



Številka: 3563-0007/2022-2
Datum: 26. 10. 2022

OBČINA ANKARAN
Ankaran, Jadranska cesta 66

6280 Ankaran - Ancarano

Zadeva: OPPN Stanovanjska soseska Ankaran hrib
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti
izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 3505-1/2022 z dne 12. 10. 2022, prejeto dne 14. 10. 2022, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN Stanovanjska soseska Ankaran hrib. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Oceno stanja in prihodnjih potreb na območju OPPN za stanovanjsko sosesko Ankaran – hrib, izdelano septembra 2022, izvajalec LOCUS d.o.o., Prvomajska 118d, 5250 Solkan, vodja projekta: Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh.

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje

- Občinski prostorski načrt Občine Ankaran (Uradni list RS št. 161/2020, v nadaljevanju OPN), za območja EUP AN-04, AN-03, AN-39 in AN-05 določa usmeritve in določitev prostorski izvedbenih pogojev pri izdelavi OPPN.

S strani več investitorjev je bila podana pobuda za gradnjo na območju Ankaran - hrib. Na območju pobude je skladno z Občinskim prostorskim načrtu (OPN) občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/2020 z dne 10. 11. 2020) predvidena izdelava OPPN, ki mora obsegati enote urejanja prostora AN-04, AN-03, AN-39 in AN-05.

Ob upoštevanju Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) se skladno s 129. členom kot podlaga za pričetek priprave OPPN izdelava oceno stanja, oceno prihodnjih potreb ter poročilo o prostorskem razvoju v obsegu, ki je potreben za smiselno pripravo prostorskega akta. Za namen zagotovitve zadostnih površin za bivanje prebivalstva je na območju predvidenega OPPN načrtovana stanovanjska soseska s strnjeno gradnjo in z zahtevano srednjo gostoto pozidave enostanovanjskih stavb.

Občina je za potrebe pričetka priprave OPPN izdelala Idejno zasnovo območja, ki je tudi del pričujoče podlage. Zasnova predvideva umeščanje različnih vrstnih hiš, ki se razlikujejo po velikosti kot po stavbnih tipologijah, s čimer se zagotavlja trajnejšo rabo soseske - tako z vidika izrabe prostora kot z vidika demografske raznolikosti. Obenem se z razgibanostjo zmanjšuje vizualni učinek posega organizirane gradnje ter boljše navezovanje na obstoječe stavbno tkivo. Stanovanjske stavbe imajo prevladujočo etažnost P+1 s posameznimi nižjimi razmaki (samo P in terasa) in višinskimi poudarki do P+1+M. Zasnova predvideva gradnjo do cca 166 vrstnih stanovanjskih hiš z okvirno kapaciteto do cca 580 stanovalcev. V okviru kletnih etaž se zagotavlja cca 300 lastniških parkirnih mest. Z umikom parkiranja v kletno etažo se sprostijo kapacitete za urejanje odprtih utrjenih in zelenih površin ter umeščanje večjih parkovnih površin. Tovrstna zasnova zmanjšuje probleme pregrevanja, odvodnje meteorne vode, zmanjšuje rabo motornih vozil za krajše razdalje {boljši pogoji za hojo), boljšo navezavo ekosistemov na okoliške krajinske prostore in kvalitetnejši izgled naselja. Takšna ureditev omogoča dvig kvalitete bivanja tako v sami soseski kot tudi sosednjim prebivalcem.

Območje predvidenega OPPN se nahaja znotraj območja naselja Ankaran, na njegovem severozahodnem robu. Proti jugu in vzhodu območje meji na obstoječo stanovanjsko sosesko, proti severu na niz enodružinskih hiš, na zahodu pa na kmetijske in gozdne površine. Območje je prazno in neaktivno. Izjema je ureditvena enota AN-05 PO, kjer je obstoječe parkirišče. Okvirna velikost območja je 4,9 ha. Dejanska raba prostora danes so pretežno kmetijske površine.

V dokumentaciji je navedeno še, da na območju predvidenega OPPN niso prisotna območja varovanja narave, kulturne dediščine, varstva voda ter kmetijskih in gozdnih zemljišč, zato mnenje pristojnih nosilcev za navedena področja ni potrebno pridobivati. Izjema je Zavod za varstvo narave, saj mora občina vedno pridobiti mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.

Območje plana je od najbližjega varovanega območja (*Krajinski park Debeli rtič*, ID 4093) oddaljeno okoli 230 m. Glede na vrsto predvidenih posegov in izhajajoč iz poznavanja zgradbe prostora ocenjujemo, da vplivov ni pričakovati.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN Stanovanjska soseska Ankaran hrib in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav!

Pripravil(a):
Jasna Rebec, dipl.geog.
strokovna sodelavka

mag. Barbara Vidmar, prof. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Piran



Poslano:

- Naslovníku
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v vednost)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za ohranjanje narave (v vednost)
- Arhivu