



Občina Ankaran
Comune di Ancarano

OBČINSKI SVET | CONSIGLIO COMUNALE

Številka: 0320-20/2022/4

Datum: 28.10.2022

**OBČINSKI SVET
CONSIGLIO COMUNALE**

ZADEVA:	Predlog za obravnavo na 29. redni seji Občinskega sveta Občine Ankaran
NASLOV:	Lokacijska preveritev za začasno rabo na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu (ID LP 3183) – potrditev Sklepa o lokacijski preveritvi
PRAVNA PODLAGA:	137. in 138. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) – v nadaljevanju ZUreP-3
PREDLAGATELJ:	Gregor Strmčnik, župan
PRIPRAVLJALEC GRADIVA:	Vesna Vičič, vodja Oddelka za okolje in prostor
POROČEVALEC:	Iztok Mermolja, direktor občinske uprave Vesna Vičič, vodja Oddelka za okolje in prostor
PRISTOJNA DELOVNA TELES:	Odbor za okolje in prostor Občine Ankaran
PREDLOG SKLEPA	<ol style="list-style-type: none">1. Občinski svet Občine Ankaran potrdi predloženi sklep o lokacijski preveritvi za začasno rabo na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu2. Sklep se objavi v UL RS in prične veljati dan po objavi.

Gradiva:

- Obrazložitev predloga (priloga I)
- Predlog sklepa (priloga II)
- Elaborat lokacijske preveritve za začasno rabo na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina (PS prostor d.o.o., Pristaniška 12, 6000 Koper, U-006/2022)
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Sklep Vlade RS št. 35000-19/2021/8 z dne 10. 5. 2022
- Stališča do pripomb št. 3504-0001/2021 z dne 27. 10. 2022
- Mnenje urbanista št. 3504-0001/2021 z dne 5. 9. 2022



PRILOGA I.

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA

I. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Sklepa lokacijski preveritvi za začasno rabo je 137. člen ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21).

II. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

ZUreP-3 v členih od 134 do 140 določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev je s spremembo prostorske zakonodaje nov institut povečanja prožnosti, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta, vendar pod točno določenimi pogoji. Za lokacijsko preveritev se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

Uporablja se v treh primerih in sicer:

1. za prilagajanje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi;
2. za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev,
3. za začasno rabo prostora.

Postopek za sprejem lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja. V tem primeru je bil pobudnik Občina Ankaran, in sicer za začasno rabo na območju Sv. Katarine. Na zadevnem območju namreč velja hierarhično višji prostorski akt, Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristaniška za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS št. 161/2020, v nadaljevanju DPN), medtem ko Občinski prostorski načrt Občine Ankaran za predmetno območje (EUP LU-01/01, namenska raba BC- športni centri) določa izvedbo javnega natečaja ter sprejem OPPN -ja. Da bi občina do sprejema ustreznega izvedbenega prostorskega akta zagotovila smotrno rabo in aktivacijo zemljišč in objektov na območju Sv. Katarine, je pristopila k instrumentu lokacijske preveritve za začasno rabo, skladno z zakonskimi pogoji.

Začasna raba ne sme biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče; povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer; onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje; zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč; zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju; trajati več kot sedem let; biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ter omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Lokacijske preveritev je mogoča tudi v območju DPN, če občina predhodno dobi soglasje Vlade RS. Vlada RS je izdala Sklep št. 35000-19/2021/8 z dne 10.5.2022, s čimer soglašja z začasnim načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju DPN. Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba ter objekte, v katerih se lahko izvajajo dopustne dejavnosti; čas izvajanja začasne rabe; prostorske izvedbene pogoje; način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

Elaborat lokacijske preveritve je utemeljil skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z zakonom. Za namen nadaljnje preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje, elaborat se tudi javno razgrne za najmanj 15



dni. Po javni razgrnitvi se sprejme stališče do pripomb. Občina po opravljeni javni razgrnitvi in javni predstavitvi ter pridobljenih mnenjih predlaga občinskemu svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi. Javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve ID LP 3183 je potekala od 3.10.2022 do 18.3.2022. V tem času je javnost lahko podala pripombe.

III. ZAKLJUČEK

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in je pravna podlaga za pridobitev upravnih dovoljenj ter ureditev, ki upravnih dovoljenj ne potrebujejo.



PRILOGA II.

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur.l.RS, št. 199/2021) in 17. člena Statuta Občine Ankaran je Občinski svet Občine Ankaran na 29. redni seji dne 8. novembra 2022 sprejel

SKLEP O POTRĐITVI LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ZAČASNO RABO NA OBMOČJU VODNIH ŠPORTOV IN KOMUNALNIH PRIVEZOV SV. KATARINA V ANKARANU

1. člen (lokacija lokacijske preveritve)

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša del enote urejanja prostora LU-01/01 in obsega parcele/dele parcel št.:

- v k.o. Oltra: 1358, 1356, 1357, 1212/4, 1212/3, 1215/1, 1215/2, 1217/1, 1217/2, 1218, 1237, 1236/1, 1236/2, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228 (k.o.) in
- v k.o. Ankaran: 920/2, 920/3, 920/4.

2. člen (namen lokacijske preveritve)

Z lokacijsko preveritvijo se na navedenih parcelah omogoči začasna raba prostora.

3. člen (namen začasne rabe)

Z začasno rabo se doseže smotrna raba in aktivacija zemljišč na območju Športno rekreacijskega parka Sv. Katarine v Ankaranu kot javnega večnamenskega športno-rekreacijskega območja.

4. člen (dopustne stavbe, gradbeno inženirski objekti in ureditve)

- (1) Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur.l.RS, št. 96/2022) se dopusti umeščanje naslednjih stavb, gradbeno inženirskih objektov in ureditev:
- o CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
 - o CC-SI 12650 Stavbe za šport;
 - o CC-SI 12520 samo Skladiščne stavbe;
 - o CC-SI 12744 Sanitarije;
 - o CC-SI 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (nadstrešnice, ute, vratarnice);
Gradbeni inženirski objekti
 - o CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - o CC-SI 21122 Parkirišča izven vozišča;
 - o CC-SI 21510 Pristanišča in plovbne poti;
 - o CC-SI 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (drče, vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, objekti za zaščito morskih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami);
 - o CI-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija);
 - o CC-SI 24110 Športna igrišča;
 - o CC-SI 24121 Marine (športno pristanišče);
 - o CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
 - o CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (zaščitne ograde na igriščih).
- (2) Poleg objektov iz prvega odstavka tega člena je dopustna tudi gradnja:



- ureditev za varstvo okolja, ljudi in premoženja ter zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami ter
- objektov in ureditev, ki jih za svoje delovanje pogojujejo upravljavci gospodarske javne infrastrukture in drugi nosilci urejanja prostora, ki imajo na obravnavanem območju pristojnosti s svojega področja.

5. člen

(splošni pogoji za vse gradnje, objekte, ureditve in posege)

- (1) Dopustne so gradnje, objekti, ureditve in posegi, ki neposredno služijo območju in začasnim rabam.
- (2) Za potrebe začasnih rab se ohranja obstoječi priključek na javno cesto R2-407, odsek 1407 Škofije – Lazaret v km 3,00 + 325,00 m na levi strani v smeri stacionaže ceste.
- (3) Za potrebe začasnih rab se dopusti priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo, pri čemer se prednostno uporabijo obstoječi priključki. Izvedba novih ali zmogljivejših priključkov, ki bi pogojevali rekonstrukcije javnega infrastrukturnega omrežja, niso dopustni.
- (4) Vsi posegi in gradnje morajo imeti značaj začasnih ureditev in objektov, pri čemer je njihova začasnost določena z začasno rabo skladno s to lokacijsko preveritvijo, in bodo za potrebe izvedbe trajnih rešitev (na podlagi bodočega OPPN) odstranjeni ali prilagojeni novi zasnovi.
- (5) Glede na velikost in tehnične značilnosti posameznih gradenj se v fazi izdelave projektnih rešitev opredeli zahtevnost gradenj in skladno s tem izdelata ustrezna projektna dokumentacija in pridobijo potrebna mnenja, soglasja in upravna dovoljenja.

6. člen

(pogoji za stavbe)

- (1) Stavbe se postavijo izključno za potrebe predvidenih začasnih rab.
- (2) Maksimalna etažnost stavb P+1 brez izvedbe kletne etaže.
- (3) Višina stavb maksimalno + 5,00 m merjeno od kote terena ob stavbi do kote venca.
- (4) Dopustna je postavitve stavb kot tipskih modularnih enot (zabojnikov).
- (5) Dopustna je izvedba ravne strehe, ki je v primeru pritlične stavbe lahko tudi pohodna.

7. člen

(pogoji za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege v prostor)

- (1) Dimenzioniranje in oprema športnih igrišč morajo dosegati minimalne standarde in normirane zahteve ter kriterije panog in/ali panožnih organizacij.
- (2) Dopustne so samo varovalne-zaščitne ograje za potrebe športnih igrišč za igre z žogo.
- (3) Zelene površine v okviru začasnih rab se pretežno zatravi. Trajna zasaditev drevnine glede na začasnost ureditev ni predvidena v večjem obsegu, lahko pa se predvidi posamično-točkovno.

8. člen

(posebni pogoji gradenj in posegov na območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe)

Na območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe objekti ne smejo presegati višine + 18,00 m. V nasprotnem primeru je treba predhodno pridobiti pogoje in soglasje/mnenje s področja obrambe.

9. člen

(posebni pogoji gradenj in posegov s področja upravljanja z vodami)

- (1) Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati omejitve gradnje, navedene v Prilogi 1 Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur.l.RS, št. 89/08, 42/20).



- (2) Na območju podeljene vodne pravice za neposredno rabo morja za pristanišče za posebne namene – krajevno in športno pristanišče »območje pomola Sv. Katarina« stranka lahko pristopa v prostor skladno z Delnim vodnim dovoljenjem št. 35534-2/2010-4 z dne 3.3.2010, ki ga je izdala Agencija RS za okolje v Ljubljani.
- (3) Pri načrtovanju rabe prostora je treba upoštevati zakonsko določene omejitve gradnje v 25-metrskem priobalnem pasu morja in 5-metrskem priobalnem pasu vodotokov ter na vodnih zemljiščih morja in vodotokov, navedene v 37. členu ZV-1.
- (4) S projektnimi rešitvami je treba zagotoviti, da zaradi kakršnihkoli posegov v prostor bistvenega vpliva na vodni režim in stanje voda ne bo.
- (5) Zaradi poplavne ogroženosti območja ter posegov na vodna in priobalna zemljišča je za vsak poseg v prostor treba pridobiti projektne pogoje / mnenje pristojnega organa.

10. člen

(posebni pogoji s področja varstva kulturne dediščine)

- (1) Pri izvedbi posegov, ki bodo na podlagi predlagane začasne rabe izvedeni na območju enot dediščine Ankaran - Arheološko najdišče Internistična bolnišnica (EŠD 1331) in Ankaran - Arheološko najdišče Sv. Katarina (EŠD 29698), se mora spoštovati varstveni režim za registrirano arheološko najdišče iz 10. odstavka 140. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran (Ur. l. RS št. 161/2020, v nadaljevanju: OPN Občine Ankaran).
- (2) Pri izvedbi posegov, ki bodo na podlagi predlagane začasne rabe izvedeni na enoti dediščine Ankaran - Hiša Jadranska cesta 15 (EŠD 30591), se mora spoštovati varstveni režim za registrirano stavbno dediščino iz 10. odstavka 140. člena OPN Občine Ankaran.
- (3) Investitor posegov, ki bodo na podlagi predlagane začasne rabe izvedeni na območju enot dediščine Ankaran - Arheološko najdišče Internistična bolnišnica (EŠD 1331), Ankaran - Arheološko najdišče Sv. Katarina (EŠD 29698) in Ankaran - Hiša Jadranska cesta 15 (EŠD 30591), mora za izvedbo posegov pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje/mnenje.

11. člen

(čas izvajanja začasne rabe)

Začasne rabe so predvidene do izvedbe končnih ureditev na obravnavanem območju, ki jih bo Občina Ankaran načrtovala z izvedbo javnega natečaja za pridobitev optimalne programske in prostorske zasnove območja in sprejemom Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Čas izvajanja začasne rabe je 7 let.

12. člen

(način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe)

Po preteku časa izvajanja začasne rabe se povrnitev v prvotno stanje in saniranje ureja smiselno ob upoštevanju gradbeno-tehničnih, krajinskih in okoljskih danosti, da bo območje zaščiteno pred erozijo in plazenjem, poplavljanjem, krajinsko in ekološko degradacijo, vandalizmom in nepooblaščen rabo ter pripravljeno za nadaljnje urejanje skladno s tedaj veljavnimi prostorskimi izvedbeni akti.

13. člen

(faznost izvajanja)

Urejanje območja bo potekalo fazno. Posamezne ureditve se lahko izvajajo posamično, v sklopih oz. skladno s plani investitorja oz. načrti razvojnih programov ne glede na razmestitev in funkcionalno zasnovo začasnih rab, prikazanih v elaboratu. Za vsako posamično ureditev se lahko (ločeno) pridobivajo upravna dovoljenja, v kolikor so potrebna.



14. člen
(končna določba)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. _____, Ankaran, dne _____

Župan Občine Ankaran
Gregor Strmčnik

