



LOCUS

NAROČNIK

OBČINA ANKARAN

Comune di Ancarano

Jadranska cesta 66 | 6280 Ankaran

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ANKARAN

# POVZETEK ZA JAVNOST

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Solkan, junij 2019

# 1 POVZETEK BISTVENIH VSEBIN STRATEŠKEGA DELA OPN ANKARAN

## 1.1 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### Glavni cilji

- Ankaran bo z načrtovanim razvojem postal pomembnejše lokalno središče.
- Razvoj poselitve se usmerja v urbani del naselja Ankaran.
- Dejavnosti, locirane izven ureditvenega območja naselja Ankaran, se razvijajo brez dodatnih širitev stavbnih površin.



Slika 1: Zasnova prostorskega razvoja občine

### Naselje Ankaran

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 pomembnejše lokalno središče, predvsem vseh družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter bivanja. Predvideva se rast prebivalstva na 5000 ljudi. Dvig kvalitete bivanja se zagotavlja z oblikovno sanacijo in nadgradnjo ter umestitvijo manjkajočih dejavnosti.

### Obala

V priobalnem pasu se novih območij stavbnih zemljišč ne vzpostavlja. Omogoča se notranji razvoj obstoječih strnjjenih poselitvenih območij za potrebe delovanje različnih programov kot so turizem, zdravstvo, šport in rekreacija. Upoštevač krajinski park Debeli Rtič se izboljšuje pogoje za ohranjanje naravnih kvalitet. Zagotavlja se dostopnost obale.

### Zaledje

V zalednih krajinskih območjih se avtohtona stavbna arhitektura. Obstoječa območja razpršene gradnje se sanirajo. Novih območij za bivanje se ne zagotavlja. Omogoča se predvsem posege za potrebe turizma, športa,

rekreacije in gospodarske javne infrastrukture. Spodbujanje dejavnosti, ki ohranjajo kulturno krajino, na način mozaičnega prepletanja kmetijskih rab. Prednostno se ohranja gozd.

### Pristanišče

V območju koprskega pristanišča se zagotavlja razvoj pristaniške dejavnosti ter razvoj drugih gospodarskih dejavnosti. Lokalna skupnost podpira ambiciozen razvoj pristanišča, ki naj se odraža v tehnološko naprednih in okoljsko ne obremenjujočih rešitvah. Izraba prostora naj bo boljša, prednost naj ima pred ekstenzivnimi širitvami luške infrastrukture, bo naj ekonomsko in okoljsko sprejemljiva. Mejna območja pristanišča, ki vsebujejo programe za potrebe lokalne skupnosti, se prilagodi novim občinskim izhodiščem. Obseg stavbnih zemljišč v tem delu se zmanjšuje. Prvenstveno se izkorišča del pristanišča zahodno od Železniške ceste.

## 1.2 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO / RAZVOJ NASELJA ANKARAN IN DRUGIH POSELITVENIH OBMOČIJ

### Naselje Ankaran

Razvoj naselja Ankaran se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta. Razvojne potrebe se zadovoljuje pretežno **z notranjim razvojem in prenovo**. 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.
- **Ankaran center - jedro** bo s prenovo 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. Pod trgov se zgradi garažna hiša. V jedro se umeščajo predvsem družbene, storitvene in oskrbne funkcije. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelata 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 avtokampa, ob turistično pa se umešča družbene funkcije. Dovoljene dejavnosti: družbene dejavnosti, gostinstvo in turizem. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelata OPPN.
- **Območje Nikolaj** - s prenovo se aktivira območje Nikolaj, kamor se ob turistične umešča tudi družbene 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 bolj 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 izdelata 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 izdelava OPPN.

- **Bolnišnica Valdoltra** – S širitvijo stavbnih površin in aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih stavbnih površin na zahodni strani obstoječih bolnišničnih objektov se zagotovi razvoj ortopedske bolnišnice Valdoltre. Širitev pozidave v park proti vzhodu ni dovoljena. V območje se umešča zdravstvena dejavnost in dejavnost socialnega varstva s potrebnimi spremljajočimi dejavnostmi, gostinstvo, rekreacijske dejavnosti. Omogoči se javno dostopnost parka, pristanišča in kopališča ter prehodnost celotne obale. Za ureditev območja širitve se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelava OPPN. Slednji obsega tudi obstoječa območja Valdoltre z obalo.
- **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 kot peš in kolesarski promet. V skladu z možnostmi je značaj pokopališča lahko tudi parkovni. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelava OPPN.

### Programska jedra ob obali

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.

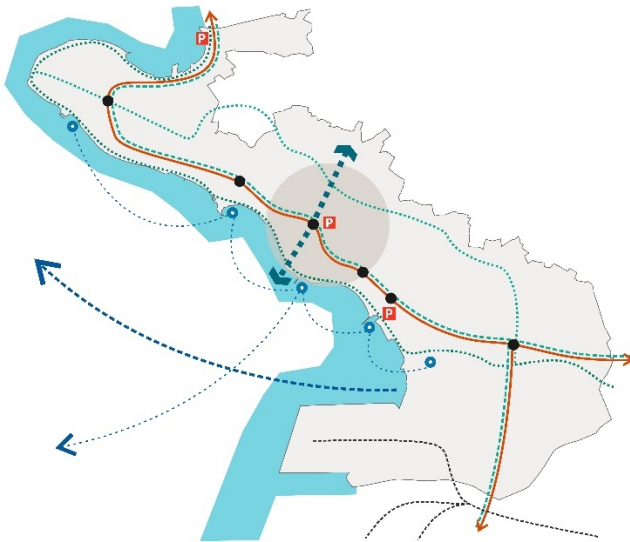
- **Jadranska cesta** je nosilka prometnega povezovanja. S celostnim oblikovanjem cestnega profila, vzpostavitvijo parkovno urejenega zelenega pasu, mikro-ambientov, uvedbo oblikovanih vstopov, ki bodo pogojevali tudi sekvenčno oblikovanje ceste bo Jadranska cesta postala tudi pomembna nosilka bivanjske 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.
- **Debeli Rtič – kopališče** – območje ima vlogo vstopne točke v krajinski park Debeli Rtič. Območje se celovito programsko in oblikovno prenovi ter komunalno sanira. V območje se umešča vhodni objekt z info točko in spremljajočim turističnim programom in servisi, kopališče, športna igrišča in park. Nastanitvenih kapacitet se ne omogoča, 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 izdelava OPPN.
- **Debeli 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. Zagotavlja se odprtost prostora 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 in OPPN.
- **pristanišče** - znotraj obstoječih prostorskih rezerv se na podlagi državnega prostorskega načrta razvija tudi pristanišče. Potrebno je stremeti k temu, da so dejavnosti znotraj pristanišča ekološke in okoljsko ne obremenjujoče. Mejna območja pristanišča, ki vsebujejo programe za potrebe lokalne skupnosti, se

prilagodi novim občinskim izhodiščem. Pri razvoju dejavnosti naj ima iz vidika prostora boljša izkoriščenost prednost pred širitvijo pristaniških površin.

## 1.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE / PROMETNA ZASNOVA

### Glavni cilji

- Zmanjšanje tranzitnega motornega prometa v centru Ankarana.
- Umirjanje motornega prometa.
- Porast trajnostnih oblik mobilnosti.
- Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v občini Ankaran.
- Porast trajnostnih oblik mobilnosti.
- Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.



Slika 2: Zasnova prometnega omrežja občine

### Motorni promet

Znotraj naselja Ankaran se načrtujeta sledeči dve novi prometni povezavi, cestna povezava po vzhodnem robu naselja in podaljšanje Srebrničeve ulice, ki omogočata boljšo prometno pretočnost in dostopnost naselja.

Jadranska cesta se celovito oblikovno uredi z namenom izboljšanja orientacije v prostoru, enakopravni vključitvi vseh vrst udeležencev v prometu in povečevanjem varnosti.

Vzpostavi se novo oblikovana križišča na Jadranski cesti in sicer v križanju pri Valdoltri in Sv. Katarini ter na križišču z Železniško cesto in na odcepu proti Mladinskemu zdravilišču Debeli Rtič.

Z namenom zmanjšanja števila osebnih avtomobilov v centru naselja Ankaran ter na krajinskem območju Debeli Rtič, se vzpostavi 3 pomembnejša parkirišča, na zahodu na mejnem prehodu Lazaret, na vzhodu ob Jadranski cesti nasproti Sončnega naselja ter v samem centru Ankarana, kjer se zgradi podzemna garažna hiša. Parkirišča so nosilke sistema P+R. Parkirišča so z naseljem Ankaran in drugimi pomembnimi vsebinami povezana s kolesarskimi potmi ter javnim potniškim prometom.

### Zasnova JPP

Načrtuje se vzpostavitev krožne avtobusne linije znotraj naselja Ankaran med vstopnima parkiriščema v občini (med Sončnim naseljem in Lazaretom).

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 (kanal Rižane, Sv. Katarina, Valdoltra, Debeli Rtič – zdravilišče, Debeli Rtič – kopališče).

### Kolesarske povezave

Vzpostavi se glavno kolesarsko os vzdolž Jadranske ceste. Kolesarje se bo proti Kopru vodilo po kolesarski povezavi vzdolž Železniške ceste, v zaledje pa po Poti na Brido. Mešana peš-kolo povezava se spelje tudi vzdolž kanala Rižane od Sv. Katarine do navezave na Porečanko.

Kolesarske povezave morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji dejavnosti ali privlačnih naravnih danosti.

### Peš poti

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 - znotraj naselja je na izgrajenih delih oblikovana urbano, na odsekih naravne obale pa se omogoča zgolj prehodnost. Teče od Lazareta do Sv. Katarine, od tam pa ob kanalu Rižane 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, Sanatorski hrib in se spusti čez Jadransko cesto do kanala Rižane.
- Jadranska cesta - vodenje pešca se uredi vzdolž celotne Jadranske ceste.
- Centralna promenada - povezuje jedro naselja z obalno promenado in potjo zelenih klinov.
- Drobne prečne peš povezave znotraj naselja Ankaran med seboj povezujejo glavne smeri peš povezovanja, napajajo stanovanjska območja in izboljšujejo mikro dostopnost celotnega območja.

Omogoča se pravično dostopnost vseh prebivalcev do javnih površin in javnih programov.

Peš poti morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji privlačnosti, stanovanjskimi predeli in območji dejavnosti.

### Pristaniška prometna infrastruktura

Za potreben prostorski razvoj koprskega pristanišča se predvidijo širitve v zaledju obstoječih pomolov. Pred širitvijo pristanišča vzhodno od Železniške ceste naj se čim bolj optimizira izkoristek obstoječih pristaniških površin.

## 1.4 USMERITVE ZA 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.



**Slika 3:** Koncept razvoja krajine občine Ankaran

### Kmetijstvo

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, izvaja 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.

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.

### Gozdarstvo

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. 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.

### Vode

Morje je kot vrednota 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,...).

Morje in obala se tudi v bodoče namenjata za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njegove kakovosti 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.

Na podlagi Protokola o Integriranem upravljanju z obalnim območjem 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.

### Ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine

Opremljene 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 podane za morje in obalo, klif, kulturne terase in mozaični preplet kmetijskih rab, plantažne trajne nasade, posamična drevesa, gruče dreves, drevesne in grmovne živice, drevorede in parkovne ureditve, gozdne kline in razbremenilni kanal Rižane.

### 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, 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. Krajinska prizorišča, za katere so podane posebne usmeritve za urejanje, so: 1- Debeli rtič, 2 - dolina sv. Jerneja, 3 - zaliv sv. Jerneja, 4 - območje slanega travnika (obrežno močvirje sv. Nikolaj), 5 - pokopališče školjk, 6 - pobočje nad Jadransko cesto - mozaični preplet kmetijskih rab in 7 - ankaranska bonifika z razbremenilnikom Rižane.

### Ohranjanje biotske raznovrstnosti

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...

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. Za ohranjanje biotske raznovrstnosti so podana izhodišča.

### Varstvo naravnih in kulturnih kakovosti

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. 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.

### Turizem in rekreacija

Ankaran se bo razvijal predvsem v smeri družinskega, športnega, zdraviliškega in rehabilitacijskega turizma, kar sovпада 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 preiščljeno 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 ter razvoja oblik turizma, ki območja ne obremenjujejo zgolj v poletnih mesecih.

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.

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.

Obstoječa turistična območja s turistično infrastrukturo se ohranja in izboljšuje (zdraviliški turizem na Debelem Rtiču, kampiranje na območju Študent, rehabilitacijski turizem Valdoltra, nastanitvene kapacitete v območju Nikolaj - zahodni del kampa Adria, športne dejavnosti in kampiranje na območju Sv. Katarine), nekatera pa se prestrukturira (bivši vojaški kamp na Debelem rtiču postane izhodišče za ogled krajinskega parka Debeli Rtič, vzhodni del kampa Adria se prestrukturira v pretežno družbene dejavnosti).

## 2 POVZETEK SISTEMA DOLOČIL IZVEDBENEGA DELA OPN ANKARAN

### 2.1 SESTAVA

Izvedbeni del OPN je sestavljen iz grafičnega del in tekstualnega dela.

Grafični prikazi obsegajo karte namenske rabe in karte gospodarske javne infrastrukture, v merilu 1:5.000.

V grafičnem delu so prikazani

- namenska raba prostora – NRP,
- enote urejanja prostora – EUP,
- načini urejanja,
- vrste omrežij gospodarske javne infrastrukture – GJI.

V tekstualnem delu so obravnavani:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji – splošni pip (tekstualni del),
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji – podrobni pip (tekstualni del),
- posebni prostorski izvedbeni pogoji – posebni pip (priloge, lahko kot tekstualni in/ali grafični del).

Tekstualni del ima tudi 2 priloge in sicer:

- Priloga 1 – vrste dovoljenih osnovnih objektov po vrstah namenske rabe prostora,
- Priloga 2 – urbanistični tipi cest.

### 2.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

Namenska raba prostora je temeljna nosilka urejanja v aktu. Na namensko rabo se vežejo določila o dovoljenih vrstah objektov, dejavnostih, velikosti, oblikovanju, parkiranju in drugo.

Vrste osnovne in podrobne namenske rabe določajo podzakonski akti, nadaljnja delitev rab pa je prilagojena lokalnemu prostoru.

### 2.3 NAČINI UREJANJA

Vsaka parcela ima določen način urejanja. Večina zemljišč se ureja s splošnimi in podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP), ki so najbolj splošen režim. Za določena območja oziroma enote urejanja prostora (EUP) veljajo še posebni PIP.

Za večja nezazidana območja oziroma območja, kjer je potrebno celovito urejanje se predvidijo občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Znotraj Občine Ankaran ostajata v veljavi 2 že sprejeta OPPN, predvideva pa se izdelava novih na 30 EUP. Na 13 EUP se predvideva izvedba javnega natečaja. Enote urejanja z OPPN ali natečajem se lahko združujejo.

Nekateri EUP v občini Ankaran se urejajo z državnimi izvedbenimi prostorskimi načrti. V Občini Ankaran velja 5 takšnih aktov. Na teh območjih so pravila urejanja prostora določena in se ne morejo spremeniti z OPN.

### 2.4 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Splošni prostorski izvedbeni pogoji obravnavajo naslednja področja:

- Namembnost in vrste objektov
- Lega objektov
- Oblikovanje

- Pogoji in merila za parcelacijo
- priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitve zaradi varovanj ter glede gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
- ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- varovanje zdravja.

Splošni PIP se nanašajo na vse vrste namenskih rab.

## 2.5 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Podrobni PIP se nanašajo na posamezno namensko rabo in dovoljujejo dovoljene vrste gradenj, dejavnosti, izrabe, velikosti, oblikovanja in drugo.

## 2.6 POSEBNI PODROBNI IZVEDBENI POGOJI

Posebni PIP se določajo na specifično lokacijo in so zapisani na posamezno enoto urejanja prostora.