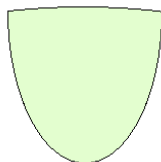


OBČINA ANKARAN
COMUNE DI ANCARANO
Jadranska cesta 66, p. p. 24
Strada dell'Adriatico 66, c. p. 24
6280 ANKARAN – ANCARANO



OBČINSKA UPRAVA - PROJEKT VZPOSTAVITVE
AMMINISTRAZIONE COMUNALE - PROGETTO DI ATTUAZIONE
ODDELEK ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE
Odsek za pobude
COMITATO PER LO SVILUPPO E GLI INVESTIMENTI
Dipartimento per le iniziative
Tel.: +386 (0)5 66 53 000

PROJEKT OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ANKARAN KRITERIJI ZA VREDNOTENJE POBUD

Pripravila: Maja Šinigoj, Locus d.o.o., vodja projekta

Potrdil: Iztok Mermolja, Občina Ankarano, vodja projekta OPN OA
Ankarano, dne 30.11.2016

Kazalo

I. UVOD V KONCEPT VREDNOTENJA POBUD	4
II. PRESOJA USTREZNOSTI PODANE POBUDE	5
II.1 ENOSTAVNEJŠE POBUDE OBČANOV	5
II.2 KOMPLEKSNEJŠE POBUDE OBČANOV	6
III. USTREZNOST VSEBINE POBUDE ZA VKLJUČITEV V NADALJNI POSTOPEK	8
III.1 SKLADNOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA	9
III.2 SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU	12
III.3 SKLADNOST Z URBANISTIČNIMI MERILI	16
III.4 IZPOLNJEVANJE POGOJEV GLEDE MOŽNOSTI OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO	18
IV. POSAMEZNA STALIŠČA - SISTEM	19
IV.1 VSEBINA POBUDE	19
IV.2 ANALIZA POBUDE	19
IV.3 PRESOJA POBUDE	19
IV.4 UPOŠTEVANJE POBUDE	19

I. UVOD V KONCEPT VREDNOTENJA POBUD

Pobuda je izražena razvojna potreba, ki ni bila podana s strani občine ali nosilca urejanja prostora, in se nanaša na spremembo veljavnega prostorskega akta občine.

Obravnavanje pobude pomeni ugotavljanje, ali ta izpolnjuje podrobnejše pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo (skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju).

Občina Ankaran bo pobude občanov za izdelavo Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) zbirala v času od 1.12.2016 do 31.12.2016. Obrazci za pobude bodo dosegljivi na sedežu občine in na spletni strani občine www.obcina-ankaran.si.

Pobude se lahko odda:

1. elektronsko na naslov info@obcina-ankaran.si,
2. pisno na naslov: **Občina Ankaran**, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran – Ancarano,
3. osebno: **Občinska uprava Občine Ankaran**, Regentova ulica 2, v času uradnih ur:
 - ponedeljek: 8:00 – 12:00,
 - sreda: 8:00 – 12:00 in 14:00 – 17:00
 - petek: 8:00 – 12:00

Pridobljene pobude se bodo presojele v dveh korakih. In sicer:

1. Presojala se bo **ustreznost podanih pobud** – iz vidika formalno izpolnjenih zahtev glede pobude (popolna vloga - vsi podatki, vse zahtevane priloge,...) in ustrezno predstavljenih informacij v podani pobudi (razumljivost pobude). Nepopolne pobude bodo dobile poziv za dopolnitev.
2. Presojala se bo **ustreznost posega oz. spremembe**, ki jo dana pobuda predlaga.

II. PRESOJA USTREZNOSTI PODANE POBUDE

Pobude se bodo v prvi fazi presoje ustreznosti podanih pobud razvrstile v dva nivoja pobud:

- enostavnejše pobude občanov
- kompleksnejše pobude občanov

II.1 Enostavnejše pobude občanov

Sem sodi: gradnja manj zahtevnih objektov (eno in dvostanovanjske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe za potrebe obstoječih kmetijskih gospodarstev), gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, širitve za potrebe obstoječih dejavnosti, prizidave in nadzidave obstoječih objektov, pobude za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju PIP), pobude za spremembo načina urejanja, pobude za izvzeme iz območja stavbnih zemljišč in podobno.

Enostavnejša pobuda za spremembo namenske rabe mora vsebovati najmanj:

- **osnovne podatke o vlagatelju in pobudi,**
- **jasno in nedvoumno opredeljeno vsebino,** ki vsebuje najmanj
 - o vrsto objekta,
 - o razloge za gradnjo,
 - o predvidene velikostne gabarite objekta vključno z višino,
 - o opis komunalne opremljenosti zemljišča.
- **fotografije** lokacije;
- **grafični prikaz** območja pobude za spremembo namenske rabe na zemljiškem katastru, ki izkazuje najnovejše stanje parcelacije (izris parcel iz javno dostopnih evidenc) in **natančno označeno območje**, na katerega se pobuda za spremembo namenske rabe nanaša;
- **grafični prikaz lege objekta** in prikaz njegovega priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (od tega najmanj dostop do predvidenega objekta) na zemljiškem katastru;
- **dokazilo o stvarni pravici razpolaganja z zemljišči.**

Enostavnejša pobuda v korist kmetije pa mora vsebovati še:

- **obrazec za obrazložitev utemeljenosti posega na kmetijsko zemljišče** v korist kmetije, ki ga izpolni območna kmetijska svetovalna služba,
- **dokazilo, da ima v lasti oz. zakupu** najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine in druge kmetijske površine, strnjениh v zaokroženo celoto ali najmanj 2.500 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade, strnjениh v zaokroženo celoto.

Enostavnejšim pobudam, ki se nanašajo na izvedbene pogoje ali načine urejanja, morajo biti priloženi le podatki o pobudniku ter vsebina in obrazložitev predloga.

II.2 Kompleksnejše pobude občanov

Sem sodijo razvojne pobude, ki se nanašajo na eno ali več stavb (območje), pri čemer gre za pobude za razvoj dejavnosti (turizem, gospodarstvo, kmetijstvo, bivanje...) kot so gradnja stanovanj, ki ne služijo le lastni potrebi, gradnja nove kmetije ali gradnja nove turistične kmetije vključno z nestanovanjskimi kmetijskimi stavbami, gradnja industrijskih stavb (stavbe za proizvodnjo, kot so tovarne, delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice), gostinske stavbe (hoteli, penzioni, gostišča, okrepčevalnice, restavracije, počitniški domovi in podobno), poslovne stavbe, trgovske stavbe, stavbe za promet, stavbe za izvajanje telekomunikacij, stavbe splošnega družbenega pomena in podobno.

Kompleksnejša pobuda (za razvoj dejavnosti, obsežnejše pobude) mora vsebovati najmanj:

- **osnovne podatke** o vlagatelju in pobudi,
- **jasno in nedvoumno opredeljeno vsebino pobude**, ki vsebuje najmanj
 - razloge za gradnjo,
 - namembnost objekta.
- **fotografije** lokacije;
- **poslovni načrt** oz. dokument, iz katerega je razvidna resnost investicije;
- **grafični prikaz** območja pobude za spremembo namenske rabe na zemljiškem katastru, ki izkazuje najnovejše stanje parcelacije (izris parcel iz javno dostopnih evidenc) in natančno označeno območje, na katerega se pobuda za spremembo namenske rabe nanaša;
- **idejno rešitev načrtovanih prostorskih ureditev**, ki je sestavljena iz besedilnega (opisnega) dela in grafičnega dela (načrta v primernem merilu). Iz idejne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev mora biti nedvoumno razvidno:
 - opis obstoječega in predvidenega stanja,
 - namembnost objektov,
 - predvidena lokacija obstoječih in načrtovanih objektov s prikazom odnikov od sosednjih zemljišč in objektov,
 - velikost (tlorisni in vertikalni gabariti) objektov,
 - lokacija vhoda oziroma vhodov v objekte,
 - zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest,
 - velikost funkcionalnega zemljišča objekta (gradbene parcele oz funkcionalne parcele),
 - načini priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (javno cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, možnost samooskrbe...);
- **dokazilo o stvarni pravici razpolaganja z zemljišči**;
- v kolikor pobuda posega na kmetijska zemljišča in presega velikost 5.000 m², mora pobuda vsebovati še **variantne predloge** umestitve pobude v prostor.

Kompleksnejša pobuda v korist kmetije, ki se načrtuje na kmetijskem zemljišču, mora vsebovati še:

- **obrazec za obrazložitev utemeljenosti posega na kmetijsko zemljišče** v korist kmetije, ki ga izpolni območna kmetijska svetovalna služba,
- **dokazilo, da ima v lasti oz. zakupu** najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine in druge kmetijske površine,

strnjenih v zaokroženo celoto ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade, strnjenih v zaokroženo celoto.

Kadar gre za pobudo za **selitev kmetije ali gradnjo nove kmetije oziroma nove turistične kmetije** na kmetijskih zemljiščih mora pobudnik poleg zgornjih kriterijev z ustrezno listino izkazati še:

- da **je nosilec kmetije** in da **je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan** na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15);

Ustreznost pobud, katerih vloga ni podana ustrezno oz. zadovoljivo, ne bo presojana. Pobudniki bodo zaproseni za dopolnitve.

Prilavljjen bo:

- seznam pobud, ki so zadostno utemeljene;
- seznam pobud, ki imajo značaj širitve v korist kmetije in zato potrebujejo dopolnitev z mnenjem Kmetijsko svetovalne službe;
- seznam pobud, ki so nezadostno utemeljene in iz katerih podatkov ni mogoče ustrezno formirati vhodnega podatka za spremembo in dopolnitev OPN. V ta sklop bodo umeščene tudi nezadostno utemeljene razvojne pobude, za katere iz vloge ni mogoče pripraviti ustreznih utemeljitev za posamezno spremembo.

III. USTREZNOST VSEBINE POBUDE ZA VKLJUČITEV V NADALJNI POSTOPEK

Skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju občina pobude presoja na podlagi štirih sklopov kriterijev:

- skladnost s cilji prostorskega razvoja;
- skladnost z varstvenimi in varovalnimi omejitvami v prostoru;
- skladnost z urbanističnimi merili,
- možnost priključevanja na GJL.

III.1 Skladnost s cilji prostorskega razvoja

III.1.1 Državni nivo

Upošteva se zakonska izhodišča skladno z ZPNačrt-1 in sicer:

- **Cilje prostorskega načrtovanja**, ki so:
 - trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
 - kakovostne bivalne razmere,
 - prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
 - prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
 - ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
 - sanacijo degradiranega prostora,
 - varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
 - zagotavljanje zdravja prebivalstva,
 - funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
 - obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- **Temeljna načela prostorskega načrtovanja**, ki so:
 - načelo trajnostnega prostorskega razvoja,
 - načelo javnosti,
 - načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij,
 - načelo prevlade javnega interesa,
 - načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora,
 - načelo vključevanja varstva kulturne dediščine,
 - načelo strokovnosti.

Občina za vsako od pobud presodi, ali v zadostni meri izponjuje predisane cilje in če ni v nasprotju s temeljnimi načeli prostorskega načrtovanja. V luči kriterijev za presojanje ustreznosti pobud posebej povdarjamo:

- Temeljno načelo trajnostnega prostorskega načrtovanja zajema tudi racionalno rabo prostora, s katero dosegamo cilje prostorskega načrtovanja (trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč). Pri presoji racionalne rabe prostora se občina opredeljuje o smiselnosti umestitve pobude na predlagano lokacijo, pa tudi o smiselnosti pobude sploh.

V primeru načrtovanja novih kmetij se po vzoru kmetijske zakonodaje (Zakon o kmetijskih zemljiščih) za ta namen uporabita dva kriterija in sicer:

- za vse objekte v korist kmetije: obseg kmetijskih zemljišč, ki jih ima investitor v lasti ali zakupu in

- za nove kmetije in turistične kmetije: dokazilo, da je investitor nosilec kmetije in je pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.

V primeru načrtovanja razvoja drugih dejavnosti se zahteva

- izdelava poslovnega načrta.
- Načeli usmerjanja prostorskega razvoja naselij in ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora v celoti povzemamo, saj sta izredno pomembni pri določanju namenske rabe prostora:

Načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij

- Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.
- Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.
- Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.
- Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

Načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora

- Prostorsko načrtovanje mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti.

Pri obravnavi pobud za širitve stavbnih zemljišč moramo uporabljati navedena načela ter presoјati, ali pobude zasledujejo naštet cilje. Spodbuja se zaokroževanje in zgoščevanje obstoječih poselitvenih območij, ohranjanje identitete naselij, čim manjše poseganje na večje komplekse kmetijskih zemljišč in zemljišča, ki ležijo v območjih naravnih in drugih omejitev, zaradi katerih gradnja stavb ni mogoča. Zemljišča morajo biti dostopna z obstoječih javnih cest in poti z možnostjo opremljanja s komunalno infrastrukturo. Zaokrožitev območij razpršene poselitve v primestnem prostoru je dopustna le v skladu s strateškimi izhodišči glede vloge in funkcije posameznih območij. Nova razpršena gradnja ni dopustna.

III.1.2 Občinski nivo

Pobude za vključitev v OPN morajo biti skladne s strateškim delom OPN in izdelano urbanistično zasnovo naselja Ankarana ob upoštevanju varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru. Navedena dokumenta bosta odražala predvsem usmeritve, ki jih podajata Projektna listina Občine Ankarana in izdelani prostorski razvojni scenarij.

Projektna listina

Projektno listino, ki je osnova za izdelavo OPN Občine Ankaran, je Odbor Sveta Krajevne skupnosti Ankaran za okolje in prostor sprejel 27.12.2012.

Projektna listina je na podlagi sodelovanja s krajani v uvodu podala vizijo občine. Vizija obsega vsebine, stnjene v poglavjih Ankaran po meri človeka, Sodoben in živahen Ankaran, V prihodnosti bo Ankaran ohranil svoje attribute, Spodbujali bomo sodelovanje meščanov, Kakovost bivanja, varnost in strpnost, Mesto v sožitju z naravnim okoljem in Varovanje narave okoli Ankarana.

Izsek iz vizije:

...Pomembno je, da v Ankaranu zaživi urejena podoba javnega prostora in lepota, ki bo znova postala javna vrednota s težo. Obstoječo ureditev Ankarana je potrebno prenoviti, v ožji območni prostor pa doseliti mlade in aktivne prebivalce, ki bodo zaustavili staranje in morebiti praznjenje predela...

...Trajnostni razvoj vključuje predpostavko o neposrednem dostopu do odprtega prostora in povezanosti krajinskega sistema. Razvoj Ankarana bo upošteval omejitve, ki izhajajo iz še razpoložljive okoljske zmogljivosti prostora. Energetsko učinkovita gradnja ne bo povzročala nobenih emisij. Priseljevanje v mesto bo povečalo potrebo po zelenih in rekreacijskih površinah. Teh se seveda v Ankaranu in okolici ne manjka, a bo s prenovno parkov, zelenih in rekreacijskih površin zagotovljeno povezovanje krajinskega sistema z regijo samo. Strnjene stanovanjske soseke raznih oblik se bodo gradile dosledno po načelih trajnostne gradnje in mešane rabe. Nove oblike nizko-goste zazidave v zelenju bodo obudile zamisel vrtnega mesta na temelju okoljske etike. Z okoljskim izobraževanjem bomo razvijali organizacijo trajnostne skupnosti v obliki zveze trajnostnih sosek, ki bodo upravljala mrežo oskrbnih in izobraževalnih centrov. Stanovanjske soseke bodo gradbeno in energetsko prenovljene, ob primernih zgostitvah zazidave bodo prenovljene in na novo opremljene stanovanjske zelene površine...

Najpomembnejše usmeritve iz Projektne listine, ki se nanašajo na načrtovanje prostora, so:

- priobalni pas ter zaključena območja kmetijskih in gozdnih zemljišč naj se ne poziduje,
- varuje se celotno območje polotoka Debeli rtič,
- preprečuje se zaraščanje kmetijskih zemljišč,
- ohranja se območja gozdov,
- prenova ima prednost pred novogradnjo,
- kot tipologija gradnje ni sprejemljiva blokovna gradnja,
- ni sprejemljiva gradnja stanovanjskih objektov, namenjenih začasnemu bivanju,
- obstoječo kopališko infrastrukturo se bolje izkoristi in sanira, divje plaže se ohranja in varuje,
- pomembnejše investicije občine: pokopališče, športno rekreacijski park.

Scenarij prostorskega razvoja občine Ankaran

Scenarij prostorskega razvoja občine, ki sta ga v sodelovanju pripravila Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani in ZHAW, Zurich University iz Švice, predstavlja sintezni scenarij štirih predhodno izdelanih in predstavljenih scenarijev. Scenarij bo javno objavljen.

Pobude, ki ne bodo skladne s strateškimi usmeritvami občine, ne bodo vrednotene iz vidika ostalih kriterijev.

III.2 Skladnost z varstvenimi in varovalnimi omejitvami v prostoru

Pomemben del strokovne presoje podanih pobud občanov za spremembo namenske rabe prostora, je presoja pobud z vidika varstvenih in varovalnih režimov v prostoru.

Pri tem velja izpostaviti predvsem režime, ki spremembo namenske rabe onemogočajo oz. zelo otežujejo. To so predvsem režimi varstva pred škodljivim delovanjem voda. Zelo pomemben režim je tudi varstvo kulturne dediščine, varstvo narave ter varstvo kmetijskih zemljišč. Niso pa ti režimi vedno izključujoči. Lokacije, ki so podvržene določenemu varovalnemu oz. varstvenemu režimu, občina v postopku spremembe OPN težje uspešno in ustrezno zagovarja pri usklajevanju s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

III.2.1 Varstvo pred škodljivim delovanjem voda

Varstvo pred škodljivim delovanjem voda obsega izvajanje ukrepov, s katerimi se zmanjšuje ali preprečuje ogroženost pred škodljivim delovanjem voda in odpravlja posledice njihovega škodljivega delovanja. Nanaša se na varstvo pred:

- poplavami,
- površinsko, globinsko in bočno erozijo celinskih voda,
- erozijo morja,
- zemeljskimi in hribinskimi plazovi,
- delovanjem snežnih plazov,
- ledom na celinskih vodah.

Obsega tudi ukrepe v primeru izrednega onesnaženja voda in ukrepe v zvezi z odpravo njegovih posledic.

Režimi varstva	<ul style="list-style-type: none">▪ poplavna območja▪ erozijska območja▪ plazljiva območja▪ plazovita območja
----------------	--

III.2.1.1 Poplavna območja

Novi posegi so dopustni skladno z Uredba 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. 89/2008, 77/2011 Odl.US: U-I-81/09-15, U-I-174/09-14)

Na območjih, kjer poplavne študije niso izdelane, poplave pa so evidentirana na opozorilni karti poplav, novi posegi niso dopustni. Večja nova območij stavbnih zemljišč ni dopustno umeščati na poplavna območja, ne glede na razred poplavne nevarnosti.

III.2.1.2 Priobalna zemljišča

Novi posegi v priobalna zemljišča niso dovoljeni.

Zakonska podlaga:

- Zakon o vodah /ZV-1/, Ur.l. RS, št. 67/2002, 110/2002-ZGO-1, 2/2004-ZZdrI-A, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012, Prečiščeno besedilo
- Uredba 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. 89/2008, 77/2011 Odl.US: U-I-81/09-15, U-I-174/09-14
- Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja, (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11)
- Uredba o upravljanju kakovosti kopalnih voda, (Uradni list RS, št. 25/08)
- Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, Verzija 1.1., 16.8.2013

III.2.2 Varovalni gozd in gozdovi s posebnim namenom

Novi posegi v varovalni gozd in gozd s posebnim namenom niso dovoljeni.

Gozd je po Zakonu o gozdovih zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem, ki zagotavlja katero koli funkcijo gozda. Gozd po tem zakonu so tudi vsa zemljišča v zaraščanju, ki so kot gozd določena v prostorskem delu gozdnogospodarskega načrta. Z Zakonom o gozdovih so gozdne površine lahko zavarovane kot varovalni gozdovi ali kot gozdovi s posebnim namenom.

Režimi varstva	<ul style="list-style-type: none"> ▪ varovalni gozdovi ▪ gozdovi s posebnim namenom
Zakonska podlaga	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uredba o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom, Ur.l. RS, št. 88/2005, 56/2007, 29/2009, 91/2010, 1/2013, ▪ Splošne smernice za področje gozdarstva, marec 2013

III.2.3 Hrup

Novi posegi, ki potrebujejo povečano stopnjo varstva pred hrupom, naj se ne umeščajo v s hrupom preobremenjena območja.

Posegi, ki bi lahko pomenili nove vire hrupa, naj se ne umeščajo ob območja, kjer je potrebna povečana stopnja varstva pred hrupom. Prav tako naj se nove dejavnosti, ki bi lahko pomenile nove vire hrupa ne umeščajo v območja preobremenjena s hrupom.

III.2.4 Zrak

Novi posegi, ki so namenjeni bivanju, izobraževanju, zdravljenju, športu in rekreaciji oziroma turizmu naj se ne umeščajo ob obstoječe vire onesnaževanja in obratno.

Večji posegi naj se v prostor umeščajo tako, da ne bodo generirali povečanja osebnega prometa.

III.2.5 Elektromagnetno sevanje

Novi posegi, ki potrebujejo povečano varstvo pred elektromagnetnim sevanjem, naj se ne umeščajo v varovalne pasove elektrovodov napetosti 35 kV ali več ter v varovalne pasove RTP.

Dovoljeni so posegi v skladu s tabelo 1 iz Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/2010, 17/2014-EZ-1).

III.2.6 Varstvo narave

Ohranjanje narave temelji na varstvu **naravnih vrednot** in **biotske raznovrstnosti** (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000, varstvo zavarovanih prostoživečih vrst in njihovih

habitatov in struktur ter habitatnih tipov, ki se ohranjajo prednostno glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju Republike Slovenije).

Režimi varstva	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ekološko pomembna območja ▪ naravne vrednote ▪ zavarovana območja ▪ območja Natura 2000
Zakonska podlaga	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o ohranjanju narave (uradno prečiščeno besedilo) /ZON-UPB2/ Ur.l. RS, št. 96/2004, Ur.l. RS, št. 8/2010-ZSKZ-B ▪ Uredba o zvrsteh naravnih vrednot, Ur. l. RS, št. 52/2002, ▪ Uredba o ekološko pomembnih območjih, Ur.l. RS, št. 48/2004, 33/2013 ▪ Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), Ur.l. RS, št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013 (35/13 popr.), 39/2013 Odl.US: U-I-37/10-16 ▪ Uredba o habitatnih tipih, Ur.l. RS, št. 112/2003, 36/2009, 33/2013 ▪ Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora, Verzija 1.1, 10.5.2013

Novih posegov na območja Natura 2000, zavarovana območja ter naravne vrednote se je načeloma treba izogibati.

Za vse posege v zavarovana območja in območja Natura2000 je potrebna presoja sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja.

III.2.7 Kulturna dediščina

Kulturna dediščina so po Zakonu o varstvu kulturne dediščine območja in kompleksi, grajeni in drugače oblikovani objekti, predmeti ali skupine predmetov oziroma ohranjena materializirana dela kot rezultat ustvarjalnosti človeka in njegovih različnih dejavnosti, družbenega razvoja in dogajanj, značilnih za posamezna obdobja v slovenskem in širšem prostoru, katerih varstvo je zaradi njihovega zgodovinskega, kulturnega in civilizacijskega pomena v javnem interesu.

Dediščina so predvsem arheološka najdišča in predmeti; naselbinska območja, zlasti stara mestna in vaška jedra, oblikovana narava in kulturna krajina, stavbe, njihovi deli ali skupine stavb umetnostne, zgodovinske ali tehnične pričevalnosti; stavbe in drugi predmeti, ki so v zvezi s pomembnimi osebami in dogodki naše politične, gospodarske in kulturne zgodovine; arhivsko gradivo; knjižnično gradivo; predmeti ali skupine predmetov zgodovinskega, umetnostnozgodovinskega, arheološkega, umetnostnega, sociološkega, antropološkega, etnološkega ali naravoslovnega pomena, ki izpričujejo zgodovinska dogajanja na Slovenskem.

Režimi varstva	<ul style="list-style-type: none"> ▪ območje kulturnega spomenika (spomenik) ▪ vplivno območje kulturnega spomenika (vplivno območje spomenika) ▪ območje kulturne dediščine iz strokovnih zasnov (dediščina) ▪ vplivno območje dediščine (vplivno območje) ▪ registrirano arheološko najdišče (arheološko najdišče) ▪ območje kulturne dediščine, ki ni v strokovnih zasnovah (dediščina priporočilno)
Zakonska podlaga	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o varstvu kulturne dediščine, Ur. l. RS, št. Ur.l. RS, št. 16/2008, 123/2008, 8/2011, 30/2011 Odl.US: U-I-297/08-19, 90/2012 ▪ Splošne smernice za načrtovanje občinskega prostorskega načrta za področje varstva nepremične kulturne dediščine, št. 350-3/2013/1, 28.1.2013

III.2.8 Kmetijska zemljišča

Širitev na kmetijska zemljišča naj se načrtuje le, če znotraj naselja ni zagotovljenih prostorskih možnosti za izvedbo posega.

Poseganje na kmetijska zemljišča naj se usmerja na kmetijska zemljišča slabše kakovosti, v čim večji možni meri naj se obseg posegov na KZ izravna z izvzemi iz stavbnih zemljišč (dejanska raba mora biti kmetijsko zemljišče, kakovost kmetijskega zemljišča mora biti primerljiva s tistim, na katerega se posega).

Pobude za spremembo kmetijskih zemljiščih v stavbna morajo biti skladna s Pravilnikom o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij).

III.2.9 Vodovarstvena območja

Varstvo vodnih virov za javno oskrbo s pitno vodo opredeljuje Zakon o vodah. Vodovarstvena območja se določijo, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali na njeno količino.

Lahko se na predlog imetnika vodne pravice za proizvodnjo pijač zavaruje tudi podzemno vodno telo, ki se uporablja za odvzem mineralne, termalne, termomineralne ali druge podzemne vode za proizvodnjo pijač.

Zaradi različne stopnje varovanja se v vodovarstvenem območju lahko oblikujejo notranja območja z različnimi stopnjami varovanja. Na vodovarstvenem območju se lahko omejijo ali prepovejo dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko ali kakovostno stanje vodnih virov.

Ločimo vodovarstvena območja na državnem in občinskem nivoju.

Režimi varstva	▪ vodovarstvena območja
----------------	-------------------------

Posegi na VVO 0, I, II, IIa niso dovoljeni, razen v izjemah, ki so določene z Uredbo.

III.3 Skladnost z urbanističnimi merili

Dokončni urbanistični kriteriji bodo izoblikovani na podlagi strokovnih podlag za poselitev, urbanističnega načrta Ankarana, bilanc stavbnih zemljišč in sprejetem prostorsko razvojnem scenariju. Podani kriteriji so načelni.

Urbanistični kriteriji se bodo preverjali po sledečih vsebinah:

III.3.1 Bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja

Pobuda je sprejemljiva:

- če se neposredno navezuje na obstoječo poselitev, če gre za zaokrožitve obstoječe pozidave, če je širitev skladna z urbanističnim načrtom, če je širitev skladna z razvojnim scenarijem,
- ne dovoli se nova razpršena gradnja.

III.3.2 Odnos pobude do obstoječe morfologije naselja

Pobuda je sprejemljiva:

- če nadaljuje obstoječ kakovostni ali tradicionalni morfološki vzorec poselitve,
- če bo pripomogel k sanaciji neustreznih prostorskih struktur,
- če kakovostno nadgrajuje anonimno stavbno strukturo.

III.3.3 Ustrezna namenska raba

Pobuda je sprejemljiva:

- če je namenska raba nove poselitve skladna ali združljiva z obstoječo oziroma je ne ogroža.
 - Pri načrtovanju gospodarskih dejavnosti se upošteva načelo, da imajo prednost pri njihovem umeščanju v prostor območja ob obstoječih gospodarskih conah in območja opuščeni gospodarski rabi (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora in izrabe obstoječe komunalne in energetske infrastrukture). To pomeni, da se pri načrtovanju prostorskega razvoja gospodarskih dejavnosti spodbujajo širitve obstoječih gospodarskih con in nadomestne ureditve, s katerimi se sanirajo degradirana območja.
 - Pri načrtovanju oskrbno-storitvenih dejavnosti se upošteva načelo, da imajo prednost pri njihovem umeščanju v prostor območja ob obstoječih stanovanjskih območjih in območja ob pomembnejših prometnih vozliščih (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora)
 - Pri načrtovanju stanovanjskih območij imajo prednost reliefno in glede sončne izpostavljenosti ugodne lege za poselitev in bližina obstoječih stanovanj.
 - Zagotoviti je potrebno združevanje neskladnih namenskih rab v prostoru, če so v javno korist oz. če se bo skladnost dosegla z načrtovanim (postopnim) prestrukturiranjem.

III.3.4 Zagotavljanje javnega interesa

Pobuda je sprejemljiva:

- če se ob njegovem načrtovanju zagotovi ureditve v javno korist,
- če se z realizacijo pobude ne onemogoča izvedba načrtovane ureditve v javno korist.

III.3.5 Notranje rezerve stavbnih zemljišč

Pobuda za vzpostavitev stavbnega zemljišča je sprejemljiva:

- če v naselju ni zadostnih količin neizkoriščenih stavbnih zemljišč za enako namembnost;
- če v naselju ni načrtovanih novih stavbnih zemljišč za enako namembnost;
- če sprememba namenske rabe ne bo bistveno uplivala na bilanco stavbnih zemljišč.

III.3.6 Vizualna izpostavljenost

Pobuda je sprejemljiva:

- če vidnost morebitne pozidave ne bo moteča v kakovostnih in značilnih pogledih v prostoru,
- če ni moteča do dediščinskih in drugih kakovostnih objektov in območij,

III.3.7 Primernost zemljišča glede na relief

Pobuda je sprejemljiva:

- če naklon pobočja ne presega 30%,
- če teren nižjega naklona ni plazljiv oz. ogrožen od erozije,
- če ne gre za vrtače, suhe rokave vodotokov ipd., ki bi jih bilo treba varovati ipd.

III.3.8 Sanacija degradiranega območja

Pobuda je sprejemljiva:

- če pomeni izrabo nekakovostnega območja, ki je že degradirano z dejavnostjo v prostoru in se bo s tem zagotovila sanacija prostora.

III.3.9 Preselitev moteče dejavnosti iz naselja

Pobuda je sprejemljiva:

- če gre za preselitev dejavnosti, ki je moteča v naselju, npr. žaga ipd. ali nima možnosti za širitev in razvoj.

III.4 Izpolnjevanje pogojev glede možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo

Izpolnjevanje pogojev glede možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo se bo opredelilo za posamezna področja GJI:

- dostop do ceste,
- možnost opremljenosti z vodovodom,
- možnost opremljenosti z meteorno kanalizacijo,
- možnost opremljenosti z odpadno kanalizacijo,
- drugo.

Na podlagi obstoječih podatkov se preveri možnost komunalne opreme območja pobude. Zahteve po komunalni opremi so lahko različne glede na namen gradnje oziroma posega.

Območja bodo razdeljena na tri sklope za vsako posamezno področje GJI:

- opremljeno,
- delno opremljeno,
- neopremljeno.

IV. POSAMEZNA STALIŠČA - sistem

Vsako stališče do posamezne pobude bo sestavljeno iz:

- vsebine pobude,
- analize pobude,
- presoje pobude in
- upoštevanja pobude.

IV.1 Vsebina pobude

V vsebini pobude je na kratko povzeta vsebina, ki jo je pobudnik predlagal, njena lokacija, obstoječa namenska raba, fotografija.

IV.2 Analiza pobude

Analiza pobude je sestavljena iz treh delov. Prvi del se nanaša na vrsto posega in gradnje, ki je v pobudi predlagana. Drugi del predstavlja analiza varstev in varovanj, ki se na območju pobude pojavljajo (varstvo kmetijskih zemljišč, varstvo gozdov, varstvo vodnih virov, varstvo pred škodljivim delovanjem voda, potresna območja, varstvo narave in varstvo kulturne dediščine). Tretji del se nanaša na možnosti priključevanja predlaganega objekta na gospodarsko javno infrastrukturo (na cestno omrežje, kanalizacijo, vodovod, elektro omrežje).

IV.3 Presoja pobude

V presoji pobude je poseg razvrščen na podlagi zakona o prostorskem načrtovanju, opredeljena je skladnost s cilji prostorskega načrtovanja, skladnost s strateškim delom občinskega prostorskega načrta občine ter skladnost z urbanističnimi kriteriji. Presoja upošteva tudi dejstva, ki izhajajo iz analize (varstva in varovanja, možnost opreme z GJI).

IV.4 Upoštevanje pobude

Pri upoštevanju pobude je opredeljeno ali se pobuda vključuje (v celoti, delno ali ne) v nadaljnji postopek, opredelitev je v nekaterih primerih dodatno obrazložena.

Dodana je še predlagana sprememba akta - tako v tekstualni kot grafični obliki.

Pozitivna opredelitev do pobude še ni zagotovilo, da bo pobuda upoštevana v sprejetem OPN.