



DATUM: 30. 11. 2020

NAŠ ZNAK: 350-0004/2016 (194)  
VAŠ ZNAK:

**ZADEVA: Izhodišča za načrtovanje ureditve javnih parkovnih površin za potrebe družbenih dejavnosti, načrtovanih v centru Ankarana (enota urejanja prostora AO-07)**

## 1. Uvod

Skladno s sprejetim prostorskim aktom bo občina razvijala center naselja. Ankaran danes 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 Ankaran obala od območja Ankaran naselje. Število dejavnosti se povečuje, vendar manjkajo prostorske kapacitete zanje. Na podlagi navedenega si je Občina Ankaran kot prednostni cilj zastavila izboljšanje oblikovne podobe naselja s poudarkom na stavbni prenovi obstoječega centra in vzpostavitvi razširjenega centra ob povezavi obala-jedro-zaledje, vzpostavitvi in prenovi programskih jeder na tej osi, kjer v razširjeno centralno območje umešča nove in seli nekatere obstoječe družbene dejavnosti in izboljšanje dostopnosti javnih funkcij z odpiranjem in prepoznavnim oblikovanjem zelenih in grajenih javnih površin.

Danes manjkajoče ali razpršene družbene funkcije želi občina razvijati ob centralni osi naselja, ki bo povezovala obstoječi center z obalo na eni ter stanovanji in zaledjem na drugi strani. Na del območja kampa Adria bo na podlagi natečaja in OPPN umestila večino potrebnih družbenih funkcij (izsek iz strateškega dela OPN Ankaran: *Ankaran center - obala – za območje se izvede prenova. Ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora, v katerega se vnese redko zazidavo javnih objektov. Površine morajo biti odprte, ne ograjene in dostopne vsem prebivalcem. Zagotavljajo se javno dostopne centralna promenada, parkovne površine, obalna promenada in celoten obalni pas. Iz območja se umika dejavnost turizma, umeščajo pa se centralne funkcije. Dovoljene dejavnosti: družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti ter gostinstvo. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelata OPPN).*

Ker je nabor umeščanja potrebnih družbenih in drugih dejavnosti izredno širok, občina ugotavlja, da bo znotraj enote težko zagotovila vse potrebe, zato je smiselno, da se zaradi načrtovanega razvoja rezervira tudi ustrezne okoliške prostore. Območje enote urejanja, kjer se razvija center in kamor se umeščajo družbene dejavnosti (AO-07) je prostorsko utesnena med vsebine turističnega območja Adria (AO-06) na zahodu ter enote urejanja zelenih površin (AO-08, AO-09 in AO-13) na vzhodu.

## 2. Izhodišča za načrtovanje ureditve javnih parkovnih površin za potrebe družbenih dejavnosti, načrtovanih v centru Ankarana (EUP AO-07)

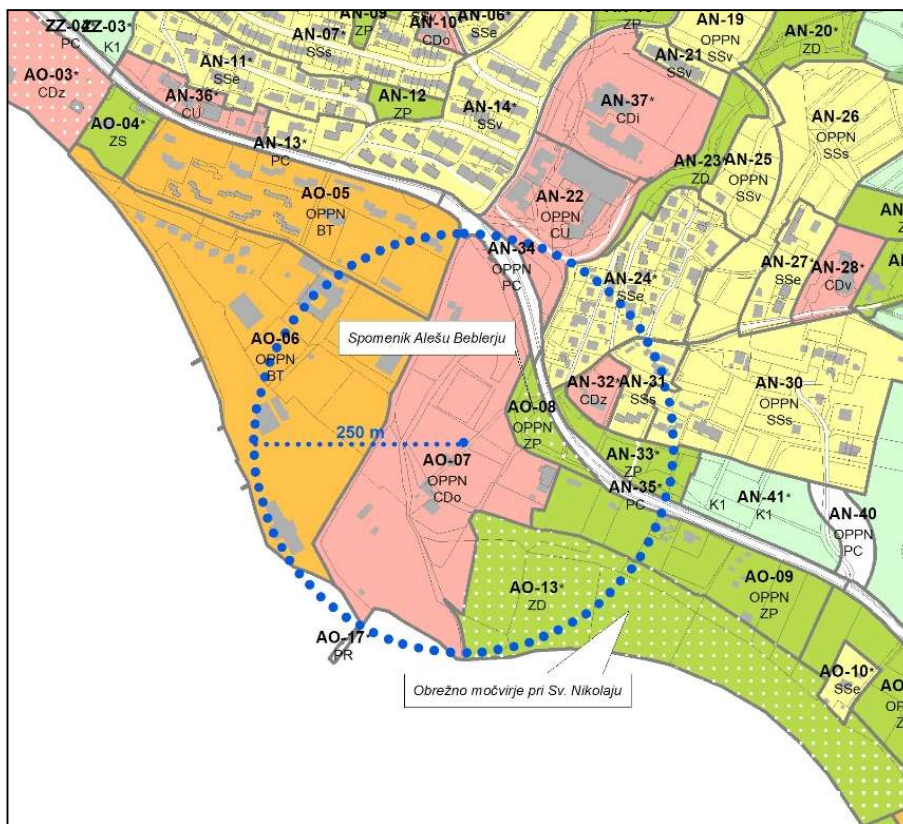
Enote urejanja vzhodno od AO-07 so vse opredeljene kot zelene površine. AO-08 je parkovna zelena površina, ki je oblikovno in vsebinsko zaključena in predstavlja spominski park Alešu Beblerju (memorialna kulturna dediščina), AO-13 pa druge zelene površine, ki zajema območje obrežnega močvirja pri Sv. Nikolaju (naravna vrednota). Kakršnakoli umestitev vsebin, izhajajočih iz potreb centralnih dejavnosti v AO-07, v ti dve enoti ni mogoča.



Enota urejanja AO-09 je opredeljena kot parkovna površina. Občina lahko le v tej enoti zagotoviti parkovne površine s potrebno infrastrukturo za potrebe dejavnosti v enoti AO-07. Gre predvsem za odprte zelene prostore, ki so lahko namenjeni ciljnim skupinam kot so starostniki (varovana stanovanja), otroci (osnovna šola) in mladina (različne kulturne dejavnosti).

Visok nivo kakovosti bivanja se odraža v dobri dostopnosti javnih prostorov, tako zelenih kot grajenih. Pomembni sta tako časovna kot fizična dostopnost javnega prostora. Fizična dostopnost javnega prostora, ki je lahko v javni ali zasebni lasti, mora omogočati enako dostopnost vsem uporabnikom, ne glede na spol, raso, nacionalno in socialno pripadnost ali fizično stanje posameznika. Časovna dostopnost vpliva na prostorsko razporeditev vsebin kot so otroška igrišča, druge zelene površine, družbene in oskrbne dejavnosti, javni potniški promet in drugo. Časovna dostopnost mora biti ustrezna glede na ciljne uporabnike ter željen način mobilnosti. Dobra časovna dostopnost omogoča 3 – 5 minutno peš dostopnost do funkcij oziroma ciljnih programov kot so otroška igrišča in druge zelene površine, predvsem za ranljive skupine (starostniki, otroci), ki težje premagujejo večje razdalje. Prostorsko pomeni časovna dostopnost v navedenem času pri povprečni hitrosti hoje človeka 250 - 300 m. Peš časovno dostopnost različnih funkcij je potrebno spodbujati z nadaljnjim načrtovanjem peš povezav.

Ker je zelene površine, če želimo prebivalcem nuditi ustrezno kvaliteto bivanja, skladno s pravili stroke in Urbanističnim načrtom Ankaran zaželeno zagotavljati znotraj 3 – 5 minutne peš dostopnosti (250 - 300 m), se kot ustrezne za takšne ureditve kažejo le parcele 1066, 1067 in 1069, k.o. Oltra.



Grafika 1: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora

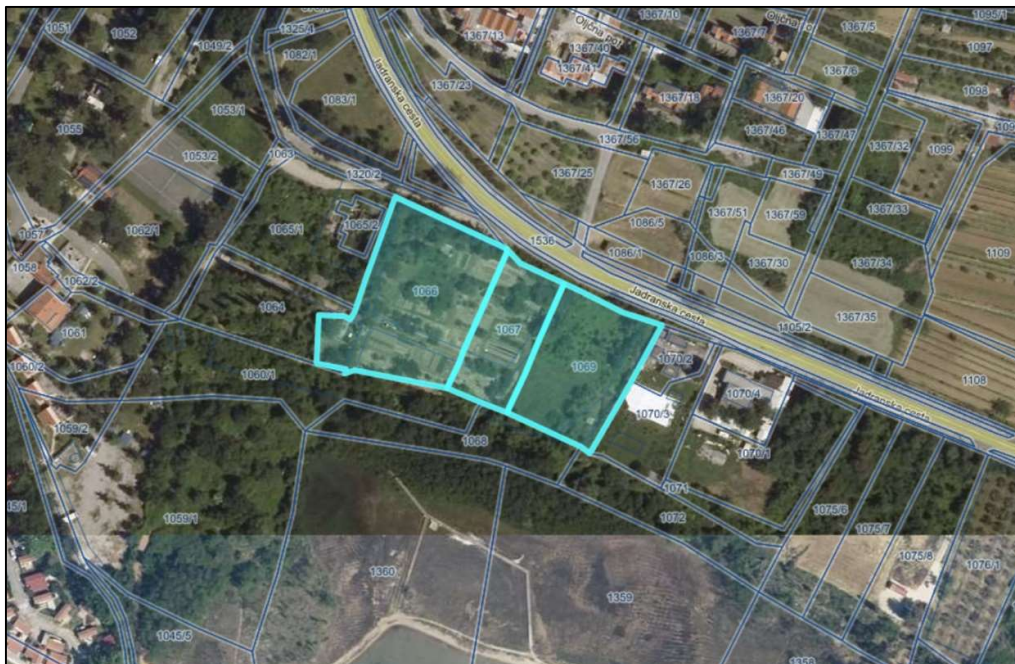
Enota urejanja prostora AO-09, ima določeno namensko rabo zelene površine ter je zanjo določen sprejem OPPN. Usmeritve za sprejem OPPN so:

- 1) Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči;
- 2) 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;
- 3) V območje se ob upoštevanju omejitev lahko umeščajo rekreacijske in prostočasne dejavnosti. Območje mora ohraniti zelen karakter, kar je še posebej pomembno za veduto oziroma 30 m pas ob Jadranski cesti;
- 4) 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;
- 5) 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;
  - 6) Dovoljena sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v dejavnosti za potrebe turizma ali kulture;
  - 7) Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.

Iz navedenega dejanskega stanja izhaja, da je občina s sprejemom OPN na območju, na katerem se nahajajo parcele 1066, 1067, 1069, vse k.o. Oltra, predvidela ureditev zelenih površin, na katerih se bodo nahajale ureditve lokalnega pomena (kolesarska pot, peš pot, park, manjši objekti kot podpora kulturni in turistični dejavnosti). Te ureditve lahko hkrati služijo tudi delovanju družbenih funkcij v EUP AO-07. Ureditve bo sicer opredelil in definiral OPPN, vendar iz usmeritev OPN za pripravo in sprejem OPPN jasno izhaja, katere ureditve in kje bodo dopustne. Glede na lego nepremičnin (nad naravno vrednoto - obrežno močvirje, pod kulturno dediščino - park spomina ter ob območju namenjenemu za centralne dejavnosti z objekti družbene infrastrukture) bo občina na te nepremičnine lahko umestila in že pred sprejemom OPPN uredila park, pri pripravi OPPN pa opredelila dokončno ureditev tega območja. Ureditve občinskega parka, javnih zelenih površin, spremljajočih objektov za kulturo ter umestitev kolesarske poti in obstoječega kolektorja (ki predstavlja gospodarsko javno infrastrukturo), predstavljajo tako gradnja in urejanje gospodarske infrastrukture v lasti občine, kot tudi družbene infrastrukture.



Grafika 2: Prikaz lege nepremičnin s parc. 1066, 1067 in 1069, k.o. Oltra

Lastnik	Naslov	Parcele	k.o.	Površina
Občina Ankaran	Jadranska cesta 76, 6280 Ankaran – Ancarano	1066	Oltra	4183
SHP Istra d.o.o.	Veliki trg 4, 52466 Novigrad	1067	Oltra	1800
SHP Istra d.o.o.	Veliki trg 4, 52466 Novigrad	1069	Oltra	2718

Preglednica 1: Prikaz lastniške strukture nepremičnin s parc. 1066, 1067 in 1069, k.o. Oltra

### 3. Uporaba

Zadevna izhodišča se uporabijo pri izvedbi naslednjih aktivnosti:



- a) Priprava projektne naloge za izdelavo projektne dokumentacije za ureditev javnih parkovnih površin na delu EUP AO-09:
  - i) Nosilec: Oddelek za razvoj in investicije,
  - ii) Rok za izvedbo aktivnosti: 31. 01. 2021;
- b) Priprava projektne dokumentacije (IZP in PZI) za rekonstrukcijo državne ceste R2-406/1407 Škofije Lazaret od 2,170 do 5,200 (faza 1)
  - i) Nosilec: Oddelek za razvoj in investicije,
  - ii) Rok za izvedbo aktivnosti: 31. 12. 2021;
- c) Priprava natečajne naloge za izvedbo javnega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za območje centralnih dejavnosti (EUP AN-22, AN-34, AO-07)
  - i) Nosilec: Oddelek za okolje in prostor,
  - ii) Rok za izvedbo aktivnosti: 30. 06. 2021;
- d) Pričetek razlastitvenega postopka na nepremičninah s parc.št. 1067 in 1069, obe k.o. Oltra, v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2 - Uradni list RS, št. 61/2017):
  - i) Nosilec: Oddelek za pravne zadeve in lokalno samoupravo,
  - ii) Rok za izvedbo aktivnosti: 31. 01. 2021.

**Iztok Mermolja I.r.**

DIREKTOR

**Gregor Strmčnik I.r.**

ŽUPAN

POSLATI:

- Oddelek za razvoj in investicije,
- Oddelek za okolje in prostor,
- Oddelek za pravne zadeve in lokalno samoupravo,
- Arhiv.