



Občina Ankaran  
Comune di Ancarano

OBČINSKA UPRAVA | AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR  
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO

Odsek za urejanje prostora  
Settore pianificazione territoriale

Datum: 27.5.2022

**ZADEVA: IZHODIŠČA ZA NAČRTOVANJE UREDITVE JAVNIH ZELENIH PARKOVNIH POVRŠIN IN PEŠPOTI V PRIOBALNEM OBMOČJU (ENOTA UREJANJA PROSTORA AZ-02)**

Parc. št. 1036/71 izmere 670 m<sup>2</sup> in parc. št. 1036/72 izmere 1011 m<sup>2</sup>, oboje k.o. Oltra, sta skladno z Občinskim prostorskim načrtom Občine Ankaran (Uradni list RS št. 161/2020; v nadaljevanju OPN) v enoti urejanja prostora AZ-02, z namensko rabo prostora ZP (zelene površine). Na območju je predvidena izdelava OPPN.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AZ-02	SSs, ZP	OPPN		Odlok o ureditvenem načrtu Počitniško naselje Oltra Ankaran. Vzpostavi se peš pot po vrhu klifa, ki se navezuje na sosednja območja.

1. Ortofoto prikaz nepremičnin 1036/71 in 1036/72 k.o. Oltra





2. Namenska raba prostora (OPN) za parc št. 1036/71 in 1036/72 k.o. Oltra (ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport).



OPN v 164. določa merila in pogoje za oblikovanje odprtih javnih prostorov:

164. člen

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

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

Tabela 11

Namenska raba	Z – območja zelenih površin			
Podrobnejša namenska raba	ZS površine za oddih, rekreacijo in šport	ZP parki	ZD zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZK 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>Odpri 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. Ograditev 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 klopo, 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>			

Koncept razvoja Občine Ankaran, tako urbanističnega oblikovanja kot koncepta namenske rabe je zastavljen v strateški smeri, da se zagotovi prehodnost obale.

### 3. Koncept namenske rabe Občine Ankaran (iz OPN)



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. Zelene prostori mesta so večinoma ograjeni in slabo dostopni. Dostop do obale ni zagotovljen, prav tako ne prehodnost obale med krajnima dela naselja bolnišnico Valdoitra in območjem rekreacije na Sveti Katarini.

#### 4. Usmeritve za razvoj v krajini (iz OPN)

##### 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 prikazan 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.

Iz vsega navedenega izhaja, da sta nepremičnini parc. št. 1036/71 in 1036/72 k.o. Oltra opredeljeni kot zeleni - parkovni površini. Oblikovno in vsebinsko predstavljata enoto, zeleni koridor, z OPN-jem predviden kot **javna pešpot v priobalnem pasu**. Na območju je predvidena izdelava OPPN, z obveznim izhodiščem vzpostavitev pešpota na vrhu klifa s povezavo na sosednja območja. Visok nivo kakovosti bivanja se namreč odraža v javni dostopnosti odprtega priobalnega območja.

Vodja Oddelka za okolje in prostor

Vesna Vičič