



Občina Ankaran · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO
Odnosi z javnostmi | Pubbliche relazioni

DATUM: 17. 6. 2026

SPOROČILO ZA JAVNOST št. 170

Občina Ankaran na Višjem sodišču obranila odškodninski zahtevek v višini 6,4 milijona evrov iz naslova prostorskega urejanja

Ankaran, 17. 6. 2026 - Po tem, ko je Občina Ankaran uspešno obranila niz kar 35 tožbenih zahtevkov oziroma drugih vloženih pravnih sredstev zoper sprejeti ankaranski občinski prostorski načrt (OPN), je bil prejšnji teden na Višjem sodišču v prid Občine Ankaran zaključen še en velik odškodninski zahtevek v višini 6,4 milijona evrov. Družba Primorje d.d. v stečaju je vložila odškodninski zahtevek zaradi omejitev lastninske pravice, ki izvirajo iz Odloka o Krajinskem parku Debeli rtič. Status zavarovanega območja narave po Zakonu o ohranjanju narave ne omogoča gradbenih posegov na območju, kjer ima zemljišča navedena družba, ki je tu načrtovala Turistično naselje Lazaret. Višje sodišče je pritrdilo sklepu Okrajnega sodišča, ki je zahtevek Primorja že zavrnilo in presodilo, da zakon ne daje podlage za odškodnino zgolj zaradi zmanjšanja tržne vrednosti zemljišč, če ni izkazana konkretna omejitev obstoječe dejavnosti oziroma dejansko nastala škoda.

Družba Primorje d.d. v stečaju (v nadaljevanju: predlagateljica) je na Višjem sodišču od Občine Ankaran zahtevala odškodnino v višini dobrih 6,4 milijona evrov, in sicer zaradi sprejetja Odloka o Krajinskem parku Debeli rtič, s katerim ji je bila po njenem mnenju bistveno omejena lastninska pravica in razvojne možnosti na zemljišču v izmeri približno 41.000 m², ki ga ima v lasti ob zalivu sv. Jerneja.

Zahtevek temelji na trditvi predlagateljice, da so bila zemljišča na predmetnem območju predvidena za gradnjo počitniškega naselja in spremljajočih dejavnosti, a je bila nato po razglasitvi krajinskega parka nova gradnja tu onemogočena. Območje Debelega rtiča in Sv. Jerneja je bilo po prostorskih aktih nekdanje skupne Mestne občine Koper namenjeno turizmu, zdraviliškemu in zdravstvenemu turizmu ter rekreaciji. Na območju spornega zemljišča so bili predvideni Turistično naselje Lazaret, turistični apartmaji, športno-rekreacijske površine, ureditev obale za kopanje in drugi turistični programi. MOK je leta 2005 začela postopke za pripravo občinskega lokacijskega načrta za območje Sv. Jerneja, a do njegovega sprejetja pred ustanovitvijo Občine Ankaran ni prišlo. Predlagateljica je v odškodninskem zahtevku trdila, da so zemljišča zaradi uvedenih varstvenih režimov zaščite narave in prepovedi gradnje izgubila velik del svoje vrednosti. Po njihovi oceni je prvotna vrednost nepremičnine pred sprejemom odloka na ravni 7,4 milijona evrov po sprejemu odloka padla na slab milijon evrov, razlika pa po njihovem mnenju predstavlja neposredno premoženjsko škodo. Zato so od sodišča zahtevali, da Občini Ankaran naloži plačilo odškodnine v višini te razlike 6,4 milijona evrov.

Okrajno sodišče je tožbeni zahtevek zavrnilo in presodilo, da tudi, če bi do zmanjšanja tržne vrednosti nepremičnine prišlo, to v konkretnem primeru pravno ne more predstavljati iztožljive premoženjske škode oz. izgubljenega dobička. Predlagateljica se je zoper to odločitev pritožila in od višjega sodišča zahtevala ponovno odločanje o zahtevku. Vztrajala je, da je zaradi sprejetja odloka, ki je omejil rabo prostora, utrpela neposredno premoženjsko škodo, tj. zmanjšanje vrednosti premoženja in izgubljene možnosti pridobivanja dohodka, v višini 6,4 mio evrov.

Višje sodišče je pritožbo Primorja d.d. v stečaju zavrnilo in v celoti potrdilo odločitev prvostopenjskega sodišča. Presodilo je, da zakon ne daje podlage za odškodnino zgolj zaradi zmanjšanja tržne vrednosti zemljišč, če ni izkazana konkretna omejitev obstoječe dejavnosti oz. dejansko nastala škoda. Dokončno je zavrnilo zahtevek za odškodnino in predlagateljici naložilo tudi plačilo stroškov pritožbenega postopka Občini Ankaran v višini 8.235,00 evrov.

Župan **Gregor Strmčnik** je ob tem izpostavil: **»Predmetno območje je bilo po prostorskih aktih MOK iz leta 2004 sprva namenjeno zdraviliškemu in zdravstvenemu turizmu ter rekreaciji. V tistem času je bila namreč aktualna namera o vzpostavitvi primerne okolja za kakovostno preživljanje počitnic za ljudi s cerebralno paralizo. Kasneje je ta ideja opuščena, območje pa je prešlo v last družbe Primorje d.d., ki si je na tem območju zamislila klasično počitniško apartmajsko naselje,**



katerega cilj ni bil več pomagati ranljivim skupinam, temveč zgraditi dobičkonosen turistični kompleks. Ko se ti načrti niso izšli, pa so si lastniki zamislili, da bi načrtovane prihodke kar iztožili. Zahtevati 6,4 milijona odškodnine javnega denarja za neuresničen poslovni načrt, ki je bil le črka na papirju, pa v naši sodni praksi nima pravne podlage«.

Od prvega dne nastajanja je bil cilj Občine Ankaran obramba prostora, zaščita narave in dvig kakovosti življenja občanov, z zavedanjem, da dragoceni obmorski prostor potrebuje premišljeno razvojno načrtovanje in ustrezno zaščito naravnih danosti. Pri udejanjanju svoje zaveze - varovanju narave Občina Ankaran spoštuje najsodobnejše smernice prostorskega načrtovanja in trajnostne rabe prostora. Temu pritrjujejo tudi vse doslej obranjene tožbe zoper občinski prostorski načrt kot tudi stroka s področja arhitekture in prostorskega načrtovanja.

Spomnimo, Občinski prostorski načrt Občine Ankaran je od svojega sprejetja v širši strokovni javnosti prepoznan kot izjemno kakovosten prostorski akt, kjer je odločanje o gradnji in rabi prostora podrejeno zagotavljanju varstva prostora in narave. Vzpostavil je ravnovesje med območji zaščitenih narave, razvoja in širitve gospodarskih dejavnosti ter območji za poselitev in bivanje prebivalstva. Leta 2021 mu je Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS) aktu podelila Zlati svinčnik za področje prostorskega načrtovanja, pri tem pa izpostavila, da »akt zagotavlja kakovosten prostor sedanjim in naslednjim generacijam, skupne interese vseh deležnikov v prostoru pa postavi pred zasebne interese posameznikov«.

Z aktivnostmi zaščite ogroženih naravnih vrednot in z obrambo dragocenega morja in priobalnega pasu pred nenasitnimi interesi kapitala, bo Občina Ankaran dosledno nadaljevala tudi v prihodnje.



Slika 1: Širše območje znotraj Krajinskega parka Debeli rtič s prikazom zemljišča v velikosti 41.000 m² v lasti družbe Primorje d.d. v stečaju. Družba je tu načrtovala gradnjo turistično-apartmajskega naselja (Vir: Občina Ankaran)

Barbara Švagelj
PODŽUPANJA



Gregor Strmčnik
ŽUPAN