

Elaborat lokacijske preveritve za začasno rabo na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu

Faza: Gradivo za sprejem

Naročnik



Občina Ankaran
Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran

Izdelovalec



PS Prostor d.o.o.

Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj
in krajinsko načrtovanje
Pristaniška 12, 6000 Koper

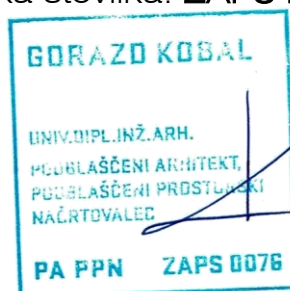
Direktor:

Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.arh.



Pooblaščen prostorski načrtovalec

Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka: ZAPS PA PPN - 0076



Podatki o nalogi

Naziv naloge: **Elaborat lokacijske preveritve za začasno rabo na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu**

Naročnik: Občina Ankaran
Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran

Št. naloge (izdelovalca): U/006-2022
ID št. lokacijske preveritve (enotni register MOP) 3183

Izdelovalec elaborata: PS Prostor d.o.o.
Pristaniška ulica 12,
6000 Koper

Odgovorna oseba izdelovalca: Gorazd Kobal, direktor

Pooblaščen prostorski načrtovalec: Gorazd Kobal, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS id.št.: ZAPS PA PPN - 0076
Žig in podpis:



Sodelavka:

ZAPS id.št.: Eva Bolčič, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS PKA PPN - 1614
Žig in podpis:



Vsebina gradiva

Tekstualni del

Naslovnica	
Podatki o nalogi	
Vsebina gradiva	
1. Osnovni podatki lokacijske preveritve	7
2. Uvodna izhodišča in obrazložitve	8
3. Pravne podlage	8
4. Veljavni režimi in območja varovanj in omejitev	9
5. Opis obstoječega stanja v prostoru	9
6. Urejanje prostora na državni ravni	10
6.1 Strateško urejanje slovenskega morja in priobalnega pasu s pomorskim prostorskim planom Slovenije	10
6.2 Urejanje prostora z DPN pristanišče Koper	11
7. Pogoji za urejanje območja na občinski ravni in namenska raba prostora	11
7.1 Območje lokacijske preveritve	11
7.2 Sosednja območja	13
8. Predmet lokacijske preveritve	13
8.1 Opis predlagane začasne rabe in začasnih ureditev	13
8.1.1 Programska zasnova območja in umestitev v prostor	13
8.1.2 Razmestitev in funkcionalna zasnova začasnih rab	14
8.2 Opredelitev nameravanih posegov	15
8.3 Prostorski izvedbeni pogoji za izvedbo začasnih rab in ureditev	16
9. Utemeljitev dopustnosti za začasno rabo	17
9.1 Utemeljitev skladnosti začasne rabe s podrobno namensko rabo prostora sosednjih zemljišč	18
9.2 Utemeljitev sprejemljivosti začasne rabe na območju državnih prostorskih aktov	19
9.2.1 Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine in države	19
9.2.2 Vpliv na omogočanje dejavnosti v okviru namenske rabe prostora	20
9.2.3 Vpliv na podobo naselja in krajine ter kakovost delovnega in bivalnega okolja	21
9.2.4 Vpliv na izvedbo s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje	21
9.2.5 Vpliv na možnosti pozidave sosednjih zemljišč	21
9.2.6 Zahteve glede komunalne opreme in vpliv na obremenitve obstoječe komunalne opreme območja	22
9.2.7 Trajanje začasne rabe in urejanje območja po preteku začasne rabe	22
9.2.8 Pravni režimi	22
10. Mnenja nosilcev urejanja prostora in njihove usmeritve za prostorsko načrtovanje	23
Soglasje vlade RS za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena na območja državnega prostorskega akta	24
Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve	24
Mnenje o lokacijski preveritvi s področja upravljanja z vodami	24
Mnenje o lokacijski preveritvi s področja varstva kulturne dediščine	24
Mnenje o lokacijski preveritvi s področja obrambe	25
11. Predlog sklepa o lokacijski preveritvi	26
Grafični del	30

1. Osnovni podatki lokacijske preveritve

Naziv lokacijske preveritve	Lokacijska preveritev za začasno rabo na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu
Namen lokacijske preveritve (skladno s 134. členom ZUreP-3):	Omogočanje začasne rabe na območju državnega prostorskega načrta z namenom smotrne rabe in aktivacije zemljišč
ID št. LP (enotni register MOP)	3183
Potrjene LP za izvorno območje oz. za območje, ki se nanaša na LP	/
Naziv DPN:	Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Ur.l.RS, št. 48/2011)
Naziv OPN:	Občinski prostorski načrt Občine Ankaran (Ur.l.RS, št. 161/2020)
Izvorno območje LP (po DPN):	Enota urejanja prostora: obm. X Opisna oznaka območja: Območje vodnih športov in komunalni privezi Sv. Katarina
Izvorno območje LP (po OPN):	Enota urejanja prostora: LU-01/01 Namenska raba prostora: BC- športni center
Navedba katastrskih občin in parcelnih števil območja lokacijske preveritve:	k.o. Oltra , zemljišča oziroma deli zemljišč s parc. št.: 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, 1224/1, 1225, 1226, 1227, 1228; k.o. Ankaran , zemljišča oziroma delih zemljišč s parc. št. 920/2 (na območju vodnega dovoljenja za akvatorij lokalnega pristanišča Sv. Katarina v obsegu 11 195 m ²), 920/3 in 920/4,
Navedba morebitnih drugih lokacijskih preveritev na obravnavanem območju:	/
Seznam podatkovnih virov:	- Veljavni predpisi in zakonodaja (ZUreP-3, Uredba o razvrščanju objektov); - Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 2018); - Spletni portal www.iobcina.si; - Uredba o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Ur.l.RS, št. 48/2011); - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran (Ur.l.RS, št. 161/2020); - Uredba o pomorskem prostorskem planu Slovenije (Ur.l.RS, št. 116/2021); - podatki investitorja (Občina Ankaran); - ZKP (GURS)
Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata:	- Strokovna izhodišča k pobudi za načrtovanje začasnih prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju Državnega prostorskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru – Območje vodnih športov in komunalni privezi Sv. Katarina (obm. X)

2. Uvodna izhodišča in obrazložitve

Območje vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu se nahaja v kontaktnem prostoru pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Kot kontaktno in soodvisno območje je vključeno v urejanje z Državnim prostorskim načrtom za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Ur.l.RS, št. 48/2011). Programska in prostorska zasnova območja sta načelno v domeni lokalne skupnosti, z vključenostjo v območje državnega prostorskega načrta pa se zagotavlja usklajenost prostorskih ureditev s pristaniščem in spremljajočimi ureditvami državnega pomena.

Predmet elaborata lokacijske preveritve sočasne ureditve na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu, s katerimi želi Občina Ankaran do načrtovanja in izvedbe končne celovite ureditve območja zagotoviti izboljšanje pogojev za delovanje lokalnih športnih društev in splošno (javno) uporabo osrednjega športno-rekreacijskega območja v kraju in občini.

Z elaboratom lokacijske preveritve se predstavi predlagano pobudo, preveri in presodi učinke in sprejemljivost začasne rabe in ureditev z vidika pogojev veljavnih prostorskih aktov in načrtovanega prostorskega razvoja območja. Elaborat v zaključku poda predlog za začasno rabo s pogoji začasne ureditve.

Elaborat se vsebinsko in tehnično opira na določila Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 2018) in veljavne prostorske akte za obravnavano območje.

3. Pravne podlage

Pravne podlage za lokacijsko preveritev so:

- 134., 137., 138., 139., 140. členi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur.l.RS, št. 199/2021), ki določajo okoliščine, namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve;
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ur.l.RS, št. 76/2004);
- Prostorski red Slovenije (Ur.l.RS, št. 122/2004);
- Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Ur.l.RS, št. 48/2011) (v nadaljevanju DPN pristanišče Koper);
- Občinski prostorski načrt Občine Ankaran (Ur.l.RS, št. 161/2020) (v nadaljevanju OPN Občine Ankaran);
- Pomorski prostorski plan Slovenije (Ur.l.RS, št. 116/2021) (v nadaljevanju PPP);
- Sklep Vlade RS, št. 35000-19/2021/18 z dne 10.05.2022 (soglasje za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju DPN).

Pri pripravi elaborata so bila upoštevana tudi Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor (november 2018).

DPN pristanišče Koper obravnavano območje opredeljuje kot eno izmed kontaktnih območij pristanišča, in sicer kot notranje ureditveno območje obm. X - Območje vodnih

športov in komunalni privezi Sv. Katarina. DPN pristanišče Koper pogoje urejanja predmetnega območja opredeljuje v 68. členu uredbe, kjer predvideva načrtovanje prostorskih ureditev območja s spremembami in dopolnitvami DPN po skrajšanem postopku.

OPN Občine Ankaran območje opredeli kot enoto urejanja prostora LU-01/01. Akt določa, da se območje ureja na podlagi javnega natečaja, skladno z določili DPN pristanišče Koper. S soglasjem Vlade RS bo občina v prihodnje za načrtovanje celovite zasnove območja pristopila k javnemu natečaju in izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Do načrtovanja in izvedbe trajnih rešitev pa želi za potrebe izvajanja sedanjih rab in dejavnosti ter izboljšanja oziroma nujnega vzdrževanja in sanacije obstoječih ureditev izvesti začasne rabe in ureditve, in sicer na podlagi postopka lokacijske preveritve skladno s tretjim odstavkom 134. člena ZUreP-3.

Vlada RS z izdanim Sklepom št. 35000-19/2021/18 z dne 10.5.2022 soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju DPN in izvedbo postopka lokacijske preveritve za določitev dopustnih začasnih rab na območju.

4. Veljavni režimi in območja varovanj in omejitev

Obravnavano območje se nahaja znotraj območij varovanj in omejitev, kjer veljajo varstveni režimi in pogoji rabe, za katera je treba pridobiti pogoje in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora:

- **Območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe** – pas enega kilometra od območja za potrebe obrambe z antenskimi stebri in stolpi;
- Območje varstva narave **EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE Morje in morsko obrežje ID 70000**;
- Vodno telo morja in 25-metrski priobalni pas;
- Območji varstva kulturne dediščine **EŠD 1331 Ankaran - Arheološko najdišče Internistična bolnišnica in EŠD 29698 Ankaran - Arheološko najdišče Sv. Katarina, 29698 Ankaran - Arheološko najdišče Sv. Katarina, 30591 Ankaran - Hiša Jadranska cesta 15.**

5. Opis obstoječega stanja v prostoru

Širše območje Sv. Katarine v Ankaranu je v obstoječem stanju konglomerat različnih programskih in ureditvenih sklopov:

- območja in ureditev za vodne športe;
- krajevnega pristanišča s komunalnimi privezi;
- obale za kopanje in sprehajanje;
- različnih športnih igrišč na prostem;
- javnega parkirišča z intermodalno prometno točko;
- naravovarstvenega območja in
- turističnih nastanitev in gostinstva.

Območje se nahaja v širšem kontaktnem območju koprskega pristanišča, in sicer ob izlivu severnega razbremenilnika reke Rižane. V neposrednem kontaktnem območju se

nahaja tudi kompleks vojašnice Slovenski pomorščaki Ankaran. Obalna poteza v smeri proti Ankaranu zvezno preide v naravno obalo s slanim travnikom ter zelenim pasom med obalo in Jadransko cesto.



Slika 1: Prikaz okvirnega območja v širšem prostoru (DOF stanje 2017, vir: Atlas okolja)

6. Urejanje prostora na državni ravni

6.1 Strateško urejanje slovenskega morja in priobalnega pasu s pomorskim prostorskim planom Slovenije

V letu 2021 je bila sprejeta Uredba o pomorskem prostorskem planu Slovenije (Ur.l.RS, št. 116/2021) (v nadaljevanju PPP) kot državni strateški (prostorsko-razvojni) dokument, ki daje prostorske-razvojne usmeritve za dejavnosti in rabe v slovenskem morju in v priobalnem pasu na kopnem. Plan določa cilje in usmeritve za nadaljnji razvoj dejavnosti in rab na morju za zagotavljanje trajnostnega prostorskega razvoja, t.j. trajnostno rast pomorskih gospodarstev, trajnostni razvoj morskih območij in trajnostno rabo morskih virov.

PPP je akcijski program za izvajanje Strategije prostorskega razvoja Slovenije na morju. Prostorska razvojna izhodišča za rabo in urejanje konkretnega obravnavanega območja Sv. Katarine dokument opredeli z usmeritvami za območje urejanja prostora z oznako OPU-29 Območje DPN pristanišče Koper, pri čemer so pogoji urejanja, rabe in posegi v celoti opredeljeni z DPN.

6.2 Urejanje prostora z DPN pristanišče Koper

DPN pristanišče Koper obravnavano območje opredeljuje kot eno izmed kontaktnih območij pristanišča, in sicer kot notranje ureditveno območje obm. X - Območje vodnih športov in komunalni privezi Sv. Katarina. DPN pristanišče Koper pogoje urejanja predmetnega območja opredeljuje v 68. členu uredbe:

68. člen (območje vodnih športov in komunalni privezi Sv. Katarina)

(1) Za območje vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina se bodo ureditve in prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na načrtovanje posamičnih objektov, določili po sprejemu tega državnega prostorskega načrta z dopolnitvami državnega prostorskega načrta po skrajšanem postopku skladno z 41. členom Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor.

(2) Celotno območje se nameni vodnim športom, komunalnim privezom in spremljajočim servisnim, gostinskim, trgovskim in začasnim nastanitvenim programom. Na območju so načrtovani objekti, naprave in ureditve za delovanje območja, vključno z infrastrukturo, manipulativnimi površinami in parkirišči.

(3) Pri načrtovanju celotnega območja je treba upoštevati naslednje pogoje:

- območje se prometno povezuje s cesto 56 s krožiščem K11 na Jadransko cesto;
- na območju se mora iz smeri Jadranske ceste proti severni obali tretjega pomola zagotoviti površina za pešce in kolesarje (oznaka 51), ob kateri se uredi drevored;
- vse maritimne ureditve se načrtujejo na osnovi maritimne študije, pri čemer je treba zagotavljati globino morja od -2,5 m do -3,3 m hidrografske globine;
- na območju se zaradi izliva struge Ankaranskega obrobnege kanala zagotovi odmik vseh načrtovanih ureditev minimalno 70 m od severnega roba tretjega pomola.

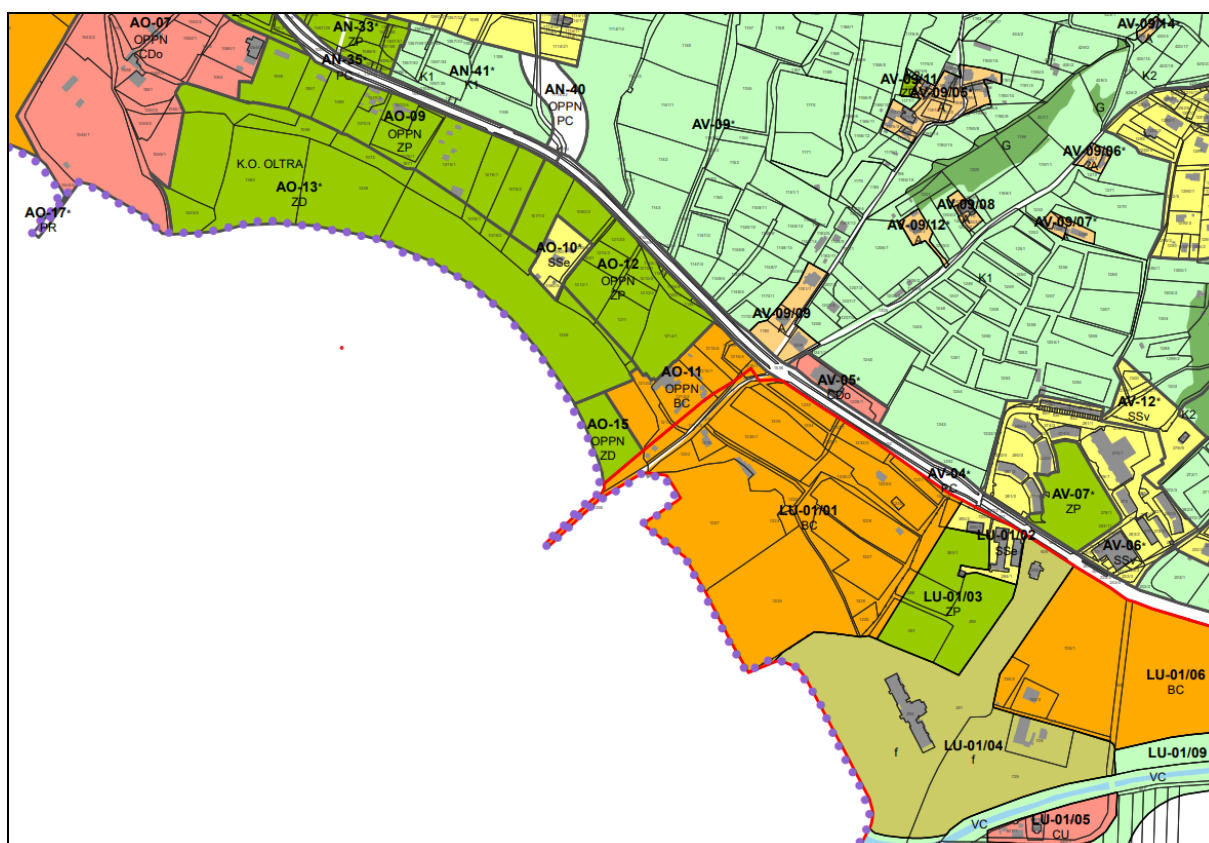
(4) Do začetka izvedbe končnih ureditev se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje namene. Na območju se obstoječi objekti lahko vzdržujejo, rekonstruirajo, odstranijo in na istem mestu gradijo novi, pri čemer se namembnost objektov bistveno ne spremeni, obstoječa velikost pa se lahko spremeni največ za ± 10 odstotkov glede na obstoječe gabarite.

(5) Sočasno z izgradnjo Ankaranskega obrobnege kanala in nadomestnih habitatov se izvedejo vse potrebne ureditve za navezavo Ankaranskega obrobnege kanala z morjem, pri čemer se ne posega v obstoječe komunalne priveze (obm. X/1).

7. Pogoji za urejanje območja na občinski ravni in namenska raba prostora

7.1 Območje lokacijske preveritve

OPN Občine Ankaran območje na Sv. Katarini, znotraj katerega se nahaja območje lokacijske preveritve, namenja za športni center (enota urejanja prostora LU-01/01, namenska raba BC).



Slika 2: Izsek iz prikaza zasnove namenske rabe prostora (OPN)

OPN Občine Ankaran pogoje urejanja posebnih območij, med katera uvršča tudi območja BC športni centri, določa v 163. členu odloka Tabela 10:

Tabela 10

Namenska raba	B – posebna območja	
Podrobna namenska raba	BT površine za turizem	BC 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. Za območja, za katera se izdela OPPN, se faktorje določi z OPPN.	Določi OPPN.
Dopustna izraba	Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdela OPPN, se faktorje določi z OPPN.	Določi OPPN.
Merila in pogoji za oblikovanje	Odprti javni prostor. 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. Površin za turizem (BT) se ne ograjuje 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 okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine. Novozgrajeni objekti naj upoštevajo značilnosti krajinske tipologije. Na območjih BT ob odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebno krajinske ureditve izvesti na podlagi načrtov krajinske arhitekture. Strehe objektov s tlorisno površino večjo od 2000 m² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha ...).	

7.2 Sosednja območja

EUP*	PNRP*
AO-11	BC športni centri
AO-12	ZP zelene površine - parki
AO-15	ZD druge urejene zelene površine
AV-04	PC površine cest
AV-05	CD druga območja centralnih dejavnosti
AV-09/	K1 najboljša kmetijska zemljišča
AV-09/09	A površine razpršene poselitve
AV-12	SS stanovanjske površine
LU-01/02	SS stanovanjske površine
LU-01/03	ZP zelene površine - parki
LU-01/04	f območje za potrebe obrambe izven naselij
	VM morje

* povzeto po OPN Občine Ankaran

8. Predmet lokacijske preveritve

8.1 Opis predlagane začasne rabe in začasnih ureditev

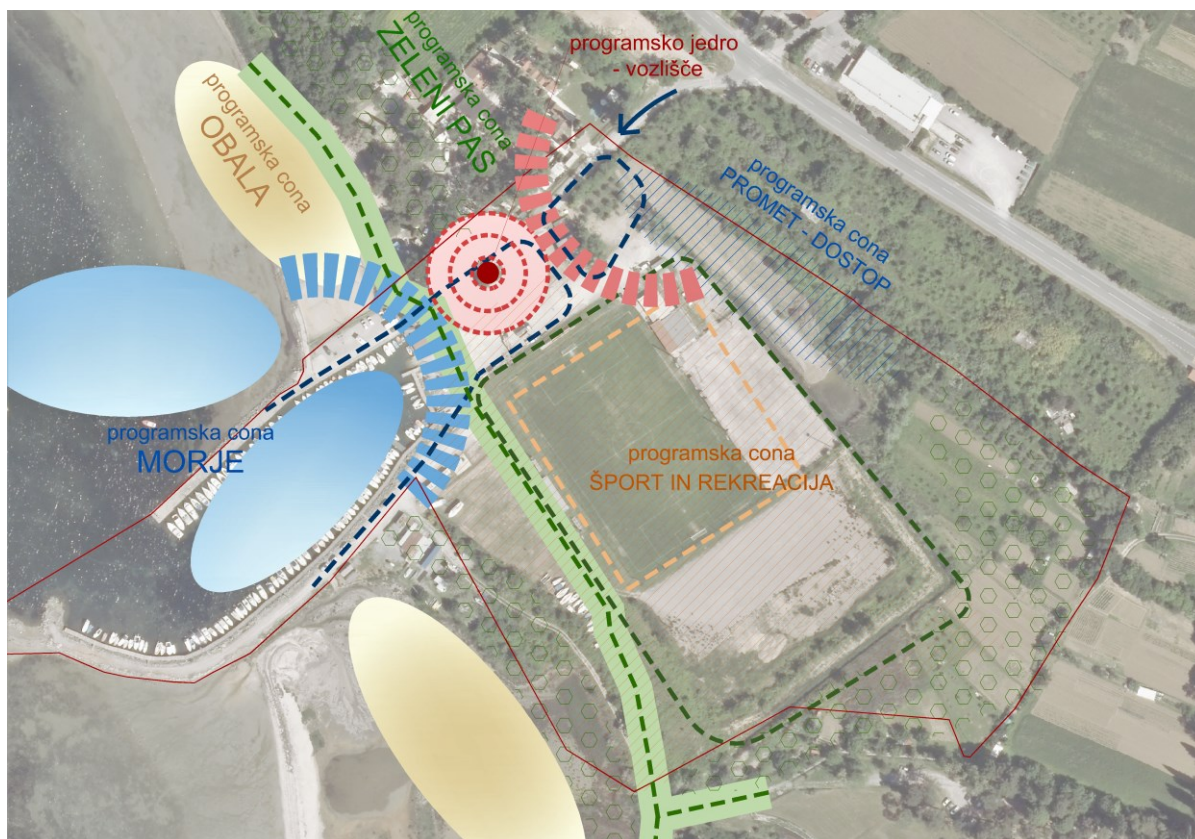
8.1.1 Programska zasnova območja in umestitev v prostor

Širše območje Sv. Katarine predstavlja v lokalnem prostoru že desetletja pomembno športno-rekreacijsko območje. Obala je bila nekdaj priljubljeno morsko kopališče in krajevno pristanišče s komunalnimi privezi, kasneje so se tem dejavnostim in vsebinam pridružila še različna športna igrišča na prostem, ureditve za veslače ipd..

Pobudnica, to je Občina Ankaran, bo s predvidenimi začasnimi rabami v času do sprejetja in realizacije trajne zasnove območja razširila programski nabor splošnih javnih in športno-rekreativnih vsebin na območju, jih smiselno umestila v prostor ter vzpostavila bolj urejeno celovito podobo območja.

Ključno izhodišče programske zasnove in programskega coninga je vključitev v širši prostorski in funkcionalni kontekst prostora, zlasti celovite obalne poteze, katere del je tudi na območju Sv. Katarine. Obalna poteza predstavlja v širšem prostoru Ankaranskega polotoka prepoznaven krajinski element ter močan programski identifikator in povezovalno strukturo, ob kateri se po odsekih realizirajo različni na morje oziroma morsko obalo vezani motivi. Pri tem pa se sledi skupni viziji ureditve obale z maksimalnim ohranjanjem njene nepozidanosti, naravne ohranjenosti ter javno namembnostjo in dostopnostjo.

Na obravnavanem območju se v prečni smeri, to je v osi glavnega dostopa na območje proti obali, vzpostavi osrednje programsko jedro. Centralna cona se na tej poziciji neposredno navezuje na vse ostale programske sklope.



Slika 3: Programska zasnova območja in umestitev v prostor

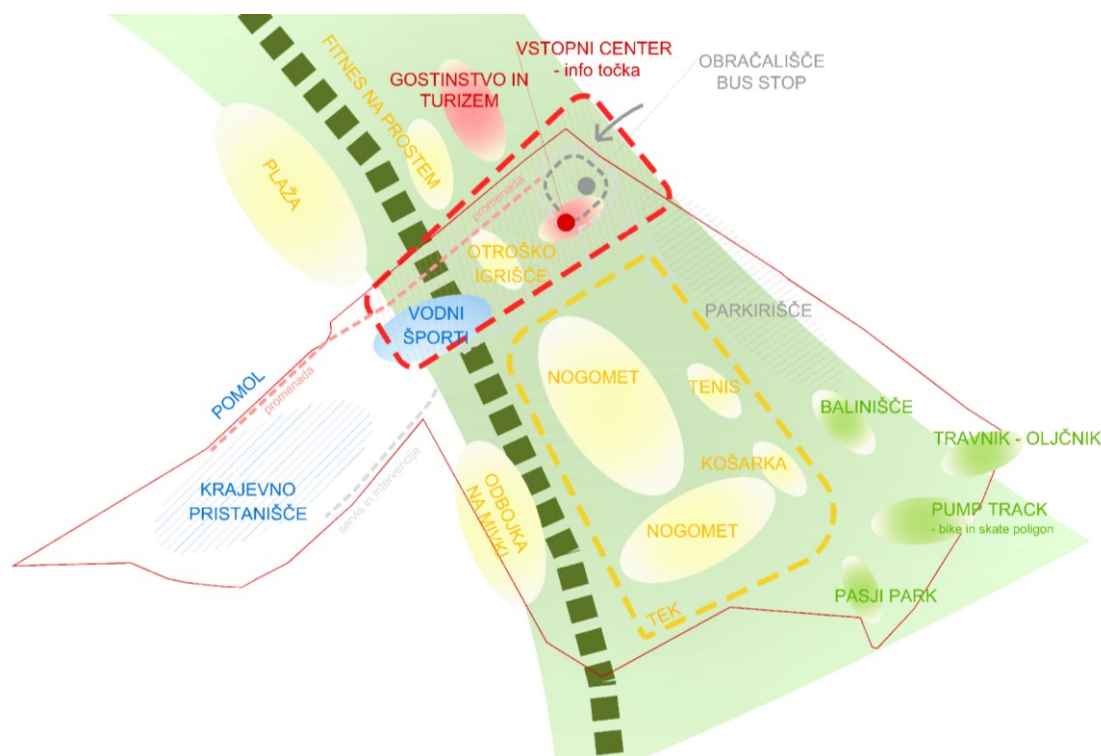
8.1.2 Razmestitev in funkcionalna zasnova začasnih rab

Generalni coning celotno območje razdeli na prostorske in funkcionalne enote glede na specifične prostorske in programske značilnosti:

- (1), (2) vzdolž obale potekata morska obalna poteza in zeleni obalni pas v neposrednem kopenskem zaledju;
- (3) v notranji zaledni pas se umestijo programi, ki za svoje delovanje niso nujno neposredno vezani na morski akvatorij in/ali obalo (športna igrišča, parkovne površine ipd.);
- (4) z odklikom od obale prostor na ravni programov in prostorskih struktur zvezno prehaja v okoliško kulturno krajino: tu se ohranjajo ali na novo vzpostavijo značilne strukturne in programske prvine kulturne krajine, kot so terasasto oblikovan teren s suhozidi, oljčniki in sadovnjaki.

Jedro povezovalno območje se vzpostavi v prečni smeri na obalo, medsebojno preplete in poveže vsa ostala programska območja ter komunikacijske osi v vozlišče. Z ustreznimi ureditvami pa mora vzpostaviti tudi cezuro, ki na funkcionalni in strukturni ravni vzpostavi jasno zamejitev in odklik intenzivnejših urbanih vsebin (trajno grajene stavbe, prometne in parkirne površine) od obalne črte.

Območje postane programsko vozlišče, osrednja vstopna in intermodalna prometna točka, informacijsko središče.



Slika 4: Razmestitev in funkcionalna zasnova začasnih rab

8.2 Opredelitev nameravanih posegov

Lokacijska preveritev za začasno rabo na območju vodnih športov in komunalnih privezov Sv. Katarina v Ankaranu

Navedba katastrskih občin in parcelnih števil območja lokacijske preveritve:

k.o. Oltra, zemljišča oziroma deli zemljišč s parc. št.: 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, 1224/1, 1225, 1226, 1227, 1228;

k.o. Ankaran, zemljišča oziroma delih zemljišč s parc. št. 920/2 (na območju vodnega dovoljenja za akvatorij lokalnega pristanišča Sv. Katarina v obsegu 11.195 m²), 920/3 in 920/4

Površina območja

75.285 m²

12.200 m² akvatorij morja

63.085 m² kopno

Občina Ankaran želi na obravnavanem območju urediti javni večnamenski športno-rekreacijski park z naslednjimi programskimi skopi (rabami):

- parkirišče in prometne površine za dostop, servisno in tehnično manipulacijo,
- parkovne površine,
- pasji park,
- krajevno pristanišče,
- center vodnih športov,
- otroško igrišče,
- športna igrišča (košarka, odbojka, tenis, balinišče ipd.),
- tekaška steza,
- kolesarski in rolnarski poligon »bike-skate park« - »pump track«.

S predlaganimi začasnimi rabami in ureditvami na območju DPN soglašata Vlada RS.

Predlagani posegi niso v nasprotju z opredeljeno namensko rabo prostora. Vsebinsko se ustrezno vklaplajo v že obstoječe dejavnosti in ureditve v širšem prostoru. Vzpostavljena je smiselna razmestitev začnih rab, da optimalno izrabljajo naravne in ustvarjene danosti lokacije, tvorijo funkcionalno celoto z doseganjem sinergij in minimaliziranjem morebitnih medsebojnih konfliktov.

8.3 Prostorski izvedbeni pogoji za izvedbo začnih rab in ureditev

- Vrste dopustnih objektov in ureditev skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur.l.RS, št. 96/2022):

Stavbe

- 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, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste;
- o CC-SI 21122 Parkirišča izven vozišča;
- o CC-SI 21510 Pristanišča in plovne 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).

- Skupni pogoji za vse gradnje, objekte, ureditve in posege:

- o Dopustne so gradnje, objekti, ureditve in posegi, ki neposredno služijo območju in začasnim rabam.
- o Za potrebe začnih 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.
- o Za potrebe začnih 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.
- o Vsi posegi in gradnje morajo imeti značaj začnih ureditev in objektov, ki bodo ob izvedbi trajnih rešitev (na podlagi bodočega OPPN) odstranjeni ali prilagojeni novi zasnovi.
- o Glede na velikost in tehnične značilnosti posameznih gradenj se v fazi izdelave projektnih rešitev opredeli zahtevnost gradenj in skladno s tem

izdela ustrezna projektna dokumentacija in pridobijo potrebna mnenja, soglasja in upravna dovoljenja.

- Pogoji za stavbe:
 - o Stavbe se postavijo izključno za potrebe predvidenih začasnih rab.
 - o Maksimalna etažnost stavb P+1 brez izvedbe kletne etaže.
 - o Višina stavb maksimalno + 5,00 m merjeno od kote terena ob stavbi do kote venca.
 - o Dopustna je postavitev stavb kot tipskih modularnih enot (zabojnikov).
 - o Dopustna je izvedba ravne strehe, ki je v primeru pritlične stavbe lahko tudi pohodna.
- Pogoji za gradbene inženirske objekte :
 - o Dimenzioniranje in oprema športnih igrišč morajo dosegati minimalne standarde in normativne zahteve ter kriterije panog in/ali panožnih organizacij.
 - o Dopustne so samo varovalne-zaščitne ograje za potrebe športnih igrišč za igre z žogo.
 - o 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.

9. Utemeljitev dopustnosti za začasno rabo

Občina Ankaran kot lastnik oziroma upravljavec gospodarske javne in družbene infrastrukture na svojem teritoriju zagotavlja pogoje za čim bolj kakovostno bivanje, delovanje, varstvo okolja in razvoj lokalne skupnosti in v širšem javnem interesu.

Območje športno-rekreacijskega parka Sv. Katarina v Ankaranu predstavlja eno pomembnejših javnih odprtih površin za kraj in občino, ki je privlačna vse leto tako za lokalno prebivalstvo in obiskovalce. Športno-rekreacijske vsebine, plaža in krajevno pristanišče so ureditve in rabe, ki značaj in funkcijo območja definirajo že več desetletij, v zadnjem času pa postaja območje pomembno tudi kot ena izmed intermodalnih prometnih točk v občini.

Prepoznane danosti in kakovosti lokacije, kompleksnost programskih vsebin, ki se že odvijajo na območju, in tistih, ki jih lokalna skupnost želi umestiti in razvijati na dani lokaciji v prihodnje, določajo, da bo občina dolgoročni razvoj in s tem načrtovanje trajne in celovite prostorske zasnove za območje načrtovala z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN). Osnovo za prostorske rešitve bo pridobila na podlagi javnega natečaja. S tem povezani postopki in izdelava prostorske in projektne dokumentacije ter dejanska realizacija pomenijo večletni kontinuiran proces. Z namenom izboljšanja obstoječih razmer na lokaciji za bolj kakovostno in učinkovitejšo rabo in razširitev programskih vsebin pa želi občina že v tem obdobju pristopiti tudi k začasnim rabam in ureditvam.

Vse začasne rabe se načrtujejo z začasnimi prostorskimi ureditvami in tako, da ne bodo onemogočale izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in posegov na obravnavanem območju in sosednjih območjih. Prav tako ne bodo vplivale na možnosti pozidave in urejanja sosednjih zemljišč, vključno z nadomestnimi habitatmi ob izlivu

Ankaranskega obrobnega kanala in območjem za potrebe obrambe (kompleks Vojašnice Slovenski pomorščaki Ankaran).

Začasne rabe in ureditve bodo v prostoru dejansko pomenile ureditev in izboljšanje razmer in pogojev za delovanje vsebin in programov, ki so v danem prostoru že prisotni, s tem pa bodo zagotovljeni ne samo boljši pogoji temveč tudi boljše stanje okolja. Potrebna komunalna oprema se bo pretežno zagotavljala s priključevanjem na obstoječe priključke in ne bo predstavljala bistveno večjih potreb in obremenitev kakor tudi ne investicijskih vložkov za njeno izgradnjo.

Vse naštete investicijske namere imajo značaj začnih ureditev za izvajanje sedanjih rab in dejavnosti oziroma njihovo vsebinsko dopolnitev; v tem pogledu ne bodo določale ali onemogočale realizacije trajnih ureditev skladno z določili DPN pristanišče Koper.

Začasnost posegov, gradenj in ureditev pomeni tudi njihovo konstrukcijsko enostavnost in s tem hitro in nezahtevno izvedbo in odstranitev, kar je v danih okoliščinah bistvenega pomena. Občina kot investitorica namreč želi izboljšanje razmer obstoječega stanja in rab zagotoviti čim prej in čim bolj učinkovito. Po drugi strani pa želi preudarno in premišljeno pristopiti k načrtovanju dolgoročne vizije in prostorske ureditve območja, kar pa tako z vidika načrtovanja kakor tudi izvedbeno in finančno pogojuje daljše časovno obdobje uresničevanja.

Vse predlagane posege in ureditve želi občina realizirati v skrbi za boljšo urejenost in varnost javne infrastrukture ter prostora kot celote in so tako v javnem interesu in skladne s cilji prostorskega razvoja občine. Urejanje javne športno-rekreacijske infrastrukture za Občino Ankaran kot manjšo lokalno skupnost ni pomembno zgolj zaradi zagotavljanja primarne funkcije, temveč predstavlja večnamenske objekte za družabne in družbene potrebe, kot delovna ali evakuacijska površina v primeru izjemnih dogodkov, naravnih nesreč. Poleg tega je Občina Ankaran obmorska turistična občina, urejena športno-rekreacijska infrastruktura pa predstavlja bistveno sestavino turistične ponudbe. Predlagani programi so vsebinsko vezani na zagotavljanje pogojev za turistično ponudbo in aktivnosti, ki so neposredno vezane na morje in morsko obalo.

Predvideni začasni posegi in ureditve, ki so predmet te pobude, so pomembni za dobrobit lokalne skupnosti, po svojih namenih in ciljih so v najširšem javnem interesu racionalne rabe prostora in izboljšanja stanja okolja in so skladni z načrtovalskimi izhodišči širšega kontaktnega prostora mednarodnega pristanišča ter krilatico »Živeti s pristaniščem«, ki poudarja pomen partnerskega sodelovanja koncesionarja (družba Luka Koper d.d.) z lokalnimi skupnostmi in sobivanja v skupnem prostoru Koprškega zaliva.

9.1 Utemeljitev skladnosti začasne rabe s podrobno namensko rabo prostora sosednjih zemljišč

Območje športnega parka na Sv. Katarini je v širšem prostorskem kontekstu vključeno v obalni pas Ankaranskega polotoka med obalno črto in Jadransko cesto. Širše območje predstavlja mozaični preplet manjših zaokroženih urbanih enot različnih namembnosti, kmetijskih in zelenih površin.

Predvidene začasne rabe so povsem skladne s podrobno namensko rabo prostora (PNRP) izvirnega območja, to je EUP LU-01/01, ki je BC športni center, kakor tudi s

PNRP sosednjih območij, ki so BC športni center, SS stanovanjske površine, zelene površine, območje centralnih dejavnosti, območje za potrebe obrambe, območje morja, ceste.

Glede na predvideni začasni značaj posegov in prednostno namembnost za potrebe lokalnih uporabnikov in prebivalstva ter obiskovalcev začasna raba ne bo povzročala vplivov na okoliška območja, ki bi pomenili motnjo ali ogrožanje stanja in pogojev rabe na sosednjih območjih. Začasne rabe ne bodo imele vpliva na območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe.

S posegi in vzpostavitvijo javnega večnamenskega športno-rekreacijskega centra se omogoči javna dostopnost in javna raba prostora za šport in rekreacijo, ki bo dejansko pomenila pozitiven prispevek – kakovostno in kompatibilno dopolnitev sosednjih območij in rab, zlasti bivanja, urejenih zelenih površin, centralnih dejavnosti.

9.2 Utemeljitev sprejemljivosti začasne rabe na območju državnih prostorskih aktov

Skladno z drugim odstavkom 137. člena ZUreP-3 začasna raba ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine in države, (v danem konkretnem primeru gre za začasno rabo na območju DPN, v delu morskega akvatorija in priobalnega pasu pa sega tudi na območje PPP);
- dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče;
- povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih in bivalnih razmer;
- onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju;
- trajati več kot sedem let;
- biti v nasprotju s pravnimi režimi in državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

9.2.1 Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine in države

Območje začasne rabe deloma posega v morski akvatorij in neposredni kontaktni pas obale, kjer je javni interes države na strateški ravni opredeljen s PPP. Na teh območjih so z začasno rabo predvidene vsebine in aktivnosti, ki so skladne z načrtom rab in dejavnosti na morju skladno s PPP, saj gre za dejavnosti, ki so neposredno vezane na morje (vodni športi, privezi, morsko pristanišče, sprehajališče), ne omejujejo ali onemogočajo prednostnih gospodarskih dejavnosti (pristanišče), varstva okolja in obrambnega vidika, prav tako pa zagotavljajo tudi trajnostno rabo virov.

Javni interes države v danem ožjem in razširjenem prostoru DPN pristanišče Koper je opredeljen skozi prostorske in druge potrebe za nemoteno delovanje in dolgoročni razvoj koprskega pristanišča z vsemi njegovimi raznovrstnimi dejavnostmi pretovora, skladiščenja in prometa na kopnem in v akvatoriju. V vsesplošnem javnem interesu pa so tudi nujni in obvezni spremljajoči in podporni ukrepi in ureditve v širšem kontaktnem in vplivnem območju, zlasti na področju vodnogospodarskih ureditev, ureditev

gospodarske javne infrastrukture, zagotavljanja varstva okolja, načrtovanja in izvajanja izravnalnih in omilitvenih ukrepov ter trajnostne rabe virov. V konkretnem kontaktnem prostoru na severni strani pristanišča so v tem kontekstu pomembne vodnogospodarske in krajinske ureditve ustja severnega razbremenilnika reke Rižane in izlivnega območja v obalnem akvatoriju. V bližini se nahaja tudi območje vojašnice Slovenski pomorščaki Ankaran, ki je opredeljeno kot območje za potrebe obrambe in ima tako poseben status državno pomembnega območja.

Z načrtovanimi začasnimi rabami se ne posega na območja skupnega morskega akvatorija, kakor tudi ne na območja, kjer je z DPN pristanišče Koper predvidena preureditev ustja severnega razbremenilnika reke Rižane in na območje vojašnice. V prostorskem smislu tako interesi države s predlaganimi začasnimi rabami niso/ne bodo tangirani ali kakorkoli prizadeti. Predvidene začasne rabe in ureditve pomenijo ohranjanje obstoječih rab in dejavnosti na obravnavanem območju, kar tudi s funkcionalnega vidika in vidika vplivov na okolje ne predstavlja negativnega učinka ali posega v javni interes države. Z izboljšanjem urejenosti območja se lahko pričakuje nasprotni, to je pozitivni učinek, saj bo območja bolje izkoriščeno, bolj funkcionalno in lepše urejeno ter s tem privlačnejše za vse.

Predlagana začasna raba je v neposrednem interesu občine, saj bo pomenila boljše pogoje uporabe in delovanja obstoječih ureditev za šport, rekreacijo in maritimne dejavnosti v okviru obstoječega športno-rekreacijskega območja in komunalnih privezov na Sv. Katarini. Omogočanje začasnih ureditev bo pomembno za občino kot lastnico oziroma upravljavko območja, za uporabnike ureditev, to so predvsem lokalna športna društva, ne nazadnje pa tudi za vse ostale lokalne prebivalce in obiskovalce, saj bo območje prijetnejše, bolj funkcionalno in privlačnejše. S tem se doseže tudi prispevek k večanju turističnega potenciala in pozitivne učinke za lokalno gospodarstvo.

Razvoj športnih in rekreacijskih dejavnosti na obravnavanem območju je prav tako skladen z dolgoročnimi razvojnimi interesi občine, saj na obravnavanem območju načrtuje športni park. Za načrtovanje trajnih rešitev bo v prihodnje izvedla javni natečaj in pripravila izvedbeni prostorski načrt (OPPN).

Zasnova ureditve je programsko in oblikovno vpeta v zeleno obmorsko potezo kot eno izmed strateških paradigem prostorskega razvoja občine ter nosilke prepoznavne podobe in identitete kraja.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj 1. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

9.2.2 Vpliv na omogočanje dejavnosti v okviru namenske rabe prostora

Namenska raba prostora na obravnavanem območju je BC športni center. Predlagana programska zasnova začasnih rab predvideva dejavnosti, ki povsem sledijo namenski rabi prostora, poleg njih pa so še take, ki so potrebne za nemoteno delovanje in uporabo območja. Predvideni programi so v prostoru razmeščeni tako, da tudi medsebojno niso konfliktni, ampak težijo k sinergijam, prepletanju in večnamenskosti. Nobena izmed predvidenih rab glede na namensko rabo prostora ni izključujoča.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj 2. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

9.2.3 Vpliv na podobo naselja in krajine ter kakovost delovnega in bivalnega okolja

Ključno izhodišče programske in prostorske zasnove predlaganih začasnih rab je vključitev v širši prostorski in funkcionalni kontekst prostora, zlasti celovite obalne poteze Ankaranskega polotoka, ki je prepoznaven krajinski element, močan programski identifikator in povezovalna struktura. V ožjem obalnem pasu so tako nanizane rabe, ki so neposredno vezane na morsko obalo in morski akvatorij. Preko območja se ohranja obalna rekreacijska povezava, medtem ko se v zalednem obalnem pasu razmestijo drugi rekreacijski programi, ki se bodo zvezno vpeli v okoliško krajino.

Z začasnimi rabami se v prostor umeščajo pretežno ploskovni posegi in posamični točkovni objekti, ki v podobi naselja in krajine ne bodo opazni. Krajinske slike širšega prostora začasne rabe ne bodo spreminjale, območje bo ohranilo podobo pretežno zelene, nepozidane obale. Zasnova začasnih rab poleg tega sledi tudi viziji javne namembnosti, dostopnosti in prehodnosti obalnega pasu, s čimer bo znatno prispevala k boljšemu bivalnemu okolju. Izboljšanje razmer za izvajanje športno-rekreacijskih vsebin na območju bo poleg tega pomenilo bistveno izboljšanje infrastrukturnih pogojev za delovanje lokalnih športnih društev, vzgojo otrok in mladih ter splošno rekreacijo prebivalstva, spodbudilo pa bo tudi gospodarski razvoj in razvoj turizma.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj 3. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

9.2.4 Vpliv na izvedbo s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje

Predvidene začasne ureditve pomenijo izboljšanje in ohranjanje obstoječih športnih, rekreativnih in maritimnih dejavnosti na območju, ki so skladno z OPN Občine Ankaran tudi trajna in dolgoročna razvojna usmeritev. Za načrtovanje trajnih rešitev bo občina v prihodnje izvedla javni natečaj in pripravila izvedbeni prostorski načrt (OPPN).

Že sedaj obstoječe dejavnosti in ureditve imajo značaj začasnih ureditev. Predlagane začasne rabe in ureditve se prednostno in smiselno vežejo na te dejavnosti in ureditve in so že izhodiščno mišljene zgolj kot začasne rešitve za izboljšanje razmer na območju. Predvidena je postavitve začasnih objektov in ureditev, ki ne bodo onemogočali ali prejudicirali izvedbe novo načrtovanih ureditev. V okviru javnega natečaja in nato v OPPN bo zastavljene celovita programska in prostorska zasnova območja, ki bo določila trajne ureditve.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj 4. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

9.2.5 Vpliv na možnosti pozidave sosednjih zemljišč

Do izvedbe OPPN, ki bo za širše območje določil pogoje urejanja in možnosti pozidave širšega območja in sosednjih zemljišč, veljajo na območju določila DPN pristanišče Koper. Določila uredbe na obravnavanem območju dopuščajo le posege v zvezi z ohranjanjem obstoječih rab in ureditev ter s tem povezanim vzdrževanjem, rekonstruiranjem ali odstranitvami obstoječih objektov.

Predlagane začasne rabe predvidevajo postavitve objektov in ureditev začasnega značaja, ki bodo konstrukcije nezahtevni, montažni in lahko odstranljivi.

Predlagane začasne ureditve tako glede začasnega značaja samih ureditev kakor tudi z vidika veljavnih določil prostorskega izvedbenega akta ne predstavljajo omejitve za možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Začasne ureditve so predvidene znotraj zaključenih prostorskih in funkcionalnih celot posameznih programskih sklopov in tako ne spreminjajo funkcionalne zasnove območja na način, da bi se kakor koli spremenili pogoji in možnosti za pozidavo sosednjih zemljišč.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj 5. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

9.2.6 Zahteve glede komunalne opreme in vpliv na obremenitve obstoječe komunalne opreme območja

Začasne rabe in ureditve pomenijo izboljšanje pogojev delovanja in rabe obstoječih programov in dejavnosti na območju, ki že imajo vzpostavljeno osnovno komunalno opremo za svoje delovanje. Zmogljivost obstoječih programskih sklopov in celotnega območja, s tem pa tudi infrastrukturne potrebe se v fazi začasnih rab ne bodo bistveno povečale. Komunalna oskrba za začasne rabe in ureditve bo izvedena iz obstoječih omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture in v primerjavi z današnjim obstoječim stanjem ne bo imela drugačnega vpliva ali prejudicirala celovite zasnove gospodarske javne infrastrukture, ki se bo načrtovala v okviru OPPN.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj 6. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

9.2.7 Trajanje začasne rabe in urejanje območja po preteku začasne rabe

Začasne rabe so predvidene do izvedbe končnih ureditev na obravnavanem območju, ki jih bo Občina Ankaran sicer načrtovala skozi daljši proces uresničevanja in realizacije. V prvi fazi je predvidena izvedba javnega natečaja za pridobitev optimalne programske in prostorske zasnove območja. Natečaja rešitev bo predstavljala strokovno podlago za pripravo prostorske in projektne dokumentacije (OPPN).

Skladno z zakonskimi določili pa bo trajanje in izvajanje začasne rabe omejeno na sedem let, ki predstavlja tudi realno časovno obdobje za izpeljavo potrebnih formalnih, načrtovalskih in projektantskih postopkov ter pričetek postopne realizacije trajnih rešitev.

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.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj 7. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

9.2.8 Pravni režimi

Elaborat lokacijske preveritve je v predhodnih poglavjih povzel pravne režime, ki veljajo na obravnavanem območju, in opisal ter utemeljil skladnost predlagane začasne rabe s pravnimi režimi in veljavnimi državnimi in občinskimi prostorskimi akti. Začasna raba je skladna s PPP, DPN pristanišče Koper, strateškimi in konkretnimi razvojnimi izhodišči OPN Občine Ankaran.

Prav tako je z upoštevanjem pogojev nosilcev urejanja prostora dosežena skladnost predvidenih rab tudi z veljavnimi varstvenimi režimi na obravnavanem območju, ki so navedeni v poglavju 4. in kot izhaja iz poglavja 10. Podani pogoji so vključeni v določila Sklepa o lokacijski preveritvi in bodo morala biti upoštevana pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov.

Predlagana začasna raba v smislu aktivacije zemljišč oziroma izboljšanja njihovih prostorskih in funkcionalnih pogojev za rabo pa je poleg tega skladna tudi s hierarhično najvišjima državnima prostorskima aktoma, to je s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Ur.l.RS, št. 76/2004) (v nadaljevanju SPRS) in Prostorskim redom Slovenije (Ur.l.RS, št. 122/2004).

SPRS načrtuje razvoj poselitve s prednostnim usmerjanjem v notranji razvoj naselij, čemur sledi tudi predlagana začasna raba. Poleg tega bo z začasno rabo dosežen učinek racionalne prostorske izrabe, učinkovito pa bo doprinesel tudi k izboljšanju bivalnega in naravnega okolja, skrbi za zdravje ljudi, športnemu in družbenemu ter gospodarskemu razvoju lokalne skupnosti.

Glede na navedeno so izpolnjeni pogoji iz 8. alineje drugega odstavka 137. člena ZUreP-3.

10. Mnenja nosilcev urejanja prostora in njihove usmeritve za prostorsko načrtovanje

Glede na lokacijske dejavnike in predlagano prostorsko ureditev so bili v postopku lokacijske preveritve za mnenje pozvani naslednji nosilci urejanja prostora:

nosilec urejanja prostora	št. mnenja	datum
Vlada RS	Sklep št. 35000-19/2021/18	10.5.2022
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	št. 35038-225/2022-2550	7.9.2022
Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (enota Koper)	35028-126/2022-5	21.10.2021
Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet	35023-1/2013/70-02021189	20.10.2022
RS Ministrstvo za kulturo	3501-86/2022-3340-4	11.10.2022
MOP; Sektor za ohranjanje narave		<u>MOLK ORGANA</u>
Ministrstvo za obrambo RS, Direktorat za logistiko	350-151/2022-2	31.8.2022
Uprava RS za pomorstvo	/	31.8.2022
Luka Koper, d.d.	UPR-184/2022	21.9.2022
Elektro Primorska d.d.	3397	25.10.2022
Rižanski vodovod d.o.o.	SO-22/716	6.10.2022

Soglasje vlade RS za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena na območja državnega prostorskega akta

Vlada RS z izdanim Sklepom št. 35000-19/2021/18 z dne 10.5.2022 soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju DPN in izvedbo postopka lokacijske preveritve za določitev dopustnih začasnih rab na območju.

Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, je v dokumentu št. 35038-225/2022-2550, z dne 7.9.2022 podal mnenje, da so v predmetnem elaboratu ustrezno opredeljene in utemeljene vsebine skladno z ZUreP-3. Potrebni so tehnični popravki digitalnega gradiva, ki so v končni verziji elaborata v celoti upoštevane.

Mnenje o lokacijski preveritvi s področja upravljanja z vodami

Predlagana začasna raba bo skladna s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

- Obravnavano območje lokacijske preveritve se nahaja v poplavno ogroženem območju. Pri načrtovanju posegov je zato 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).
- 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.
- 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.
- S projektnimi rešitvami je treba zagotoviti, da zaradi kakršnihkoli posegov v prostor bistvenega vpliva na vodni režim in stanje voda ne bo.
- Zaradi poplavne ogroženosti območja ter posegov na vodna in priobalna zemljišča je za vsak poseg v prostor treba pridobiti projektne pogoje / mnenje pristojnega organa.

Mnenje o lokacijski preveritvi s področja varstva kulturne dediščine

Območje lokacijske preveritve zadeva naslednje varovane enote nepremične kulturne dediščine:

EŠD	IME	REŽIM	PODREŽIM
1331	Ankaran - Arheološko najdišče Internistična bolnišnica	arheološko najdišče	/
29698	Ankaran - Arheološko najdišče Sv. Katarina	arheološko najdišče	/
30591	Ankaran - Hiša Jadranska cesta 15	dediščina	stavbna dediščina

Predlagana začasna raba bo skladna s cilji varstva kulturne dediščine pod naslednjimi pogoji:

- da se 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), spoštuje 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);
- da se pri posegih, ki bodo na podlagi predlagane začasne rabe izvedeni na enoti dediščine Ankaran - Hiša Jadranska cesta 15 (EŠD 30591), spoštuje varstveni režim za registrirano stavbno dediščino iz 10. odstavka 140. člena OPN Občine Ankaran;
- da 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), za izvedbo posegov pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje/mnenje.

Mnenje o lokacijski preveritvi s področja obrambe

Območje lokacijske preveritve se nahaja znotraj območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe (to je pas enega kilometra od območja za potrebe obrambe z antenskimi stebri in stolpi). Predlagana začasna raba je sprejemljiva ob upoštevanju pogoja, da na območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe objekti ne smejo presegati višine + 18,00 m. V nasprotnemu primeru je treba predhodno pridobiti pogoje in soglasje/mnenje s področja obrambe.

11. Predlog sklepa o lokacijski preveritvi

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 plovne poti;

- 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);
 - CI-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija);
 - CC-SI 24110 Športna igrišča;
 - CC-SI 24121 Marine (športno pristanišče);
 - CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
 - CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrs 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 začnih 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 začnih 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 začnih 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 začnih 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 postavitev 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

Grafični del

Grafični del lokacijske preveritve (LP) pri omogočanju začasne rabe prostora vsebuje:

- Območje LP
- Izvorno območje za LP (OPN in DPN)
- Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (ZKP) za parcele na območju LP

Grafični del je elaboratu priložen v predpisani digitalni vektorski obliki s pripisanimi atributnimi vsebinami, ki so identične spodnjim tabelam.

2.1 Območje LP

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	3183	Enolični identifikator območja
POV	75284,84	Površina območja v m ²

2.2 Izvorno območje LP

Izvorno območje (OPN)

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	3183	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	BC	Šifra namenske rabe prostora
EUP_OZN	LU-01	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	LU-01/01	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	79324,61	Površina območja v m ²

Izvorno območje (DPN)

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	3183	Enolični identifikator območja
PEUP_OZN	X	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	125243,54	Površina območja v m ²

2.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS in nespremenjen priložen digitalnim podatkom elaborata.

2.4 Grafična priloga: Programska zasnova začasnih rab na območju lokacijske preveritve