s pitno vodo je zagotovljena preko sistema javnega vodovoda, ki oskrbuje štiri obalne občine. Z vodo se napaja iz lastnega vodnega vira Rižane in vodnjakov Tonaži. Izdatnost tega vira še posebno v poletnih mesecih ne zagotavlja zadostnih količin vode za celovito oskrbo z vodo, saj zaradi suše upade, sočasno pa se poraba zaradi turistične dejavnosti poveča. Vodni vir je površinskega tipa, ki v poletnih mesecih ne zagotavlja nemotene oskrbe. Zato je izvedena navezava na sosednje vodovodne sisteme, ki se napajajo iz kraških in istrskih (hrvaška Istra) vodovodnih sistemov. Tudi te količine vode so omejene in nezadostne, zato obstaja nevarnost pomanjkanja vode v vodni bilanci in posledično uvedbe ukrepov za racionalno rabo vode, lahko pa tudi redukcij v dobavi vode. Danes znaša poraba vode na obali 189 l/osebo/dan, kar je v primerjavi z ostalimi regijami Slovenije primerljiva poraba.
- (2) Vodovod pokriva celotno občino, nanj so priključeni vsi uporabniki. Oskrba s pitno vodo in požarna varnost se zagotavlja s cevovodi iz smeri Barižonov (območji Vinogradniške in Razgledne pot),

Kolombana (območje Pot pod Brido), Hrvatinov (območje Ivančičeve ceste), Sermina (območje naselja Ankaran, Debeli rtič in Jadranske ceste) in iz smeri Moretinov (območje Na Logu).

- (3) Pretežni del občine (območje naselja Ankaran, Debeli rtič in Jadranske ceste) se oskrbuje s cevovodom iz smeri Sermina. Cevovod poteka po Ankaranski vpadnici proti Kopru za potrebe oskrbe mesta Koper z zaledjem. Cevovod se v Bertokih napaja direktno iz magistralnega cevovoda, namenjenega za oskrbo sistemskih vodohranov vzdolž obalnega območja. Posledično Ankaran in Koper nimata sistemskega vodohrana, ki bi zagotavljal rezervo vode za požarno varovanje in uravnavanje koničnih nihanj v oskrbi ter posledično večjo avtonomijo vodooskrbe.
- (4) Na celotnem območju občine je vzpostavljen hidrantni sistem za požarno varnost, vendar povsod ne zagotavlja zakonsko določenih 10 l/s.
- (5) Na območju občine je precejšnji del omrežja dotrajanega in dimenzijsko neustreznega. Problematika je največja na območjih Debeli rtič - kopališče, območje Lazaret, območje Svete Katarine, območje poselitve ob Ivančičevi cesti, območje Dolgih njiv, območje pod cerkvijo, območje Ankaran - hrib in Valdoltra.
- (6) Na območju občine ni vodnih zajetij in vodovarstvenih območij, podeljena pa so vodna dovoljenja za zajem in rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo.

#### 53. člen

(zasnova oskrbe s pitno vodo – cilj)

- (1) Zmanjšanje porabe pitne vode na prebivalca.
- (2) Sanacija obstoječih dotrajanih sistemov.
- (3) Ohranjanje popolne opremljenosti poselitvenih območij z vodovodom.

#### 54. člen

(zasnova oskrbe s pitno vodo – zasnova)

- (1) Za celovito rešitev vodo oskrbe je potrebno problem reševati na državnem nivoju. Raziskovane so že bile možnosti akumulacije na vodnem viru Padež kot tudi povečanega odjema iz zajetja Klariči in z dovodom vode iz zajetja reke Bistrice. Ob iskanju celovite rešitve je potrebno iskati tudi nove možne vodne vire.
- (2) Občina Ankaran mora za potrebe zagotavljanja rezerve vode za požarno varnost in uravnavanja koničnih nihanj v oskrbi zagotoviti sistemski vodohran. Možna lokacija vodohrana je v Bertokih, ki se na obstoječi cevovod Ankaran – Koper naveže z novim cevovodom v trasi načrtovanega avtocestnega priključka Serminske vpadnice.
- (3) Ker obstoječa oskrba s pitno vodo ne zadošča v celoti za načrtovani razvoj poselitve, bo Občina Ankaran v skladu s svojimi možnostmi doprinesla k rešitvi problema z zmanjšanjem porabe količin pitne vode na sledeče načine:
  - prostorski razvoj je potrebno načrtovati trajnostno, kar pomeni, da načrtujemo le nujno potreben obseg stavbnih zemljišč, nujen za kvaliteten razvoj lokalne skupnosti,
  - vzpostavi se take pogoje za gradnjo, da se lahko čim večja količina padavinskih vod zadrži in porablja za sekundarne namene, predvsem za namakanje in zalivanje,
  - izgube pitne vode se dodatno zmanjša z rednim vzdrževanjem omrežja,
  - uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja uporabljenih voda,
  - porabo pitne vode na prebivalca se zmanjšuje z osveščanjem.

- (4) Dotrajane in dimenzijsko neustrezne dele omrežja je potrebno sanirati ter na več mestih dograditi. Za nekatera od teh območij so projekti že izdelani.
- (5) Načrtovana območja poselitve se iz vidika tehničnih zmogljivosti sistema lahko priključujejo na obstoječo infrastrukturo za oskrbo z vodo.

#### **II.3.4.3 Zbiranje odpadkov**

##### **55. člen**

(zasnova zbiranja odpadkov – stanje)

Letno se v občini Ankaran zbere 1.700 ton odpadkov, v 60 zbiralnicah ločenih frakcij (ekoloških otokih) pa se zbere 1.000 ton gospodinjskih odpadkov. Zbirni center za ravnanje z odpadki je umeščen na območju Sermina. V Občini Ankaran ni centra za ravnanje z odpadki, zato se tej zbirajo in odvažajo iz občine. Danes se na območju obale zbere 56% odpadkov kot ločeno zbrani odpadki.

##### **56. člen**

(zasnova zbiranja odpadkov – cilj)

Dvig procenta ločeno zbranih odpadkov na več kot 60%.

##### **57. člen**

(zasnova zbiranja odpadkov – zasnova)

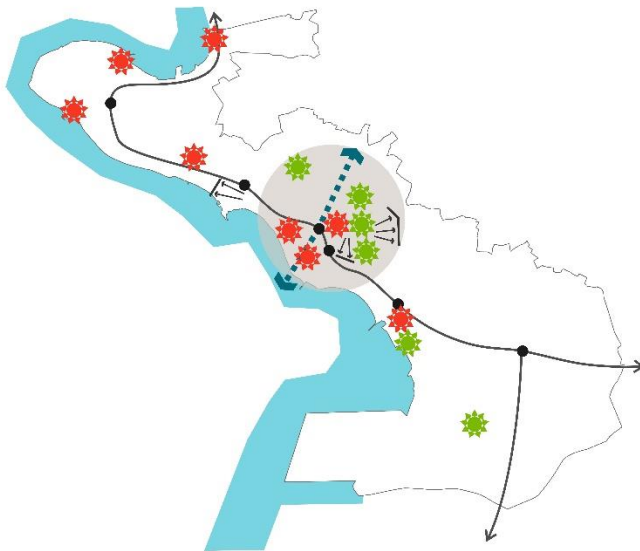
- (1) Ravnanje z odpadki v občini bo sledilo državnim in evropskim strateškim usmeritvam ravnanja z odpadki. Količine komunalnih odpadkov bo mogoče zmanjšati z ustrezno organizacijo zbiranja posameznih vrst odpadkov ter ustreznim ozaveščanjem prebivalstva.
- (2) Zbiralnice ločenih frakcij je treba praviloma urediti v stanovanjskih območjih, pa tudi ob večjih trgovinah ali trgovskih centrih, zdravstvenih domovih, bolnišnicah, šolah in otroških vrtcih. Na območju mestnega jedra ali večjega stanovanjskega naselja je treba urediti zbiralnico na vsakih 500 prebivalcev.

#### **II.4 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA TER DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE**

##### **58. člen**

(grafični prikaz zasnove območja naselja, določitev območij razpršene gradnje in razpršene poselitve)

- (1) Grafična zasnova območja naselja, določitev območij razpršene gradnje in razpršene poselitve je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 3 ZASNOVA OBMOČJA NASELJA, DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE GRADNJE IN RAZPRŠENE POSELITVE.
- (2) Koncept zasnove območja naselja, določitev območij razpršene gradnje in razpršene poselitve:



Slika 3: Zasnova poselitve občine Ankaran

#### II.4.1 DOLOČITEV NASELIJ, OBMOČIJ RAZPRŠENE GRADNJE IN DRUGIH OBMOČIJ STRNJENE POSELITVE

##### 59. člen

(določitev naselij, območij razpršene gradnje in drugih območij strnjene poselitve – stanje)

V Občini Ankaran je zgolj eno naselje. Druga območja poselitve so strnjena poselitvena območja različnih dejavnosti (kot na primer turizem, družbene dejavnosti, šport in rekreacija), umeščena pretežno v obalnem pasu. Območja razpršene gradnje so predvsem na območju Kolombini, vzdolž vzhodnega dela Jadranske ceste in ob Vinogradniški cesti. Ob Jadranski cesti sta umeščeni tudi dve območji organizirane stanovanjske gradnje izven naselja Ankaran (Sončno naselje in Oltra). V zaledju se pojavljajo območja razpršene gradnje, ki pa se prostorsko ne navezujejo na naselje Ankaran. Veliko območje poselitve za namen prometa predstavlja območje koprskega pristanišča.

##### 60. člen

(določitev naselij, območij razpršene gradnje in drugih območij strnjene poselitve – cilj)

- (1) Razvoj poselitve se usmerja v naselje Ankaran, kjer se omogoča dvig števila prebivalcev občine na 5000.
- (2) Razpršena gradnja se sanira.

##### 61. člen

(določitev naselij, območij razpršene gradnje in drugih območij strnjene poselitve – zasnova)

- (1) Nova območja poselitve se usmeri v naselje Ankaran. Ureditveno območje naselja je določeno na podlagi urbanističnega načrta. Območja stavbnih površin za različne dejavnosti se načrtujejo na podlagi urbanističnega načrta.
- (2) Strnjena poselitvena območja izven naselja se razvijajo znotraj obstoječih stavbnih zemljišč. Novih stavbnih površin se načeloma ne vzpostavlja.
- (3) Območja razpršene gradnje se ne širijo, obstoječa območja se sanirajo.
- (4) Dejavnost pristanišča za mednarodni promet v Kopru se na območju Občine Ankaran razvija na podlagi DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Dejavnosti, ki so načrtovane na območjih DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni

promet v Kopru, za katera ta določa, da so namenjene potrebam lokalne skupnosti, se uskladijo s strateškim izhodiščem in ciljem prostorskega razvoja občine določene s tem OPN.

## **II.4.2 DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE**

### **62. člen**

(določitev območij razpršene poselitve – stanje)

Območja razpršene poselitve se nahajajo v celotnem zalednem krajinskem območju, mestoma pa tudi v obalnem pasu in celo znotraj DPN za mednarodno pristanišče. Primerkov ohranjenih tradicionalnih stanovanjskih stavb s tipično arhitekturno strukturo in oblikovanjem je na območju občine Ankaran malo in so razpršeni po vsem območju. Primeri delno ohranjenih stanovanjskih stavb z elementi avtohtone arhitekture so veliko bolj pogosti, ravno tako pa razpršeni po celotnem območju občine. Nekaj objektov, zgrajenih pred letom 1967, ni ohranilo elementov avtohtone arhitekture.

### **63. člen**

(določitev območij razpršene poselitve – cilj)

Razpršena poselitev se ohranja.

### **64. člen**

(določitev območij razpršene poselitve – zasnova)

Razpršeno poselitev je potrebno ohranjati kot krajinsko prepoznaven vzorec poselitve.

## **II.5 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE**

### **II.5.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO**

#### **II.5.1.1 Razvoj dejavnosti**

### **65. člen**

(grafična prikaz razvoja dejavnosti)

Grafična prikaz razvoja dejavnosti je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 5 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ IN RAZVOJ DEJAVNOSTI.

### **66. člen**

(razvoj dejavnosti)

- (1) Razvoj dejavnosti se poskuša v čim večji meri umeščati v že zgrajeno tkivo naselij, ko pa to ni možno, se aktivira druge prostorske rezerve. Z razmestitvijo se omogoča prepletanje različnih dejavnosti, ki pa ne smejo biti konfliktni med seboj.
- (2) V naselju Ankaran se prednostno načrtuje razvoj sledečih dejavnosti:
  - bivanje – na območjih severno od Jadranske ceste,
  - družbene dejavnosti (kulturne, zdravstvene, izobraževalne, upravne, socialne, religiozne in druge družbene dejavnosti, kamor se umešča objekte za naštete namene, med drugim pokopališče, varstvo starejših občanov, glasbeno šolo, dvorano za prireditve, ambulate in podobno) – na območjih centra Ankarana od šole do obale,
  - zdravstvena dejavnost – Ortopedska bolnišnica Valdoltra,
  - oskrbnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti – center Ankarana,
  - športno rekreacijskih dejavnosti – na območju Svete Katarine,
  - turizma – na območju Nikolaj.
- (3) V priobalnem pasu je umeščanje novih površin za bivanje prepovedano. Dejavnosti se primarno umešča v obstoječ stavbni fond. Znotraj obstoječih poselitvenih površin se prednostno spodbuja razvoj sledečih dejavnosti:

- razvoj zdraviliške dejavnosti – Mladinsko zdravilišče in letovišče RKS Debeli rtič,
  - razvoj športno rekreacijskih dejavnosti kot so kampiranje, kopališča – vzdolž obale,
  - razvoj turistične dejavnosti – kopališče Debeli rtič, Lazaret,
  - razvoj družbenih dejavnosti – Študent.
- (4) V zalednem delu se ne umešča novih stanovanjskih površin, razen izjemoma zaradi sanacije. Omogoča se zadovoljevanje razvojnih potreb obstoječih ustreznih gradenj. Prednostno se spodbuja razvoj sledečih dejavnosti:
- kmetijstvo, predvsem oljkarstvo, vinogradništvo, sadjarstvo,
  - turizem, pri čemer se dejavnost, če potrebuje stavbe, umešča prvotno v obstoječ stavbni fond, najboljše v objekte razpršene poselitve,
  - pohodništvo, kolesarstvo in druge oblike rekreacije,
  - gozdarstvo na način ohranjanja naravne gozdne krajine.
- (5) Dejavnost pristanišča za mednarodni promet v Kopru se ohranja in razvija na območju določenem z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Dejavnosti, ki so v DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru lokalnega značaja, predvsem dejavnosti športa in rekreacije, se uskladijo s potrebami Občine Ankaran.

#### II.5.1.2 Razvoj naselja Ankaran in drugih poselitvenih območij

##### 67. člen

(grafični prikaz razvoja naselja Ankaran in drugih poselitvenih območij)

Grafična prikaz razvoja naselja Ankaran in drugih poselitvenih območij je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO.

##### 68. člen

(razvoj naselja Ankaran)

Razvoj naselja vključuje notranji razvoj naselja, prenovu in širitev. Notranji razvoj naselja in prenova imata prednost pred širitvijo naselja. Območja notranjega razvoja naselja so površine, kjer se s prenovu, sanacijo, oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in ob skrbi za ohranjanje kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine zagotavlja kvalitetnejše bivalne razmere. Območja prenove so območja ali površine, na katerih se izvaja celovita prenova ali delna prenova. Območja širitve naselja so površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenovu površin znotraj naselja.

##### 69. člen

(razvoj naselja Ankaran z notranjim razvojem in prenovu)

Razvoj naselja Ankaran se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta. Razvojne potrebe se zadovoljuje pretežno z notranjim razvojem in prenovu. 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 prenovu 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 izdela 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 izdela OPPN.
- **Območje Nikolaj** - s prenovo 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 izdela 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 in varstva naravne vrednote. 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 značaj pokopališča naj bo parkovni. Za ureditev območja se izvede javni natečaj.

#### 70. člen

(Strnjena območja dejavnosti na poselitvenih površinah izven naselja Ankaran)

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.
- **Debela 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 prenovi 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.
- **Debela 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 prenovi. 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 za mednarodni promet** – razvija se znotraj prostorskih možnosti in v skladu s pogoji določenimi z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Ureditvena območja DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, na katerih so načrtovane prostorske ureditve za potrebe lokalne skupnosti, se prilagodijo strateškimi izhodiščem in ciljem prostorskega razvoja občine.

### II.5.1.3 Urbanistično oblikovanje naselja Ankaran

#### 71. člen

(grafični prikaz urbanističnega oblikovanja naselja Ankaran)

- (1) Grafični prikaz urbanističnega oblikovanja naselja Ankaran je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO.
- (2) Koncept urbanističnega oblikovanja naselja Ankaran:



Slika 4: Koncept namenske rabe naselja Ankaran

## 72. člen

(urbanistično oblikovanje naselja Ankaran – stanje)

Ankaran po mestni strukturi in oblikovanju javnih površin ne sodi med prepoznavna naselja z izrazito identiteto. Oblikovanje javnih površin in grajenega tkiva je revno. Ključna pomanjkljivost Ankarana je neizraznost, slabo oblikovanje in zasedenost centra z avtomobili ter mentalna, vizualna, fizična in programska ločenost območja ankaranske obale od območja ankaranskega centra naselja. Za stanovanjska območja je značilna gosta, strnjena pozidava ter posledično pomanjkanje odprtih javnih površin, neustrezno oblikovanje cestnih profilov in slaba orientacija. Dejavnosti je malo. Za območje obale znotraj Ankarana je značilna redka zazidava turističnih objektov in objektov z javno funkcijo, potopljenih v ozelenjen, parkovno oblikovan prostor. Zeleni prostori mesta so večinoma ograjeni in slabo dostopni. Dostop do obale ni zagotovljen, prav tako ne prehodnost obale med krajnima dela naselja bolnišnico Valdoltra in območjem rekreacije na Sveti Katarini.

## 73. člen

(urbanistično oblikovanje naselja Ankaran – cilji)

Urbanistično arhitekturno oblikovanje Ankarana naj bo usmerjeno v artikuliranje prepoznavnega, trajnostno naravnane obmorskega naselja z visoko kvaliteto bivanja. Da bi kar najbolj izkoristili potenciala in razvojne potrebe je treba pri nadaljnjem razvoju posebno pozornost nameniti naslednjim pomembnim ciljem:

- izboljšanje oblikovne podobe in prepoznavnosti naselja, s poudarkom na prenovi jedra in vzpostavitvi povezave obala-jedro-zaledje,
- vzpostavitev in prenova programskih jeder (center, obala), uvedba novih dejavnosti,
- ohranitev različnih karakterjev območij Ankaran naselje (nad Jadransko cesto) in Ankaran obala (pod Jadransko cesto),
- izboljšanje dostopnosti in orientacije z odpiranjem in prepoznavnim oblikovanjem zelenih in grajenih javnih površin,
- izboljšanje orientacije z vzpostavitvijo hierarhije prometnih povezav in oblikovanjem cestnih profilov,
- izraziti obstoječe in oblikovati nove pomembne in prepoznavne grajene strukture (jedro, nove soseske, objekti znotraj Ankaran center – obala...),
- ohranitev pestre kulturne krajine na robovih naselja.

74. člen  
(urbanistično oblikovanje naselja Ankaran – zasnova)

- (1) Območje naselja Ankaran je razdeljeno na dve morfološki enoti Ankaran naselje in Ankaran obala, ki ju razmejuje Jadranska cesta. Povezuje ju močna funkcionalna in programska povezava – centralna promenada. Enoti Ankaran center - naselje, centralna promenada in Ankaran center - obala tvorijo srce Ankarana. Jedro naselja objemajo stanovanjska območja na vzhodnem in zahodnem bregu. Območje Ankaran obala se zaključuje na zahodu z bolnišnico Valdoltra, na vzhodu pa z območjem športa in rekreacije na Sv. Katarini.
- (2) Prepoznavni urbanistični elementi Ankarana so:
- Ankaran center – naselje: s prenovo postane osrednji prostor prepoznaven trg, prostor druženja prebivalcev in obiskovalcev,
  - Ankaran center – obala in območje Nikolaj (območje Adria Ankaran): s programsko prenovo se ob promenado vnese redko zazidavo javnih objektov, ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora, odprtost in javno dostopnost, center se podaljša do obale,
  - Jadranska cesta: s celostnim oblikovanjem cestnega profila bo postala tudi pomembna nosilka bivanjske kakovosti in oblikovne podobe mesta,
  - centralna promenada: ključna povezava naselja v smeri sever - jug, ki povezuje različne prostorske sisteme (morje, naselje, zaledje) tako fizično kot mentalno, glavna sprehajalna os naselja,
  - obalna pot ob morju in Pot zelenih klinov v zaledju: postaneta nosilki peš povezav naselja v smeri vzhod – zahod na ostali prostor občine, tako ob morju kot v zaledju,
  - gozdni zeleni klini in kulturna krajina zaledja ter morje z obalo: ohranja se kot prepoznaven krajinski okvir naselja.
- (3) Koncept strukture poselitve Ankarana:
- V širšem središču naselja se ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, pri čemer se jedro naselja prenove ter nameni prepoznavnim javnim objektom. Pomembna je predvsem prenova parterja, javnih in skupnih površin, ki naj poudari mestnost tega območja.
  - Jedro naselja obkroža stanovanjska gradnja. V neposredni bližini jedra, na njegovi zahodni in severni strani se nahaja večstanovanjska pozidava srednjega in velikega merila. Stanovanjska pozidava se od tu radialno širi iz centra po zahodnem in vzhodnem pobočju, kjer se nahajajo območja prostostoječe pozidave, organizirane prostostoječe pozidave in individualne strnjene pozidave. V nova, razvojna območja na robovih strnjene dela naselja se umešča kakovostno zasnovane soseske srednje gostote (120-140 preb./ha) z ustrezno oblikovanimi javnimi površinami. Tipološko so to lahko večstanovanjske gradnje manjših gabaritov ali nizka strnjena individualna pozidava.
  - V območje Ankaran center – obala in Nikolaj, južno od Jadranske ceste, se umešča točkovno razporejeno zazidavo specifične tipologije srednjega merila. Območje naj ostane intenzivno ozelenjeno in parkovno urejeno. Na enak način se umešča tudi nove objekte na Sveti Katarini in Valdoltri. Počitniške stavbe v nizu na območju Nikolaj se ohranja.
  - V naselje Ankaran ni primerno umeščanje objektov velikega merila.

#### II.5.1.4 Sanacija in prenova razpršene gradnje

75. člen  
(grafični prikaz sanacije in prenove razpršene gradnje)

Grafični prikaz sanacije in prenove razpršene gradnje je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO.

76. člen  
(sanacija in prenova razpršene gradnje)

- (1) Za razpršeno gradnjo je večinoma značilna tako oblikovna kot komunalna degradiranost.

- (2) Območja razpršene gradnje na Kolombinih, ob južnem delu Vinogradniške ceste, vzdolž vzhodnega dela Jadranske ceste in ob poti na Brido se sanira. Območja se na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev sanirajo iz vidika racionalnejše rabe prostora, zmanjšanja vizualne degradacije z oblikovno sanacijo in iz vidika opremljenosti z infrastrukturo. Spodbuja se skladnost z avtohtonim oblikovanjem, predvsem pri uporabi materialov in pri principih zraščanja objektov. Na območjih se vzpostavi manjkajoče ali sanira neustrezno kanalizacijsko omrežje. Območja se z ločenimi peš potmi v zaledju ali pločniki vzdolž obstoječih prometnic poveže z naseljem Ankaran ter postajališči javnega potniškega prometa, posredno tudi s kolesarskim omrežjem. Sanira se cestna infrastruktura.
- (3) Območji organizirane stanovanjske gradnje izven naselja Ankaran (Oltra in Sončno nabrežje) se sanirata na način, da se vzpostavijo ustrezne peš in kolesarske povezave na naselje Ankaran. Z ustrezno umestitvijo postajališč se območji vključita v mrežo javnega potniškega prometa. Ohranjajo se javne utrjene in zelene površine znotraj obeh območij. Območji se ne zgoščata in širita.

#### **II.5.1.5 Ohranjanje razpršene poselitve**

##### **77. člen**

(grafični prikaz ohranjanja razpršene poselitve)

Grafični prikaz ohranjanja razpršene poselitve je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO.

##### **78. člen**

(ohranjanje razpršene poselitve)

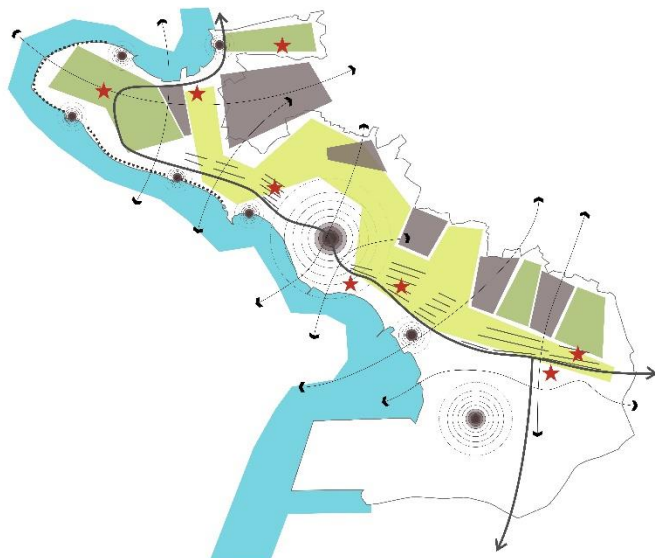
- (1) Pri primerih ohranjenih tradicionalnih stanovanjskih stavb je opaziti močan odnos med stanovanjskim in gospodarskim delom objekta ter obdelanimi kmetijskimi površinami. Oblikovno so objekti največkrat prvotnega izvora, starejši in ne obnovljeni. Za primere ohranjenih tradicionalnih stanovanjskih stavb je pri prenovi obvezno strogo upoštevanje tradicionalnih principov. Spodbuja se ohranjanje kmetijstva in umestitev turističnih programov v te objekte.
- (2) Pri delno ohranjenih stanovanjskih stavbah z elementi avtohtone arhitekture je največkrat ohranjena struktura in umestitev v prostor, s čimer je navezava na obdelovane kmetijske površine še vedno močna. S prenovo ali dograjevanjem se je pogosto izgubil oblikovni izraz objektov. Pri tipu delno ohranjenih stanovanjskih stavb z elementi avtohtone arhitekture je potrebno pri prenovi ali dozidavi objektov spodbujati skladnost z avtohtonim oblikovanjem, predvsem pri rabi materialov in pri principih zraščanja objektov. Na teh območjih se spodbuja ohranjanje kmetijstva in razvoj dopolnilnih turističnih programov.

#### **II.5.2 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI**

##### **79. člen**

(grafični prikaz usmeritev za razvoj v krajini)

- (1) Grafični prikaz usmeritev za razvoj v krajini je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 4.2 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI in karti 4.3 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI – VARSTVA IN VAROVANJA.
- (2) Koncept usmeritev za razvoj v krajini:



Slika 5: Koncept razvoja krajine občine Ankaran

#### 80. člen (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.

#### II.5.2.1 Kmetijstvo in ribištvo

##### 81. člen (kmetijstvo in ribištvo – stanje)

- (1) Kmetijskih zemljišč v Občini Ankaran je 300 ha, kar predstavlja 37 % vseh občinskih površin. Glede rabe kmetijskih zemljišč prevladujejo vinogradi, teh je slabih 13 %. Sledijo jim oljčniki, njive in trajni travniki. Vsaka izmed naštetih kultur prekriva dobrih 6 % površin občine. Nekaj je travniških sadovnjakov (1.5%). Zaznaven delež kmetijskih zemljišč je v zaraščanju (2,9 %). Značilna je mešanost kultur in razdrobljenost kmetijskih površin kot posledica lastniške razdrobljenosti. Večji kompleksi monokultur so prisotni predvsem na Debelem rtiču (vinogradi Vina Koper), na območju doline Sv. Jerneja in na grebenskih izravninah v vzhodnem delu občine (Sanatorski hrib). Najpomembnejše usmeritve kmetijstva so vinogradništvo in vinarstvo, vrtnarstvo ter pridelava oljk oziroma oljčnega olja.
- (2) V občini so bili izvedeni obsežni hidromelioracijski posegi. Na dobrih 65 hektarih površin je bil leta 1984 zgrajen sistem osuševanja (ankaranska bonifika). Namakalni sistemi obsegajo 7 hektarov površin ankaranske bonifike in slabih 13 hektarov površin na območju doline Sv. Jerneja. Večina zemljišč ankaranske bonifike je danes namenjena dejavnostim pristanišča.
- (3) Kmetijstvo onesnažuje in obremenjuje okolje z uporabo fitofarmacevtskih sredstev in gnojenjem ter homogenizacijo krajine na območjih monokulturnih nasadov. Monokulturni nasadi je v konfliktu predvsem s poselitvijo in biotsko in krajinsko pestrostjo.
- (4) Za morski gospodarski ribolov je značilna tesna prepletenost ribolova z življenjem tega območja, saj ne zagotavlja delovnih mest le neposredno, temveč je povezan tudi z gospodarstvom celotne regije, predvsem s turizmom in ponudbo v restavracijah. Ribolovno morje Republike Slovenije je določeno z Uredbo o določitvi območja ribolovnega morja Republike Slovenije. Poleg gospodarskega ribolova se na morju izvaja tudi negospodarski ribolov oziroma športni ribolov.

- (5) Staleži ribolovnih virov se z leti zmanjšujejo. Po podatkih o staležu rib v Sredozemskem morju je več kot polovica staleža zunaj varnih bioloških meja zaradi prekomernega ulova. V okviru projekta Organizacije Združenih narodov za prehrano in kmetijstvo Adriamed je bilo ugotovljeno, da je stalež sardele na območju severnega Jadrana v celoti izkoriščen, stalež sardona pa zmerno izkoriščen.
- (6) Marikultura zajema vzrejo morskih organizmov, rastlin in živali v morju ali na priobalnem območju. V zalivu Sv. Jerneja se nahaja večje območje gojenja marikultur, ki se razteza na površini približno 30 ha (na italijanski in na slovenski strani meje) in znotraj katerega je plovba prepovedana.

#### 82. člen

(kmetijstvo in ribištvo – usmeritev)

- (1) Kmetijska zemljišča se glede na pridelovalni potencial tal razvršča v trajno varovana kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Trajno varovana kmetijska zemljišča, ki so namenjena za intenzivno kmetijsko proizvodnjo in za katera se zagotavlja trajno varstvo, so določena po predhodnem usklajevanju z drugimi interesi v prostoru. Do določitve trajno varovanih kmetijskih zemljišč, se le ta prikažejo ločeno glede na varstvo in sicer kot najboljša in druga kmetijska zemljišča, ki so povzeta po obstoječi evidenci iz veljavnih prostorskih aktov občine.
- (2) 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, izvajajo 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.
- (3) Prostorsko se omogoča razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Kmetijske dejavnosti se spodbuja tudi na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom. Kmetijstvo se v največji možni meri usmerja v ekološko kmetovanje.
- (4) Robna območja Debelega rtiča, kjer intenzivna kmetijska proizvodnja ogroža klif, se postopno sanira z uvajanjem večjega deleža visokodebelnih dreves na robovih.
- (5) Na obalnem pasu in v morju ostajata pomembni panogi ribištvo in marikultura (ribogojstvo, školjkarstvo).
- (6) 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.
- (7) Na področju školjkarstva se ohranja obstoječe školjčišče v zalivu sv. Jerneja. Morebitna nova školjčišča se umeščajo na območja primerna za gojenje marikulture, vendar izven območja Krajinskega parka Debeli rtič ter plovnih poti.

#### II.5.2.2 Gozdarstvo

#### 83. člen

(gozdarstvo – stanje)

- (1) Ankaran spada iz vidika gozda v pokrajinsko enoto Koprskih ali Šavrinskih brd. Zaradi lege ob morju ima izrazite sredozemske poteze. Prevladujoča gozdna združba je gozd hrasta puhavca in jesenske

vilovine, ki porašča za kmetijstvo manj primerna osojna pobočja. To so predvsem strma pobočja, območja hudourniških potokov in območja nad obalnimi klifi.

- (2) Na območju Občine Ankaran ni varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom, temveč le večnamenski gozdovi. Teh je v občini 114 ha, kar predstavlja 14% vseh površin. Lesna zaloga in prirastek gozda sta majhna. Vsi gozdovi so v prvi, najvišji stopnji požarne ogroženosti.
- (3) Gozdovi v občini so iz vidika rekreacije in turizma uvrščeni v cono B. V gozdovih cone B so dovoljeni samo hoja, izjemoma jahanje in vožnja s kolesi po označenih vlakah.
- (4) Iz vidika funkcij, ki jih opravljajo gozdovi v občini, se pojavljajo naslednje pomembnejše funkcije, ki spadajo med funkcije 1. stopnje poudarjenosti:
  - funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti in klimatske funkcije - vsi gozdovi,
  - socialne funkcije:
    - estetska funkcija - gozdovi v zahodnem delu občine, na Debelem rtiču,
    - turistična funkcija - opravljajo vsi gozdovi,
    - rekreacijska funkcija - ostanek hrastovega gozda in pas dreves vrh klifa na Debelem rtiču ter gozdno območje severno in vzhodno od naselja Ankaran,
    - higiensko zdravstvena funkcija - večji del gozdov z izjemo gozdnih klinov v vzhodnem delu občine.

#### 84. člen (gozdarstvo – usmeritev)

- (1) 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.
- (2) Z gozdovi se gospodari skladno z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi gozda. 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.
- (3) Razvojne možnosti gozdarstva v občini so predvsem v obravnavi gozda kot prostorskega elementa, ki ohranja ekološke in socialne funkcije v kulturni krajini (biotska raznovrstnost, bivalne kvalitete, turistični potenciali, rekreacija,...).
- (4) V območju gozdov v obalnem pasu se jahanje in kolesarjenje ne spodbuja.
- (5) Na območju krajinskega parka Debeli rtič se predlaga opredelitev gozdov kot varovalni gozd.
- (6) Zaradi ohranjanja biotske in krajinske pestrosti med območji poselitve in intenzivno kmetijsko pridelavo je ohranjanje gozdnih koridorjev ključnega pomena.

#### **II.5.2.3 Vode**

#### 85. člen (vode – stanje)

- (1) Upravljanje z vodami na območju občine Ankaran obsega akvatorij v Jadranskem morju in manjše pritoke porečja Jadranskih rek. Vode v občini se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njihove kakovosti ter njihovega krajinskega in doživljajskega pomena.

- (2) Morje v Koprskem zalivu je zaradi pristaniške dejavnosti, poselitve, turizma, kmetijstva in drugih dejavnosti močno obremenjeno. Obremenitve se odražajo v:
- fizičnih izgubah habitatov zaradi urbanizacije in turizma,
  - fizičnih poškodbah dna zaradi ribištva (vlečne mreže, zaporne plavarice), urbanizacije (gradnja pomorskega prometa (sidranja, poglobljanje plovnihi poti) in turizma (sidranje, velike ladje),
  - podvodnem hrupu, ki se deli na kratkotrajen in ga povzročajo seizmične raziskave, eksplozije, gradnje, sonarji in dolgotrajen, ki ga povzroča predvsem ladijski promet,
  - odpadkih, katerih vir so dejavnosti na kopnem (turizem in rekreacija, izlivi rek, kanalizacijski izpusti in ostali iztoki v morje, odlagališča odpadkov v bližini morske obale, nepravilno ravnanje z odpadki, industrija) in pomorske dejavnosti (pomorski promet, ribištvo in marikultura). Večina odpadkov v morskem okolju pristane na morskem dnu (okrog 70%), ostali odpadki se nahajajo v vodnem stolpcu in na morski gladini (15%) ali pa jih morje odloži na obali (15%). Glede na skupno težo zbranih odpadkov na dolžinsko enoto (km) je najbolj onesnažen predel slovenske obale pri Valdoltri,
  - prisotnosti nevarnih snovi kot posledica industrijske dejavnosti. Stanje se postopno izboljšuje,
  - prisotnosti organskih in anorganskih hranilnih snovi, ki pridejo v morje z rekami in so posledica vnosa iz prečiščene komunalne odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav, komunalne odpadne vode iz gospodinjstev, ki niso priključena na komunalno čistilno napravo (razpršena poselitve) in kmetijske dejavnosti. Stanje se postopno izboljšuje,
  - vnosu mikrobnih patogenov oziroma fekalno onesnaževanje, ki se meri na kopalnih vodah, kjer onesnaževanja ni zaznati. Zaznati jih je v neposredni bližini izpustov komunalnih voda,
  - ribolovni obremenitvi, kjer je bilo ugotovljeno, da je stalež sardele na območju severnega Jadrana v celoti izkoriščen, stalež sardona pa zmerno izkoriščen.
- (3) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja, je priobalno zemljišče in sega 25 metrov od meje vodnega zemljišča. Ankaranska obala je pretežno naravno ohranjena (izrazito naravno ohranjena - klif Debelega rtiča z obalo do Valdolte in obrežno močvirje, naravno ohranjena – zaliv Sv. Jerneja, med Valdoltro in Oltro), preostali del pa je urbaniziran (obala naselja, programske točke, koprsko pristanišče). Naravni priobalni pas je zelo ozek.
- (4) Od vodotokov, ki sodijo v porečje Jadranskih rek, je najpomembnejša Rižana, oziroma njen desni razbremenilnik (umetno vodno telo). Pomembno vlogo predvsem v urbanističnem smislu, ima tudi potok v naselju Ankaran, ki je danes reguliran in pokrit. Ob ortopedski bolnišnici Valdoltra teče hudournik Valdoltra. Na območju aluvialne ravnice so poplavna območja.
- (5) Na območju občine ni vodovarstvenih območij, podeljena pa so vodna dovoljenja za zajem in rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo.
- (6) Morje ter površinske vode na prispevnem območju obale so določeni kot občutljiva območja zaradi evtrofikacije. Določena so tri občutljiva območja zaradi evtrofikacije, Morje Lazaret – Ankaran, Morje Koprski zaliv, Rižana povirje – izliv.
- (7) Ob obali občine Ankaran sta določeni dve občutljivi območji kopalnih voda SI5VT2 - VT Morje Lazaret-Ankaran in SI5VT3 - MPVT Morje Koprski zaliv, na katerih se nahajajo tri kopalna območja (Debeli rtič, RKS MZL Debeli rtič in Kopalnišče Adria Ankaran, ki ustrezajo zakonsko določenim kriterijem za določitev naravnih kopalnih voda..
- (8) Med hidrološke obremenitve sodijo med drugim melioracijski sistemi in regulacije vodotokov. Na območju ankaranske bonifike se prepletajo kanali, drenažni jarki in razbremenilnik Rižane. Na območju Lazareta se nahaja umetna vodna površina, nastala v okviru melioracijskih posegov.
- (9) Potek meje občine, ki meji na morje, ni usklajen z mejami parcel. Neujemanje podatkovnih slojev, na katere so vezani upravni in drugi postopki, otežuje upravljanje s prostorom.

86. člen  
(vode - usmeritev)

- (1) Morje je kot vrednoto 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,...).
- (2) Na morju in v obalnem pasu se omogoča razvoj tistih dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kvalitete vode, povečujejo pa kvaliteto izrabe ter pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in obale ter jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje.
- (3) Morje in obala se tudi v bodoče namenjata za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njegove kakovosti, biotske pestrosti 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.
- (4) Prostorske ureditve, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku tako, da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno. Območja vodnih in priobalnih zemljišč, ki niso namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki prostora. Naravne procese, kot so poplavnost, erozija in plazljivost se upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe prostora. Na vodnem in priobalnem zemljišču morja, ki sega 25 m od meje vodnega zemljišča in priobalnem zemljišču celinskih voda, ki sega 5 m od meje vodnega zemljišča, ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, določene z zakonom.
- (5) Na podlagi Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju 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.
- (6) Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da upoštevajo morfološke značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitet. Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena. Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in stanje voda oziroma se zagotavljajo izravnalni ukrepi. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.
- (7) Regulacije vodotokov niso dopustne. Regulirane vodotoke se v največji možni meri renaturira (potok v naselju Ankaran). Rabo prostora, ki lahko vpliva na spremembe odtočnega režima, se usmerja izven teh območij.
- (8) Na vseh območjih naselij se zagotavlja okoljsko sprejemljivo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
- (9) Potrebno je urediti področje sidranja za manjša turistična plovila v Jernejevem zalivu in ob Debelem rtiču.
- (10) Ohranjati je potrebno tako stanje voda, da kopalne vode še naprej ustrezajo zakonsko določenim kriterijem oziroma se izboljšujejo.
- (11) Medsebojno je potrebno ustrezno uskladiti vsebine, vezane na upravljanje priobalnega pasu in sicer mejo občine, ki meji na morje, z mejami parcel in obalno linijo.

#### **II.5.2.4 Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti**

##### **87. člen**

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine – krajinske prvine)

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:

- morje in obala
  - morje se obravnava kot pomembno državno krajinsko prvino,
  - naravne dele obale se prepusti naravnim procesom in se vanje ne posega z ureditvami (npr. utrjene poti, izgradnja pomolov, betonske ureditve, ipd.),
  - grajene dele obale se sanira s primernejšimi ureditvami (sonaravno urejanje, zasaditve in primernejše grajene ureditve), ki izboljšujejo vizualno in estetsko podobo ter dostopnost,
  - v 100 metrski obalni pas se razen v izjemnih primerih ne umešča grajenih objektov, ohranja in izboljšuje se dostopnost, izrecno se vanj ne umešča stanovanjskih objektov,
  - 100 metrski obalni pas mora biti povezan, dostopen, prehodan. Vanj se ne sme posegati z dodatnimi dejavnostmi, ki bi poslabšale vizualno, ekološko ali funkcionalno stanje obalnega pasu. Ključni so zeleni preboji med programskimi območji znotraj obalnega pasu,
  - 200 metrski obalni pas morja odigra ključno vlogo pri prepoznavnosti in doživljajski prijetnosti območja. Ključnega pomena je vzpostavitev in izboljšanje ekoloških, socioloških, kulturnih in funkcionalnih povezav med obalo in morjem.
- klif
  - zasaditev zgornjih robov klifov in usmerjanje padavinskih voda iz vinogradov v urejene izpuste v morje za zmanjšanje prekomerne erozije,
  - smiselno načrtovanje oziroma omejevanje dostopov do klifne obale.
- kulturne terase in mozaični preplet kmetijskih rab
  - spodbujanje kmetijske dejavnosti (obstoječih kultur) in preprečevanje zaraščanja zemljišč,
  - vzdrževanje obdelovalnih teras, vključno z živicami,
  - preprečevanje neustreznih posegov, tudi poselitve, gradenj infrastrukture in intenzivnih trajnih nasadov, ki posegajo v terase in spreminjajo reliefno strukturo,
  - ohranjanje obstoječe parcelne strukture.
- plantažni trajni nasadi
  - ohranitev javno dostopnih poti med monokulturnimi nasadi, ki povečujejo red, orientacijo,
  - izboljšanje krajinske in biotske pestrosti na območjih intenzivne kmetijske pridelave z zasaditvami predvsem drevesne vegetacije (gruče in posameznih dreves),
  - ohranitev, obnovitev in dosaditev posamičnih dreves, gruče dreves, drevesne in grmovne živice.
- posamična drevesa, gruče dreves, drevesne in grmovne živice, drevored
  - ohranitev, obnovitev in dosaditev posameznih vegetacijskih prvin, na območju trajnih nasadov in drugje,
  - obnavljanje in primerno vzdrževanje drevoreda cipres ob Jadranski cesti, drevored je treba ohraniti tudi ob morebitni spremembi profila Jadranske ceste.
- gozdni klini

- obstoječe gozdne površine je treba ohraniti, izboljšati krajinsko in biotsko pestrost s povezavami med gozdnimi površinami in ostanki gozdov, s čimer bo vzpostavljena povezana ekološka mreža. Gozdnih površin se ne krči, ohranjajo se v obstoječem obsegu ali se njihove površine celo povečuje (gozdni pas Debeli rtič, novi vegetacijski koridorji, širši in bolj razgibani gozdni robovi).
- razbremenilni kanal Rižane
  - pomembna antropogena prvina prepoznavnosti območja je desni razbremenilnik Rižane, ki predstavlja mejo enote E1 Obalni pas Ankaran. Močno obraščen kanal močvirskega rastlinstva je pomembna doživljajska, členitvena in ekološka prvina na naplavni ravnici Ankaranske bonifike.
- parkovne ureditve
  - parkovne ureditve so pomembne antropogene krajinske prvine. Na območju se nahajajo pomembni parki, naravne vrednote lokalnega pomena: park Ortopedske bolnice Valdoltra, park letovišča na Debelem rtiču, parkovni nasad ob objektu MORS v Ankaranu. Pomembne so tudi druge parkovne površine znotraj naselja Ankaran, spominski park, Hrastov gaj ipd.

#### 88. člen

(usmeritve za 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 (morje, vodotok, močvirje), 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.

- 1- Na Debelem rtiču se varuje dolge poglede, vedute, vegetacijske prvine in intenzivne trajne nasade vinogradov s potmi, ob katerih se zasadi posamezne značilne listavce (npr. hrast), vendar ne drevoredov. Zaradi ogroženosti klifa se pas gozdne vegetacije na njegovem robu ustrezno razširi. Kolesarskih in peš poti se ne asfaltira. Kolesarske oz. peš poti vzdolž Jadranske ceste naj bodo od nje ločene. Prečnega profila Jadranske ceste na tem območju naj se ne spreminja v večji meri. Ohranja in primerno vzdržuje se topovski gnezdi med vinogradi. Stavbe se lahko v skladu s konceptom razvoja posamezne enote umeščajo le v območja obstoječe poselitve (programske točke).
- 2 - Na območju doline sv. Jerneja se ohranja kmetijska raba (večinoma oljčniki), grajeni posegi in širitve poselitve niso ustrezni, prav tako se ne širi cestnega profila.
- 3 - V zalivu sv. Jerneja se varuje močvirno obrežje in izoliranost območja. Potrebna je prenova oziroma sanacija obalnega pasu. Izziv predstavlja predvsem potek Jadranske ceste tik ob morju s tesno obcestno pozidavo ter v zvezi s tem umestitev kolesarske in peš poti.
- 4 - Na območju slanega travnika (obrežno močvirje sv. Nikolaj) se ohranja naravne kakovosti in procese na območju. Preprečuje se uničenje ali poslabšanje biotske pestrosti specifičnega habitatnega tipa. Ohranja se robna vegetacija, ki ustvarja izoliranost območja in preprečuje posredne in neposredne negativne vplive robnih območij (poselitev, kamp).
- 5 - Na območju zaliva Polje, ki se ne ureja z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, se varujejo naravne obmorske peščene in školjčne sipine. Posebno pozornost se namenja robnim območjem (športno rekreacijski park Sv. Katarina) na katerih se od roba obale odmaknejo začasni objekti ter območje kampa.
- 6 - Na pobočju nad Jadransko cesto se varuje mozaični preplet kmetijskih rab oziroma pestra kulturna krajina, katerih ključna prvina so kulturne terase.
- 7 - varuje se krajinsko prizorišče ankaranske bonifike z razbremenilnikom Rižane in sestoji trstičevja. Pomembna značilnost prizorišča so pogledi in trakasta parcelna struktura kmetijskih zemljišč v ospredju. Območje Ankaranskega obrobnega kanala, ki se ureja v skladu s predpisanimi naravovarstvenimi pogoji iz DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, na podlagi katerega prevzema tudi vlogo razbremenilnika reke Rižane, opravlja tudi funkcijo zelene bariere s pomočjo katere se urejajo tudi pogledi na območje pristanišča in rezervoarjev naftnih derivatov na območju Sermina.

## 89. člen

(usmeritve za ohranjanje biotske raznovrstnosti)

- (1) 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...
- (2) 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.
- (3) Usmeritve za izboljšanje biotske in krajinske pestrosti
  - Izvaja naj se trajnostna politika na področju ribištva in marikulture, pomorskega prometa, turizma in drugih dejavnosti, ki negativno vplivajo na stanje biotske in krajinske pestrosti ter stanje habitatnih tipov.
  - Potrebno je vzpostaviti ukrepe za zagotavljanje varstva vseh elementov biotske raznovrstnosti morja.
  - V obalnem in priobalnem pasu morja se ne izvaja posegov, ki bi ogrožali ohranjanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Posegi se načrtujejo na območjih, kjer je morsko dno in obrežje uničeno oziroma bistveno spremenjeno. Vsi posegi na morski obalni črti in v priobalnem pasu morja se načrtujejo in izvajajo tako, da njihova izvedba ne pomeni zasutja ali pozidave morskega dna oziroma degradacije pršnega, bibavičnega ali pravega obalnega pasu.
  - Ohraniti delež gozda v krajini, izboljšati njegovo stanje in v skladu s konceptom razvoja spodbujati širitev gozdnih površin z širjenjem obstoječih območij.
  - Izboljšati povezljivost območja, ključnih krajinskih sistemov z ohranjanjem in vzpostavitvijo novih koridorjev med posameznimi območji.

## 90. člen

(usmeritve za varstvo naravnih kakovosti)

- (1) 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.
- (2) Območja in objekti varstva naravnih kakovosti so zavarovana območja, območja, predlagana za zavarovanje, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, habitatni tipi in posebna varstvena območja Natura 2000.
- (3) Najpomembnejša območja varstva naravnih kakovosti so:
  - zavarovano območje državnega pomena – krajinski park Debeli rtič,
  - krajinski park Debeli rtič,
  - naravne vrednote državnega pomena:
    - Debeli rtič - abrazijski spodmol,
    - Debeli rtič - klif z morjem,
    - Ankaran - obrežno močvirje pri sv. Nikolaju,
    - Ankaran - hrast.
  - naravne vrednote lokalnega pomena
    - Ankaran - Kolombini– slapovi,
    - Valdoltra – park,
    - Rižana,
    - Zaliv Sv. Jerneja - trstičja,

- Debeli rtič - Valdoltra – klif,
  - Bonifika,
  - Debeli rtič - ostanek hrastovega gozda,
  - Debeli rtič – park,
  - Ankaran - park nekdanjega zdravilišča.
- (4) Območje Debelega rtiča je ob zgoraj navedenih varovanjih varovano še kot območje Natura 2000 - posebno ohranitveno območje, območje Natura 2000 - posebno območje varstva in ekološko pomembno območje (EPO).
- (5) Druga EPO območja so še Morje in morsko obrežje, Sv. Nikolaj in Rižana – estuarij.

#### 91. člen

(usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti)

- (1) 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.
- (2) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso sprejemljive ureditve in posegi, ki bi spremenili njene lastnosti, vsebino ali obliko, če bi s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene njenemu celostnemu ohranjanju. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se uskladijo z omejitvami varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.
- (3) Območja kulturnih kakovosti so:
- spomenika Samostan Sv. Nikolaja in kmetija na Jadranski cesti 33,
  - arheološka območja: hotel Adria, zaliv Sv. Jerneja, Debeli rtič, Valdoltra, Internistična bolnišnica, Sv. Katarina, Bonifika,
  - območja kulturne krajine: Debeli rtič in Bonifika,
  - vrtno arhitekturna dediščina: drevored cipres in arboretum Debeli rtič,
  - memorialna dediščina: Utrjeni topovski gnezdi na Debelem rtiču in spomenik Alešu Beblerju,
  - profana stavbna dediščina: kompleks bolnišnice Valdoltra, Hotel Adria Convent, Vila Jadranska 31a, Vila Jadranska cesta 29, Vila Oljčna pot 12, Vila Oljčna pot 10, Zdravilišče za pljučne bolezni, Letni dvorec Jadranska 11, Melioracijsko območje, krušna peč Jadranska cesta, Stavba Jadranska cesta 15, Počitniški dom Jadranska 39, Stavba Jadranska 66, Vila Vinogradniška pot 9, Posestvo Jadranska cesta 77, Gospodarsko poslopje Bolnišnice Valdoltra, Kmetija Zdravilišča za pljučne bolezni.
- (4) Pomemben del kulturne dediščine je tudi podvodna kulturna dediščina, ki sicer presega meje občine, vendar pomembno vpliva na načrtovanje rab na morju ter s tem povezanih rab v obalnem pasu.

### II.5.2.5 Turizem in rekreacija

#### 92. člen

(turizem in rekreacija – stanje)

- (1) Turizem je ključna gospodarska dejavnost občine. Vezana je predvsem na poletno sezono, saj je poleti število turistov tudi 7-krat višje kot pozimi. Glavna privlačna naravnogeografska dejavnika sta morska obala in zmerno sredozemsko podnebje. Privlačnost območja povečuje naravna ohranjenost posameznih območij in ekološka, prostorska in kulturna pestrost krajine. Ključnega pomena je tudi ugodna prometna lega.
- (2) Občina Ankaran ima, brez nedostopne obale območja mednarodnega pristanišča Koper, dobrih 14 kilometrov obale. Z vidika razvoja klasičnega obmorskega turizma je manj ugodna klifna obala na območju rta. Turistične in rekreacijske dejavnosti vezane na morje so predvsem športno in

rekreacijsko jadranje, deskanje, veslanje, kopanje, potapljanje ter športni in rekreacijski ribolov. Turistične dejavnosti so močno odvisne od stanja okolja, saj onesnaženo morje in plaže niso privlačne za preživljanje prostega časa.

- (3) Hoja in tek se odvijata v naseljih in njeni bližini ter predvsem na Debelem rtiču in po obstoječih obalnih poteh. V Ankaranu se konča slovenska planinska pot, ki se v Ankaran spusti iz Tinjana. Že danes so v prostoru prisotne tudi druge sprehajalne poti (Beblerjeva, obalna pot,...). Za jahanje se uporabljajo predvsem poti na Debelem rtiču. V občini ni urejenih kolesarskih povezav.
- (4) Kompleks Adria Ankaran, ki ponuja ob kampiranju tudi nastanitve v vilah in apartmajih, je najpomembnejši ponudnik nastanitvenih kapacitet v občini. Nastanitvena dejavnost se kot podporna dejavnost z dvema hotelskima kompleksoma izvaja tudi znotraj Mladinskega zdravilišča in letovišča RKS na Debelem rtiču. Turistično ponudbo dopolnjujejo še manjše prenočitvene kapacitete v hotelih, apartmajih, vilah in avtokampih.
- (5) Na območju Sv. Katarine se je razvil športno rekreacijski center z več igrišči za odbojko in nogomet, kampom, peščeno plažo, urejeno pešpotjo in krajevnim pristaniščem.
- (6) V občini sta dve krajevni pristanišči (Valdoltra in Sv. Katarina) s komunalnimi privezi in pomol Adria za pristajanje plovil. Možnosti pristajanja plovil so še ob pomolu Gradis, Debeli rtič - zdravilišče in pomolu na kopališču Debeli rtič.
- (7) V občini se nahajajo tri območja kopalnih voda: kopalno območje Debeli rtič, naravno kopališče RKS MZL Debeli rtič in kopališče Adria Ankaran. V občini so še druga kopališča: v zalivu Sv. Jerneja, plaža Študent, Valdoltra, mestna plaža in na Sv. Katarini.
- (8) Turizem je lahko v konfliktu predvsem z varstvom narave in ohranjanjem dobrega stanja morskih in kopenskih habitatov. Mnogi pritiski na okolje se dogajajo predvsem v obalnem pasu in v poletnem času. Odražajo se lahko v fizičnih poškodbah morskega dna (sidranje), obrabi morskega dna (kopanje), podvodnem hrupu, fizični izgubi naravnih površin in habitatov zaradi pozidave, onesnaženju, povečani porabi pitne vode, preseženi zmogljivosti odvajanja in čiščenja odpadnih voda, manku parkirnih mest in komunalnih privezov in podobno.

#### 93. člen

(turizem in rekreacija – cilj)

Ankaran bo prepoznan po turizmu, posebej po športnem, zdraviliškem in rehabilitacijskem turizmu, po tradicionalnih prireditvah, lokalnih produktih, ki se tržijo pod istoimensko blagovno znamko ter ohranjeni naravni krajini.

#### 94. člen

(turizem in rekreacija – usmeritve)

- (1) Ankaran se bo razvijal predvsem v smeri družinskega, športnega, zdraviliškega in rehabilitacijskega ter naravovarstvenega turizma, kar sovpada 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 premišljeno 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,
  - razvoja oblik turizma, ki območja ne obremenjujejo zgolj v poletnih mesecih.

- (2) 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.
- (3) 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. Manjše površine za šport se umešča razpršeno po občini ob družbene vsebine in kot nadgradnja turistične ponudbe.
- (4) Obstoječa turistična območja s turistično infrastrukturo seohranjajo in izboljšujejo - območje Nikolaj (AO-06), območje Študent (AZ-01), območje Sv. Katarine (AO-11, LU-01/01), območje kopališča Debeli rtič (DB-07), nekatere 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. Nastanitvene kapacitete se še naprej zagotavljajo predvsem na območju Nikolaj, kampiranje kot oblika nastanitvenih kapacitet pa se zagotavlja na območju kopališča Debeli rtič (DB-07), območju Študent (AZ-01) in mestoma v zaledju (AZ-01). Spodbuja se dvig kakovosti ponudbe (glamping).
- (5) Turistično infrastrukturo je potrebno nadgraditi z urejeno mrežo peš in kolesarskih poti, s katero rekreativce in turiste vodimo po najatraktivnejših točkah občine ter jih navezujemo na sosednje destinacije. Stremeti je treba k trajnostnim oblikam mobilnosti in za ta namen v višjih sezona ponuditi ob peš in kolesarskih poteh tudi ustrezen javni potniški promet in parkirno politiko.
- (6) Zaradi ohranjanja privlačnosti krajine je izrednega pomena ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti.
- (7) Ohranjajo in izboljšujejo se kopališča na obstoječih lokacijah. Območja se sanira in sonaravno uredi.

#### **II.5.2.6 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe**

##### **95. člen**

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe – stanje)

- (1) Vsi gozdovi na območju občine Ankaran spadajo v prvo (zelo veliko) stopnjo požarne ogroženosti.
- (2) Poplavna območja se pojavljajo ob Ankaranskem obrobem kanalu, ob hudourniških pritokih in vzdolž obale zaradi morja.
- (3) Območje občine je pod vplivom erozijskih procesov.
- (4) Oskrba z vodo - celotna občina je vododeficitarno območje in nima zadostnih lastnih vodnih virov za oskrbo s pitno vodo.
- (5) Potresna stopnja - območje Občine Ankaran spada v območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MCS lestvici.
- (6) Območja za potrebe obrambe - na območju občine Ankaran so tri območja izključne rabe, dve na Debelem rtiču in eno na Sveti Katarini ter tri območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe ob območju izključne rabe na Sveti Katarini.
- (7) Obrati večjega tveganja - V skladu z evropsko direktivo SEVESO II oziroma Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic, sodi pristanišče za mednarodni promet v Kopru med obrate večjega tveganja, ki za svoje delovanje potrebujejo okoljevarstveno dovoljenje. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje je na podlagi varnostnega poročila

izdala okoljevarstveno dovoljenje za celotno pristanišče. V okviru tega dokumenta so kot viri tveganja navedeni terminal za sadje zaradi uporabe hladilnih sredstev v tehnologiji hlajenja, terminal za tekoče tovore in tankerski privez. Pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja pomeni, da je obrat tehnično in kadrovsko usposobljen preprečevati in obvladovati tveganja. Ukrepanje v primeru večje nesreče je določeno v Načrtu zaščite in reševanja Luka Koper d.d., za industrijske nesreče v načrtu zaščite in reševanja ob nesrečah z nevarnimi snovmi Mestne občine Koper in Načrtu zaščite in reševanja ob nesrečah na morju Vlade Republike Slovenije.

96. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe– cilj)

Zagotavljanje varnega bivanja občanom in obiskovalcem.

97. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe– usmeritev)

- (1) Poplavna območja - gradnje ter druge prostorske ureditve se usmerja izven poplavnih območij. Rabo prostora, ki lahko vpliva na spremembe odtočnega režima, se usmerja izven teh območij.
- (2) Erozija - izdelajo naj se ustrezne strokovne podlage, ki bodo predvidele zaščitne ukrepe pred erozijskimi procesi in vplivu zalednih voda, vključno z vplivi valovanja morja (klifi).
- (3) Oskrba z vodo – Zaradi vododeficitarnosti območja je pomembna strateška naloga zagotovitev novega vodnega vira za dolgoročno kakovostno oskrbo celotnega obalnega območja in njegovega zaledja s pitno vodo. Pod vodstvom pristojnega ministrstva so v teku aktivnosti za zagotovitev dodatnega vodnega vira, ki bo slovenski Istri zagotavljal dodatnih 500l/s pitne vode.
- (4) Potresna stopnja - Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati potresno nevarnost VII. stopnje po MCS lestvici.
- (5) Območja za potrebe obrambe – Območja izključne rabe ali nadzorovane rabe za potrebe obrambe se vodijo v aktu kot območja za potrebe obrambe.
- (6) Obrati večjega tveganja - Zraven zakonsko določenih zahtev Luka Koper, d.d. kot koncesionar pristanišča za mednarodni promet v Kopru izpolnjuje tudi zahteve sistema EMAS, ki poleg skladnosti z zakonodajo zahteva tudi stalno izboljševanje učinkov ravnanja z okoljem, objektivno in redno vrednotenje uspešnosti sistema, zagotavljanje informacij o okoljski uspešnosti, odprt dialog z javnimi in drugimi zainteresiranimi stranmi ter dejavno vključevanje zaposlenih v organizacijah ter njihovo ustrezno usposabljanje.

## II.6 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

98. člen

(grafični prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč)

Grafični prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 5  
**USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ IN RAZVOJ DEJAVNOSTI.**

99. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture prikažejo usmeritve za opredelitev namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Območja stavbnih zemljišč se na podlagi urbanističnega načrta usmerjajo pretežno v ureditveno območje naselja Ankaran. Potrebe so na podlagi demografskih in gospodarskih analiz ter smernic za razvoj družbenih

dejavnosti predvidene dolgoročno za obdobje 20 let. V izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta se določijo poleg območij osnovne namenske rabe tudi območja podrobnejše namenske rabe.

- (2) Stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe se za naselje Ankaran, kjer se načrtuje intenzivnejši razvoj, določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnega načrta, upoštevajoč časovno dinamiko kratkoročnih potreb in pobud. Stavbna zemljišča za ostala območja se določijo na podlagi potreb v skladu z njihovo funkcijo, dejanskim stanjem namenske rabe ter potrebnimi manjšimi širitvami. Razpršeno poselitev v občini se določi na podlagi stanja prostora oziroma prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu občine. Razpršeno gradnjo se prikaže skladno s zakonskimi določili.
- (3) Meje kmetijskih zemljišč so določene na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč (vir: MKGP) ter drugih uradnih prostorskih evidenc in na podlagi potreb po zmanjševanju zaradi razvojnih potreb občine. Kmetijska zemljišča se prikažejo ločeno glede na varstvo in sicer kot najboljša in druga kmetijska zemljišča, ki so povzeta po obstoječi evidenci iz veljavnih prostorskih aktov občine.
- (4) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi dejanskega stanja v prostoru in na podlagi pravnih varovanj posameznih kategorij gozdov. Na določitev gozdnih zemljišč vplivajo tudi zmanjševanja in širitve stavbnih zemljišč ter kmetijskih zemljišč. Gozd se načrtuje tudi na sicer negozdnih površinah na erozijskih območjih, ki niso primerna za druge vrste rabe.
- (5) Vodna zemljišča se določijo kot vodna telesa površinskih voda. Ker meje vodnih zemljišč niso enotno določene v skladu s predpisi, so opredeljene na podlagi podatkov dejanske rabe prostora, (vir: MKGP), zemljiško katastrskega prikaza in digitalnega ortofoto posnetka. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali začasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča.
- (6) Druga zemljišča, predvsem za infrastrukturo, se določijo na podlagi prikaza stanja prostora, ob upoštevanju dejanskega stanja in projektnih preveritev.
- (7) Za območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi načrti, se namenska raba določi na podlagi le teh.

## **II.7 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV**

### **100. člen**

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Osnovne usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) za posege in prostorske ureditve so podane v strateškem delu občinskega prostorskega načrta. Podrobnejše usmeritve za območje naselja Ankaran so podane na podlagi urbanističnega načrta.
- (2) Za pregleden prikaz določitve prostorskih izvedbenih pogojev je izvedena členitev prostora. Celoten prostor občine je razdeljen na prostorske enote. Prostorska enota je območje z enotno izraženo prostorsko identiteto. Prostor delimo na krajinske enote in podrobneje na enote urejanja prostora (EUP). Enote urejanja prostora imajo praviloma enolično namensko rabo in so nosilke enotnih meril za urejanje prostora.
- (3) Krajinske enote občine Ankaran so urbani del naselja Ankaran, obala, zaledno krajinsko območje in koprsko pristanišče.
- (4) Enote urejanja prostora, za katere je potrebno izvesti javni natečaj: AN-22, AN-34, AO-05, AO-06, AO-07, AO-08, AO-11, AO-15, LU-01/01, DB-07.
- (5) Enote urejanja prostora, za katere je potrebno pridobiti variantne strokovne rešitve: AN-15, AZ-01, DB-02, DB-03, DB-04, DB-14.

(6) Enote urejanja prostora, ki se obvezno urejajo na podlagi OPPN:

AN-03, AN-04, AN-05, AN-18, AN-19, AN-22, AN-25, AN-26, AN-30, AN-34, AN-39, AN-40, AO-02, AO-05, AO-06, AO-07, AO-08, AO-09, AO-11, AO-12, AO-15, AZ-02, AZ-04, DB-02, DB-03, DB-04, DB-06, DB-07, DB-07/01, DB-07/02, DB-12.

(7) Enote urejanja prostora, ki se urejajo na podlagi državnih prostorskih načrtov: DB-08, LU-01/01, LU-01/02, LU-01/03, LU-01/04, LU-01/05, LU-01/06, LU-01/07, LU-01/08, LU-01/09, LU-01/10, LU-01/11, LU-01/12, LU-03, LU-04, LU-06, LU-07.

### III. IZVEDBENI DEL

#### III.1 SPLOŠNA DOLOČILA

##### 101. člen (vsebina izvedbenega dela)

- (1) Izvedbeni del določa:
- namensko rabo prostora (NRP),
  - gospodarsko javno infrastrukturo (GJI),
  - enote urejanja prostora (EUP),
  - prostorske izvedbene pogoje (PIP) ter
  - območja, za katera se pripravi OPPN, in usmeritve za izdelavo OPPN.
- (2) Izvedbeni del je potrebno upoštevati pri vseh vrstah gradenj in pri drugih gradbenih posegih ter drugih posegih v prostor, ki jih določajo predpisi.
- (3) Poleg določb izvedbenega dela je potrebno pri graditvi objektov in pri drugih gradbenih posegih ter drugih posegih v prostor, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ali gradnji brez gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

##### 102. člen (stopnja natančnosti mej)

- (1) Meje EUP in NRP so določene na podlagi zemljiško katastrskih prikazov, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiško katastrski prikaz v merilu 1:5000. Kjer meje ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.
- (2) Položajna natančnost mej EUP in NRP je enaka položajni natančnosti zemljiško katastrskega prikaza, v kolikor meja sovpada s parcelno mejo. V kolikor meje ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih ortofoto načrtov in zemljiško katastrskim prikazom na območju obravnavane meje.
- (3) V primerih, ko je za določitev meje med območji NRP ali meje med EUP uporabljen topografski podatek in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti zemljiško katastrskega prikaza v odnosu na uporabljene topografske podatke.
- (4) Drugi grafični prikazi iz predhodnega člena tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.
- (5) V primerih, ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je praviloma potrebno v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

##### 103. člen (členitev prostora)

- (1) Za potrebe določitve PIP je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je razdeljen na šest krajinskih enot. Krajinske enote so:

- DB – Debeli rtič,
  - AZ – Ankaran zahod,
  - AO – Ankaran obala,
  - AN – Ankaran naselje,
  - AV – Ankaran vzhod,
  - ZZ – zaledje zahod,
  - ZV – zaledje vzhod,
  - LU – luka.
- (2) Znotraj krajinskih enot se prostor deli na EUP, ki lahko obsegajo eno ali več namenskih rab prostora. Členitev prostora je prikazana na kartah »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

104. člen  
(enote urejanja prostora)

- (1) Celotno območje občine je razdeljeno na EUP.
- (2) Enote urejanja prostora v naseljih so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:
- oznake krajinske enote,
  - zaporedne številke prostorske enote znotraj krajinske enote.
- Primer: AN–22.*
- (3) Razpršena poselitev je podenota urejanja prostora z enolično oznako, ki je sestavljena iz:
- oznake krajinske enote,
  - zaporedno številko EUP znotraj krajinske enote,
  - zaporedno številko enote razpršene poselitve v celotni občini.
- Primer: AV-09/01.*

105. člen  
(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

- (1) Za vsako EUP ali podenoto ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:
- splošne prostorske izvedbene pogoje,
  - podrobne prostorske izvedbene pogoje za posamezne namenske rabe prostora,
  - morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP ali podenote urejanja prostora.
- (4) Splošni PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi PIP določeno drugače.
- (5) Podrobni PIP dopolnjujejo ali spreminjajo splošne PIP po posameznih namenskih rabah prostora. V primeru, ko so podrobni PIP drugačni od splošnih PIP, veljajo podrobni PIP.
- (6) Za nekatere EUP ali podenote urejanja prostora veljajo poleg splošnih in podrobnih PIP tudi posebni PIP. Kadar se posebni PIP razlikujejo od splošnih in podrobnih, veljajo posebni PIP. Če posebni PIP niso določeni, veljajo splošni in podrobni PIP.
- (7) Za EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v tem odloku.
- (8) EUP, na katerih veljajo ali se uporabljajo izvedbeni prostorski načrti, se urejajo na podlagi le-teh.
- (9) Enote ali podenote urejanja prostora, za katere je zapisano, da se načrtujejo na podlagi veljavnih podrobnih prostorskih aktov, lahko obsegajo posamezne parcele, ki v veljavnem podrobnem prostorskem aktu niso zajete. Na takih parcelah se gradnja načrtuje na podlagi splošnih in podrobnih PIP.

106. člen  
(prikaz stanja prostora)

- (1) Prikaz stanja prostora je obvezna priloga OPN OA in je pripravljena na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor. Odraža stanje v prostoru, kakršno je bilo v trenutku pridobitve podatkov.
- (2) Prikaz stanja prostora vsebuje predvsem varstvena, varovana, zavarovana, degradirana, ogrožena ter druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim v prostoru in prikaz dejanskega stanja v prostoru glede stavbnih, kmetijskih, vodnih, gozdnih in drugih zemljišč. Kot dejansko stanje stavbnih zemljišč se prikazuje stavbna zemljišča, določena s prostorskim aktom občine.
- (3) Prostorski informacijski sistem se bo vzpostavil in vzdrževal za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov, spremljanjem stanja prostora ter za omogočanje javnosti, da se seznani s stanjem v prostoru.
- (4) V prikaz stanja prostora so lahko vključeni tudi podatki, ki služijo pripravi, sprejemu in spremljanju prostorskih aktov, kot so demografski podatki, socio-ekonomski kazalci, podatki o fizičnih lastnostih prostora, kazalci urbanega razvoja in kazalci okolja s stališča varovanja človekovega zdravja iz okoljskega poročila ter drugo. Podatki se bodo vključevali v prostorski informacijski sistem glede na potrebe po teh podatkih v okviru prostorskega načrtovanja.

### III.2. NAMENSKA RABA PROSTORA

107. člen  
(vrste namenske rabe prostora)

- (1) Vsaka EUP ima predpisano vrsto namenske rabe.
- (2) Namenska raba prostora je prikazana na kartah »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Površine cestišč obstoječih kategoriziranih in nekategoriziranih javnih cest, prikazanih na kartah »Prikaz stanja prostora«, imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC -površine cest.
- (4) Površine parcele objekta razpršene gradnje (oziroma skladno z definicijami v predhodnih zakonskih podlagah: gradbena parcela, funkcionalno zemljišče) določene v projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja in s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, imajo status stavbnega zemljišča.
- (5) Vrste namenskih rab določa naslednja preglednica:

Tabela 1

| OSNOVNA<br>NAMENSKA RABA                    | PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA    | ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE<br>RABE                         |
|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>I. OBMOČJA<br/>STAVBNIH<br/>ZEMLJIŠČ</b> |                              |                                                               |
|                                             | <b>S – OBMOČJA STANOVANJ</b> |                                                               |
|                                             | SS – stanovanjske površine   |                                                               |
|                                             |                              | SSe – območja stanovanjske prostostoječe individualne gradnje |
|                                             |                              | SSs – območja stanovanjske strnjene individualne gradnje      |
|                                             |                              | SSv – območja kolektivne gradnje                              |

| OSNOVNA<br>NAMENSKA RABA                       | PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA                                 | ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE<br>RABE                                                                       |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <b>C – OBMOČJA CENTRALNIH<br/>DEJAVNOSTI</b>              |                                                                                                             |
|                                                | CU – osrednja območja centralnih dejavnosti               |                                                                                                             |
|                                                | CD – druga območja centralnih dejavnosti                  |                                                                                                             |
|                                                |                                                           | CDz – območja namenjena dejavnostim zdravstva, socialnega varstva in zdraviliščem                           |
|                                                |                                                           | CDo – območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim in manjši obrti |
|                                                |                                                           | CDv – območja namenjena verskim objektom s pripadajočimi ureditvami                                         |
|                                                |                                                           | CDi – območja namenjena vzgoji in izobraževanju                                                             |
|                                                | <b>I – OBMOČJA PROIZVODNIH<br/>DEJAVNOSTI</b>             |                                                                                                             |
|                                                | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo          |                                                                                                             |
|                                                | IG – gospodarske cone                                     |                                                                                                             |
|                                                | <b>B – POSEBNA OBMOČJA</b>                                |                                                                                                             |
|                                                | BT – površine za turizem                                  |                                                                                                             |
|                                                | BC – športni centri                                       |                                                                                                             |
|                                                | <b>Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN</b>                        |                                                                                                             |
|                                                | ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport               |                                                                                                             |
|                                                | ZP – parki                                                |                                                                                                             |
|                                                | ZD – druge urejene zelene površine                        |                                                                                                             |
|                                                | ZK – pokopališča                                          |                                                                                                             |
|                                                | <b>P – OBMOČJA IN OMREŽJA<br/>PROMETNE INFRASTRUKTURE</b> |                                                                                                             |
|                                                | PC – površine cest                                        |                                                                                                             |
|                                                | PR - pristanišča                                          |                                                                                                             |
|                                                | PO – ostale prometne površine                             |                                                                                                             |
|                                                | <b>T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE<br/>INFRASTRUKTURE</b>      |                                                                                                             |
|                                                | <b>O – OBMOČJA OKOLJSKE<br/>INFRASTRUKTURE</b>            |                                                                                                             |
|                                                | <b>f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE<br/>V NASELJU</b>       |                                                                                                             |
|                                                | <b>A – POVRŠINE RAZPRŠENE<br/>POSELITVE</b>               |                                                                                                             |
| <b>II. OBMOČJA<br/>KMETIJSKIH<br/>ZEMLJIŠČ</b> |                                                           |                                                                                                             |
|                                                | <b>K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA<br/>ZEMLJIŠČA</b>             |                                                                                                             |
|                                                | <b>K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA</b>                     |                                                                                                             |

| OSNOVNA NAMENSKA RABA         | PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA         | ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ |                                   |                                    |
|                               | G – GOZDNA ZEMLJIŠČA              |                                    |
| IV. OBMOČJA VODA              |                                   |                                    |
|                               | VC – POVRŠINSKE VODE - CELINSKE   |                                    |
|                               | VM – POVRŠINSKE VODE - MORJE      |                                    |
|                               | VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE |                                    |
| V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ    |                                   |                                    |
|                               | OO – OSTALA OBMOČJA               |                                    |

### III.3. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### III.3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

##### 108. člen (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne vse vrste gradenj:
- novogradnja objekta,
  - rekonstrukcija objekta,
  - vzdrževanje objekta,
  - vzdrževalna dela v javno korist,
  - spremembe namembnosti,
  - odstranitev objekta.
- (2) Novogradnje so dovoljene le na območjih stavbnih zemljišč. Izven stavbnih zemljišč so dovoljene le novogradnje, ki jih dopušča zakon in ta odlok.

##### 109. člen (spremembe namembnosti objektov)

- (1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora in če obstoječi objekt izpolnjuje vse zahteve za novo dejavnost skladno s tem odlokom.
- (2) Na objektih in parcelah objektov, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna samo vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev objekta. Šteje se, da je namembnost nezdružljiva z namensko rabo prostora, ko gre za med seboj izključujoče se dejavnosti po tem odloku.
- (3) Za avtohtoni tip stavb na območjih razpršene poselitve (A) je dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.

## 110. člen

(druga dopustna gradnja objektov ter drugi gradbeni posegi v prostor na vseh vrstah namenskih rab)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na vseh vrstah namenskih rab dopustna rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje objektov ter vzdrževalna dela v javno korist.
- (2) Pri rekonstrukcijah občinskih in državnih cest je dopustna tudi gradnja objektov, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ter objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.
- (3) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na vseh vrstah namenskih rab dopustna novogradnja naslednjih osnovnih objektov oziroma izvedba del:
  - gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o klasifikaciji vrst objektov uvrščeni v skupini:
    - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje (klasifikacija CC-SI 221) in
    - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje (klasifikacija CC-SI 222), razen čistilne naprave, katerih gradnja je določena v prilogi 1;
  - gradnja lokalnih cest, javnih poti, nekategoriziranih in gozdnih cest (klasifikacija CC-SI 21121) in mestnih železniških prog (klasifikacija CC-SI 21121) na stavbnih površinah ali, če so te predvidene v karti Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture;
  - gradnja mostov, viaduktov, nadvoзов, nadhodov (klasifikacija CC-SI 214)
  - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
    - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
    - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
    - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
  - gradnja podzemnih garaž in kletí pod stavbami povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vede, omejitve zaradi zaščite pred poplavi in erozijo celinskih voda in morja ter in stabilnosti objektov, če to ne ovira izpolnjevanja osnovnih funkcij ureditve na terenu ter ni v nasprotju z drugimi predpisi. Če investitor gradi več kot eno klet, mora biti načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložen tudi geotehnični elaborat.
  - raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
  - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
  - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  - gradnja objektov državnega pomena kot so železniške proge (klasifikacija CC-SI 212), avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste (klasifikacija CC-SI 2111), pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi (klasifikacija CC-SI 215) in obrambni objekti (klasifikacija CC-SI 24201), je dovoljena skladno z državnimi prostorskimi akti.

## 111. člen

(dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

- (1) Za vsako namensko rabo prostora so določene osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti.
- (2) Spremljajoče dejavnosti lahko dosega do 50% BTP posameznega objekta, vendar ne več od maksimalne dovoljene površine v posameznem objektu, če je ta določena.
- (3) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje namenske rabe ne sme umeščati.

- (4) Spremljajoče in izključujoče dejavnosti so opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti. Za potrebe tega odloka so poimenovanja dejavnosti poenostavljena ali združena iz več kategorij iz predpisa:

Tabela 2

| Izraz, uporabljen v tem odloku                            | Standardna klasifikacija dejavnosti                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| kmetijstvo in gozdarstvo                                  | A – kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo                                                                                                                                                                                     |
| rudarstvo                                                 | B – rudarstvo                                                                                                                                                                                                                   |
| proizvodne dejavnosti                                     | C – predelovalne dejavnosti<br>D – oskrba z električno energijo, plinom, paro<br>E – oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja<br>F – gradbeništvo                                                       |
| obrtne dejavnosti                                         | C – predelovalne dejavnosti (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti)<br>F – gradbeništvo (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti )                                                                            |
| trgovske in storitvene dejavnosti                         | G – trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil                                                                                                                                                                           |
| promet in skladiščenje                                    | H – promet in skladiščenje                                                                                                                                                                                                      |
| gostinstvo in turizem                                     | I – gostinstvo                                                                                                                                                                                                                  |
| poslovne dejavnosti                                       | J – informacijske in komunikacijske dejavnosti<br>K – finančne in zavarovalniške dejavnosti<br>L – poslovanje z nepremičninami<br>M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti<br>N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti |
| dejavnosti javne uprave                                   | O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva                                                                                                                                                   |
| izobraževanje                                             | P – izobraževanje                                                                                                                                                                                                               |
| zdravstvo in socialno varstvo                             | Q – zdravstvo in socialno varstvo                                                                                                                                                                                               |
| kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti | R – kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti                                                                                                                                                                              |
| druge dejavnosti                                          | S – druge dejavnosti<br>T – dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo<br>U – dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles                                                              |
| družbene dejavnosti                                       | P – izobraževanje<br>Q – zdravstvo in socialno varstvo<br>R – kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti<br>O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva                                   |

- (5) Vrste osnovnih, spremljajočih in izključujočih dejavnosti so določene v določbah o podrobnih PIP po posameznih namenskih rabah.

## 112. člen

(dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

- (1) Vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).
- (2) Katere vrste objektov se smejo graditi na posamezni namenski rabi prostora, je prikazano v Prilogi 1.

## 113. člen

(regulacijske črte)

- (1) Pri umeščanju objektov v prostor so lahko določene regulacijske črte.
- (2) Če so regulacijske črte določene, so prikazane v Prilogi 4.

### III.3.2. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

#### 114. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarno varnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.
- (2) Najbolj izpostavljen del novega objekta nad in pod terenom mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen
  - pri zahtevnih in manj zahtevnih objektih najmanj 4 m. Gradbeno inženirske objekte, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje,
  - pri nezahtevnih in enostavnih objektih najmanj 1,5 m, če gre za stavbe, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra. Gradbeno inženirske objekte, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje,
- (3) Zgoraj navedeni odmik ne velja za uvoze v eno in dvostanovanjske stavbe, ki so del stanovanjske stavbe, a nimajo dimenzije višine (niso pokriti). Uvoz skupaj s konstrukcijskimi elementi (podporni zid in podobno) mora biti od meje sosednje parcele oddaljen najmanj 1,5 m.
- (4) Za rekonstrukcijo objekta in novogradnji objekta na mestu predhodno zgrajenega objekta, ki ohranja enake gabarite in odprtine na fasadi, obrnjeni proti sosednji parceli, ni potrebno pridobiti soglasja sosedov, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m.
- (5) Če so odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov od meje sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega iz vidika upoštevanja zahtev iz prvega odstavka tega člena ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Odmik ne sme biti manjši od 1,5 m.
- (6) Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.
- (7) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov razdalja med licema dveh stanovanjskih stavb ne sme biti manjša od višine venca višje stavbe. Kadar se nova stanovanjska stavba gradi južno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora razdalja med njunima licema znašati 1,5 višine venca nove stavbe, če pa tako izračunana razdalja ne preseže višine venca obstoječe stavbe, mora biti razdalja med njunima licema vsaj enaka višini venca obstoječe stanovanjske stavbe. V kolikor so spodnje etaže večstanovanjskih stavb v celoti namenjene drugi dejavnosti, se določbe o razdaljah med lici stanovanjskih stavb smiselno upoštevajo le za stanovanjske etaže stavb.
- (8) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi na skupni parcelni meji brez soglasja sosedu, ko gre za strnjeno stanovanjsko individualno gradnjo (SSs) – vsi tipi in prostostoječo stanovanjsko gradnjo (SSe) – samo tip dvojčki, na parcelni meji, kjer se objekta stikata.
- (9) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist, o čemer odloči občina.
- (10) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko na namenski rabi A brez soglasja sosedov nove stavbe gradi tudi bliže od odmkov, navedenih v drugem odstavku tega člena, če se s študijo osončenosti dokaže, da kljub novogradnji ohranijo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječih sosednjih objektov zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan. Takšen drugačen odmik je dopusten, če to izhaja iz regulacijskih linij v prostoru. Odmiki

novozgrajenih objektov na območjih A morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov ob ulicah in drugim obstoječim gradbenim linijam v prostoru (kot so linije, ki izhajajo iz strnjene zazidave, gradnja na meji odprtega javnega prostora, obodna zazidava dvorišč domačij in podobno), ki se povzemajo iz vzorca poselitve znotraj EUP.

- (11) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena se medposestne ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- (12) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena lahko oporni zid sega do parcelne meje. Objekti na zemljišču pod opornim zidom ne potrebujejo odmika od opornega zidu, če njegove višine ne presegajo. Objekti na zemljišču nad opornim zidom se lahko umeščajo z odkikom, ki ne sme biti manjši od 1,5 m.
- (13) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena je v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta, najmanjši odkik ograje ali opornega zidu od ceste minimalno 1,0 m, razen, če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom. Za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odkike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.
- (14) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih in garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, če tako zahteva upravljavec ceste.
- (15) Navedeni odkiki veljajo, če ni z regulacijskimi linijami določeno drugače. Kadar so odkiki določeni z regulacijskimi linijami, soglasja lastnikov sosednjih zemljišč glede odkikov od parcelnih mej niso potrebna.
- (16) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo predpisani odkiki kot usmeritev.

#### 115. člen (določanje velikosti objektov)

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z:
  - največjim dovoljenim faktorjem izrabe parcele (FI),
  - največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti parcele (FZ),
  - najmanjšim dovoljenim faktorjem zelenih površin na parceli (FZP),
  - najmanjšim dovoljenim faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP),
  - najvišjo dovoljeno višino objektov (V) in z
  - etažnostjo.
- (2) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest ter vzdrževalna dela v javno korist. Dopustna je tudi gradnja parkirnih mest pod nivojem terena.
- (3) Ko je faktor zelenih površin na parceli (FZP) manjši od predpisanega, ga ni dovoljeno dodatno zmanjševati.

- (4) V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje stavbe, ne glede na etažnosti, določene v splošnih pogojih po namenskih rabah.
- (5) V EUP, kjer je območje, potrebno za funkcioniranje posamezne dejavnosti, enako površini EUP, se faktorji računajo na celotno EUP.
- (6) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo faktorji izrabe kot usmeritev. Računajo se na celotno EUP.

### III.3.3. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

#### 116. člen

(osnovni in pomožni objekti)

- (1) Osnovni objekt je lahko glede na razvrščanje objektov zahteven, manj zahteven ali nezahteven objekt. Po namenskih rabah jih je dovoljeno graditi skladno s Prilogo 1 – dovoljene vrste osnovnih objektov po namenskih rabah.
- (2) K osnovnemu objektu je dovoljeno graditi vse pomožne objekte, ki dopolnjujejo osnovne in spremljajoče funkcije obstoječega osnovnega objekta. Namembnost pomožnih objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora. Namembnost teh objektov ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje podrobna namenska raba prostora in je ne sme ovirati.
- (3) Razen na namenski rabi SSe in SSV je na parceli objekta dovoljeno graditi več osnovnih objektov, vendar morajo tej tvoriti funkcionalno in oblikovno celoto.
- (4) Pomožne objekte je potrebno umeščati na parcelo objekta osnovnega objekta.
- (5) Pomožni objekti so lahko samostojno priključeni na omrežja GJI, razen tistih pomožnih objektov, ki so enostavni objekti.

#### 117. člen

(oblikovanje stavb)

- (1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse.
- (2) V tistih EUP, kjer je to posebej predpisano, je nove stavbe dovoljeno načrtovati le z javnim arhitekturnim natečajem.
- (3) V prostorskih enotah, ki so bile enotno načrtovane in izgrajene in v prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine, višino objekta ter smeri slemen prilagoditi enotni oziroma kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb mora biti usklajena z obstoječo zasnovo oziroma ambientalno ureditvijo gruče hiš, praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena. Materiali in barve kritin naj bodo prilagojene posameznemu stavbnemu tipu in ne smejo biti odsevajoče.
- (4) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi kot so členitev in materiali fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. treba smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v prostorski enoti. Fasadne barve naj bodo naravnih zemeljskih tonov v svetlih in zamolklih prašnih odtenkih. Dovoljene barve fasad so določene v barvni študiji. Do izdelave barvne študije se pri določitvi barve fasade upoštevajo splošna določila glede barv. Barva in tekstura fasade morata biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. Prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah (stolpiči, tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča in podobno) in na strehah objektov (frčade in podobno).

- (5) Oblikovanju strešin je možno kot tradicionalno, s strešinami v naklonu med 18 in 24°, brez napuščev na stranskih, zatrepnih fasadah, ter s kratkimi napušči na glavnih fasadah (max 30 cm), material kritine je opečna kritina, imitacije korcev ni dovoljena, ali kot sodobno kot ravne, zelene, strehe v naklonu in podobno. Strešine pomožnih objektov morajo slediti naklonu strešine osnovnega objekta, če imata obe stavbi streho v naklonu, pri čemer je streha pomožnega objekta lahko eno ali dvokapna, lahko pa ima ravno streho. Upoštevati je potrebno tudi podrobnejše pogoje za oblikovanje, podane na namensko rabo prostora.
- (6) Iz oblikovanja osnovnega objekta mora biti prepoznavno, da je ta glavni namen gradnje na parceli objekta (orientacija glavne fasade, dostopi, umestitev zelenih površin in podobno).
- (7) Osnovne in pomožne objekte je potrebno oblikovati poenoteno.
- (6) Oblikovanje pomožnih objektov mora biti takšno, da tej ne konkurirajo osnovnemu objektu, ampak z njim tvorijo oblikovno in funkcionalno celoto. V prostoru naj ne izstopajo. Uporaba oblikovnih principov (material, velikosti, nakloni in orientacije strešin, oblikovanje fasade in podobno) naj bo znotraj parcele objekta smiselno poenotena. Z oblikovnimi značilnostmi naj tej objekti ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov. Pomožni objekti se praviloma ne umeščajo ob najpomembnejše javne prostore. Pri umeščanju pomožnih objektov naj se upošteva stavbno tipologijo.
- (7) Pri prizidavi obstoječih objektov je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost prizidanega objekta z obstoječim objektom.
- (8) Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah, vrstnih stavbah ter večstanovanjskih objektih je potrebno upoštevati naslednja pravila:
- spreminjanje fasade barv je dovoljeno skladno z barvno študijo. Ob vzdrževalnih delih naj se morebitna odstopanja obstoječih barv stavb od barvne študije uskladi;
  - na fasadah vrstnih in večstanovanjskih stavb niso dopustne nove odprtine (okna ali vrata);
  - dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo;
  - če barva oken in vrat v gradbenem dovoljenju ni bila določena, je potrebno upoštevati prvotno barvo oken in vrat, spremenijo se lahko le na podlagi enotne projektne dokumentacije skladno z barvno študijo;
  - na podlagi enotne projektne dokumentacije za celotno stavbo ali vrsto stavb so dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klimatskih naprav, umestitve dvigal in gradnje za potrebe invalidnih oseb;
  - zunanjih gabaritov obstoječih vrstnih in večstanovanjskih stavb ni dovoljeno spreminjati, prizidave vrstnih in večstanovanjskih stavb niso dovoljene.
- (9) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov, razen če so izvedene tako, da deli fasad zakrivajo instalacije in zunanjo enoto naprave. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- (10) Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so v največji možni meri postavljeni tako, da so poravnani s strešino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmanjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.
- (11) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na izpostavljenih delih uličnih fasad objektov.

## 118. člen

(velikost, urejanje in oblikovanje javnih odprtih površin)

- (1) Znotraj urbanih naselij je treba zagotoviti ustrezno količino javnih zelenih in odprtih bivalnih površin.
- (2) Ureditve javnih odprtih površin naj se načrtujejo celovito. Ob urejanju javne površine naj se predvidi najmanj peščeve površine (poti in območja), tlakovane površine, umestitev in oblika urbane opreme, oprema s potrebnimi komunalnimi priključki in umestitev svetilk, pitnikov ter podobno ter zelene ureditve.
- (3) Na območju naselja naj se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Če obstoječih dreves zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti, ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo in usmeritev iz Strategije varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran, s funkcionalnimi drevesi. Posebno pozornost je potrebno nameniti senčenju površin, namenjenih pešcem in kolesarjem. Kolesarske steze, pešpoti in ceste je, kjer je to možno, potrebno zasajati z drevoredi.
- (4) Ostanke gozdnih površin znotraj in na robovih urbanih površin naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij. Obstoječih peš povezav ni dovoljeno prekinjati, vzpostavlja pa se nove peš koridorje. Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je potrebno nadomestiti oziroma stanje sanirati.
- (5) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo lokalne klimatske razmere. Pri novih zasaditvah se uporabljajo lokalno značilne vrste drevesne in grmovne vrste, kot jih opredeljuje Strategija varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih na že oblikovanih parkovnih površinah.
- (6) Javne zelene in odprte bivalne površine je potrebno izvesti tako, da je omogočen enakopraven dostop vsem uporabnikom, tudi ljudem z oviranostmi.
- (7) V enotah urejanja prostora, kjer je definiran odprti javni prostor, se parternega prostora ne sme ograjevati ali njegove prehodnosti omejevati. Odprti javni prostor mora v skladu z možnostmi zagotavljati enakopravno peš dostopnost tudi osebam z oviranostmi. Obstoječih peš povezav znotraj naselja ni dovoljeno prekinjati. Območje za pešca je dovoljeno od območij za motorni promet ločevati le s potopnimi ali fiksnimi stebrički oziroma drugo rešitvijo, ki ne predstavlja bariere pri gibanju pešcev in doemanju prostora, razen če je drugačna ureditev predpisana z OPPN ali z arhitekturnim natečajem. Ograjevanje je izjemoma dovoljeno tam, kjer je tako določeno s tem odlokom ali drugimi predpisi.
- (8) Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo na javnih površinah pred poškodbami.

## 119. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah in spremembi namembnosti je potrebno na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne ali garažne površine, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.
- (2) Če gradnja ne povečuje kapacitete obstoječega objekta, ni potrebno zagotavljati novih parkirnih mest.
- (3) Kadar na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba. Površina takšnih parkirnih mest se lahko na

namenskih rabah A šteje v velikost parcele objekta, vendar le ob investitorjevi izkazani pravici graditi.

- (4) Na območju zazidave z večstanovanjskimi stavbami, z objekti za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti in dejavnosti javne uprave zlasti pa na območju zazidave s kombinacijo navedenih dejavnosti, naj se parkirišča praviloma izvedejo kot skupne naprave.
- (5) Možnost parkiranja osebnih vozil in avtobusov je potrebno zagotoviti tudi objektom brez stanovalcev in delovnih mest, vendar z velikim občasnim obiskom (pokopališčem, športnim, rekreacijskim objektom ipd). Zmogljivost parkirišč za te objekte se določi z vsakokratno presojo okoliščin, ki vplivajo na njihov obisk, upoštevajoč tudi principe trajnostne mobilnosti (dostopnost z JPP, kolesom in podobno).
- (6) Števila obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati. Pri večstanovanjskih objektih z več kot 8 stanovanjskimi enotami je potrebno najmanj 50% parkirnih mest zagotavljati v stavbah.
- (7) Parkirne površine na nivoju terena, ki obsegajo več kot 10 PM, je potrebno ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom na 2 PM pri vzdolžnem parkiranju in na 4 PM pri pravokotnem parkiranju in parkiranju pod kotom.
- (8) Parkirna mesta za avtobuse so dovoljena le na območjih, predvidenih za P+R, na Lazaretu (znotraj EUP DB-02, DB-03, DB-04), na Sveti Katarini (LU-01/01), na območju LU-01/08 ter na namenskih rabah PR in PO. Parkirna mesta za tovorna vozila in priklopnike so dovoljena le v prostorskih enotah z namensko rabo PR in PO.
- (9) Parkirna mesta za avtodome je dovoljeno graditi le na območju Nikolaj (AO-06).
- (10) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot funkcionalno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg, ipd.).
- (11) Potrebno je zagotavljati tudi mesta za hrambo koles in mesta za parkiranje koles in drugih enoslednih vozil, ki morajo biti razpoložljiva, zaščitena pred vremenskimi vplivi, varna in lahko dostopna. Načrtovanje parkirnih mest za kolesa je obvezno pri večstanovanjskih stavbah, dejavnosti izobraževanja, športa, gostinski, trgovski in storitveni dejavnosti. Število parkirnih mest za kolesa mora biti najmanj polovica predvidenih parkirnih mest za avtomobile. Za dejavnosti, ki v tem odstavku niso našteje, je potrebno v primeru, ko se načrtuje več kot 10 parkirnih mest za avtomobile, predvideti 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa. Kolesarnice na javnih površinah naj bodo oblikovno poenotene.
- (12) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe. Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo in večstanovanjskih objektih je potrebno zagotoviti vsaj 5% parkirnih mest za invalide. Če je parkirnih mest manj kot dvajset, je potrebno zagotoviti vsaj eno parkirno mesto za invalide.

#### 120. člen

(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

- (1) Glede na namembnosti ali dejavnosti je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest:

Tabela 3

| Vrsta objekta                                                                           | Število parkirnih mest (PM)                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Stanovanja in bivanje                                                                   |                                                            |
| Eno in dvo stanovanjske stavbe                                                          | 2 PM/stanovanje                                            |
| Tri-in večstanovanjske stavbe                                                           |                                                            |
| za stanovanje do 60 m <sup>2</sup> uporabne površine                                    | 1 PM<br>+ 10% za obiskovalce                               |
| za stanovanje nad 61m <sup>2</sup> uporabne površine                                    | 2 PM<br>+ 10% za obiskovalce                               |
| Poslovno trgovske dejavnosti                                                            |                                                            |
| Poslovne in upravne stavbe                                                              | 1 PM/30 m <sup>2</sup> uporabne površine                   |
| Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti                                      | 1 PM/60 m <sup>2</sup> uporabne površine, ne manj kot 2 PM |
| Posebne dejavnosti                                                                      |                                                            |
| Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzionci...) | 1 PM/2 postelji                                            |
| Gostilne, restavracije, točilnice...                                                    | 1 PM/3 sedeže, ne manj kot 3PM                             |
| Proizvodne dejavnosti                                                                   |                                                            |
| Nestanovanjske kmetijske stavbe                                                         | 1 PM/80 m <sup>2</sup> uporabne površine                   |
| Industrijske stavbe                                                                     | 1 PM/30 m <sup>2</sup> uporabne površine                   |
| Rezervoarji, silosi in skladišča                                                        | 1 PM/120 m <sup>2</sup> BTP                                |
| Drugo                                                                                   |                                                            |
| Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)             | 1 PM/600 m <sup>2</sup>                                    |

- (2) V primeru skupnega parkirišča za objekte oziroma dele objektov z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju, vendar se mora za vsako od dejavnosti zagotoviti najmanj 70% zahtevanih parkirišč.
- (3) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, velja v tabeli predpisano število parkirnih mest kot usmeritev. Za ta območja je potrebno izdelati mobilnostni načrt, na podlagi katerega se smiselno določi število potrebnih parkirnih mest.

#### 121. člen

(gradnja, postavitve in oblikovanje enostavnih objektov, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta)

- (1) Pri gradnji enostavnih objektov, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta, je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:
- Namembnost objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora oziroma z dovoljenimi spremljajočimi dejavnostmi. Namembnost teh objektov ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje osnovne namenska raba prostora in je ne sme ovirati.
  - Objekti s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne smejo kvariti splošnega videza prostora in naj v prostoru ne izstopajo. Sledijo naj kvalitetnim lastnostim že zgrajenih objektov.
  - Enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na omrežja GJI, razen počivališč za avtodome in merilnih mest za opazovanje naravnih pojavov, virov in stanja okolja.
- (2) Glede na namensko rabo prostora se gradijo:
- 12112 - slaščičarne, kavarne, bifeji, bari in podobno na ZS, ZP,
  - 12120 - stavbe v kampih, izven standardne oblike nastanitve na ZS,
  - 1241 - stavbe na cestah in avtobusnih postajah na PO, PC, CU, javne telefonske govornice na vseh stavbnih namenskih rabah, svetilniki in druge signalizacijske naprave na BT, BC, CDz, CDo, ZS, ZP, O,
  - 12420 – kolesarnice na vseh stavbnih namenskih rabah, čolnarne na BT, BC, CDz, CDo, ZS, ZP,

- 12520 – rezervoarji in cisterne za vodo na vseh stavbnih namenskih rabah, vendar vizualno zakrit (vkopan ali obzidan), sicer pa max velikost 5 m<sup>3</sup>. Na G je nezakrit rezervoar max velikosti 20 m<sup>3</sup>, od 20 do 100 m<sup>3</sup> pa le vkopan,
  - 1261 – paviljoni na Z, B, C,
  - 12711 – rastlinjaki na A in IK,
  - 12712 - čebelnjaki na Z, A, IK, G, staje za rejo živali, razen ribogojnic na G,
  - 12730 - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene na vseh stavbnih namenskih rabah,
  - 21520 – zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč na K,
  - 21520 – vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode na vseh vrstah stavbnih namenskih rab, vendar parkovno urejen, in na G,
  - 24110 – športna igrišča, vendar ne površine za dirke na ZS, B,
  - 24121 – marine na B, CDz, ZS,
  - 24122 – otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki na C, B, S, Z,
  - 24122 – urejena naravna kopališča na ZP, BT,
  - 24122 – počivališče za avtodome na BT (samo AO-06),
  - 24122 – opazovalnice na G, Z, BC,
  - 24202 – drugi kmetijski gradbeno inženirski objekti na A in IK, napajalno korito in krmišče na G,
  - 24205 – oporni zidovi na vseh vrstah stavbnih namenskih rab in na G,
  - 31150 – grajene gozdne vlake na G,
  - 32110 – ekološki otoki na vseh vrstah stavbnih namenskih rab,
  - 32120 – urbana oprema na vseh vrstah stavbnih namenskih rab,
  - 32130 - objekti za oglaševanje in info panoji na vseh vrstah stavbnih namenskih rab,
  - 32140 – spominska obeležja na vseh vrstah stavbnih namenskih rab vendar le na javnih površinah,
  - 33120 – grajeni prostori na vodi na VM,
  - 33130 – nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine na vseh vrstah namenskih rab,
  - 33140 – merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja na vseh vrstah namenskih rab.
- (3) Če enostavni objekt posega na območja varstev in varovanj, je obvezna pridobitev soglasij pristojnih organov.
- (4) Enostavni objekti, ki se lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih, so navedeni v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za kmetijska zemljišča.

## 122. člen

(urbana oprema, ograje, oporni zidovi, ekološki otoki)

- (1) Ekološki otoki morajo biti na celotnem območju občine enako oblikovani in postavljena na prometno dostopna in vizualno neizpostavljena mesta. Kjer je mogoče, naj se senčijo z zelenjem.
- (2) Protihrupne ograje niso dovoljene. Ograje ne smejo prekinjati javnih poti. Povsod, kjer terenske razmere to omogočajo, je priporočena izvedba suhozida. V primeru drugačnih izvedb grajenega dela naj bo vidna stran zidu sestavljena iz lokalnega kamna na način, da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja) ali z zaglajenim ometom ali zasajena z živo mejo

z avtohtonimi vrstami. Oblaganje s kamnom ni dovoljeno. Za postavitev ograj v varovalnem pasu ceste je potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste.

- (3) Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami, ko to ni mogoče pa se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi zidovi, ki morajo biti izvedeni iz naravnega kamna lokalnega izvora (peščenjak), tako da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja). Priporočljiva je intenzivna ozelenitev z avtohtonimi rastlinami.
- (4) Urbana oprema in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor, a njegove funkcije ne ovirajo (kot na primer gibanje pešcev, vzdrževanja komunalnih naprav in objektov, prireditveni prostori). Tip in oblika urbane opreme morata biti poenotena v celotni občini ali po treh prostorskih enotah - naselje Ankaran (AZ, AO, AN, AV), Debeli Rtč (DB), zaledje (ZZ, ZV). Tip, obliko in lokacijo urbane opreme določi Občina Ankaran. Urbana oprema nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Spominskih obeležij ali nagrobnih znamenj ni dopustno postaviti na cestnem svetu javne ceste.

#### 123. člen

(objekti in naprave za obvestila)

- (1) Objekte za obvestila se sme umeščati le na stavbnih površinah.
- (2) Ob javnih cestah je dopustno postavljati turistično in drugo obvestilno signalizacijo za obveščanje o smeri ciljev (neprometno signalizacijo) v skladu s predpisi o prometni signalizaciji na skupna stojna mesta občine. Neprometno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah. Na en nosilec mora biti umeščenih več usmerjevalnih tabel do zapolnitve kapacitete nosilca. Vsa neprometna signalizacija mora biti enotno oblikovana. Mesta in oblikovanje se določi v strokovni podlagi občine.
- (3) Ob pridobitvi soglasij vseh pristojnih nosilcev in na podlagi strokovne podlage občine, ki določi mesta, enotno oblikovanje in druge pogoje, je dopustno postavljati objekte za obveščanje z obvestilno površino manjšo od 4 m<sup>2</sup> in nižje od 5 m, merjeno od terena do zgornjega roba oglaševalne površine, in sicer:
  - obvestilne stenske vitrine in panoje,
  - obvestilne površina na avtobusnih postajališčih,
  - dvostrane, okrogle in tristrane plakatne stebre in panoje,
  - stenske objekte za oglaševanje za lastne potrebe,
  - prenosne panoje in druge premične objekte za oglaševanje,
  - transparente, napihljive konstrukcije.
- (4) Površin za obveščanje ni dopustno postavljati na gradbeno inženirske objekte, ograje, enostavne in nezahtevne objekte, parkirana vozila in podobno.
- (5) Do izdelave strokovne podlage se smejo objekti za obveščanje umeščati ob splošnih pogojih za oblikovanje in umeščanje, plakatni stebri in panoji pa se smejo postavljati le na območjih urejevalnih enot Ankaran naselje in Ankaran obala na namenskih rabah SS in CD.

#### 124. člen

(začasni objekti, kontejnerji, kioski in podobno)

- (1) Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil postavljen, najkasneje pa v šestih mesecih od postavitve objekta. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.
- (2) Začasni objekti nimajo samostojnih priključkov na GJI.
- (3) Začasni objekti, kot so opredeljeni v tej alineji, se lahko postavljajo na naslednje namenske rabe:

- odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata. Odprt sezonski gostinski vrt nima grajenih elementov – na rabah C, B, ZS, ZP in A;
  - pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru – na rabah C, B, ZS, ZP, PO, PR;
  - oder z nadstreškom – na rabah C, B, ZS, ZP;
  - začasna tribuna za gledalce na prostem – na rabah C, B, ZS, ZP.
- (4) Kioske, ute, tipske zabojnike, montažne sanitarne enote in podobno je dopustno postaviti na javnem prostoru znotraj namenskih rab C, B in Z, če so zemljišča prometno dostopna. Velikost takega objekta ne sme preseči površine 20 m<sup>2</sup> in višine 3,5 m, njihova namembnost pa naj dopolnjuje namembnost prostora, v katerega se umeščajo oziroma naj ne bo v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje namenska raba prostora, določena v prostorskem aktu in naj osnovne namenske rabe prostora ne ovira. Njihova postavitve je dopustna le, če dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov. Njihova postavitve ne sme povzročiti poškodb na javnih površinah. Znotraj naselja morajo biti po obliki enotni ali za posamezno lokacijo oblikovani po posebnem projektu. Te objekti niso namenjeni bivanju. Izogiba naj se postavitvi začasnih objektov v območjih krajinskih prizorišč in na robovih vedutno izpostavljene poselitve. Za postavitve začasnih objektov, kioskov, ut in tipskih zabojnikov je potrebno pridobiti soglasje občinske strokovne službe, pristojne za prostor. Na območjih OPPN se lahko načrtuje tudi umestitve večjega števila tovrstnih objektov.

### III.3.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

#### 125. člen (velikost in oblika parcele objekta)

- (1) Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:
- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
  - PIP glede lege, velikosti objektov oziroma prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;
  - PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
  - položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
  - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;
  - zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).
- (2) Parcela tistega objekta, ki se lahko gradi le na stavbnih zemljiščih, mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. V primeru, ko parcela leži v dveh enotah urejanja prostora, veljajo za gradnjo objekta določila tiste enote urejanja prostora, v kateri leži večji del parcele objekta.
- (3) V primeru, da velikost parcele objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:
- najmanjša velikost parcele objekta za prostostoječo stanovanjsko gradnjo znaša 500 m<sup>2</sup>, največja pa 1000 m<sup>2</sup>;
  - najmanjša velikost parcele objekta za dvojčka dveh enostanovanjskih stavb znaša 250 m<sup>2</sup>, največja pa 450 m<sup>2</sup>, za dvojčka dveh dvostanovanjskih stavb pa med 300 m<sup>2</sup> in 500 m<sup>2</sup>.
  - najmanjša velikost parcele objekta za verižno in vrstno hišo ter hiše v vrsti znaša najmanj 150 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu, največja pa 350 m<sup>2</sup>;

- za objekte razpršene gradnje velja velikost parcele objekta kot je določeno z gradbenim dovoljenjem; kadar parcela objekta še ni določena, potem največja velikost funkcionalne parcele objekta na območju razpršene gradnje znaša 300 m<sup>2</sup> ali površina stavbišča vseh pred sprejemom tega odloka legalno zgrajenih zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih stavb, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).
- (4) V primeru, da je obstoječa parcela objekta na območjih SSe večja od 1000 m<sup>2</sup>, se faktor izrabe računa za površino 1000 m<sup>2</sup>.
- (5) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča) je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili tega odloka.
- (6) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju parcele objekta ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta, razen zaradi konfiguracije terena, ki gradnjo onemogoča ali zaradi omogočanja dostopa do sosednjih nepozidanih zemljišč.
- (7) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture.
- (8) Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim gradbena parcela ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja parcele objekta v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, Z, število parkirišč in igrišča. Parcela objekta se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če pa ta ne obstajajo, pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine pa ni dovoljeno zmanjševati.
- (9) Parcelo objekta, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja praviloma vzpostaviti kot eno in le v izjemnih primerih, ki jih določa zakonodaja, kot več celih zemljiških parcel.
- (10) Določila o minimalni velikosti parcele objekta ne veljajo za manjše parcele objekta v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo parcele obstoječih objektov. Takšna parcela objekta mora izpolnjevati druge pogoje za parcele objekta in ne sme biti manjša od 300 m<sup>2</sup>.

#### 126. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

- (1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.
- (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali če investitor zagotovi začasno samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

#### 127. člen

(minimalna komunalna oskrba)

- (1) Minimalna komunalna oskrba objekta je oskrba, ki pri novo zgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste,

- (2) Če ne-stanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne oskrbe, se ta določi glede na namen objektov.
- (3) Oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo in odvajanje odpadnih voda se lahko ne glede na predhodne določbe zagotovijo tudi tako, da so omogočeni samooskrba objekta, alternativni tehnični načini ali zadnje stanje tehnike. Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

### **III.3.5 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitev zaradi varovanj ter glede gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra**

#### **III.3.5.1 Komunalna opremljenost zemljišč**

##### 128. člen

(obvezno priključevanje na komunalno opremo)

- (1) Objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, je potrebno priključiti na komunalno opremo, ki zagotavlja minimalno komunalno oskrbo iz prejšnjega člena tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov predpisuje ta odlok ali drug predpis.
- (2) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.
- (3) Če v posameznih enotah urejanja še ni zgrajena minimalna komunalna oprema, če njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrtu razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto in zato ni mogoča priključitev na infrastrukturo, ki bi zagotovila minimalno komunalno oskrbo, ali če pogodba o opremljanju med investitorjem in občino še ni sklenjena, lahko investitor zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, če gre za način oskrbe, ki omogoča samooskrbo in sledi napredku tehnike.
- (4) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

#### **III.3.5.2 Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture**

##### 129. člen

(varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Varovalni pasovi cest znašajo, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta:
- |                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| - regionalna cesta (RC)                                   | 15 m |
| - lokalna cesta (LC)                                      |      |
| - (glavne mestne ceste, zbirne mestne ali krajevne ceste, |      |
| - mestne ali krajevne ceste)                              | 10 m |
| - javna pot (JP)                                          | 5 m  |
| - državna kolesarska pot (KP)                             | 5 m  |
| - občinska kolesarska pot (OKP)                           | 2 m  |
- (2) Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge. Varovalni progovni pas poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge in znaša:
- |                    |       |
|--------------------|-------|
| - železniška proga | 100 m |
| - industrijski tir | 50 m  |

- (3) Varovalni pasovi GJI znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda, sistema oziroma od objektov GJI za elektroenergetske vode nazivne napetosti:
- nadzemni vodi od 1 kV do vključno 20 kV 10 m
  - podzemni kabelski sistem do vključno 20 kV 1 m
  - za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m
  - za razdelilno postajo srednje napetosti,
  - transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m
- (4) Varovalni pasovi GJI znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda, za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijske vode in druge vode lokalne GJI, 3 metre.
- (5) Višine objektov, ki posežejo v varnost zračnega prometa:
- objekti, višji od 30 m, na vzpetinah, dvignjenih za več kot 100 m iznad okoliške pokrajine;
  - objekti, višji od 100 m;
  - daljnovodi in žičnice, višji od 75 m in
  - objekti, višji od 25 m, izven naselij in hkrati znotraj varovalnih koridorjev druge infrastrukture.
- (6) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi posegi v prostor v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.
- (7) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
- (8) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v predpisih, ki določajo te varovalne pasove, drugačni od navedenih v tem odloku, se upošteva določila omenjenih predpisov.

### III.3.5.3 Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

#### 130. člen

##### (gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, standardi, tehničnimi normativi in tehničnimi smernicami.
- (2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno medsebojno usklajevati. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.
- (4) Omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno praviloma združevati v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve glede varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kakor to določajo veljavni predpisi.
- (5) Ob novogradnji ali rekonstrukciji posameznega obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture je praviloma potrebno v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, niso več ustrezni.
- (6) Če v trasi predvidene omrežja GJI že obstaja prosta kabelska kanalizacija, je potrebno nove vode voditi v njej.
- (7) Če se zaradi polaganja ali vzdrževanja vodov v javne površine le te poškoduje, jih je potrebno sanirati. Trajna sanacija vseh prečnih prekopov cest se mora izvesti z ustrezno nevezano nosilno

plastjo ter asfaltno plastjo v najmanjši širini dva kratnika širine prekopa. V primeru vzdolžnega prekopavanja na območju, ki je po površini manjši od polovice vozišča, je potrebno rekonstruirati vozni pas na katerem je bil poseg izveden. V primeru poseganja preko polovice, se vozišče rekonstruira v celotni širini.

- (8) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je potrebno kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.
- (9) Poteki načrtovanega omrežja se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

#### 131. člen (gradnja in urejanje cest)

- (1) Načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat, ki se ga prikazuje kot okvirno načrtovano območje javnega dobra. V okvirno načrtovanem območju javnega dobra, rezervatu prometnice, so dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter gradnja v zvezi s komunalnim urejanjem.
- (2) Skupne širine rezervatov so glede na kategorizacijo cest naslednje:
  - lokalne ceste in javne poti 40 m,
  - kolesarske poti 20 m.
- (3) V primeru, ko je zaradi terenskih razmer ali drugih fizičnih ovir v naprej jasno, da tako širok rezervat ni upravičen, ga je mogoče teh območjih na podlagi soglasja upravljavca infrastrukture zožiti.
- (4) Ko se za načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo, tehnične značilnosti določi v idejnem projektu, se širina rezervata zmanjša na vrednost, ki jo določi idejni načrt prometnice.
- (5) Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto. Na javno cesto je potrebno več objektov praviloma priključevati s skupnim priključkom.
- (6) Manipulacijske površine ob parkiriščih, razen ob parkiriščih individualnih stanovanjskih stavb, morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.
- (7) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost, v skladu s pravilnikom o projektiranju cest.
- (8) Elemente prometnega profila posameznih prometnic se določa glede na urbanistične kategorizacije cest. Urbanistična kategorizacija cest je prikazana v Prilogi 2.
- (9) Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.

#### 132. člen (gradnja in urejanje vodovoda)

- (1) Javni vodovod je namenjen oskrbi prebivalstva s pitno vodo, za sanitarne potrebe in zagotavljanju požarne varnosti, v skladu s področnimi predpisi.

- (2) Načrtovana območja poselitve se iz vidika tehničnih zmogljivosti sistema lahko priključujejo na obstoječo infrastrukturo za oskrbo z vodo.
- (3) Pri načrtovanju vodovoda naj se zagotovi takšne dimenzije cevovodov, da zagotavljajo zakonsko določenih 10 l/s za potrebe požarnega varovanja.
- (4) Hidrante je potrebno praviloma umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.
- (5) Pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo naj se kot vir tehnološke vode, sanitarne vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, čim več uporabijo manj kakovostni vodni viri.
- (6) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja uporabljene vode.

#### 133. člen

##### (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin, v skladu s področnimi predpisi.
- (2) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin (zatravitev, travnate plošče, suhi zadrževalniki), še bolje pa je, če se jo ob objektih zadrži za potrebe ponovne uporabe. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji, s posebnimi ureditvami na zelenih površinah parcele objekta stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
- (3) Neopremljena območja stavbnih zemljišč, predvidena za urejanje z OPPN, se oprepi z ločenim sistemom kanalizacijskega omrežja. Ob rekonstrukcijah omrežja na celotnem območju občine se postopno prehaja na ločen sistem.
- (4) Padavinske vode z objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine.
- (5) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je treba upoštevati tako maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka kot tudi maksimalno predvideno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom treba načrtovati zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.
- (6) Izpuste odpadnih voda se ne sme umeščati na območja kopalnih vod.

#### 134. člen

##### (gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Elektroenergetsko razdelilno omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj je dopustna le zunaj strnjenih območij poselitve in v primerih, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo.

- (2) Transformatorske postaje morajo biti v primeru gradnje večjih objektov sestavni del objekta ali arhitekturne kompozicije objektov.
- (3) Obnova oziroma gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.
- (4) Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

#### 135. člen

(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

- (1) Javne površine na območjih naselij morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov. Pri tem je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (2) Javna razsvetljava mora biti enotno oblikovana. Odraža lahko karakter krajinske enote, v katero se umešča.

#### 136. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko omrežje mora biti izvedeno v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji. Izven območij naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (2) Na območjih urejevalnih enot z namensko rabo S, C in B je potrebno zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central in telekomunikacijsko omrežje, tako da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.
- (3) Objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave. Lokacije baznih postaj potrdi občinska služba, pristojna za urejanje prostora.
- (4) Pri načrtovanju objektov in naprav brezžičnih sistemov je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
  - Investitor mora pred umestitvijo novega vira sevanja v prostor opraviti meritve EMS in izdelati strokovno oceno s katero ugotovi obremenitve zaradi novega objekta. Primarno se preveri ustreznost umestitve novih objektov na lokacije že obstoječih. Na podlagi strokovne ocene se ugotavlja predvsem obremenjenost območij stanovanj, območij zdravstvene, socialne, vzgojno izobraževalne dejavnosti in igrišč. Na podlagi strokovne ocene se naj predlaga optimizacijo umestitve, usmerjenosti, oddajnih moči in višine anten ter njihovih sevalnih diagramov, s katero se zagotovi optimalno pokrivanje s signalom ob čim manjših skupnih vrednostih EMS na teh območjih.
  - Na območjih namenjenih stanovanjem, zdravstvu, vzgoji, izobraževanju in igriščem je umestitev novih objektov dopustna le, ko se s študijo dokaže, da je umestitev na ta območja iz vidika obremenitve z EMS najugodnejša.
  - Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno graditi na manj kvalitetnih kmetijskih in gozdnih zemljiščih ob pogoju, da poseg ne degradira pomembnih vedut.
  - Gradnja objektov mobilne telefonije na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine je dopustna ob soglasju pristojnih pooblaščenih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

#### 137. člen

(gradnja in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati na način, ki ga določi občina v skladu s predpisi.

- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnji objekta lahko v objektu ali na parceli objekta, h kateremu pripada. Locirano naj bo na utrjeni površini z odtokom in zaščiteno pred vremenskimi vplivi.
- (3) Odjemno mesto mora biti dobro prometno dostopno, zunaj prometnih površin in na utrjeni površini.
- (4) Na območjih za poselitev načrtovanih z OPPN naj ne bodo vsa zbirna mesta tudi odjemna mesta. Odjemna mesta naj se umeščajo na prometno dobro dostopnih lokacijah za večje število stavb.
- (5) Zbiralnice ločenih frakcij so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev. Zbiralnica mora biti postavljena tako, da zabojniki stojijo na utrjeni ali tlakovani površini, zaščitena pred vremenskimi vplivi in oblikovana kot del urbane opreme naselja. Lahko so podzemne. Dostopna morajo biti specialnim smetarskim vozilom.
- (6) Zbirni center mora biti umeščen na lokaciji, ki je komunalno opremljena, predvsem z javno kanalizacijo za odvajanje onesnažene padavinske odpadne vode, in je namenjena zbiranju ali obdelavi odpadkov, ali na lokaciji, kjer se že izvaja zbiranje ali obdelava odpadkov. Zbirni center mora biti dostopen po obstoječi prometni infrastrukturi, primerni za prevoz odpadkov. Tla vseh odprtih pokritih in nepokritih površin morajo biti v skladu s stanjem tehnike utrjena tako, da so za tekočine neprepustna.
- (7) Smetarska vozila morajo upoštevati omejitve glede nosilnosti cest.
- (8) Nevarni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče nevarnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih, namensko zgrajenih skladiščih.

### **III.3.6 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

#### **138. člen**

(zavarovana območja, varovana območja narave in naravne vrednote)

- (1) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov, ki jih ta odlok povzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti dovoljenje za poseg v naravo oziroma naravovarstveno soglasje.
- (2) Pri načrtovanju prostorskih ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij narave, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.
- (3) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti, pod pogoji pristojnega nosilca.
- (4) Varstvene usmeritve za ekološko pomembna območja se določajo za načrtovanje prostorskih ureditev in rešitev ter urejanja in rabe naravnih dobrin ter za izvajanje posegov in dejavnosti z namenom, da se ohranja in dosega ugodno stanje tistih habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno.
- (5) Ohranja se celovitost Natura območij v smislu ohranjanja njihovih ekoloških struktur, funkcij in varstvenih ciljev ter povezanost območij Natura 2000.

#### **139. člen**

(krajinski park Debeli rtič)

- (1) V Krajinskem parku Debeli rtič se posegi, dejavnosti in ravnanja lahko izvajajo v obsegu, času in na način, ki je v skladu z varstvenimi cilji parka in upoštevajoč varstvene režime.

(2) Za doseganje trajnostnega razvoja se na območju parka spodbuja:

- sonaravna kmetijska pridelava ter trajnostna/sonaravna oblika ribištva in marikulture ter povezave le-teh s trajnostnim turizmom;
- kmetijska pridelava avtohtonih in tradicionalnih sort kulturnih rastlin, ki izhajajo iz širšega območja parka in prakse, s katerimi se ohranjajo značilni krajinski elementi ter ohranja ali povečuje mozaičnost krajine in biotska pestrost;
- obnovo naravne vegetacije, tj. sestojev hrasta na robu in med vinogradi, kjer se spodbuja ekološka pridelava;
- širjenje sestojev hrastovega gozda, povečanje obsega naravnih krajinskih prvin na območju kmetijske rabe v obliki mejic in gozdnih površin;
- trajnostne oblike rekreacije in turizma, kot so naravoslovni turizem z vodenimi ogledi naravnih vrednot, kopnimi in morskimi učnimi potmi, ne le na zavarovanem območju, temveč širšem območju Občine Ankaran;
- vzgojno izobraževalno dejavnost v povezavi z bližnjimi vzgojno izobraževalnimi institucijami in MZL RKS;
- valorizacijo nepremične kulturne dediščine na tem mejnem in arheološko bogatem območju v izobraževalne in turistične namene.

(3) Na celotnem območju parka iz vidika posegov in dejavnosti ni dovoljeno predvsem:

- Odkopavanje ali odnašanje kamnin, mineralov, fosilov in gline.
- Kmetovanje v nasprotju z varstvenimi cilji parka.
- Izvajanje gradbenih posegov in širjenja stavbnih zemljišč, ki bistveno povečujejo pozidavo na škodo zelenih površin.
- Izvajanje gradbenih posegov, ki bistveno spreminjajo naravne lastnosti morskega obrežja ali njegovo vidno podobo ter doživljanje, kot je grajena obala ali kopališka infrastruktura.
- Izvajanje posegov in dejavnosti, ki pomenijo dodatno obremenitev morja s plovili in rekreacijskimi napravami.
- Izvajanje gradbenih posegov, ki bi spremenili geološke in geomorfološke značilnosti klifov, abrazijske terase in zgornjega roba klifa, zlasti utrjevanje ali gradnja infrastrukture, ki negativno vpliva na naravne procese, kot je krušenje klifov ali možnosti njihovega ohranjanja.
- Izvajanje posegov in dejavnosti, ki pomenijo bistveno povečanje števila obiskovalcev parka v nasprotju z varstvenimi cilji parka.
- Izvajanje dejavnosti proizvodne, storitvene, športne, kulturne in družbene ali upravno organizacijske narave v nasprotju z varstvenimi cilji parka.
- Izvajanje vojaških dejavnosti.
- Vnašanje tujerodnih oz. invazivnih vrst rastlin in živali.
- Prenočevanje, šotorjenje, taborjenje, bivanje v počitniških prikolicah in avtodomi, zunaj za to določenih območij.
- Piknikovati, kuriti in uporabljati odprti ogenj, zunaj za to določenih območij.

(4) Na drugem varstvenem območju parka iz vidika posegov ni dovoljeno predvsem:

- Zmanjševanje obsega obstoječih gozdnih sestojev.
- Izvajanje gradbenih posegov v morje in na kopnem.
- Spreminjanje ali poseganje v geološke in geomorfološke značilnosti klifov, abrazijske terase in zgornjega roba klifa, kot je utrjevanje, zasipavanje ali odvzemanje naplavin.
- Postavljanje pomožnih in začasnih objektov na naravno ohranjenih delih morja in morskega obrežja na način, da le to spreminja naravne lastnosti ter podobe obrežja.

- Poseganje v naravno strukturo klifa in vegetacijo, kot je uničevanje, izsekavanje, lomljenje ali trganje.
  - Osvetljevanje naravno ohranjenih delov morja in morskega obrežja.
- (5) Na prvem varstvenem območju parka iz vidika posegov ni dovoljeno predvsem:
- Izvajanje gradbenih posegov.
  - Postavljanje trajnih ali začasnih objektov v morje, na abrazijsko teraso, ali na zgornji rob klif, kot so pomoli, splavi, klopi, kurišča, podstavki za senčnike.
- (6) Urejanje prostora:
- Obnova počitniških, stanovanjskih ali pomožnih objektov se dopušča kot dopolnitev oz. prenova obstoječe pozidave, z ohranitvijo in nadgradnjo zelenih površin, kot je parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve.
  - Ceste, poti in parkirišča se načrtuje in vzdržuje z namenom sonaravne rabe prostora, zagotavljanja varnosti z upočasnjevanjem prometa in spodbujanja trajnostnih oblik mobilnosti, upoštevajoč sezonsko naravo obiska.
  - Spodbuja se gradnja suhozidov, za katere se uporabi lokalno značilen kamen in način gradnje. Gradnja betonskih zidov se praviloma dopušča le na način, da se vidna stran zidu zgradi debeline vsaj 10 cm in brez vidnega fugiranja z ustrezno obdelavo krone zidu.
  - Podaljševanje obstoječih pomolov in drugo urejanje kopališč je dopustno na način, ki ne poslabšuje stanja naravne ohranjenosti obale. Posegi se načrtujejo na način, da se omogoči nemoteno doživljanje naravno ohranjenih delov obale.
  - Arhitekturno oblikovanje objektov mora biti skladno z oblikovnimi principi kraško primorske arhitekturne krajine. Prednostno naj se uporabljajo lokalni naravni materiali (kamen; sivi peščenjak ali beli apnenec, les). Uporabljeni materiali naj bodo okoljsko vzdržni,

140. člen  
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN OA so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Novogradnja objekta, vključno z prizidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega

odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu.
- Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu. Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
    - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
    - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
    - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
    - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
    - sestavine in pritikline,
    - stavbno pohištvo in notranja oprema,
    - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
    - pojavnost in vedute, predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih,
    - celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
    - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
  - Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
    - krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
    - značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
    - tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
    - tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),

- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
  - avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
  - preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
  - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- Za registrirano vrtno arhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
    - zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
    - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
    - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
    - podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
    - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
    - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
  - Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
    - odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake, odstranjevati kamnite grablje,
    - poglobljati morsko dno in dna vodotokov,
    - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
    - postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

- Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
  - avtentičnost lokacije,
  - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- Za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
  - materialna substanca, ki je še ohranjena,
  - lokacija in prostorska pojavnost,
  - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o

občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine

- (13) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN OA ali drugih predpisov.
- (14) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

#### 141. člen

(varovanje in izboljšanje okolja)

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, prizidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih in druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.
- (2) Za posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje in so opredeljeni v okoljevarstvenih predpisih, je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje ali okoljevarstveno dovoljenje pristojnega ministrstva.
- (3) Ne dovoli se umeščanje objektov

- Obratov večjega in manjšega tveganja za okolje v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje večjih nesreč in zmanjševanje njihovih posledic in
  - Dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega v skladu z določili predpisa, ki ureja vrste dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega tveganja.
- (4) Namestitvev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

142. člen  
(varstvo voda)

- (1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi predpisi s področja varovanja voda, se urejajo v skladu z določili teh predpisov.
- (2) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (3) Za gradnje in ureditve na območju vodnih zemljišč in na priobalnih zemljiščih je potrebno pridobiti soglasje / mnenje pristojnega organa za vode.
- (4) Dno notranjih morskih voda in teritorialnega morja do zunanje meje obale je vodno zemljišče morja v lasti države. Vodno zemljišče morja je tudi zemljišče, ki je nastalo v morju zaradi naplavin ali umikanja vode. Meja obale sega do črte najvišje plime.
- (5) Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe.
- (6) Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče celinskih voda oziroma vodno zemljišče morja. Lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora dopustiti vsakomur neškodljiv prehod čez svoje zemljišče do vodnega ali morskega dobra, ter dopustiti splošno rabo vodnega ali morskega dobra, razen v primerih, določenih z zakonom. Meje priobalnih zemljišč:
- celinske vode
    - 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda,
    - 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda, zunaj območij naselja pa najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča.
  - morje - 25 m od meje vodnega zemljišča morja.
- (7) Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.
- (8) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami in sicer:
- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi naravnih in prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja stabilnosti brežin,

- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
  - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
  - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
  - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
  - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
  - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
- (9) Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku tako, da se zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno.
- (10) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja upravljanja z vodami.
- (11) Gradnja mostov in cest mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.
- (12) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.
- (13) V obalnem in priobalnem pasu morja naj se ne izvaja posegov, ki bi ogrožali ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vsi posegi na morskem obrežju so načrtovani tako, da njihova izvedba ne pomeni zasutja ali pozidave morskega dna, razen v primerih, ko gre za sanacijo degradiranih območij z namenom vzpostavitve ugodnejših ekoloških pogojev za morske in obrežne habitatne tipe in vrste ter za prostorske ureditve, ki so v skladu z zakonom o vodah neposredno povezane z uporabo voda.
- (14) Pri predvidenih posegih na območja vodotokov je potrebno ohranjati vodotoke in obvodne vegetacijske pasove. Regulacije vodotokov niso dovoljene. Regulirane vodotoke zaradi potreb kmetijstva se renaturira, kjeroli je to možno.
- (15) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem ali morskem dobru.
- (16) Gradnja namakalnih naprav, raba površinskih ali podzemnih voda za namakanje ter druge kmetijske operacije, ki bi lahko imele vpliv na vodni režim, so dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je treba načrtovati celovite sisteme z zadrževalniki voda namesto neposrednih odvzemov z uporabo potopnih črpalk v času nizkih vodostajev.
- (17) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo.
- (18) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture.
- (19) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati že podeljene vodne pravice.

- (20) Pri poseganju na območja kopalnih voda in njihovo vplivno območje je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na kriterije za ugotavljanje kopalnih voda in upravljanje kakovosti kopalnih voda.

143. člen  
(varstvo tal in reliefa)

- (1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.
- (2) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.
- (3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (4) Med viri onesnaževanja ter kmetijskimi površinami za pridelavo hrane je potrebno zagotoviti vmesno tamponsko cono.

144. člen  
(varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom.
- (3) Na območjih z redko poselitvijo se načrtuje individualna energetska oskrba in pri tem pospešuje uporaba obnovljivih virov energije, predvsem biomase.
- (4) Za večja razvojna območja, ki se bodo urejala z OPPN, je treba proučiti možnosti za izgradnjo sistemov daljinskega ogrevanja na biomaso oziroma zagotavljanje vsaj dela energije za delovanje objektov iz obnovljivih virov energije. Če izgradnja lokalnih sistemov daljinskega ogrevanja oziroma zagotavljanje dela energije iz obnovljivih virov zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je to potrebno obrazložiti in utemeljiti v postopku sprejemanja OPPN.
- (5) Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotrno uporabo energetske učinkovitih materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo rabo energije.
- (6) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:
  - izboljšuje toplotna izolacija objektov,
  - spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
  - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
  - zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika ali z biomaso.

145. člen  
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče ter da upoštevajo druge predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

146. člen  
(zaščita in reševanje)

- (1) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrti zaščite in reševanja, izdelanih na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Za potrebe zaščite in reševanja se zagotovi površine za pokop večjega števila ljudi in živali, dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito in reševanje. Načrtujejo se v skladu z načrtom civilne zaščite.
- (3) Zagotovi se prostorske možnosti za izvajanje ukrepov, ki so povezani s protipožarno zaščito naselij.
- (4) Za občino velja srednja stopnja kategorizacije tveganja pojava kmetijske suše. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano kot dva izmed mogočih ukrepov promovira intenzivnejše namakanje in razporeditev pridelave na sušo bolj občutljivih kmetijskih kultur glede na naravne razmere.
- (5) Ocena tveganja zaradi letalske nesreče razvršča občino v razred z zelo veliko stopnjo tveganja. Ocena tveganja prispeva zlasti k povečanju osveščenosti javnosti o preventivnih ukrepih in prispeva informacije za ureditev ustrezne baze podatkov za pripravo načrtov, navodil, aktiviranje ustreznih zmogljivosti ter izvajanje ustreznih usposabljanj in postopkov za njihovo delovanje ob resnični nesreči.
- (6) Obrati večjega tveganja morajo za delovanje imeti pridobljeno okoljevarstveno dovoljenje.

147. člen  
(erozijska in plazljiva območja)

- (1) Za erozijsko območje se določijo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode. Za plazljivo območje pa se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Erozijska območja zaradi morja in celinskih voda in plazljiva območja, opredeljena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (2) Na erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ali dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora. Omogočiti je potrebno varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajene z omejitvami iz področne zakonodaje.
- (3) Na erozijskih in plazljivih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo zaščitnih ukrepov je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.
- (4) Na erozijskih območjih je prepovedano:
  - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
  - ogoljevanje površin,

- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
  - zasipavanje izvirov,
  - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
  - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
  - odlaganje in skladiščenje lesa (razen začasnega odlaganja lesa ob gozdnih prometnicah pri izvajanju spravila lesa) in drugih materialov,
  - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
  - odzemanje naplavin z dna brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti, hudourniške struge, ter
  - vlačenje lesa (razen pri spravilu lesa po urejenih gozdnih prometnicah).
- (5) Na plazljivih območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:
- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
  - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
  - izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, ter
  - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (6) Za območja stavbnih zemljišč, predvidena za urejanje z OPPN, se izdelata ustrezna strokovna podlage s področja erozije in plazljivosti terena in opredeliti zaščitne ukrepe.
- (7) Za vse posege v erozijskih in plazljivih območjih je potrebno pridobiti soglasje / mnenje pristojnih služb.

148. člen  
(poplavna območja)

- (1) Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti zanje so določeni v skladu s predpisi o vodah in so sestavni del prikaza stanja prostora.
- (2) Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni tudi drugi posegi v prostor in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

- (5) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- (6) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

149. člen  
(varstvo pred požarom)

- (1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji naselij. Občina spada v stopnjo zelo velike požarne ogroženosti naravnega okolja.
- (2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti:
  - potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve,
  - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo omogočati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.
- (4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.
- (5) Preventivni ukrepi za varstvo pred požarom v naravnem okolju, ki jih izvajajo lastniki oziroma upravljavci naravnega okolja, posebno še gozdov in drugih zemljišč, ter lokalne skupnosti, so predvsem:
  - redna sanitarna sečnja močno poškodovanih in oslabilih dreves v gozdu,
  - redno odstranjevanje suhih organskih materialov na negozdnih površinah,
  - vzdrževanje prehodnosti prevoznih poti,
  - vzdrževanje požarnovarnostnih pasov med objekti in gozdom,
  - določitev pristajališč za helikopterje in krajev za zajemanje vode v prostorskih dokumentih lokalnih skupnosti.

150. člen  
(območja potresne ogroženosti)

- (1) Območja potresne ogroženosti so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora.
- (2) Objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti. Območje občine Ankaran spada iz vidika potresne nevarnosti v območje s projektnim pospeškom tal 0,10 g.

151. člen  
(ureditve za obrambne potrebe)

- (1) Območja izključne rabe prostora za potrebe obrambe so obstoječa in načrtovana območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, kjer potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Na teh območjih so za potrebe obrambe dovoljene prostorske

ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe ne glede na razvrstitev objektov po zahtevnosti gradnje.

- (2) Območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je potrebno pridobiti soglasje ministrstva.
- (3) V oddaljenosti 4 m od območja izključne rabe na Sveti Katarini sta dovoljeni obstoječa primarna raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dovoljene gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 18 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 25 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj naseljenih območij.
- (4) Obrambne dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje, ki bi presegali dovoljene ravni, oziroma zmanjševali potenciale za druge rabe in dejavnosti v prostoru.

### III.3.8 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

#### 152. člen (arhitektonske ovire)

- (1) Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba objektov brez komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi.
- (2) Vse obstoječe arhitektonske ovire je potrebno premestiti ali odstraniti.

#### 153. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so določene stopnje varstva pred hrupom, ki zagotavljajo varovanje pred onesnaženjem okolja s hrupom za posamezne površine.
  - prva stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom;
  - druga stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa;
  - tretja stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje;
  - četrta stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.
- (2) Meje med III. in IV. območjem varstva pred hrupom so določene z mejami med območji različne podrobnejše namenske rabe prostora, ki jih uvrščamo v območja III. in IV. stopnje varstva pred hrupom in sicer:

Tabela 4

| Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom | III stopnja | IV stopnja |
|---------------------------------------------|-------------|------------|
| S – OBMOČJA STANOVANJ                       | •           |            |
| C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI           | •           |            |
| B – POSEBNA OBMOČJA                         |             | •          |
| Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN                 | •           |            |

| Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom  | III stopnja | IV stopnja |
|----------------------------------------------|-------------|------------|
| T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE    |             | •          |
| O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE          |             | •          |
| F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE               |             | •          |
| A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE             |             | •          |
| K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ              |             | •          |
| G – OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ                 |             | •          |
| V – OBMOČJA VODA                             |             | •          |
| f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ |             | •          |
| OO – OSTALA OBMOČJA                          |             | •          |

- (3) Območij, ki sodijo v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve, ta akt ne določa. Posamezna območja poselitve lahko uvrsti v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve minister, pristojen za okolje, na podlagi pobude občine, če iz dokumentacije, priložene k pobudi izhaja, da so izpolnjene zahteve varstva pred hrupom, ki v skladu z zakonodajo veljajo za takšno območje varstva pred hrupom. Pobuda za takšno območje se pripravi na podlagi posebne študije ocene hrupa v prostoru v postopku priprave sprememb in dopolnitev tega odloka ali v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za takšno območje.
- (4) V IV stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom.
- (5) Na meji med I in IV stopnjo varstva pred hrupom ter na meji med II in IV stopnjo varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV stopnjo varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. Območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.
- (6) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.
- (7) V primeru, ko nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti presega dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.
- (8) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je potrebno z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.
- (9) Pri gradnji novih objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, z zaščito oken ali fasade.
- (10) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

154. člen  
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganja dovoljenih obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je potrebno izpolnjevati pogoje, ki jih predpis določa.
- (2) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja sta določeni I in II stopnja varstva pred sevanjem.
- (3) I stopnja varstva pred sevanjem velja za I območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.
- (4) II stopnja varstva pred sevanjem velja za II območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I območje.
- (5) II stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.
- (6) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije, se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

155. člen  
(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov je za varstvo narave pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja, varstvo varovanih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije virov svetlobe, ki povzročajo svetlobno onesnaževanje, treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (2) Namestitev novih obcestnih svetilk izven strnjenih območij naselij je treba omejiti na nujno potrebno. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru. Okrasna osvetlitev naj se na varovanih območjih časovno omeji.
- (3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

156. člen  
(zagotavljanje ustreznega osončenja)

- (1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.
- (2) Bivalnim stanovanjskim prostorom je potrebno zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:
  - dne 21. decembra najmanj eno uro,
  - dne 21. marca in 23. septembra najmanj tri ure.
- (3) V primeru, ko bivalnim stanovanjskim prostorom minimalni dnevni čas osončenosti ni zagotovljen, je rekonstrukcija dopustna le, če razmer ne poslabša.

### III.3.9. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji na območjih razpršene gradnje

157. člen  
(razpršena gradnja)

- (1) Objekti razpršene gradnje so vsi legalno zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč.
- (2) Na objektih razpršene gradnje so dopustni:
  - rekonstrukcija objektov,
  - vzdrževanje objektov,
  - odstranitev objektov.
- (3) Pri rekonstrukciji in vzdrževanju je potrebno izvajati komunalno in oblikovno sanacijo objektov.
- (4) Za objekte razpršene gradnje veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo na namenski rabi A, v kolikor niso v nasprotju z drugim odstavkom tega člena.

## III.4. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

158. člen  
(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah)

Na območjih »SS – stanovanjske površine« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 5

| Namenska raba                                | S – Območja stanovanj                                                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podrobna namenska raba                       | SS<br>stanovanjske površine                                                                                                |                                                                                                       |                                                                                                                                  |
| Členitev podrobne namenske rabe (tipologija) | <b>SSe</b><br>prosto stoječa gradnja (enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba, dvojček dveh enostanovanjskih stavb) | <b>SSs</b><br>Strnjena gradnja = gradnja v nizu (dvojček, vrstne, verižne, v vrsti, terasaste stavbe) | <b>SSv</b><br>kolektivna gradnja, prostostoječa ali v nizu (blok, vila blok)                                                     |
| Osnovna dejavnost                            | So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.                                                |                                                                                                       |                                                                                                                                  |
| Spremljajoče dejavnosti                      | Družbene, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem.                                              | Družbene, poslovne in storitvene dejavnosti.                                                          | Družbene, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem. Dejavnosti, razen poslovne, se lahko umeščajo le v |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | pritličja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Izključujoče dejavnosti         | Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, kmetijstvo in gozdarstvo, rudarstvo, vzdrževanje in popravila motornih vozil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zelene in odprte površine       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FZP: 0,2<br>FBP: 0,15<br>FBP se računa na celo EUP in ne upošteva odprtih površin, ki niso javno dostopne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FZP: 0,3<br>FBP: 0,4<br>25 dreves/ha parcele stavbe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dopustna izraba                 | FZ: 0,4<br>FI: 0.6<br>P+1<br>Maksimalna višina: 8 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | FZ: 0,5<br>FI: 1<br>Max P+1+M ali T<br>Min P+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FZ: 0,3<br>Max P+2+T ali M<br>Min P+2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Merila in pogoji za oblikovanje | <p>Dovoli se gradnja enega osnovnega in dveh pomožnih objektov (če sta pomožna objekta stavbe). Zazidana površina pomožnih stavb ne sme preseči 35% vseh površin, ki se jih sme pozidati s stavbami.. Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne, streha je hkrati strop stavbe. Max višina objekta je 3m.</p> <p>V primeru, ko je stavba umeščena na naravno raščen teren v naklonu tako, da višinska razlika med dvema vzporednima fasadama premošča eno etažo, je dovoljena vzpostavitev ene dodatne etaže. V tem primeru je kota pritličja lahko največ 50 cm nad najnižjo točko terena ob objektu. Taka stavba ne sme biti vidno izpostavljena, prevzemati vloge prostorske dominante ali biti umeščena tako, da okrni značilne vedute na naselje in krajino. Stavba ne sme izstopati iz silhuete naselja.</p> <p>Grajeni del medsosjeske ograje je lahko visok 1 m, proti javnim površinam pa 0,6 m. Nanj je lahko postavljena transparentna žična ali enostavna kovinska ograja do višine 1,5 m. Medsosjeska ograja je lahko tudi zasajena živa meja do višine 1,80 m..</p> | <p>Dovoli se gradnja enega osnovnega in enega pomožnega objekta (če je pomožni objekt stavb).</p> <p>Pomožni objekt se na parceli objekta gradi na dvoriščni in ne na ulični strani.</p> <p>Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne, streha je hkrati strop stavbe. Max višina objekta je 3m.</p> <p>Stavbe, grajene v strnjem nizu, morajo biti postavljene z glavno fasado na gradbeno linijo ob najpomembnejši javni prostor. Slemen osnovnih kubusov streh morajo slediti plastnicam v prostoru. Pritličje z glavnim vhodom na glavni fasadi je pri novogradnjah prilagojeno javnim programom, če te mejijo na ceste urbanističnega tipa A ali C.</p> <p>Potrebno je zagotavljati skupni odprti prostor območja.</p> <p>V primeru, ko je niz stavb umeščen na naravno raščen teren v naklonu tako, da višinska razlika med dvema vzporednima fasadama premošča eno etažo, je dovoljena vzpostavitev ene dodatne etaže. V tem primeru je kota pritličja lahko največ 50 cm nad najnižjo točko terena ob objektu. Tak niz stavb ne sme biti vidno izpostavljen, prevzemati vloge prostorske dominante ali biti umeščen tako, da okrni značilne vedute na naselje in krajino. Stavbe ne smejo izstopati iz silhuete naselja.</p> <p>Grajeni del medsosjeske ograje je lahko visok 1 m, proti javnim površinam pa 0,6 m. Nanj je lahko postavljena</p> | <p>Med stanovanjsko stavbo in najpomembnejšim javnim prostorom, na katerega meji parcela objekta ali pa je stavba nanj orientirana z glavnimi vhodi, pomožnih objektov za lastne potrebe ni dovoljeno graditi. Stavbe, ki imajo v pritličju javni program, morajo zagotoviti vizualno povezanost notranjih in javnih prostorov. Glavni vhodi v javne prostore so neposredno z najpomembnejšega javnega prostora. Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne, streha je hkrati strop stavbe. Max višina objekta je 3m.</p> |

|              |  |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |  | transparentna žična ali enostavna kovinska ograja do višine 1,5 m. Medsoseska ograja je lahko tudi zasajena živa meja do višine 1,80 m. |                                                                                                                                                                                                                   |
| Druga merila |  |                                                                                                                                         | Odperti javni prostor. Dovoljene so zaščitne ograje okrog igrišč za igre z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. |

## 159. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve)

Na območjih »A – Območja razpršene poselitve« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 6

| Namenska raba           | A – površine razpršene poselitve                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podrobna namenska raba  | A območja razpršene poselitve                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Osnovna dejavnost       | So poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer samotne kmetije ter strnjene oblike manjših naselij. Osnovna dejavnost je bivanje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Spremljajoče dejavnosti | Gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, obrtne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo, trgovske dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Izključujoče dejavnosti | Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dopustna izraba         | FZ: 0,8<br>Zazidana površina osnovnega objekta ne sme presegati 200 m <sup>2</sup> , bruto tlorisna površina osnovnega objekta ne sme presegati 400 m <sup>2</sup> .<br>Etažnost osnovnega kubusa stavbe od P+1 do P+1+M. Podrejeni volumni imajo lahko nižjo etažnost od osnovnega.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gabariti                | Osnovni kubus stavbe je praviloma kvader, lahko je tudi v obliki črke L z zasnovo notranjega dvorišča.<br>Ohraniti je potrebno dominantno vlogo osnovnega kubusa stavbe, ki je višji del stavbe s podolžnim tlorisom.<br>Zasnova stavb naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče v obliki črke »L«, »T« ali »U« in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega kubusa stavbe.                                                                                                       |
| Višine                  | Višina objekta, merjena od najnižje kote terena ob objektu do najvišje kote venca, ne sme presegati 9.50 m.<br>Kota pritličja je na terenu nagnjenem do 10% lahko največ 50 cm nad najnižjo točko terena ob objektu.<br>Najnižja kota terena ob objektu mora biti enaka koti terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm.<br>V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina slemena stavbe poveča do višine slemena sosednje višje stavbe. V primeru nadomestne gradnje ali rekonstrukcije objektov v takem nizu se lahko izvede enako višino, čeprav presega višine sosednjih objektov. |
| Strehe                  | Na osnovnih kubusih stavb so dovoljene dvokapnice z enakim naklonom strešin.<br>Smer slemena osnovnega kubusa stavbe mora biti vzporedna z daljšo stranico.<br>Dovoljen je položen naklon streh med 18° in 24°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, na glavnih fasadah pa so kratki (max 30 cm). Izjemoma – pri rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico so dopustne tudi tri ali štirikapne strehe, če to opravičuje arhitekturna zasnova, ki pa ne sme rušiti lokalne arhitekturne identitete.</p> <p>Strešine pomožnih stavb ali stavbnih delov so lahko enokapnice s strehi glavne stavbe enakim naklonom.</p> <p>Nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu se praviloma izvedejo z enokapnimi strehami.</p> <p>Material kritine je opečna kritina – korci v naravni izvedbi. Uporaba imitacij korcev ni dovoljena. Frčade in čopi niso dopustni. Prepovedani so višinski zamiki strešin na slemenu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fasade       | <p>Dovoljeni so beli, sivi in nežni zemeljski fasadni toni.</p> <p>Na čelnih fasadah balkoni ali leseni zunanji hodniki niso dovoljeni.</p> <p>Priporočena uporaba lokalno prisotnih in značilnih materialov ter načinov obdelave (kot zaglajen mineralni omet grobe ali gladke teksture, kamen).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Odprtine     | <p>Priporočljivo je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za zastiranje oken izvedba polken ali drugih senčil, ampak ne rolet,</li> <li>- barve stavbnega pohištva naj bodo naravne barve lesa ali sivo, zeleno, modri toni.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lega objekta | <p>Slediti je potrebno vzpostavljenim grajenim linijam objektov, še posebej ob javnih prostorih. Na območju kmetij je potrebno ohranjati prvotno strukturo in tipologijo gradnje. Potrebno je upoštevati kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Drugo        | <p>Avtohtoni tip:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.</li> </ul> <p>Stavbe z elementi avtohtone arhitekture:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranja se vzdolžni tlorisni tip objekta, večanje globine osnovnega kubusa osnovne stavbe ni dovoljeno.</li> <li>- Pomožne stavbe se morajo v prostor umeščati tako, da z osnovnim objektom oziroma drugimi pomožnimi objekti tvorijo enotne poteze. Umeščajo se po principu adicije (nizanja) stavb, ki se med seboj praviloma stikajo na krajši stranici. Prepoznati in nadgraditi je potrebno izvorni princip umeščanja (v ravnem nizu, po obodu parcele objekta, L oblike...).</li> </ul> |

## 160. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na osrednjih območjih centralnih dejavnosti)

Na območjih »CU –osrednja območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 7

|                           |                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Namenska raba             | <b>C – območja centralnih dejavnosti</b>                                                                                                                                             |
| Podrobna namenska raba    | <b>CU</b><br>osrednja območja centralnih dejavnosti                                                                                                                                  |
| Osnovna dejavnost         | So namenjena prepletu dejavnosti in sicer trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih ter bivanju. |
| Izključujoče dejavnosti   | Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, rudarstvo                                                                                                                             |
| Zelene in odprte površine | FBP: 0,5<br>Za območje se izvedeta javni natečaj in OPPN. OPPN lahko določi tudi drugačne faktorje.                                                                                  |
| Dopustna izraba           | FZ: 0,5<br>FI: 2,0<br>Faktorje se računa za celotno območje enote.                                                                                                                   |

## 161. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na drugih območjih centralnih dejavnosti)

Na območjih »CD – druga območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 8

| Namenska raba                   | <b>C – območja centralnih dejavnosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           |                                                                                                         |                                                                                    |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Podrobna namenska raba          | <b>CD</b><br>druga območja centralnih dejavnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |                                                                                                         |                                                                                    |
| Členitev podrobne namenske rabe | CDz<br>zdravstvena, zdraviliška dejavnost in socialno varstvo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CDv<br>verska dejavnost                   | CDo<br>mešane centralne dejavnosti                                                                      | CDi<br>dejavnosti vzgoje in izobraževanja                                          |
| Osnovna dejavnost               | zdravstvo in socialno varstvo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | verska dejavnost                          | trgovske, storitvene, gostinske, turistične, poslovne, dejavnosti javne uprave, vse družbene dejavnosti | vzgoja in izobraževanje, socialno varstvo                                          |
| Spremljajoče dejavnosti         | družbene dejavnosti, gostinstvo, turizem, dejavnosti javne uprave, poslovne dejavnosti, trgovina, storitve                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | druge dejavnosti, ki služijo tem območjem | /                                                                                                       | športne dejavnosti, rekreacija                                                     |
| Izključujoče dejavnosti         | proizvodne dejavnosti in skladiščenje, bivanje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | proizvodne dejavnosti in skladiščenje     | proizvodne dejavnosti in skladiščenje, bivanje                                                          | proizvodne dejavnosti in skladiščenje, bivanje                                     |
| Zelene in odprte površine       | Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelava OPPN, se faktorje določi z OPPN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | /                                         | Z: 0,3<br>FBP: 0,4<br>Za območja, za katera se izvede OPPN, se faktorje določi z OPPN.                  | Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelava OPPN, se faktorje določi z OPPN. |
| Dopustna izraba                 | Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelava OPPN, se faktorje določi z OPPN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | /                                         | FZ: 0,3<br>Za območja, za katera se izvede OPPN, se faktorje določi z OPPN.                             | Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelava OPPN, se faktorje določi z OPPN. |
| Merila in pogoji za oblikovanje | Odprti javni prostor.<br>Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne prostore.<br>Odprti javni prostor.<br>Dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. |                                           |                                                                                                         |                                                                                    |

## 162. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

Na območjih »I – območja proizvodnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 9

| Namenska raba | <b>I – območja proizvodnih dejavnosti</b> |    |
|---------------|-------------------------------------------|----|
| Podrobna      | IK                                        | IG |

| namenska raba                   | površine za kmetijsko proizvodnjo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gospodarske cone, ki so namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osnovna dejavnost               | Kmetijska proizvodnja, reja živali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne                                                       |
| Spremljajoče dejavnosti         | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skladno z DPN.                                                                                                     |
| Izključujoče dejavnosti         | Bivanje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Skladno z DPN.                                                                                                     |
| Zelene površine                 | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skladno z DPN.                                                                                                     |
| Dopustna izraba                 | FZ: 0,5<br>Etažnost: P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Skladno z DPN.                                                                                                     |
| Merila in pogoji za oblikovanje | Na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pas iz avtohtonih rastlinskih vrst, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur.<br>Grajeni del medsoseške ograje je lahko visok 1 m, proti javnim površinam pa 0,6 m. Nanj je lahko postavljena transparentna žična ali enostavna kovinska ograja do višine 1.5 m ali le zasajena.<br>Smiselno naj se povzame določila za oblikovanje objektov za namensko rabo A. | Skladno z DPN.                                                                                                     |

## 163. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih)

Na območjih »B – posebna območja« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 10

| Namenska raba                   | B – posebna območja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Podrobna namenska raba          | BT<br>površine za turizem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BC<br>športni centri                                             |
| Osnovna dejavnost               | gostinstvo in turizem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | športne dejavnosti, rekreacija                                   |
| Spremljajoče dejavnosti         | druge dejavnosti, ki služijo tem območjem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | gostinstvo in turizem, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem |
| Izključujoče dejavnosti         | Bivanje, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  |
| Zelene površine                 | Skladno s PPIP.<br>Za območja, za katera se izdela OPPN, se faktorje določi z OPPN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Določi OPPN.                                                     |
| Dopustna izraba                 | Skladno s PPIP.<br>Za območja, za katera se izdela OPPN, se faktorje določi z OPPN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Določi OPPN.                                                     |
| Merila in pogoji za oblikovanje | <p>Odperti javni prostor.</p> <p>Na območjih športnih centrov (BC) so dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja.</p> <p>Površin za turizem (BT) se ne ograjuje</p> <p>Razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši, ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z</p> |                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine. Novozgrajeni objekti naj upoštevajo značilnosti krajinske tipologije.</p> <p>Na območjih BT ob odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebno krajinske ureditve izvesti na podlagi načrtov krajinske arhitekture.</p> <p>Strehe objektov s tlorisno površino večjo od 2000 m<sup>2</sup> naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha...).</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 164. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin)

Na območjih »Z – območja zelenih površin« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 11

| <b>Namenska raba</b>            | <b>Z – območja zelenih površin</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                   |                                                              |                                               |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Podrobnejša namenska raba       | <b>ZS</b><br>površine za oddih, rekreacijo in šport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>ZP</b><br>parki                                                                                                | <b>ZD</b><br>zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo | <b>ZK</b><br>pokopališča                      |
| Osnovna dejavnost               | rekreacija, šport na prostem, oddih                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | oddih v oblikovanih zelenih okoljih                                                                               | so namenjene zaščitni ali drugi funkciji zelenih pasov       | pietetne dejavnosti, pokop in spomin na umrle |
| Spremljajoče dejavnosti         | kulturne, razvedrilne, gostinstvo in turizem, izobraževanje ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem | rekreacijske dejavnosti, vrtičkarstvo                        | druge dejavnosti, ki služijo tem območjem     |
| Izključujoče dejavnosti         | Bivanje, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                   |                                                              |                                               |
| Merila in pogoji za oblikovanje | <p>Odperti javni prostor.</p> <p>Parkovnih površin (ZP) se ne ograjuje. Če se zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine omeji, se uporabljajo žive meje iz avtohtonega rastja.</p> <p>Na površinah za (ZS) dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo. Vse ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. Na območjih kampov je lahko ograja visoka max 1,5 m.</p> <p>Zelenih pasov (ZD) se ne ograjuje.</p> <p>Pokopališča (ZK) se lahko ogradi. Ogradiitev se izvede na način, da se ohranja vizualni stik z okolico.</p> <p>Na območjih ZS v odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebno krajinske ureditve izvesti na podlagi načrtov krajinske arhitekture.</p> <p>Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.</p> <p>Na namenskih rabah ZP, ZK in ZD ni dovoljeno umeščanje počitniških in bivalnih kontejnerjev, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno ali stalno bivanje, skladiščenje plovil in odlaganje viškov materialov iz gradbišč.</p> |                                                                                                                   |                                                              |                                               |

## 165. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture)

Na območjih »O – območja okoljske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 12

| Namenska raba     | O – območja okoljske infrastrukture                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osnovna dejavnost | So namenjena izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.                                                                                                                                                                                |
| Drugi pogoji      | Na robovih območja ter ob drugih večjih posegih naj se ohranja ali vzpostavi pas vegetacije, zelena bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. V primeru zasaditve dreves naj se izberejo sadike avtohtonih vrst, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa. |

## 166. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometnih površin)

Na območjih »P – območja prometnih površin« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 13

| Namenska raba             | P – območja prometnih površin                                                                                                                                      |                                                          |                                                             |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Podrobnejša namenska raba | PC<br>površine cest                                                                                                                                                | PO<br>ostale prometne površine                           | PR<br>pristanišča                                           |
| Osnovna dejavnost         | So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.                                                                                        |                                                          |                                                             |
| Spremljajoče dejavnosti   | Gostinstvo, trgovina, skladiščenje in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem                                                                                    |                                                          |                                                             |
| Drugi pogoji              | Cestni profili se urejajo skladno z določili za posamezen urbanistični tip ceste, ki so predmet Prometnega načrta. Urbanistični tipi cest so določeni v prilogi 2. | Parkirišča morajo biti ozelenjena in sicer 1 drevo/4 PM. | Brez posebnih pogojev oziroma skladno z DPN, kjer ta velja. |

## 167. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih komunikacijske infrastrukture)

Na območjih »T – območja komunikacijske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 14

| Namenska raba     | T – območja komunikacijske infrastrukture                                           |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Osnovna dejavnost | So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij. |

## 168. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih za potrebe obrambe)

Na območjih »f – območja za potrebe obrambe« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 15

| Namenska raba     | f – območja za potrebe obrambe                                                           |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osnovna dejavnost | So namenjena za obrambne potrebe, zlasti razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. |
| Drugi pogoji      | Skladno z DPN.                                                                           |

## 169. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)

Na območjih »V – območja površinskih voda« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 16

| Namenska raba                              | V – območja površinskih voda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Podrobnejša namenska raba                  | VC<br>celinske vode                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | VM<br>morje |
| Osnovna dejavnost                          | So namenjene za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Spremljajoče dejavnosti                    | Ribištvo, kmetijstvo ter turistične, rekreacijske in športne dejavnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Dovoljene vrste objektov                   | <p>Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, določene v predpisih s področja urejanja voda. Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na vodnem zemljišču morja in kopenskem delu, na katerega se navezujejo, dovoljene tudi sledeče ureditve lokalnega pomena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pristanišča, namenjena za posebne namene, s privezi do 200 plovil, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo (24121 Marine), in pristanišča, ki niso namenjena za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo (21510 Pristanišča in plovne poti) – samo na EUP, kjer je to v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih posebej navedeno;</li> <li>- plavajočega pomola do 50 m dolžine in do 100 m<sup>2</sup> površine (21510 Pristanišča in plovne poti) – samo na EUP, kjer je to posebej navedeno in se urejajo z OPPN;</li> <li>- premostitvenega objekta peš poti ali kolesarskih poti (2112 Lokalne ceste in javne poti) – samo na EUP, kjer je to v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih posebej navedeno;</li> <li>- kopališča in grajene obale (24122 Drugi gradbenoinženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje). Vzpostavljanje nove grajene obale ni dovoljeno;</li> <li>- valoloma, ki nad gladino morja ne presega 7 m širine (21510 Pristanišča in plovne poti);</li> <li>- lokalne komunalne in energetske infrastrukture (222 Lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in komunikacijska omrežja).</li> </ul> |             |
| Druga dopustna dela in prostorske ureditve | <ul style="list-style-type: none"> <li>- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,</li> <li>- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda,</li> <li>- vzdrževanje (obnova), spremembe namembnosti in rekonstrukcije objektov in naprav pod pogoji področne zakonodaje,</li> <li>- ureditev dostopov do vode, privezov za čolne,</li> <li>- sanitarne sečnje,</li> <li>- raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira,</li> <li>- ureditve za potrebe ribolov.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Drugi pogoji                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Posegi so mogoči, če se z njimi ne povečuje poplavna ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami.</li> <li>- Pri predvidenih posegih na območja vodotokov je potrebno ohranjati vodotoke in obvodne vegetacijske pasove.</li> <li>- Regulirane vodotoke se renaturira, kjerkoli je to možno.</li> <li>- Pri umeščanju posegov na vodna zemljišča se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute in kvalitetni pogledi.</li> <li>- Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v neažuriranem zemljiško katastrskem prikazu pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |

|  |                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | - Za vse posege na vodna zemljišča je potrebno pridobiti soglasje / mnenje organa pristojnega za upravljanje z vodami. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 170. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih vodne infrastrukture)

Na območjih »VI – območja vodne infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 17

| Namenska raba             | V – območja površinskih voda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podrobnejša namenska raba | VI območja vodne infrastrukture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Osnovna dejavnost         | So namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, zadrževalniki, jezovi,...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Drugi pogoji              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena. Če se načrtujejo posegi za ta namen, je potrebno zanje izvesti arhitekturni natečaj.</li> <li>- Pri umeščanju vodne infrastrukture v prostor se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute in kvalitetni pogledi.</li> </ul> |

## 171. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

Na območjih »K – kmetijska zemljišča« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 18

| Namenska raba                                                           | K – kmetijska zemljišča                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Podrobnejša namenska raba                                               | K1 najboljša kmetijska zemljišča.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | K2 druga kmetijska zemljišča. |
| Osnovna dejavnost                                                       | Kmetijstvo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
| Spremljajoče dejavnosti                                                 | Druge dejavnosti, ki služijo tem območjem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
| Dovoljene vrste objektov                                                | Poleg dopustnih gradenj objektov in naprav ter drugih dopustnih posegov v prostor na celotnem območju občine so dopustne tudi agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |
| Dovoljene vrste enostavnih in nezahtevnih objektov in pogoji za gradnjo | <p>Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti namenjeni kmetijski pridelavi in niso namenjeni prebivanju.</p> <p>Gradnja objekta je možna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali</li> <li>- najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.</li> </ul> <p>Umeščajo se lahko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradbeno inženirske objekte do višine 10 m, stolpne silose do višine 5 m in zbiralnike gnojnice ali gnojevke do kapacitete 1000 m<sup>3</sup>,</li> <li>- enostavni in nezahtevni pomožne – kmetijsko gozdarske stavbe, razen vinske kleti in kleti:</li> <li>- gradnja na robu stavbnih površin – znotraj 5 m pasu od roba stavbnega zemljišča</li> </ul> |                               |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>pobudnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnja vseh stavb površine do vključno 40 m<sup>2</sup> in višine max 3 m je možna, v kolikor znotraj A ali IK gradnja ni izvedljiva. Zagotovljena mora biti funkcionalna povezanost s kmetijskim gospodarstvom. Stavba ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč. Za potrebe enega kmetijskega gospodarstva se lahko postavi 1 stavba,</li> <li>- od stavb površine do vključno 150 m<sup>2</sup> in višine do vključno 3 m je možna le gradnja rastlinjakov v kolikor znotraj A gradnja ni izvedljiva. Stavba ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč. Rastlinjak ne sme spremeniti rabe tal,</li> <li>- gradnja stolpnih silosov je možna le v kolikor znotraj A gradnja ni izvedljiva,</li> </ul> <p>- gradnja v odprtem prostoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljena je gradnja stavb: lopa za orodje površine do vključno 20 m<sup>2</sup>, objekt za spravilo kmetijske mehanizacije površine do vključno 40 m<sup>2</sup>, staja ali krmišče do vključno 100 m<sup>2</sup>, čebelnjak do površine vključno 20 m<sup>2</sup>, vse stavbe višine max 3 m. Za potrebe enega kmetijskega gospodarstva se lahko postavi po 1 stavba vsake vrste. Stavbe se lahko umeščajo v odprti prostor samo pod naslednjimi pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba je lahko umeščena: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ob rob gozdnih zemljišč,</li> <li>- ob rob gozdnih zaplat po dejanski rabi prostora,</li> <li>- na vedutno neizpostavljeni legi (odčitavanje prostora iz prometnic in/ali robov naselja),</li> </ul> </li> <li>- stavba ni umeščena tako, da okrne značilne vedute na naselje in krajino (kulturno in naravno),</li> <li>- stavba ne ustvarja prostorske dominante,</li> <li>- stavba ne sme biti umeščena v središču trajnih nasadov, njivskih površin (razen rastlinjaka) in v središču odprtih travniških površin,</li> <li>- za zunanji del stavbe velja prepoved uporabe neavtohtonih materialov: jeklo, pločevina, plastika, in podobni, razen za rastlinjake,</li> </ul> </li> <li>- od stavb površine do vključno 150 m<sup>2</sup> in višine do vključno 3 m je možna le gradnja rastlinjakov. Rastlinjak ne sme spremeniti rabe tal.</li> </ul> <p>Drugi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnja ni dovoljena v 50 m pasu od roba državnih in lokalnih cest,</li> <li>- pomožna kmetijska stavba je pritlična, enoetažen objekt, gradnja kleti ni dovoljena,</li> <li>- merila in pogoje za oblikovanje stavb se smiselno povzame po določilih za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov na namenski rabi A,</li> <li>- objekti v odprtem prostoru ne smejo biti priključeni na GJI, objekti, grajeni na robu stavbnih zemljišč pa ne smejo imeti samostojnih priključkov na GJI,</li> <li>- na območju krajinskega parka Debeli rtič stavbe in stolpni silosi niso dovoljeni.</li> </ul> |
| Dopustna dela in druge prostorske ureditve | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljeno je postavljanje pomožne kmetijsko-gozdarske opreme (npr. brajda, klopoteč, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža), za druge razmejitve dovoljena le postavitve suhozidov;</li> <li>- dovoljeno je postavljanje opazovalnic, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),</li> <li>- dovoljene so začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu z vsakokratnimi predpisi, ki urejajo vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,</li> <li>- dovoljeno je opravljanje raziskav mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Drugi pogoji                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prepovedana je postavitve počitniških prikolic, bivalnih kontejnerjev, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno ali stalno bivanje, skladiščenje plovil, gradnja v celoti vkopanih objektov in odlaganje viškov materialov iz gradbišč.</li> <li>- Posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva.</li> <li>- Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, ga je potrebno pred posegom nadomestiti.</li> <li>- Dopustni objekti, gradnje in druga dela ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč. Poškodbe je potrebno sanirati in zemljišča rekultivirati.</li> <li>- Ohranjajo in vzpostavljajo se omejki, živice, posamezna drevesa, skupine dreves, vodna telesa.</li> <li>- Posegi na kmetijska zemljišča, predvsem postavitve ograj in obor, ne smejo prekinjati koridorjev gibanja prostoživečih živali.</li> <li>- Spodbuja se ekstenzivno kmetijstvo in naravi prijazne oblike pridelave. Ekstenzivni sadovnjaki se ohranjajo.</li> <li>- Rekreatijske peš poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih.</li> <li>- Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega načrta opredeljene kot kmetijska zemljišča, v neažuriranem zemljiško katastrskem prikazu pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.</li> <li>- Pred večjimi zemeljskimi deli (agromelioracije,...) je na območjih arheološke dediščine potrebno opraviti predhodne arheološke raziskave.</li> </ul> |
| Merila in pogoji za oblikovanje | <p>Posegi v območje kmetijskih površin morajo spoštovati značilnosti kulturno krajinskega vzorca, tako da upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naravne in antropogene elemente prostora (kulturne terase, drenažne sisteme, sisteme parcelacije in komunikacij, dominantne kulturne objekte itd),</li> <li>- značilne oblike podpiranja terena in ograjevanja prostora (primarno suhozid),</li> <li>- morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, strukturo vegetacijskega vzorca, strukturo vodotokov, značilne pejsažne in mikro ambientalne poglede itd).</li> <li>- pri posegih v kmetijska zemljišča je treba v največji možni meri ohraniti terasasto oblikovano konfiguracijo terena. Posegi, ki bi zahtevali rušenje in odstranjevanje teras, so možni le v izjemno utemeljenih primerih na tistih terenih, kjer naklon zemljišč ne bo povzročil erozije plodnih površin.</li> </ul> <p>Poleg naštetega je potrebno upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti gospodarske infrastrukture morajo biti skozi kmetijski prostor speljani tako, da vidno čim manj razvrednotijo krajino,</li> <li>- ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij,</li> <li>- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               |

## 172. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)

Na območjih »G – gozdna zemljišča« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 19

| Namenska raba           | G – gozdna zemljišča                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osnovna dejavnost       | So namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov.                                                                                                                                                                        |
| Spremljajoče dejavnosti | Rekreacijske in športne dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem v skladu z gozdnogospodarskimi načrti                                                                                                           |
| Dopustna dela in druge  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- gozdarske prostorsko ureditvene operacije skladno z Zakonom o gozdovih in dela, ki so v skladu z gozdnogojitvenimi načrti,</li> <li>- ureditve za potrebe lova in ribolova,</li> </ul> |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| prostorske ureditve | <ul style="list-style-type: none"> <li>- sanacije peskokopov, kamnolomov in podobno,</li> <li>- raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira,</li> <li>- vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranjevanje objektov,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Drugi pogoji        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- V večjih sklenjenih gozdnih kompleksih posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posege v gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin.</li> <li>- Spodbuja se povečanje obsega gozdov, predvsem širitev pasov gozdne vegetacije na robovih klifov (zmanjšanje erozije) ter vzpostavitev koridorjev (povezljivosti) med večjimi gozdnimi kompleksi v zaledju z namenom zagotavljanja ekološke mreže.</li> <li>- Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč.</li> <li>- Gradnja gozdnih prometnic mora biti prostorsko racionalna in v skladu z okoljskimi zahtevami. Gozdne prometnice ne smejo vidno razvrednotiti prostora, pospeševati erozijskih procesov ter vplivati na stanje voda in odtočni režim. Gozdne prometnice morajo biti uporabne v primeru požara. Uporablja se jih tudi v rekreacijske in turistične namene.</li> <li>- Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.</li> <li>- Krčitve gozdov na zaraščenih kmetijskih zemljiščih z namenom kmetovanja na naravovarstvenih območjih se lahko izvedejo le v skladu z usmeritvami Zavoda za varstvo narave.</li> <li>- Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega načrta opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiško katastrskem prikazu pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.</li> <li>- Pred večjimi zemeljskimi deli (urejanje gozdnih vlak, poti,...) je na arheoloških območjih potrebno opraviti predhodne arheološke raziskave.</li> </ul> |

## 173. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za ostala območja)

Na območjih podrobnejše namenske rabe »OO – ostala območja« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Tabela 20

| Namenska raba                              | OO – ostala območja                                                                                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopustna dela in druge prostorske ureditve | - dopustni so le posegi, skladni z naravovarstvenimi smernicami Zavoda RS za varstvo narave in zakonodajo s področja voda. |

## 174. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo namenskih rabah f in IG)

- (1) Gradnja na namenskih rabah f in IG se v celoti izvaja na podlagi sprejetih državnih izvedbenih aktov.
- (2) V primeru ukinitve državnega izvedbenega akta se do spremembe OPN, ki bi prostoru določil ustrezno namensko rabo, smejo izvajati posegi, ki jih je mogoče izvajati na območjih predvidenih OPPN.

**III.5. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI**

175. člen

(enote urejanja prostora s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji in usmeritvami za načrtovanje OPPN)

Tabela 21

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|------------|-----|------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VSE ENOTE           |            |     |      |              | Pri izdelavi vseh predvidenih OPPN je potrebno smiselno upoštevati vsebine izdelanih strokovnih podlag za OPN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ANKARAN NASELJE     |            |     |      |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                     | AN-01      | SSe | .    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                     | AN-02      | SSe | .    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                     | AN-03      | ZP  | OPPN |              | Usmeritve za OPPN:<br>- OPPN obravnava tudi enoti AN-04, AN-05 in AN-39.<br>- Drevesa se ohranjajo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                     | AN-04      | SSs | OPPN |              | Usmeritve za OPPN:<br>- OPPN obravnava tudi enote AN-03, AN-05 in AN-39.<br>- Območje eno in dvostanovanjskih stavb.<br>- Dovoljene vrste tipologij: vrstne hiše, verižne hiše, terasaste hiše, hiše v vrsti, dvojčki.<br>- Gostota poselitve naj bo med 80 in 120 preb/ha.<br>- Zelene površine naj se umeščajo kot večje skupne površine ob Srebrničevi ulici s programom parka z igriščem in površinami za druženje za različne generacije ter na vzhodni rob enote ob EUP AN-06 kot zeleni pas, ki naj bo opremljen s peš potjo. Ta naj se navezuje na ulično mrežo znotraj enote.<br>- Srebrničevo cesto, ki bo glavna napajalka območja, je potrebno podaljšati do Razgledne poti. Razgledno pot je treba od Jadranske do priključka Srebrničeve razširiti tako, da je omogočeno srečevanje dveh osebnih motornih vozil ter jo opremiti s pločnikom. Širitev Razgledne poti in ureditev pločnika je potrebna pred |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                          | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |                                                                                                                                                                                                       | <p>pričetkom gradnje stanovanjske soseske. Pri oblikovanju uličnih profilov slepih ulic znotraj enote je potrebno upoštevati principe oblikovanja skupnega prometnega prostora.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkiranje za stanovalce mora biti podzemno kot ena skupna ali več ločenih parkirnih hiš. V parkirnih hišah se lahko zagotavlja tudi večje število parkirnih mest od zahtevanega.</li> <li>- Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo naselje navezovala na center Ankarana ter obodno pot proti Jadranski cesti. Na mrežo pešpoti je potrebno priključiti tudi zaselek hiš na severnem delu območja.</li> <li>- Ob Srebrničevi cesti naj se uredi postajališče za avtobus. Pri umeščanju postajališča naj se smiselno obravnava tudi prostor enote AN-05.</li> <li>- Območje dreves na severno vzhodnem robu se v čim večji meri ohranja.</li> <li>- Izdela naj se natančnejša raziskava o geomehanskih lastnostih terena.</li> </ul> |
|                           | AN-05         | PO  | OPPN |                                                                                                                                                                                                       | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPPN obravnava tudi enoti AN-04, AN-03 in AN-39.</li> <li>- Na območju se zagotavlja parkirne površine.</li> <li>- Uredi se podaljšek Srebrničeve ulice do Razgledne poti.</li> <li>- Ob Srebrničevi cesti naj se uredi postajališče za avtobus. Pri umeščanju postajališča naj se smiselno obravnava tudi prostor enote AN-04.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | AN-06         | SSe | PPIP | Ohranjati je potrebno obstoječe odmike stavb od napajalnih ulic.                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | AN-07         | SSs | PPIP | Ohranja se vse odparcelirane pešpoti in vse ostale peš povezave ter se jih v skladu z možnostmi nadgrajuje z novimi. Območje se s peš potjo naveže na enoto ZZ-03/09. Peš povezave naj se, kjer je le |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | mogoče, rekonstruira na način,<br>da ob pešču omogočajo vsaj<br>vodenje kolesa v roki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
|                           | AN-08         | SSv | PPIP | P+1+M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | AN-09         | ZP  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|                           | AN-10         | CDo | PPIP | Gabariti objekta se ne smejo<br>povečevati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|                           | AN-11         | SSe | PPIP | Ohranja se vse odparcelirane<br>pešpoti in se jih v skladu z<br>možnostmi nadgrajuje z novimi.<br>Peš povezave naj se, kjer je le<br>mogoče, rekonstruira na način,<br>da ob pešču omogočajo<br>vodenje kolesa v roki.<br><br>Objektu kulturne dediščine<br>gospodarsko poslopje<br>bolnišnice Valdoltra se ohranja<br>tlorisne in višinske gabarite,<br>avtentičnost gradiv in<br>oblikovnost zunanjsčine z<br>arhitekturnimi elementi. Možni<br>so posegi, ki ne razvrednotijo<br>pojavnosti objekta in celovitosti<br>dediščine v prostoru. |                                      |
|                           | AN-12         | ZP  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|                           | AN-13         | PC  | PPIP | Ob Jadranski cesti se umesti<br>kolesarska povezava.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |
|                           | AN-14         | SSv | PPIP | Zmanjševanje zelenih površin ni<br>dovoljeno. Odstranjevanje<br>dreves in grmovnic, razen<br>zaradi nevarnosti porušitve<br>drevesa, ni dovoljeno.<br><br>Zagotovi se ohranjanje in nega<br>hrasta, ki je drevesna naravna<br>vrednota državnega pomena, ki<br>je posegi ne smejo ogroziti.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|                           | AN-15         | ZP  | PPIP | V območje se umešča<br>oblikovane zelene parkovne<br>površine, površine za rekreacijo<br>v naravi, površine za vrtičkarje<br>in podobno. V čim večji meri<br>naj se ohranja naravni relief in<br>obstoječa drevesa ter občutek<br>neoblikovane narave.<br><br>Na območje se steče centralna<br>peš promenada, ki povezuje<br>zaledje z morjem. Promenada<br>naj v celi potezi ohranja<br>oblikovni karakter. Območje<br>prečka tudi zaledna pešpot.                                                                                            |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |     |      | <p>Kot atraktor, cilj promenade naj se vzpostavi dominantna – posebna krajinska ureditev ali dejavnost, lahko tudi kot poudarjeno križišče zaledne pešpoti in promenade.</p> <p>Na območje se lahko umešča tudi podzemna garažna hiša in parkirišče, ki pa mora biti zasajeno z drevesi (1 drevo/2 PM) in del parkovne ureditve.</p> <p>Celostna ureditev parka se predvidi na podlagi variantnih strokovnih rešitev.</p> <p>Dovoljena je tudi kmetijska raba.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                     | AN-16      | SSe | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                     | AN-17      | SSv | PPIP | Območje naj se s peš povezavo naveže na center naselja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                     | AN-18      | SSe | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Odlok o zazidalnem načrtu »Dolge njive – Campi lunghi, pod cerkvijo« v Ankaranu, za zemljišča izven njega, predviden OPPN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                     | AN-19      | SSv | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ciljna gostota prebivalstva: 120 – 140 preb/ha.</li> <li>- Dovoljena tipologija: vila blok ali blok.</li> <li>- Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo naselje navezovala na center Ankarana. V zasnovo je potrebno vključiti potek zaledne pešpoti (iz smeri pokopališča čez območje proti zahodu). Zagotoviti je potrebno možnost navezave območja severno od OPPN na mrežo pešpoti.</li> <li>- Zelene površine naj bodo parkovno oblikovane in zasajene z avtohtonimi visokodebelnimi drevesnimi vrstami.</li> </ul> |
|                     | AN-20      | ZD  | PPIP | <p>Dovoljena ureditev vrtičkov.</p> <p>Vrtički morajo biti urejeni po predhodni prostorski zasnovi, ki predvidi najmanj mrežo vrtičkov s potmi ter umestitev in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                           | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|------------|-----|------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | AN-21      | SSv | .    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                     | AN-22      | CU  | OPPN |                                                        | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Odprti javni prostor.</li> <li>- OPPN se izdela na podlagi javnega natečaja.</li> <li>- Centralni prostor ob Jadranski: Obvezen umik parkiranja s parterja v podzemno garažno hišo. Preveri naj se tudi možnost umestitve enotne parkirne hiše za potrebe centra in kampa, ki lahko poseže v EUP AO-07. Potrebna celovita prenova tega območja, ki naj postane osrednji trg Ankarana. Območje ni več namenjeno motornemu prometu, razen na uvozi v parkirno hišo, dostavo in intervencijo.</li> <li>- Dopolni se grajeno tkivo okoli osrednje tržne površine s kvalitetno arhitekturo.</li> <li>- Javni prostor naj bo oblikovan celovito in kakovostno, z uporabo trajnih in lokalnih materialov, z enotno urbano opremo, vključi naj se zelene elemente. Tlakovane površine naj se v čim večji meri senči z drevesi.</li> <li>- Pomembna je ureditev centralne peš promenade od centra naselja do obale. Povezava naj bo oblikovana tako, da jo v prostoru zaznamo kot dominantno. Promenado naj se od centra nadaljuje tudi proti severu, mimo šole in vrtca ter dalje v zaledje. Potrebno je izpostaviti in nadgraditi prečne peš povezave, predvsem proti pokopališču. Peš povezave naj bodo izveden tako, da služijo tudi osebam z oviranostmi.</li> <li>- Izvede se renaturacija vodotoka. Potezo se v čim večji meri sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo jedra naselja in obale.</li> <li>- Vzdolž Jadranske ceste naj se vzpostavi kolesarska povezava.</li> </ul> |
|                     | AN-23      | ZD  | PPIP | Izvede se renaturacija vodotoka. Potezo se v čim večji |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|---------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      | meri sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo jedra naselja in zaledja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AN-24         | SSe | PPIP | <p>Potrebno je zagotoviti jasno peš povezavo med centrom in pokopališčem preko Pervanjeve, Bertokove ulice in Oljčne poti.</p> <p>Dovoljena etažnost P+1+M ali T.</p> <p>Ohraniti je potrebno zasnovo vile Oljčna pot 22 s pripadajočim vrtom z vsemi elementi, ki so varovane vrednote. Ohraniti je treba obstoječo arhitekturno zasnovo stavbe. Prizidave niso dovoljene. Za vilo dovoljena le stanovanjska namembnost objekta. Zelena cezura do Oljčne ceste se ohranja, vključno z drevesi.</p> <p>Na parceli št. 568 je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljena predhodno preveriti ustreznost geomehanskih lastnosti terena.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AN-25         | SSv | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri zasnovi območja naj se smiselno obravnava tudi EUP AN-26 in AN-27.</li> <li>- Ciljna gostota prebivalstva: 120–140 preb/ha.</li> <li>- Območje več-stanovanskih stavb.</li> <li>- Dovoljena tipologija: vila blok. Zaradi neustreznih terenskih razmer, ki se preverijo skozi postopek izdelave OPPN, se tipologija gradnje na parcelah št. 1365/24, 1365/25, obe k.o. Oltra, lahko spremeni v SSs (strnjena gradnja) ali SSe (prosto stoječa stanovanjska gradnja).</li> <li>- Dovoljena etažnost: P+2.</li> <li>- Območje se napaja iz predvidene vzhodne ceste.</li> <li>- Območje se mora s peš potmi navezovati na zeleni koridor ob potoku ter od tu na center naselja.</li> </ul> |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zelene površine naj bodo parkovno oblikovane in zasajene z avtohtonimi visokodebelnimi drevesnimi vrstami.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                     | AN-26      | SSs | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri zasnovi območja naj se smiselno obravnava tudi EUP AN-25 in AN-27.</li> <li>- Ciljna gostota prebivalstva: 100 – 120 preb/ha.</li> <li>- Območje eno in dvostanovanjskih stavb.</li> <li>- Dovoljene vrste tipologij: vrstne, verižne, v vrsti, terasaste, sataste stavbe.</li> <li>- Objekti naj bodo z daljšimi stranicami vzporedni s terenom.</li> <li>- Čez območje poteka načrtovana vzhodna cesta, ki naj bo tudi glavna napajalna cesta.</li> <li>- Potrebno vzpostaviti mrežo pešpoti, ki bodo območje navezovala na naselje in zaledje. Čez območje poteka pešpot, ki vodi na pokopališče. Ob njej naj se oblikuje zeleni koridor.</li> </ul> |
|                     | AN-27      | SSe | PPIP | Dovoljena etažnost od P+1+M do P+2, za gradnjo na parceli št. 534/1 P+1+M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | AN-28      | CDv | PPIP | <p>Območje enot urejanja prostora (EUP) AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja celoto centralnih verskih dejavnosti in drugih dejavnosti, ki so s temi povezana, pogrebnih in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega in funkcionalnega vidika z upoštevanjem lastništva zemljišč, in da se dejavnosti že obstoječe župnije v vsem ne pokrivajo z vsebino novega pokopališča.</p> <p>Znotraj EUP AN-28 se uredi obstoječi uvoz, možnost povezave predprostora cerkve z Oljčno potjo v nivoju cerkvenega parterja za dostop gibalno oviranih oseb, predprostor župnišča, večnamensko utrjeno površino</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |     | <p>severno od župnišča in obstoječi oporni zid. Predvidi se možnost novogradnje, dozidave župnišču in nov cerkveni zvonik.</p> <p>Obstoječi uvoz z Oljčne poti se preuredi. Na priključku na Oljčno pot se uredi obračališče. Površina obračališča se uredi kot skupni eno nivojski prometni prostor. Vzдолž uvoza se na njenem zahodnem delu uredi 19 PM, od tega 2 PM za invalide, na vzhodnem, tik ob župnišču, pa je možno urediti 5 PM. Parkirišča se uredi na koti kleti župnišča 57,00 m.n.v. (+/- 0,5 m). Z dozidavo pohodnega nadstreška kletne etaže se vzpostavi peš povezava na enotnem nivoju cerkve (+60.00 m.n.v.) od platoja pred vhodom v cerkev, ob stavbi župnišča in po zahodnem robu večnamenske površine do gozda. Prostor pred vhodom v župnišče iz nivoja cerkve (+60.00 m.n.v.) se uredi kot tlakovana površina.</p> <p>Vhod v cerkev se poudari s stopniščem, ki višinsko povezuje uvozno pot in cerkveni plato. Stopnišče je orientirano proti naselju</p> <p>Na cerkveni plato (kota platoja 60,00 m.n.v. +/- 0,5 m) se umesti samostojec zvonik. Zvonik je umeščen pred cerkev južno od stopnišča. Oblikovno mora s cerkvijo tvoriti celoto in uporabljati sorodno likovno govorico. Maksimalna višina zvonika je 22 m.</p> <p>Pred vhodom v obstoječi skupni prostor in obstoječo dvorano v kleti župnišča se vzdolž celotne vidne fasade na zahodnem delu stavbe lahko umesti pohodni nadstrešek z ravno streho. Po njem poteka peš povezava med predprostorom cerkve in večnamensko ploščadjo. Proti severu se pod peš potjo in večnamensko ploščadjo predvidi vkopani servisni prostor.</p> |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | <p>Večnamenska utrjena površina severno od župnišča mora omogočati večji skupini ljudi dejavnosti kot so: srečevanja, opravljanje zunanjega bogoslužja, učilnica na prostem, igre z žogo, prireditve, druženja in podobno, kot tudi parkiranje ob večji udeležbi vernikov pri bogoslužjih v cerkvi. Zid med območjema cerkve in pokopališča se ohrani. Priporoča se sanacija videza zidu z vzdolžno zasaditvijo dreves. Na večnamenski površini severovzhodno od župnišča se lahko izvede pritlična novogradnja max tlorisne velikosti 30 m<sup>2</sup> za potrebe župnije, tako da omili in razbije pojavnost visokega zidu med območjem cerkve in pokopališča.</p> <p>Oljčnik med cerkvijo in Oljčno potjo se ohrani in.</p> <p>Izvede se nova vhodna ploščad med cerkvijo in Oljčno potjo s širokim stopniščem do vhoda na pokopališče, pergolo na zahodni strani, ki zamejuje zunanji bogoslužni prostor ter dostopom do Oljčne poti v nivoju cerkvenega platoja za dostop gibalno oviranih oseb.</p> |                                      |
|                           | AN-29         | ZK  | PIIP | <p>Območje EUP AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja zaključeno celoto centralnih verskih pogrebni in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega, funkcionalnega, materialnega in oblikovnega vidika.</p> <p>Dovoljene vse ureditve za potrebe pokopališča.</p> <p>Pokopališče mora omogočati klasične in žarne pokope (talne in v nišah) ter raztros pepela. Imeti mora tudi prostor spomina na umrle. Zagotoviti je potrebno najmanj 500 grobnih polj, od tega mora biti najmanj 20% klasičnih grobov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |     | <p>Pokopališče mora biti prosto prehoden parkovni gozd.</p> <p>Pokopališki prostor naj se oblikuje v 5 teras, ki se enakomerno vzpenjajo po pobočju. Na prvo teraso, ki jo zamejuje obstoječi oporni zid, se umesti poslovilni objekt. Na naslednje tri, z vmesnimi ozelenjenimi brežinami se umesti grobna polja zamejena z obodnim in žarnim zidom. Zid ne sme zastreti vedut iz območja grobnih polj proti morju. Grobna polja naj se s pahljačasto rotacijo navezujejo na potek obstoječega terena in prostore med njimi odpirajo proti gozdu. Najvišjo, zadnjo teraso, naj zamejuje pas grmovnic in je namenjena pokopu z raztrosom. Vseh 5 teras povezuje pot širine min. 2,40 m, ki se mestoma navezuje na Oljčno pot.</p> <p>Mrliška vežica naj bo zasnovana kot podolgovat pritličen paviljonski objekt z ravno ne pohodno streho. Daljša stranica objekta naj bo vzporedna s terenom. Dostop do objekta naj bo iz Oljčne poti preko peš poti širine min. 3,0 m. Zunanji pokrit poslovilni prostor naj bo orientiran proti parkovnemu gozdu severno od objekta in naj se preko pešpoti navezuje na grobna polja.</p> <p>Območje je potrebno navezati na mrežo zunanjih pešpoti. Peš dostopi naj se na pokopališke platoje nizajo vzdolž Oljčne poti. Na vsak plato naj se predvidi tudi dostop iz smeri parka na severu.</p> <p>Dostop do mrliške vežice in pokopališča za servisna in druga vozila je z Oljčne poti. Dostopna cesta naj bo oblikovana po principu skupnega prometnega prostora, s čimer naj doseže tudi umiritev vožnje. Omogočen mora biti dostop in obračanje manjšega servisnega vozila.</p> |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |     |      | <p>Za potrebe vsakodnevnega delovanja pokopališča se ob Oljčni poti predvidi skupno 6 PM za osebna vozila. 4 PM se predvidi na nivoju dostopa k mrliški vežici, od tega 1 PM za invalide, 1 PM na nivoju dostopa na 1. grobno polje in 1 PM na nivoju dostopa na 2. grobno polje. Ostala parkirišča se lahko zagotavlja izven območja v skladu s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji. Parkirišč se ne dimenzionira na izredne dogodke, takrat se dostopnost rešuje s principom P+R.</p> <p>Ureditev mora v čim večji možni meri ohranjati drevesa alepskega bora v severnem delu, ki posega v strnjen gozd. Območje se med platoji zasadi z alepskim borom, vzdolž oljčne poti pa se v manjših skupinah kot poudarek zasadi ciprese.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                     | AN-30      | SSs | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanacija razpršene gradnje.</li> <li>- Ciljna gostota prebivalstva od 100 do 120 preb/ha.</li> <li>- Območje eno in dvostanovanjskih stavb.</li> <li>- Dovoljene vrste tipologij: vrstne hiše, verižne hiše. Navezujejo naj se na morfologijo obstoječih Mihevčevih verižnih hiš. Objekti naj bodo z daljšimi stranicami vzporedni s terenom. Kjer terenske razmere ne omogočajo boljše izrabe, tudi prostostoječe eno in dvostanovanjske stavbe.</li> <li>- Stavbe z elementi avtohtone arhitekture se ohranjajo.</li> <li>- Čez območje poteka načrtovana vzhodna cesta, ki naj bo tudi glavna napajalna cesta.</li> <li>- Potrebno vzpostaviti mrežo pešpoti, ki bodo območje navezoval na naselje in zaledje.</li> <li>- Vila Oljčna pot 10 – Ohraniti je potrebno prvotno zasnovo vile s pripadajočim vrtom z vsemi elementi, ki so varovane vrednote. Ohraniti je treba</li> </ul> |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                             | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | obstoječo arhitekturno zasnovano zunanjščine stavbe. Prizidave niso dovoljene. Namembnost objekta mora ostati stanovanjska.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                     | AN-31      | SSs | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | AN-32      | CDz | PPIP | FZP: 0.2.<br>Faktor FZP se računa na celo EUP.                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | AN-33      | ZP  | PPIP | Nasade se ohranja, neobdelane površine se namenja tudi rekreaciji.<br><br>30 metrski pas ob Jadranski cesti naj se ohranja v naravni zarasti ali kot kmetijska kulturna krajina.<br><br>Po vzhodnem robu območja poteka načrtovana vzhodna cesta, ki naj bo tudi glavna napajalna cesta. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | AN-34      | PC  | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Usmeritve za OPPN:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</li><li>- Vzdolž Jadranske ceste naj se vzpostavi kolesarska povezava.</li><li>- Pomembna je ureditev centralne peš promenade od centra naselja do obale. Povezava naj bo oblikovana tako, da jo v prostoru zaznamo kot dominantno. Njen oblikovni karakter se ohranja.</li><li>- Pod cesto možna gradnja parkirne hiše.</li></ul> |
|                     | AN-35      | PC  | PPIP | Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska povezava, ki lahko poteka ob cesti ali kot ločena pot južni strani.<br><br>Umesti se sonaravno urejena počivališča.                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | AN-36      | CU  | PPIP | Na stavbi Jadranska 66 je potrebno odstraniti neustrezne prizidke in druge elemente, ki zmanjšujejo varovane vrednote arhitekture. Dovoljena sprememba namembnosti v poslovno stavbo.                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | AN-37      | CDi | PPIP | Z: 0,3<br><br>20 dreves/ha parcele stavbe                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | <p>Na območju naj se preuredi predprostor šole in vrtca. Potrebno je zagotoviti trajnostne oblike dostopnosti do šole. Prednostno se vodi pešce in kolesarje.</p> <p>Parkirišča za zaposlene neposredno pred vhodom v vrtec se umakne. Zagotovi se jih lahko izven območja v skladu s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji (garažna hiša v centru, AO-07, AN-15...).</p> <p>Ob Regentovi (pri priključku Srebrničeve) naj se ukine obcestno parkiranje. Območje naj se preuredi v peš površine ali/in površine za čakanje na avtobus, vzpostavi se avtobusno postajališče v niši (za mini bus) ter kiss&amp;ride kratkočasna parkirišča. Križišče Srebrničeve in Regentove se preuredi.</p> <p>Peš promenada iz smeri centra Ankarana se skozi območje nadaljuje proti parku na severu, njen oblikovni karakter se ohranja.</p> <p>Vzpostavi se peš povezave z vzhodnim delom naselja ter drugimi deli naselja.</p> <p>Peš povezave naj bodo izvedene tako, da služijo tudi osebam z oviranostmi.</p> |                                      |
|                           | AN-38         | ZP  | PPIP | <p>Območje EUP AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja zaključeno celoto centralnih verskih pogrebnih in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega, funkcionalnega, materialnega in oblikovnega vidika.</p> <p>Znotraj EUP AN-38 se uredi otroško igrišče in sistem gozdnih pešpoti preko katerih se vzpostavi peš povezavo med središčem Ankarana, pokopališčem in cerkvijo.</p> <p>Območje naj ohranja gozdni značaj. Drevesa alepskega bora se v čim večji možni meri ohranja. Funkcionalna drevesa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      | <p>se sme odstranjevati v minimalnem obsegu, ki je nujen za načrtovane ureditve.</p> <p>Poti naj povezujejo posamezne terase pokopališča in cerkveni prostora z naseljem. Za poti naj se v čim večji možni meri uporabijo že vzpostavljene steze. Poti se celovito uredi, umesti se lahko osnovna urbana oprema ter uredi počivališča.</p> <p>V območje se umesti prostor za otroško igro, ki naj izkorišča naravne kvalitete.</p>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |
|                           | AN-39         | ZP  | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <p>Območje se obravnava v enotnem OPPN, skupaj z AN-04, AN-03 in AN-05.</p> <p>Uredi se park. Območje se na sosednja naveže s peš potmi in urbano opremo. Drevesa se ohranijo.</p> |
|                           | AN-40         | PC  | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zemljišča, ki jih nova prometnica ne bo zajela, se po izvedenih delih in parcelaciji povrnejo v kmetijska zemljišča.                                                                                         |
|                           | AN-41         | K1  | PPIP | Po izgradnji nove načrtovane ceste se območje obstoječe lokalne ceste povrne v kmetijska zemljišča.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ANKARAN<br/>OBALA</b>  |               |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |
|                           | AO-01         | ZS  | PPIP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omogoči naj se odpiranje in javno dostopnost parkovne površine bolnišnice Valdoltra na »rtu«.</li> <li>- Omogoči naj se peš povezave z Jadransko cesto in zveznost peš poti po obali, za kar je dovoljeno umeščanje premostitvenega objekta pešpoti.</li> <li>- Dostop do območja z avtomobilom ni dopusten.</li> <li>- Potrebna je programska in vizualna prenova območja rta, pri čemer s posegi ne smemo ogrožati morske biotske raznovrstnosti. Predhodno je potrebno</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                              |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      | <p>inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost, ki je podlaga za načrt vzdrževanja in prenove parka. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cipresa, pinija, oleander), ki pa niso invazivne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Posegi pri prenovi ne smejo ogroziti naravne vrednote Valdoltra – park.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> <li>- Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo .</li> <li>- Prekrivanje in zacevljanje vodotokov je prepovedano.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | AO-02         | CDz | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Usmeritve za OPPN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovoljeno umeščati le zdravstvene dejavnosti.</li> <li>- Odmik stavb od Jadranske ceste mora biti najmanj 20 m.</li> <li>- Objekti morajo biti postavljeni v bogate zelene parkovne površine, zasajene z visokodebelnimi drevesi. Zasadi se najmanj 20 dreves/ha parcele stavbe</li> <li>- Območja se ne sme ograjevati. Čez območje naj se spelje pešpoti, ki se zvezno povezujejo s potmi v sosednjih enotah.</li> <li>- Parkiranje se zagotavlja v podzemni garažni hiši, ki bo zadoščala vsem potrebam po parkiranju obstoječih in načrtovanih objektov v enotah AO-02 in AO-03.</li> </ul> |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------|------------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ob Jadranski cesti se predvidi potek kolesarske in peš povezave.</li> <li>- Prometno priključevanje enote naj se predvidi v novem krožnem križišču (Jadranska, Vinogradnišk, Razgledna) in ne z lastnim priključkom na Jadransko.</li> <li>- Etažnost objektov je P+2, FZ=0,3.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> <li>- Pred izdelavo OPPN je treba izdelati karte razredov poplavne nevarnosti hudournika Valdoltra in predvideti eventualne omilitvene ukrepe za zmanjšanje le teh.</li> <li>- Območje mora biti priključeno na kanalizacijsko omrežje.</li> </ul> |
|                     | AO-03      | CDz | PPIP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranja se zdravstvena namembnost kompleksa.</li> <li>- Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin in pristanišča. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina ograje 1,5 m.</li> <li>- Omogočiti je potrebno prehodnost obale. Za zagotavljanje prehodnosti obale je dovoljeno umeščanje premostitvenega objekta pešpoti skladno s splošnim členom podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda. Vzpostavi se kakovostno peš povezavo, dostopno tudi osebam z oviranostmi.</li> <li>- Ohranja se zunanja arhitekturna zasnova stavb v sklopu parkovne ureditve.</li> <li>- Na območje se lahko umesti le tiste nove bolnišnične</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | <p>objekte, ki zaradi funkcionalne povezave z obstoječimi programi ne morejo biti umeščeni v EUP AO-02. Gradnja novih stavb v obstoječi parkovni ureditvi bolnišnice ni dovoljena, možna pa je postavitev novih stavb na območju, kjer ni parkovne ureditve. Objektov ni mogoče graditi v območju vrta (parkovne ureditve) Vile Jadranska 31a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost, ki je podlaga za načrt vzdrževanja in prenove parka, tako dela, ki pripada bolnišnici kot dela, ki pripada vili. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cipresa, pinija, oleander), ki pa niso invazivne.</li> <li>- V območje kulturne dediščine Vila Jadranska 31a se ne posega. Ohraniti je potrebno zasnovo vile s pripadajočim oblikovanim parkom, ki so varovane vrednote. Ohranja se obstoječa arhitekturna zasnova stavbe. Prizidave niso dovoljene. Dovoljena stanovanjska namembnost.</li> <li>- Novih parkirnih površin znotraj območja ni dovoljeno vzpostaviti.</li> <li>- Posegi pri prenovi ne smejo ogroziti naravne vrednote Valdoltra – park.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> </ul> |                                      |
|                           | AO-04         | ZS  | PPIP | Dovoljena sprememba namembnosti obstoječe stavbe v stavbe javne uprave ali stavbe za potrebe opravljanja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                   | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |     |      | <p>družbenih dejavnosti (stavbe splošnega družbenega pomena).</p> <p>Ohraniti je potrebno zasnovo vile s pripadajočim vrtom z vsemi elementi, ki so varovane vrednote. Ohraniti je treba obstoječo arhitekturno zasnovo stavbe. Prizidave ter gradnja novih osnovnih stavb niso dovoljene.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                     | AO-05      | BT  | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Usmeritve za OPPN</p> <p>OPPN se izdela na podlagi javnega natečaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obstoječa dejavnost se ohranja.</li> <li>- <math>FZ=1,5</math> – faktor se računa na celotno enoto.</li> <li>- Obstoječe stavbe se ohranja. Dovoljeno jih je vzdrževati in rekonstruirati.</li> <li>- Nove stavbe enake tipologije kot Mihelčevi bloki se lahko umeščajo do doseganja predpisanega faktorja.</li> <li>- Območje javne parkovne površine se ohranja. Zelenih površin ni dovoljeno bistveno zmanjševati. Območja se ne sme ograjevati. Izdela se celovit popis stanja vegetacije in vrednotenje drevnine, ki je podlaga za načrt njenega vzdrževanja in obnove.</li> <li>- Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto. Potrebna ureditev sprehajalnih poti. Območje je s peš potmi potrebno povezati s parkovnimi površinami v sosednjih enotah – zveznost pešpoti. Območje potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno tudi osebam z oviranostmi.</li> <li>- Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cedra, pinija, oleander...), ki pa niso invazivne, priporočene v</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |              | <p>Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v občini Ankaran.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dostopnost za motorni promet naj bo omejena. Parkirišča se zagotavlja v okviru prostorskih enot AO-06 ali AO-07, skladno z rešitvami natečaja.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | AO-06         | BT  | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN.</p> <p>OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je namenjeno turističnim dejavnostim.</li> <li>- Potrebna je programska, vizualna in ekološka prenova obalnega pasu, odstranitev ali sanacija objektov v 25 metrskem priobalnem pasu, vključno z umikom kampiranja.</li> <li>- V prostor se lahko umeščajo objekti turističnih dejavnosti.</li> <li>- Samostanu Sv. Nikolaja se da večji prostorski poudarek. Samostanski objekt je potrebno obnoviti, starejše stavbe (križni hodnik) pa prezentirati. Predhodno je potrebno narediti vse raziskave in rezultate le teh vključiti v smernice za prenovu. Ohraniti je treba pripadajočo okolico in parkovno ureditev spomenika z vsemi grajenimi elementi.</li> <li>- Odstrani se objekt z ID številko 593.</li> <li>- Priporočena višina stavb je pritličje (paviljoni). Višine objektov ne smejo presegati višine samostana.</li> <li>- Pri gabaritni zasnovi naj se glavne stavbe naslonijo na obstoječo kvaliteto – samostan Sv. Nikolaja. Tlorisni gabariti naj imajo okvirno dimenzijo 40x40 m. Tipološko morajo stavbe predstavljati točkovno zazidavo v zelenju. Minimalen razmik med stavbami je na najbližji točki</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------|-----|-----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |     |              | <p>minimalno dve višini višje stavbe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fasade stavb naj bodo osno proste, orientirane mimo osi sosednjih stavb (naj ne ustvarjajo občutka urbanega). Stavbe naj se s programi navezujejo na pripadajoči zunanji prostor oziroma prehajajo v zunanji parkovni prostor.</li> <li>- Parkiranje naj se zagotavlja enotno za vse stavbe v EUP, lahko pa se ga zagotavlja tudi izven območja v AO-07 ali AN-22. Stremi naj se k temu, da je dostopnost do stavb z motornimi osebniimi vozili čim bolj omejena.</li> <li>- Na območju vrta vile Jadranska cesta 29 ni dovoljena prizidava ali gradnja novih objektov.</li> <li>- Potrebna ureditev sprehajalnih poti. Območja se ne sme ograjevati. Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto, obala mora biti prehodna v celoti, od Valdoltre do močvirnega travnika, poti morajo biti zvezne. Poti morajo biti urejene na način, da omogočajo enakopravno dostopnost tudi za ljudi z oviranostmi.</li> <li>- Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost, kar je podlaga za načrt vzdrževanja in prenove parka. Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cedra, pinija, oleander...), ki pa niso invazivne, priporočene v Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran.</li> <li>- Možno je umeščanje plavajočih pomolov na morju in premostitvenega objekta pešpoti skladno s splošnim</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |              | <p>členom podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> <li>- Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | AO-07         | CDo | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN.</p> <p>OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predvidena ureditev centralne peš promenade osno od centra naselja do obale.</li> <li>- Potrebna je programska, vizualna in ekološka prenova obalnega pasu ter odstranitev ali sanacija objektov v 25 metrskega priobalnem pasu.</li> <li>- Pri gabaritni zasnovi naj se stavbe naslonijo na obstoječo kvaliteto—samostan Sv. Nikolaja. Tlorisni gabariti naj imajo okvirno dimenzijo 40x40 m. Tipološko morajo stavbe predstavljati točkovno zazidavo v zelenju. Minimalen razmik med stavbami je na najbližji točki minimalno dve višini višje stavbe.</li> <li>- Oblikovanje je specifično. Priporočena višina stavb je pritličje (paviljoni). Višine stavb ne smejo presegati višine venca samostana. Fasade stavb naj bodo osno proste, orientirane mimo osi sosednjih stavb (naj ne ustvarjajo občutka urbanega). Stavbe naj se s programi navezujejo na pripadajoči</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|---------------|-----|-----|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |     |              | <p>zunanjí prostor oziroma prehajajo v zunanji parkovni prostor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kampiranje ni več dovoljeno.</li> <li>- Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranjanja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cedra, pinija, oleander...), ki pa niso invazivne, priporočene v Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v občini Ankaran. Izdela se celovit popis stanja vegetacije in vrednotenje drevnine, ki je podlaga za načrt njenega vzdrževanja in obnove.</li> <li>- Potrebna ureditev sprehajalnih poti, ki naj bodo dostopne tudi za ljudi z oviranostmi. Območja se ne sme ograjevati. Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto. Obala mora biti v celoti prehodna. Območje je s peš potmi potrebno povezati s parkovnimi površinami v sosednjih enotah – zveznost peš poti.</li> <li>- Izvede se renaturacija vodotoka. Celotno potezo se sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo centra naselja in obale.</li> <li>- Preveri se možnost izgradnje podzemne garažne hiše ob Jadranski cesti, ki se lahko navezuje na parkirno hišo v EUP AN-22. Parkiranje naj se zagotavlja enotno za vse stavbe v EUP, lahko pa tudi za potrebe v EUP AO-05 in AO-06 ali širše.</li> <li>- Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo ter plavajoče pomole pod pogoji, navedenimi v členu o podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za gradnjo in posege na območjih površinskih voda.</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |              | <p>Zagotoviti je potrebno možnost pristajanja plovil.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> <li>- Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</li> </ul> |
|                           | AO-08         | ZP  | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</li> <li>- Parkovne površine se ohranja.</li> <li>- Dovoljeni so posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost spomenika in spominskega parka.</li> <li>- Umesti se kolesarska povezava.</li> <li>- Uredi se peš navezave na območje AO-07.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> </ul>                                                                                                                                                     |
|                           | AO-09         | ZP  | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči.</li> <li>- V čim večji meri naj se ohranja naravna krajina. Kmetijska dejavnost (trajni nasadi) se umešča pretežno ob Jadransko cesto. Dovoljeni le trajni nasadi, značilni za obmorski prostor.</li> <li>- V območje se ob upoštevanju omejitev lahko umeščajo rekreacijske in pristočasne dejavnosti. Območje mora ohraniti zelen karakter, kar je še posebej</li> </ul>                                                                                                                                 |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                          | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|---------------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |                                                                                                       | <p>pomembno za veduto oziroma 30 m pas ob Jadranski cesti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funkcionalno celovito in oblikovno enotno je dovoljeno umestiti manjše število (3-5) pritličnih paviljonskih objektov, skladnih z oblikovnimi principi kraško primorske arhitekturne krajine, ki po zahtevnosti spadajo med nezahtevne objekte in so namenjeni kulturni in turistični dejavnosti kot dopolnitev programa ob načrtovani kolesarski in peš potezi skozi območje. Tipologija gradnje je točkovna pozidava v zelenih površinah.</li> <li>- Stavbe je mogoče načrtovati izven 30 m varovalnega koridorja Jadranske ceste ter 100 m obalnega pasu, upoštevajoč tudi potrebne odmike od naravne vrednote obrežno močvirje pri Sv. Nikolaju.</li> <li>- Dovoljena sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v dejavnosti za potrebe turizma ali kulture.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> </ul> |
|                           | AO-10         | SSe | PPIP | <p>Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.</p> <p>V enoto se lahko umešča le eno osnovno stavbo.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AO-11         | BC  | OPPN |                                                                                                       | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPPN se izdela na podlagi javnega natečaja, ki vključuje tudi območja BC znotraj DPN. Celotno območje za namen športa in rekreacije se sanira in preuredi v skladu s pridobljeno krajinsko in arhitekturno zasnovo.</li> <li>- Ustvarjanje grajenih prostorskih dominant ni dopustno, novi objekti naj bodo v sozvočju z okolico, tako glede uporabe materialov kot po umestitvi in gabaritih.</li> <li>- Pri zasnovi in urejanju območja je treba posebno pozornost nameniti robnim območjem,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |              | <p>predvsem naravnim kakovostim (obrežno močvirje Nikolaj, pokopališče školjk) in značilni kulturni krajini na severnem robu območja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja. Vzpostaviti je treba kakovostne peš in kolesarske povezave na okolico (ob Rižani, čez slani travnik do Ankarana, ob Jadranski cesti do Ankarana), skladno s Prometnim načrtom.</li> <li>- Območje potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi.</li> <li>- Parkirišča se zagotavljajo znotraj območja, lahko pa se jih predvideva tudi na območju DPN, vendar z odklikom 50 m ob Jadranske ceste.</li> <li>- Robove območja se ob naravnih krajinah prepusti naravnim procesom.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> <li>- Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</li> </ul> |
|                           | AO-12         | ZP  | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči.</li> <li>- Pretežno naj se ohranja naravna krajina. Kmetijska dejavnost (trajni nasadi) se umešča pretežno ob Jadransko cesto. Dovoljeni le trajni nasadi, značilni za obmorski prostor. Zemljišča, ki so v</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                           | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |     |      |                                                                                                                                                        | <p>neposrednem zaledju morja, se prepušča zaraščanju in s tem zagotovi tamponsko cono za slani travnik. Zagotavljajo se ukrepi za odstranjevanje in preprečevanje širjenja invazivnih rastlinskih vrst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V območje se ob upoštevanju omejitev lahko umeščajo rekreacijske in prostočasne dejavnosti.</li> <li>- Območje mora ohraniti zelen karakter, kar je še posebej pomembno za veduto oziroma 30 m pas ob Jadranski cesti.</li> <li>- Funkcionalno celovito in oblikovno enotno je dovoljeno umestiti manjše število (do 3) pritličnih paviljonskih objektov, skladnih z oblikovnimi principi kraško primorske arhitekturne krajine, ki po zahtevnosti spadajo med nezahtevne objekte in so namenjeni kulturni in turistični dejavnosti kot dopolnitev programa ob načrtovani kolesarski in peš potezi skozi območje. Tipologija gradnje je točkovna pozidava v zelenih površinah.</li> <li>- Stavbe je mogoče načrtovati izven 30 m varovalnega koridorja Jadranske ceste ter 100 m obalnega pasu, upoštevajoč tudi potrebne odmike od naravne vrednote obrežno močvirje pri Sv. Nikolaju,</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> </ul> |
|                     | AO-13      | ZD  | PPIP | Na območju močvirnega travnika so možne ureditve le umestitev peš in kolesarske poti (dvignjena konstrukcija) pod pogoji pristojnega nosilca urejanja. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                     | AO-15      | ZD  | OPPN |                                                                                                                                                        | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPPN se izdela na podlagi javnega natečaja, ki vključuje tudi območja BC znotraj DPN. Celotno območje za namen športa in rekreacije se sanira in preuredi v skladu s pridobljeno krajinsko in arhitekturno zasnovo.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| IME KRAJINSKE ENOTE  | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |            |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško ter plavajoče pomole pod pogoji, navedenimi v členu o podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za gradnjo in posege na območjih površinskih voda.</li> <li>- Pri zasnovi in urejanju območja je treba posebno pozornost nameniti robnim območjem, predvsem naravnim kakovostim (obrežno močvirje Nikolaj, pokopališče školjk) in značilni kulturni krajini na severnem robu območja.</li> <li>- Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja.</li> </ul> |
|                      | AO-16      | VM  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | AO-17      | PR  | PPIP | Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za domači javni pomorski promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | AO-18      | PR  | PPIP | Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ANKARAN VZHOD</b> |            |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | AV-01      | SSe | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | AV-02      | SSe | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | AV-03      | SSe | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | AV-04      | PC  | PPIP | <p>Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska povezava. Povezava lahko poteka ob cesti, lahko pa kot ločena pot južno od ceste.</p> <p>Umesti se sonaravno urejena počivališča. Na križišču z Ivančičevo priporočena izvedba krožišča.</p> <p>Orientacijo v prostoru se izboljša. Ključna vozlišča (ob Sončnem parku in Sv. Katarini)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | se poudarja s krajinskimi ureditvami in spremembami obcestne krajine, ne pa z grajenimi površinami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | AV-05         | CDo | PPIP | <p>Dovoljene tudi stavbe za predelavo, vezane na gostinsko ponudbo (proizvodnja piva, sokov in podobno).</p> <p>Višina objekta se ne sme povečevati.</p> <p>Z=0.2, FBP ni potrebno zagotavljati.</p> <p>Območje naj se zasadi z lokalno tipično drevesno in grmovno vegetacijo.</p> <p>Ob Ivančičevi se vzpostavi pločnik.</p> <p>Na križanju Ivančičeve in Jadranske ceste možna izvedba krožišča.</p> <p>Parkiranje se lahko zagotavlja v EUP AV-09/09 A.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |
|                           | AV-06         | SSv | PPIP | <p>Vzpostavi se kolesarska povezava območja na cesto Rožnik.</p> <p>Če se na območju gradijo nove stavbe, je za območje potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. V tem primeru je izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti potrebno končati pred začetkom gradnje stavb.</p> <p>Ohranja se drevje in višje grmovnice za zagotavljanje zelenih koridorjev s sosednjimi območji AV-07, AV-12 in ZV-02, s čimer se omogoča ohranjanje biodiverzitete na območju strnjene poselitve in navzven. Zagotavlja se ohranjanje in nega oblikovane naravne vrednote Ankaran – park nekdanjega zdravilišča.</p> |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP              | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |                  |      | Za stavbo letni dvorec Jadranska 11 sprememba namembnosti iz stanovanjske v drugo rabo ni dovoljena. Ohranja se tlorisna zasnova objekta s pripadajočo vrtno ureditvijo. Vse nekvalitetne prizidke je treba odstraniti.                                                                                                                                                                        |                                      |
|                           | AV-07         | ZP               | PPIP | Na enoto posega območje zelo redkih poplav.<br><br>Zagotovi naj se celovitost načrtovanja in vzdrževanja parka na obeh straneh Jadranske ceste ter v povezavi z AV-06 ter njegovo dostopnost in prehodnost.                                                                                                                                                                                    |                                      |
|                           | AV-08         | SSe              | PPIP | P+1+M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | AV-09         | G, K1, K2, A, ZD | PPIP | Obstoječih gozdnih površin se praviloma ne zmanjšuje. Vzpostavi se gozdne koridorje med obstoječimi zaključenimi gozdnimi površinami.<br><br>Območje slapov, vodotoka in vegetacije ob vodotoku Kolombin se ohranja v naravnem stanju, tako da se zagotavlja ohranjanje hidrološke naravne vrednote.<br><br>Vzpostavi se peš povezave med zaselki in Ankaranom ter pešpot ob Ivančičevi cesti. |                                      |
|                           | AV-09/01      | A                | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
|                           | AV-09/02      | A                | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|                           | AV-09/03      | A                | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|                           | AV-09/04      | A                | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
|                           | AV-09/05      | A                | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
|                           | AV-09/06      | A                | PPIP | Avtohtoni tip stavbe.<br><br>Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material                                                                                                                                                |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                        | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena sprememba namembnosti je le v stavbe za turizem.                   |                                      |
|                           | AV-09/07      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.<br><br>Objekt se lahko nadviša do dovoljene višine pod pogojem, da se ohranja enaka streha (enotna strešna konstrukcija, z obstoječi enakimi nakloni, napušči in kritino). |                                      |
|                           | AV-09/08      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|                           | AV-09/09      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|                           | AV-09/11      | ZD  | .    |                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|                           | AV-09/12      | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br><br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.               |                                      |
|                           | AV-09/14      | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br><br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.               |                                      |
|                           | AV-09/15      | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br><br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.               |                                      |
|                           | AV-10         | T   | .    |                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|                           | AV-11         | K1  | .    |                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|                           | AV-12         | SSv | PPIP | GRAFIČNI DEL - PRILOGA 3                                                                                                                                                                                            |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | <p>Parkiranje za stanovalce mora biti podzemno kot ena skupna ali več ločenih parkirnih hiš.</p> <p>Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo območje navezovale na AV-06 in na zaledje ter omogočati prehodnost prostora.</p> <p>Obstoječih poti čez območje se ne sme prekiniti, lahko pa se jih spelje drugače. Potrebno je zagotoviti udoben peš in kolesarski dostop do območja.</p> <p>Osrednja zelena površina območja naj se razvije ob potoku, regulacija ali zacevljanje potoka nista dopustni. Potezo se v čim večji meri sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo urbanega območja z zaledjem. Zasnova zelenih površin naj omogoča navezovanje na zaledno odprto krajino. Drevored iglavcev ob dostopni poti naj se v največji možni meri ohranja. Kjer to ni mogoče, naj se zasadi nova drevesa.</p> <p>Območja se ne sme ograjevati.</p> <p>Oblikovno naj stavbe izhajajo ter kakovostno nadgrajujejo oblikovanje večstanovanjskih stavb v AV-06. Upošteva naj se mediteranske principe zasnove in oblikovanja stavb.</p> <p>Za območje poplav je treba pred začetkom izvedbe načrtovanih posegov izdelati hidrološko – hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in predvideni omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti v primeru, da so potrebni. Izvedbo morebitnih celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</p> |                                      |
|                           | AV-13         | K2  | PPIP | <p>Zemljišča, ki so po dejanski rabi opredeljena kot gozdna zemljišča in zemljišča, ki so v</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE  | OZNAKA EUP       | NRP             | PIA         | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN |
|----------------------|------------------|-----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                      |                  |                 |             | <p>zaraščanju, je potrebno vzpostaviti aktivna kmetijska zemljišča v časovnem obdobju 10 let.</p> <p>Vzpostavi se peš povezave med zaselki in Ankaranom ter pešpot ob Ivančičevi cesti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
|                      | AV-13/01         | A               | PPIP        | <p>Razpršena gradnja.</p> <p>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |
| <b>ANKARAN ZAHOD</b> |                  |                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |
|                      | <b>Vse enote</b> | <b>Vse rabe</b> | <b>PPIP</b> | Območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
|                      | AZ-01            | ZS              | PPIP        | <p>Študentski kamp-glamping.</p> <p>Ureditev se izdela na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki naj obsegajo tudi enoto DB-14.</p> <p>Od grajenih objektov se lahko umesti le oskrbno – sanitarno - upravni sklop.</p> <p>Grajeni objekti se smejo graditi le kot skupen objekt (ali več objektov z različnimi rabami) za vse nastanitvene kapacitete na vhodnem, severnem delu območja. Dovoljena etažnost objekta je P.</p> <p>Ureja se lahko zunanji prostor in sicer poti, skupni prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema.</p> <p>Za potrebe umestitve namestitvenih objektov se ne smejo opravljati posegi v teren, izkorišča naj se naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Postavljeni so lahko na podest ali podobno.</p> <p>Vsi namestitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in naj ne bodo oblikovani kot prostorska</p> |                                   |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP     | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |         |      | <p>dominanta. Sledijo naj obliki šotorov.</p> <p>Priključki namestitvenih objektov na GJI niso dovoljeni.</p> <p>Parkirišča za avtomobile se na tem območju ne ureja.</p> <p>Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve dovoljene le z avtohtonimi drevesnimi vrstami, najboljše tistimi, ki so že prisotne na območju glampinga. Na območju namestitvenih objektov se lahko zasajuje tudi kulturne rastline, prisotne na tem območju (trte, oljke in podobno).</p> <p>Območje Krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.</p> <p>Ob Jadranski cesti se umestita kolesarska in peš povezava.</p> <p>Pešpot se umesti tudi po zahodnem robu območja proti obali in po klifu proti enoti AZ-02.</p> <p>Pešpot do obale mora omogočati tudi dostavo.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                     | AZ-02      | SSs, ZP | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Odlok o ureditvenem načrtu Počitniško naselje Oltra Ankaran.</p> <p>Vzpostavi se peš pot po vrhu klifa, ki se navezuje na sosednja območja.</p>                                                                                                                                           |
|                     | AZ-03      | SSv, ZP | PPIP | Vzpostavi se peš pot po vrhu klifa, ki se navezuje na sosednja območja. Za ta namen se izdelajo ustrezne strokovne podlage, ki ureditve preverijo iz vidika erozije, plazljivosti, narave in drugih relevantnih vsebin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                     | AZ-04      | CDi     | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Preveri se možnosti umestitve kolesarske poti, ki poteka proti Debelemu rtiča, skladno s Prometnim načrtom.</li> <li>- Ob izobraževalnih se v prostor lahko umešča tudi druge gostinske stavbe za kratkotrajno</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP              | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                            | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|---------------|------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |                  |      |                                                                                                                                                                                                                         | nastanitev ter potrebne servisne objekte.<br><br>- Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Uporablja naj se avtohtone mediteranske drevesne vrste, priporočene v Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v občini Ankaran. |
|                           | AZ-05         | SSe              | .    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-06         | SSe              | .    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-07         | SSe              | .    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-08         | BT               | PPIP | Ohranja se pripadajoč oblikovan vrt. V ohranjene oblikovne značilnosti podeželske vile se ne posega.<br><br>Faktorje izrabe se računa za celo enoto.<br><br>FZ=0.25; FI=0.4                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-09         | ZP               | .    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-10         | SSe              | PPIP | Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-11         | SSe              | .    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-12         | BT               | PPIP | Faktorje izrabe se računa za celo enoto.<br><br>FZ=0.25; FI=0.4<br><br>Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča.                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-13         | PC               | PPIP | Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča.<br><br>Ob Jadranski cesti se umestita kolesarska in peš povezava.<br><br>Drevored cipres se ohranja.                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | AZ-14         | K1, OO, VM, G, A | PPIP | Vzpostavi se peš pot po vrhu klifa, ki se navezuje na sosednja območja. Za ta namen se izdelajo ustrezne strokovne podlage, ki ureditve preverijo iz vidika erozije, plazljivosti, narave in drugih relevantnih vsebin. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP      | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|----------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |          |      | <p>Ob klifu zasaditev drevesne vegetacije za varstvo klifa pred erozijo.</p> <p>Ohranja se prehodnost obalnega pasu.</p> <p>Obalne poti se ne ureja ampak se prepušča naravnemu stanju. Dostopnost do nje se ohranja, ne ureja se novih dostopov.</p> <p>Ohrani oziroma zasadi se za območje značilne kmetijske kulture.</p> <p>Drevored cipres se ohranja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|                           | AZ-14/01      | A        | PPIP | <p>Avtohtoni tip stavbe, spomenik.</p> <p>Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt. Stavbe se prezentira skladno z varstvenim režimom. V notranjščini se prezentira kuhinja.</p> <p>Dovoljena sprememba namembnosti je le v kulturno – izobraževalno ali kulturno - turistično dejavnost (gostinstvo, info točka in podobno), vendar ne prenočišča.</p> <p>Drevesa izjemnih dimenzij se ohrani.</p> |                                      |
|                           | AZ-15         | K2, G    | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|                           | AZ-16         | ZS       | PPIP | Igrišče se s peš povezavo naveže na Ankaran.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| <b>DEBELI RTIČ</b>        |               |          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| DEBELI RTIČ               | Vse enote DB  | Vse rabe | PPIP | Območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|------------|-----|------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | DB-01      | OO  | .    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                     | DB-02      | CDo | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN Lazaret.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPPN se izdela na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki vključujejo tudi enote DB-01, DB-03 in DB-04.</li> <li>- Cesta naj se preuredi. Omogoča naj obračanje avtobusa. Uredi naj se varno vodenje pešcev vzdolž ceste ter njeno prečkanje. Umesti naj se kolesarska pot. V navezavi z enoto DB-04 se predvidi umestitev parkirišča za potrebe P+R.</li> <li>- Bencinska črpalka naj se odstrani.</li> <li>- Celotno območje naj se enovito preoblikuje.</li> <li>- Dotrajane in oblikovno manj uspešne objekte se odstrani in lahko se jih nadomesti z novimi. Objekti naj imajo paviljonski značaj. Dovoljena etažnost je P.</li> <li>- Javne površine naj bodo enovito oblikovane, z enotno urbano opremo, obdelane v enotnih materialih.</li> <li>- Drugo varstveno območje krajinskega parka Debeli rtič.</li> <li>- Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</li> </ul> |
|                     | DB-03      | PC  | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN Lazaret.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPPN se izdela na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki vključujejo tudi enote DB-01, DB-02 in DB-04.</li> <li>- Cesta naj se preuredi. Omogoča naj obračanje avtobusa. Uredi</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |              | <p>naj se varno vodenje pešcev vzdolž ceste ter njeno prečkanje. Umesti naj se kolesarska pot. Rešitev naj predvidi umestitev parkirišča za potrebe P+R.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bencinska črpalka naj se odstrani.</li> <li>- Celotno območje naj se enovito preoblikuje.</li> <li>- Javne površine naj bodo enovito oblikovane, z enotno urbano opremo, obdelane v enotnih materialih.</li> <li>- Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</li> </ul> |
|                           | DB-04         | CDo | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN Lazaret.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPPN se izdela na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki vključujejo tudi enote DB-01, DB-02 in DB-04.</li> <li>- Cesta naj se preuredi. Omogoča naj obračanje avtobusa. Uredi naj se varno vodenje pešcev vzdolž ceste ter njeno prečkanje. Umesti naj se kolesarska pot. Rešitev naj predvidi umestitev parkirišča za potrebe P+R.</li> <li>- Celotno območje naj se enovito preoblikuje.</li> <li>- Dotrajane in oblikovno manj uspešne objekte se odstrani, nadomestijo se lahko z novimi. Objekti naj imajo paviljonski značaj. Dovoljena etažnost je P.</li> <li>- Javne površine naj bodo enovito oblikovane, z enotno urbano opremo, obdelane v enotnih materialih.</li> </ul>                                                                         |
|                           | DB-05         | OO  | .    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP   | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------|-------|------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | DB-06         | K2, G | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predvidena ekološka sanacija območja, odstranitev nelegalno odlaganih odpadkov.</li> <li>- Območje se po sanaciji prepusti naravni sukcesiji, ohranja se gozd.</li> <li>- Za območje se izdelava strokovna preveritev, na podlagi katere se na območju lahko omogoča vzpostavitev vodnega zadrževalnika (preveritev vpliva načrtovanega posega)</li> <li>- Drugo varstveno območje krajinskega parka Debeli rtič.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | DB-07         | A, ZS | OPPN |              | <p>Usmeritve za OPPN.</p> <p>OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovoljeno je umeščanje trajnostnih oblik turizma in rekreacije ter dejavnosti, vezane na krajinski park (vzgojno izobraževalne, znanstvene, druge spremljajoče dejavnosti).</li> <li>- Dotrajane in oblikovno manj uspešne objekte se odstrani ali sanira, nadomestijo se lahko z novimi. Objekti naj imajo paviljonski značaj (zračni, pritlični objekti).</li> <li>- Oblikovno naj imajo objekti sodobno podobo, vendar naj izhajajo iz naravnih, lokalno prisotnih materialov in principov gradnje. Naslanjajo naj se na oblikovne principe kraško primorske arhitekturne krajine.</li> <li>- Dovoljeno je umeščanje objektov za potrebe delovanja krajinskega parka (interpretacijski center, servisni objekti, pisarne in podobno) in objekte za delovanje kampa (kratkotrajna nastanitve). Stavbe, namenjene prezentaciji krajinskega parka in servisne stavbe kampa naj bodo smiselno združene. Nastanitvene enote za kratkotrajno nastanitev so lahko</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------|-----|-----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |     |              | <p>v obliki glampinga in območja ekoloških mobilnih hišic s skupnimi servisnimi prostori (iz skupine drugih gostinskih stavb za kratkotrajno nastanitev).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uredi se lahko funkcionalno zaokroženo območje glamuroznega kampa (24122 – kamp). Vsi namestitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominantna. Priključki namestitvenih objektov na GJI niso dovoljeni, dovoljena je njihova samooskrba (sončne celice, zbiranje kapnice in podobno). Za potrebe umestitve namestitvenih objektov naj se izkorišča naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Postavljeni so lahko na podest ali podobno ter točkovno temeljeni.</li> <li>- Uredi se lahko funkcionalno zaokroženo območje mobilnih hišic, narejenih iz naravnih materialov, upoštevajoč lokalno prisotne materiale in upoštevajoč elemente primorsko – istrske arhitekturne krajine, vse v nadstandardni izvedbi. Priključki namestitvenih objektov na GJI so dovoljeni.</li> <li>- S posebno pozornostjo je potrebno obravnavati krajinski prostor, ki se ohranja tako reliefno kot iz vidika drevesnega fonda.</li> <li>- Zagotoviti je potrebno prehodnost obale. Betonski del obale se prenove, uredi se dostope do vode. Prenovi naj se tudi dele grajene obale vzdolž Jadranske ceste.</li> <li>- Potrebno je navezati območje na mrežo pešpoti in kolesarsko pot ob Jadranski cesti. Potrebno je urediti varno prečkanje Jadranske ceste. Potrebna ureditev notranjih sprehajalnih poti. Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto, obala mora biti prehodna v celoti, poti morajo biti zvezne.</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |      |              | <p>Poti morajo biti urejene na način, da omogočajo enakopravno dostopnost tudi za ljudi z oviranostmi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkirišča naj se ne povečujejo, potrebno jih je ozeleniti in urediti ter enotno oblikovati. Lahko se zmanjšujejo. Območje mora biti organizirano tako, da je dostopno le peš in kolesarjem, motorna vozila se zaustavijo na vhodnem delu. Dostopnost območja za motorna vozila je namenjena le za dostavo, vzdrževanje in intervencijo. V čim večji meri naj se parkiranje za obiskovalce zagotavlja na točkah P+R (Ankaran center, Sv. Katarina, Lazaret), za dostopnost območja pa uporablja JPP.</li> <li>- Ohranja oziroma nadgrajuje naj se naravna vegetacija, predvsem hrastovi sestoji.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> <li>- Možno je umeščanje plavajočih pomolov na morju skladno s splošnim členom podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo in posege na območjih površinskih voda.</li> <li>- Prostorske rešitve, ki posegajo na območja poplav, se določijo na osnovi hidrološko-hidravlične študije, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</li> <li>- Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za domači javni potniški promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.</li> </ul> |
|                           | DB-07/01      | A   | OPPN |              | Stanovanjski objekt se ne sme povečevati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP          | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                    |
|---------------------------|---------------|--------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Predvsem v pasu proti Jadranski cesti naj se kot zelena cezura ohranja zasaditev.                                                                                       |
|                           | DB-07/02      | A            | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                |
|                           | DB-08         | f, PC, G, K2 | DPN  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Državni prostorski načrt za kompleks Debeli rtič.<br><br>Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo. |
|                           | DB-09         | ZP           | PPIP | <p>Dovoljeno urejanje arboretuma.</p> <p>Za ureditev območja se izdelava celovita parkovna zasnova, ki naj obsega tudi enote DB-10, DB-11 in DB-17. Zasnova naj obravnava tudi umestitve pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost.</p> <p>Drevnina se mora ohranjati in dosajevati skladno s parkovno zasnovo.</p> <p>Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati.</p> <p>Gradnja stavb in novih športnih površin ni dovoljena. Obstoječa igrišča se sanirajo ali odstranijo. Športna igrišča se lahko ob vzpostavitvi zelenih površin na predhodno odstranjenem igrišču, nadomestijo tudi na drugi lokaciji znotraj DB-10.</p> <p>Območje je potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi. Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja.</p> |                                                                                                                                                                         |
|                           | DB-10         | ZP           | PPIP | <p>Dovoljeno urejanje arboretuma.</p> <p>Za ureditev območja se izdelava celovita parkovna zasnova, ki obsega tudi enote DB-09, DB-11 in DB-17. Zasnova naj obravnava tudi umestitve</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |     | <p>pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost.</p> <p>Potrebno je zagotavljati prehodnost obalnega pasu. Vse grajene ovire na pešpoti vzdolž obale je potrebno odstraniti.</p> <p>Območje je potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi, za kar so dovoljene tudi umestitve dvigal in drugih rešitev za neposredni dostop v morje za osebe s posebnimi potrebami. Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja.</p> <p>Drevnina se mora ohranjati in dosajevati skladno s parkovno zasnovo. Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini.</p> <p>Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati, temveč se ohranijo oziroma nadgradijo (parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve).</p> <p>Novogradnja stavb in športnih površin ni dovoljena. Dovoljeno je vzdrževanje ali odstranitev obstoječih objektov ter sprememba namembnosti skladno z namensko rabo. Na podlagi zasnove se lahko pomožne stavbe umestijo tudi drugače, vendar se njihova skupna površina ne sme povečati. Obstoječa igrišča se sanirajo. Športna igrišča se lahko ob vzpostavitvi zelenih površin na predhodno odstranjenem igrišču, nadomestijo tudi na drugi lokaciji.</p> <p>Na območje se ne omogoča dostopa z osebnim avtomobilom, razen za potrebe vzdrževanja, dostave in intervencije.</p> |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za domači javni potniški promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
|                           | DB-11         | CDz | PPIP | <p>Dovoljeno urejanje mladinskega zdravilišča.</p> <p>Dovolijo se vzdrževanje, rekonstrukcije in odstranitve vseh objektov.</p> <p>Dovoli se nadzidava ali gradnja na mestu predhodno odstranjenih objektov: ID stavbe 899, 930 in 929 (mladinski domovi) do etažnosti P+2, vrsta objekta: 1212 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev.</p> <p>Za ureditev območja se izdelava celovita parkovna zasnova, ki naj obsega tudi enote DB-10, DB-09 in DB-17. Zasnova naj obravnava tudi umestitve pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost.</p> <p>Zelenih površin praviloma ni dovoljeno zmanjševati, temveč se ohranijo oziroma nadgradijo (parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve). Manjši obseg spremembe je dovoljen na račun ureditve zunanjih bivalnih površin ali nadomestnih površin za športna igrišča, ukinjena v DB-09 ali DB-10.</p> <p>Drevnina se mora ohranjati in dosajevati skladno s parkovno zasnovo. Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini.</p> <p>Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj</p> |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP               | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                         | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|------------|-------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            |                   |      | okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.<br><br>Vzpostavi se kakovostne peš povezave, dostopne tudi osebam z oviranostmi.                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                     | DB-12      | CDz               | OPPN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obalni center za varstvo oseb s posebnimi potrebami.</p> <p>Usmeritve za spremembo OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Možna je umestitev podzemne garažne hiše. Pri tem je potrebno ohraniti vso drevesno vegetacijo, ki je del oblikovne naravne vrednote.</li> <li>- Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini.</li> <li>- Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</li> </ul> |
|                     | DB-13      | IK                | PIIP | <p>Objekti se ne smejo povečevati.</p> <p>Objekti se oblikovno sanirajo na podlagi določil za namensko rabo A.</p> <p>Dovoljena je spremljajoča dejavnost gostinstvo.</p> <p>Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja v smeri V-Z.</p>                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                     | DB-14      | G, VM, OO         | PIIP | <p>Zmanjšanje obsega obstoječih gozdnih sestavov ni dovoljeno.</p> <p>Potrebno je zagotavljati prehodnost obalnega pasu.</p> <p>Betonska ploščad in objekt se sanira, tudi oblikovno. Ureditev se izdela na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki naj obsegajo tudi enoto AZ-01.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                     | DB-15      | G, K1, K2, OO, VM | PIIP | <p>Obstoječih gozdnih površin se ne zmanjšuje. Pas drevesne vegetacije nad klifom se zaradi varstva klifa pred erozijo na račun intenzivnih kmetijskih površin ustrezno razširi.</p> <p>Obalne poti se ne ureja ampak se prepušča naravnemu stanju. Dostopnost do nje se ohranja,</p>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | <p>ne ureja se novih dostopov. Ohranja se prehodnost obalnega pasu.</p> <p>Obstoječa pešpot po vrhu klifa se ohranja, izboljšuje se njena dostopnost oz. povezljivost predvsem z območjem mladinskega zdravilišča in kopališča Debeli rtič.</p> <p>Na zahodnem robu mladinskega zdravilišča Debeli rtič se umesti razgledno točko, ki se z ureditvami podreja naravni kakovosti območja.</p> <p>Na kulturni dediščini – utrjenih topovskih gnezdih so dovoljeni posegi, ki ohranjajo avtentičnost lokacije, gradivo in konstrukcijsko zasnovo. V sklopu podzemnih rogov se ohranja zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.</p>                                                                                                                       |                                      |
|                           | DB-16         | CDz | PIIP | <p>Gradnje novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb niso dovoljene.</p> <p>Dovoli se prizidava kot nadvišanje ali gradnja mladinskega doma na mestu predhodno odstranjenega objekta do etažnosti P+2.</p> <p>Zelenih površin praviloma ni dovoljeno zmanjševati, temveč se ohranijo oziroma nadgradijo (parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve). Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini. Manjši obseg spremembe je dovoljen na račun ureditve zunanjih bivalnih površin.</p> <p>Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</p> |                                      |
|                           | DB-17         | CDz | PIIP | <p>Gradnje novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb niso dovoljene.</p> <p>Za ureditev območja se izdelava celovita parkovna zasnova, ki naj obsega tudi enote DB-11,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP                      | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|--------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |                          |      | DB-10 in DB-09. Zasnova naj obravnava tudi umestitve pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost. Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |
|                           | DB-18         | PC                       | PPIP | <p>Predvidi se preureditev križišča - dostopa do mladinskega zdravilišča, ki naj bo oblikovano minimalistično in subtilno, ne sme se ustvarjati nove grajene dominante, smiselno pa je poudariti križišče s krajinskimi ureditvami (na primer zasaditev skupine dreves). Izvedba krožišča ni dovoljena.</p> <p>Ločeno od Jadranske ceste se umešča skupna površina za pešce in kolesarje.</p> <p>Po potrebi se uredijo varna prečkanja Jadranske ceste. Navezave na obstoječe poljske poti oziroma kolovoze med vinogradi poudarjati z zasaditvami posameznih avtohtonih dreves, listavcev.</p> <p>Drevored cipres se ohranja.</p> |                                      |
|                           | DB-19         | PC                       | PPIP | <p>Južno, ločeno od Jadranske ceste se umešča skupna površina za pešce in kolesarje.</p> <p>Uredijo se varna prečkanja Jadranske ceste.</p> <p>Ob parkirišču se uredi postajališče za avtobuse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|                           | DB-20         | K1, K2, G, A, OO, VM, ZD | PPIP | <p>Ohranja se prehodnost obalnega pasu.</p> <p>Zemljišča v kmetijski rabi na klifu in ob njem se prepušča zaraščanju.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | DB-20/01      | A                        | PPIP | Dovoljena etažnost P+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
|                           | DB-20/02      | A                        | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP          | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                      | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN |
|---------------------|------------|--------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                     | DB-20/03   | A            | PPIP | <p>Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.</p> <p>Stavba na parceli št. 1022/9 - razpršena gradnja. Potrebna je njena oblikovna sanacija skladno z določili za namensko rabo A ali odstranitev. Nove osnovne stavbe se ne sme umestiti znotraj 10 m pasu ob Jadranski cesti.</p> |                                   |
|                     | DB-20/04   | ZD           | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |
|                     | DB-20/05   | ZD           | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |
|                     | DB-21      | K1, K2, G, A | PPIP | Za objekt kulturne dediščine Ankaran – krušna peč Jadranska cesta: obstoječo peč se ohranja v prvotni funkciji, prezentira se jo kot del turistične ponudbe.                                                                                                                      |                                   |
|                     | DB-21/01   | A            | PPIP | <p>Dovoljeno le vzdrževanje obstoječega objekta in sprememba namembnosti v turistično ali družbeno dejavnost, ki ni v nasprotju z varstvenimi cilji območja Debelega rtičrtiča.</p> <p>Drugo varstveno območje krajinskega parka Debeli rtič.</p>                                 |                                   |
|                     | DB-21/02   | A            | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                           |                                   |
|                     | DB-21/03   | A            | PPIP | <p>Razpršena gradnja.</p> <p>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.</p>                                                                      |                                   |
|                     | DB-22      | OO, A, K2    | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |
|                     | DB-22/01   | A            | PPIP | Dovoljeno le vzdrževanje obstoječega objekta in sprememba namembnosti v turistično ali družbeno dejavnost, ki ni v nasprotju z varstvenimi cilji območja Debelega rtičrtiča.                                                                                                      |                                   |
|                     | DB-25      | PO           | PPIP | Parkirišče se ustrezno uredi. Zasadijo se drevesa.                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
|                     | DB-26      | ZD           | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                 | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | DB-27         | BT  | PPIP | V obstoječi objekt se lahko umesti turistična dejavnost, vezana na prezentacijo vsebin, prisotnih na Debelem rtičrtiču. Bivanje ni dovoljeno. Dostopnost do objektov zaposlenim in obiskovalcem z motornimi vozili ni dovoljena. Parkirišč se ne zagotavlja. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | DB-28         | BT  | PPIP | V obstoječi objekt se lahko umesti turistična dejavnost, vezana na prezentacijo vsebin, prisotnih na Debelem rtiču. Bivanje ni dovoljeno. Dostopnost do objektov zaposlenim in obiskovalcem z motornimi vozili ni dovoljena. Parkirišč se ne zagotavlja.     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | DB-29         | BT  | PPIP | V obstoječi objekt se lahko umesti turistična dejavnost, vezana na prezentacijo vsebin, prisotnih na Debelem rtiču. Bivanje ni dovoljeno. Dostopnost do objektov zaposlenim in obiskovalcem z motornimi vozili ni dovoljena. Parkirišč se ne zagotavlja.     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | DB-30         | OO  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | DB-31         | O   | PPIP | Dovoli se tudi umeščanje drugih infrastrukturnih objektov kot telekomunikacijski objekti.                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>LUKA</b>               |               |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | LU-01/01      | BC  | DPN  |                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.</p> <p>Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rešitve se izdelajo na podlagi javnega natečaja.</li> <li>- Območje je namenjeno športnim dejavnostim.</li> <li>- Stavbe morajo biti od Jadranske ceste umaknjene za najmanj 30 m.</li> <li>- Območje potrebno urediti na način, da bo enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi.</li> </ul> |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------|-----|-----|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |     |     |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja.</li> <li>- Zagotovi naj se načrtovanje pasov grmovno drevesne vegetacije (zeleni koridorji), s čimer se omogoči vegetacijska povezava med območjem LU-01/01 z območji AO-11 in LU-01/03 ter za potrebe možnosti zagotavljanja rekreativne rabe.</li> <li>- Možno je umeščanje lokalnega pristanišča, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo ter drugih objektov na morju skladno s splošnim členom podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda.</li> <li>- Zaradi poplavne ogroženosti območja je potrebno upoštevati predpise s področja izvajanja dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.</li> <li>- Ohraniti značilno stavbno zasnovo Hiše Jadranska cesta 15 in jo vključiti v turistično ponudbo. Odstranijo se neakovostni prizidki.</li> </ul> |
|                           | LU-01/02      | SSe | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | LU-01/03      | ZP  | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | LU-01/04      | f   | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | LU-01/05      | CU  | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | LU-01/06      | BC  | DPN |              | <p>Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.</p> <p>Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na območju se uredi P+R.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP           | PIA | PODROBNI PIP | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------|---------------|-----|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |               |               |     |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ostalo območje se pretežno ohranja v primarni rabi.</li> <li>- Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči.</li> <li>- S sekvenčno drevesno zarastjo se izboljša ekološko in vizualno stanje. Razrast invazivnih vrst se omejuje z vzdrževanjem kanala.</li> <li>- Zaradi poplavne ogroženosti območja je potrebno upoštevati predpise s področja izvajanja dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.</li> </ul>                                                                                      |
|                           | LU-01/07      | PO            | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | LU-01/08      | PR            | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | LU-01/09      | VC, K1,<br>K2 | DPN |              | <p>Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.</p> <p>Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uredi se plovni kanal s priveznim mestom do LU-01/05 za namen pomorskega JPP. Možno je umeščanje lokalnega pristanišča, namenjeno za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.</li> <li>- Vzpostavitev boljšega ekološkega stanja umetnega vodotoka.</li> <li>- Umestitev peščne večnamenske poti vzdolž razbremenilnika in navezave na okoliške poti.</li> </ul> |
|                           | LU-01/10      | VM            | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | LU-01/11      | VM            | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | LU-01/12      | IG            | DPN |              | Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| IME KRAJINSKE ENOTE  | OZNAKA EUP | NRP              | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN                                                                                                                             |
|----------------------|------------|------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | LU-03      | PC               | DPN  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.<br>Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje. |
|                      | LU-04      | PO               | DPN  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.                                                                           |
|                      | LU-06      | PO               | DPN  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.                                                                           |
|                      | LU-07      | PC               | DPN  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.<br>Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje. |
|                      | LU-08      | O                | PPIP | Dovoljeno tudi skladiščenje avtomobilov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                               |
| <b>ZALEDJE VZHOD</b> |            |                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                               |
|                      | ZV-01      | PC               | PPIP | <p>Profil ceste skladno s Prometnim načrtom.</p> <p>Od ceste ločeno vodenje kolesarja in pešca po samostojni poti z urejenimi počivališči, ki so oblikovani v skladu z okoliško krajino in ureditvami v drugih območjih.</p> <p>Potrebno je izboljšati orientacijo v prostoru s poudarjanjem ključnih vozlišč s krajinskimi ureditvami, spremembami obcestne krajine in ne z grajenimi površinami.</p> <p>Z odstranitvijo obcestnega rastja izboljšati preglednost prostora, daljšati poglede na kakovostno kulturno krajino in industrijsko dediščino pristanišča Koper.</p> <p>Na enoto deloma posegajo območja preostale, male in srednje poplavne nevarnosti.</p> |                                                                                                                                                               |
|                      | ZV-02      | A, ZD, G, K1, K2 | PPIP | <p>Obstoječe gozdne površine se praviloma ne zmanjšuje.</p> <p>Vzpostavi se gozdne koridorje</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                               |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | med obstoječimi zaključenimi<br>gozdnimi površinami.<br><br>Območje slapov, vodotoka in<br>vegetacije ob vodotoku<br>Kolombin se ohranja v<br>naravnem stanju, tako da se<br>zagotavlja ohranjanje<br>hidrološke naravne vrednote.                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
|                           | ZV-02/01      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone<br>arhitekture<br><br>Usmeritve za urejanje –<br>gradbene meje in linije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|                           | ZV-02/02      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone<br>arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|                           | ZV-02/03      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone<br>arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|                           | ZV-02/04      | A   | PPIP | Avtohtoni tip stavbe<br><br>Dovoljeno le vzdrževanje stavb<br>in sprememba namembnosti<br>stavb ob vzdrževanju. Ohranjati<br>oziroma nadomeščati z enakimi<br>se morajo vsi elementi, ki so<br>značilni za avtohtoni tip (naklon<br>in material strehe, material<br>konstrukcije, kamniti<br>arhitekturni členi, fasadne<br>barve in materiali, fasadna<br>členitev in odprtine, stik objekt<br>– kmetijske površine).<br>Dovoljena sprememba<br>namembnosti je le v stavbe za<br>turizem. |                                      |
|                           | ZV-02/05      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone<br>arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|                           | ZV-02/06      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone<br>arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|                           | ZV-02/07      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |
|                           | ZV-02/08      | A   | PPIP | Če se na območju gradijo nove<br>stavbe, je za območje potrebno<br>izdelati hidrološko-hidravlično<br>študijo, iz katere bodo razvidni<br>razredi poplavne nevarnosti in<br>načrtovani omilitveni ukrepi za<br>zmanjšanje poplavne<br>nevarnosti in ogroženosti na<br>območju in izven njega v<br>primeru, da bodo potrebni. V<br>tem primeru je izvedbo<br>celovitih ukrepov za zmanjšanje<br>poplavne ogroženosti potrebno<br>končati pred začetkom gradnje<br>stavb.                    |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE  | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN |
|----------------------|------------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                      | ZV-02/09   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |
|                      | ZV-02/10   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |
|                      | ZV-02/11   | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |
|                      | ZV-02/12   | ZD  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |
|                      | ZV-02/13   | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |
|                      | ZV-02/14   | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |
|                      | ZV-03      | K1  | PPIP | Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči.<br><br>Kolesarska povezava naj se naveže oziroma nadaljuje tudi v sosednji občini.<br><br>Na enoto deloma posegajo območja preostale, male in srednje poplavne nevarnosti.                                                                                                                                                                             |                                   |
| <b>ZALEDJE ZAHOD</b> |            |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |
|                      | ZZ-01      | ZS  | PPIP | Uredi se območje glamuroznega kampa (24122 – kamp) – glamping:<br><br>Od stavb se lahko umesti le oskrbno – sanitarno - upravni sklop (12120 - stavbe v kampih, en ali več objektov z različnimi rabami), ki kot skupni služi vsem nastanitvenim kapacitetam. Dovoljena etažnost objekta je P, lahko je podkleten.<br><br>Ureja se lahko zunanji prostor in sicer poti, skupni prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. |                                   |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP                  | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|----------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |                      |      | <p>Za potrebe umestitve namestitvenih objektov se ne smejo opravljati posegi v teren, izkorišča naj se naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Postavljeni so lahko na podest ali podobno.</p> <p>Vsi namestitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominantna. Sledijo naj obliki šotorov.</p> <p>Priključki namestitvenih objektov na GJI niso dovoljeni. Dovoljena je njihova samooskrba (sončne celice, zbiranje kapnice in podobno).</p> <p>Vzpostavi se peš navezava na okoliške pešpote, posebej Ressler gaj.</p> <p>Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje.</p> <p>Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve dovoljene le z avtohtonimi drevesnimi vrstami, najboljše tistimi, ki so že prisotne na območju glampinga. Na območju namestitvenih objektov se lahko zasajuje tudi kulturne rastline, prisotne na tem območju (trte, oljke in podobno).</p> <p>Območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.</p> |                                      |
|                           | ZZ-02         | IK                   | PPIP | <p>Objekti se oblikovno sanirajo na podlagi določil za namensko rabo A.</p> <p>Dovoljena je spremljajoča dejavnost gostinstvo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|                           | ZZ-03         | A, G, K1, K2, VC, ZD | PPIP | <p>Za EUP ZZ-03/01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 22, 23 velja: območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN |
|---------------------|------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                     |            |     |      | skladno z odlokom o zavarovanju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
|                     | ZZ-03/01   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                   |
|                     | ZZ-03/02   | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
|                     | ZZ-03/03   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                     | ZZ-03/04   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                     | ZZ-03/05   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                     | ZZ-03/06   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                     | ZZ-03/07   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                     | ZZ-03/08   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                     | ZZ-03/09   | A   | PPIP | Ureditve za potrebe mladinskega centra.<br><br>Ohranja se gabarite objekta.<br><br>Stavba se napaja iz Razgledne poti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                   |
|                     | ZZ-03/10   | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                     | ZZ-03/11   | A   | PPIP | Avtohtoni tip stavbe<br><br>Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena sprememba namembnosti je le v stavbe za turizem. |                                   |
|                     | ZZ-03/12   | A   | PPIP | Avtohtoni tip stavbe<br><br>Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti                                                                                                                                                                             |                                   |

| IME<br>KRAJINSKE<br>ENOTE | OZNAKA<br>EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN<br>OPPN |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                           |               |     |      | arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena sprememba namembnosti je le v stavbe za turizem.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|                           | ZZ-03/13      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/14      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/15      | A   | PPIP | Avtohtoni tip stavbe<br><br>Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena sprememba namembnosti je le v stavbe za turizem. |                                      |
|                           | ZZ-03/16      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/17      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | ZZ-03/18      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | ZZ-03/19      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | ZZ-03/20      | A   | PPIP | Stavbe z elementi avtohtone arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|                           | ZZ-03/21      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/22      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/23      | A   | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/24      | ZD  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/25      | ZD  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/26      | ZD  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/27      | ZD  | .    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                           | ZZ-03/28      | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br><br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |

| IME KRAJINSKE ENOTE | OZNAKA EUP | NRP | PIA  | PODROBNI PIP                                                                                                                                                                                      | USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN |
|---------------------|------------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                     |            |     |      | objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.                                                                                                                                          |                                   |
|                     | ZZ-03/29   | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A. |                                   |
|                     | ZZ-03/30   | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A. |                                   |
|                     | ZZ-03/31   | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A. |                                   |
|                     | ZZ-03/32   | A   | PPIP | Razpršena gradnja.<br>Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A. |                                   |
|                     | ZZ-04      | PC  | PPIP | Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča.<br>Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska povezava.                                                                                |                                   |

### III.6. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH OPPN

#### 176. člen

(določitev območij, za katere je predvidena izdelava OPPN)

- (1) EUP, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN.
- (2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so navedena po enotah urejanja prostora v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih ter prikazana v karti »3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Meja podrobnega prostorskega načrta, ki je določena s tem načrtom, se v fazi njegove priprave na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega

podrobnega prostorskega načrta odstopa od načrtovanega zaradi nove parcelacije zemljišč, neskladnosti zemljiško katastrskih prikazov z dejanskim stanjem in podobno, ali pa če je s predvideno mejo podrobnega prostorskega načrta onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v javnem interesu. Spremembo meje sprejme občinski svet. Pripravljaivec akta o spremembi obvesti vse lastnike prizadetih zemljišč.

- (4) Posamezna območja podrobnega prostorskega načrta je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta potrebno izdelati tudi zasnovo celotnega območja podrobnega prostorskega načrta, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.
- (5) Podrobni prostorski načrt se lahko izdela za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP tudi, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN.

#### 177. člen

(posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN)

- (1) V območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če to ne bo oviralo gradenj in ureditev, načrtovanih s predvidenim OPPN:
  - gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka;
  - gradnje začasnih objektov, kontejnerjev, kioskov in podobno v skladu z določili tega odloka;
  - gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov v skladu z določili tega odloka;
  - vzdrževanje in rekonstrukcije obstoječih objektov;
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora,
  - odstranitev obstoječih objektov, če le-ta ni prepovedana z drugimi določbami;
  - izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki prečka območje.
- (2) OPPN lahko na podlagi podrobnejše proučitve situacije določila iz OPN OA določi tudi drugače ali podrobneje, pri čemer morajo določila ostati skladna s strateškim delom OPN. Te vsebine so:
  - sprememba podrobnejše namenske rabe skladno z zakonskimi določili,
  - odmike med objekti, pri čemer mora zagotavljati svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta,
  - predpisano število parkirnih mest, pri čemer mora upoštevati zahteve tehničnih normativ, če tej obstajajo,
  - merila za določanje velikosti objektov, če so določeni (pri etažnosti razlika ene etaže, pri faktorjih razlika +/-0.1), vendar ne manjšega Z in FBP, če je ta določen.
- (3) Če je na območju OPPN prisotno območje varovanja kulturne dediščine, so na teh območjih dopustna vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov ter novogradnje v najmanjšem možnem obsegu, ki ne posegajo v varovane vrednote kulturne dediščine ter so v skladu z varstvenim režimom.
- (4) O ustreznosti gradenj, oziroma posegov v prostor pred sprejemom OPPN, odloči občinska služba, pristojna za urejanje prostora.
- (5) Tudi v primeru, ko se potreba po izdelavi OPPN izkaže po sprejetju OPN OA in se zanj sprejme sklep o pričetku izdelave, se na območjih izdelave OPPN smejo izvajati le gradnje in posegi v prostor, skladno s tem členom.

178. člen

(variantne rešitve in urbanistično– arhitekturni natečaj)

- (1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo variantnih rešitev. Variantne rešitve lahko izdelata en ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava.
- (2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN ali druge EUP se lahko pridobijo tudi z natečajem.
- (3) Zahtevo za pridobitev variantnih rešitev oziroma izvedbo natečaja se določi s tem odlokom v posebnih PIP ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave OPPN.

#### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 179. člen

(prenehanje uporabe prostorskih aktov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka, za območje Občine Ankaran, prenehajo veljati in se prenehajo uporabljati naslednji prostorski strateški in izvedbeni akti:
- 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).
- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati in se prenehajo uporabljati naslednji prostorski izvedbeni akti:
- Odlok o sprejetju UN gojišča školjk v zalivu Sv. Jerneja na Debelem rtičrtiču (Uradne objave, št. 14/1988);
  - Odlok o zazidalnem načrtu Ankaran (Uradni list RS, št. 5/1995);
  - Odlok o zazidalnem načrtu Sončni park Ankaran - Ankarano - 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).
  - Odlok o zazidalnem načrtu Dolge njive - Campi lunghi, pod cerkvijo v Ankaranu na območju enot urejanja AN-25 in AN-19.

##### 180. člen

(nadaljnja uporaba prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obalni center za varstvo oseb s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 35/2009);
- Odlok o ureditvenem načrtu Počitniško naselje Oltra Ankaran (Uradni list RS, št. 35/2009);
- Odlok o zazidalnem načrtu Dolge njive - Campi lunghi, pod cerkvijo v Ankaranu (Uradne objave, št. 6/2001, 68/2010) na območju enote urejanja AN-18.

##### 181. člen

(dokončanje upravnih postopkov)

Upravni postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah predpisov, veljavnih oziroma v uporabi, v času vložitve popolne vloge za začetek postopka.

##### 182. člen

(dostopnost OPN OA)

OPN OA je z vsemi sestavinami in podlagami javnosti na vpogled pri občinski službi, pristojni za urejanje prostora, odlok, besedilo in grafični del načrta pa tudi na spletni strani občine.

##### 183. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Ankaran, dne \_\_--

Župan  
Občine Ankaran  
Gregor Strmčnik