

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15, 10/22), je Občinski svet Občine Ankaran na svoji ____ seji dne ____ sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju enote urejanja prostora AO-02

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za potrebe gradnje javnega »zelenega« parkirišča, ki se nanaša na odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot jih določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/20; v nadaljnjem besedilu: OPN), in sicer na območju enote urejanja prostora AO-02. Območje lokacijske preveritve zajema zemljišča s parcelno številko 881/2, 899/1, del 900/2, 900/4, 900/5, del 900/7, 901, 902, 903, 904, 905, del 906/1, del 1313/7, del 1327/2, 1327/3, vse k. o. 2593 – Oltra.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti odstopanje od določil OPN.

V 175. členu OPN Občine Ankaran, v 6. stolpcu (Usmeritve za OPPN/Veljaven OPPN) za EUP AO-02, se za investicijsko namero na območju lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posebnih prostorskih izvedbenih pogojev tako, da se:

- alineja »Dovoljeno umeščati le zdravstvene dejavnosti.« spremeni tako, da se glasi: »Dovoljeno je umeščati zdravstvene dejavnosti ter ureditve mirujočega prometa (parkirne površine) kot spremljajočo ureditev območja.«;
- alineja »Parkiranje se zagotavlja v podzemni garažni hiši, ki bo zadoščala vsem potrebam po parkiranju obstoječih in načrtovanih objektov v enotah AO-02 in AO-03.« spremeni tako, da se glasi: »Parkiranje se zagotavlja z ureditvijo parkirnih površin na terenu in/ali v podzemni garažni hiši, ki bo zadoščala vsem potrebam po parkiranju obstoječih in načrtovanih objektov v enotah AO-02 in AO-03.«;
- alineja »Prometno priključevanje enote naj se predvidi v novem krožnem križišču (Jadranska, Vinogradnišk, Razgledna) in ne z lastnim priključkom na Jadransko.« spremeni tako, da se glasi: »Prometno priključevanje enote naj se predvidi preko javne poti JP 680601 in preko novega krožnega križišča (Jadranska, Vinogradnišk, Razgledna) in ne z lastnim priključkom na Jadransko.«;
- doda nova alineja, ki se glasi: »Pred sprejetjem OPPN je dopustna ureditev »zelenega« parkirišča, če ta ne ovira izvedbe ureditev, predvidenih z OPPN.«;
- doda nova alineja, ki se glasi: »Ne glede na določilo Priloge 1 OPN glede največje dopustne površine samostojnega parkirišča se za investicijsko namero na območju lokacijske preveritve dopusti ureditev objekta CC-SI 21122 (samostojno parkirišče oziroma parkirišča izven vozišča) v površini nad 5.000 m²«.

3. člen

Odstopanje od določil OPN iz prejšnjega člena se dopusti pod naslednjimi pogoji:

- pred izvedbo posega je treba zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav ter na tej podlagi in skladno s kulturnovarstvenimi pogoji pridobiti kulturnovarstveno soglasje oziroma mnenje pristojnega organa;
- ureditev javnega zelenega parkirišča mora biti načrtovana, projektirana in izvedena tako, da ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami;
- pri načrtovanju in izvedbi ureditev na območju preostale poplavne nevarnosti je treba upoštevati ugotovitve hidrološko-hidravlične študije »Strokovna podlaga za namen odvodnjavanja OPPN Ankaran Hrib – Hidrološko-hidravlična študija«, PNZ d.o.o., št. projekta 25_1282/2, št. načrta 25_1282/2/HHS, oktober 2025, ter v njej določene omilitvene ukrepe;
- ureditev parkirišča mora biti zasnovana in izvedena tako, da se ne poveča poplavna ali z njo povezana erozijska nevarnost na območju posega in izven njega, ne zmanjša pretočnost hudournika Valdoltra, ne poslabšajo poplavne razmere, ne povzroči hipni odtok padavinskih voda ter ne povzroči zamakanje ali ogrožanje stabilnosti sosednjih zemljišč in obstoječih objektov;
- omilitveni ukrepi iz hidrološko-hidravlične študije, ki so pogoj za izboljšanje poplavnih razmer na območju hudournika Valdoltra, morajo biti izvedeni predhodno oziroma najpozneje sočasno z izvedbo ureditev, ki vplivajo na odvodnjavanje in poplavne razmere;
- dostopi do javnega zelenega parkirišča se uredijo izven vodnega in priobalnega zemljišča vodotoka Valdoltra;
- na vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka Valdoltra v okviru te lokacijske preveritve niso dopustni posegi, vključno s premostitvami, pešpotmi, parkirnimi in manipulativnimi površinami, komunalno opremo, iztoki ali drugimi ureditvami, razen če so dopustni po predpisih s področja voda in so zanje pridobljena predpisana dovoljenja oziroma soglasja;
- zaradi lege območja na vplivnem in prispevnem območju kopalnih voda mora biti sistem odvajanja, zadrževanja in čiščenja padavinskih ter komunalnih odpadnih voda načrtovan in izveden tako, da ne pride do poslabšanja stanja kopalnih voda;
- padavinskih odpadnih voda s parkirnih, manipulativnih in drugih utrjenih povoznih površin ni dopustno neposredno in neprečiščeno odvajati v vodotok Valdoltra, v kopalne vode ali v sistem, ki bi omogočal neposredno odvajanje v kopalne vode; pred ponikanjem, zadrževanjem, razpršenim odvajanjem ali morebitnim kontroliranim iztokom jih je treba zajeti, zadržati in mehansko obdelati z ustreznim sistemom predčiščenja;
- zaledne vode je treba voditi ločeno od padavinskih odpadnih voda s parkirnih in manipulativnih površin;
- komunalne odpadne vode iz sanitarnega jedra se morajo odvajati v javno fekalno kanalizacijo; odvajanje komunalnih odpadnih voda v vodotok, podtalje ali sistem padavinske odvodnje ni dopustno;
- pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati ugotovitve in pogoje geološko-geomehanskega poročila, hidrološko-hidravlične študije in veljavnih predpisov s področja varstva voda, tako da se prepreči hipni odtok, zamakanje sosednjih zemljišč ali ogrožanje stabilnosti terena. Predhodno zadrževanje meteornih vod, mehanska obdelava padavinske odpadne vode (lovilec olj ipd.) in kontrolirano odvajanje so obvezni pogoji izvedbe. Tehnična rešitev se določi v projektni dokumentaciji na podlagi LP;

- pri načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati pogoje s področja državne cestne infrastrukture, ureditve ne smejo poslabšati prometne varnosti in preglednosti na državni cesti, rešitve pa morajo biti usklajene z veljavnimi projektnimi rešitvami upravljavca državne ceste;
- za posege v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture je treba pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev ter jih upoštevati v projektni dokumentaciji in pri izvedbi.

V projektni dokumentaciji je treba izkazati izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka. Če izpolnjevanja teh pogojev ni mogoče zagotoviti, poseg na podlagi tega sklepa ni dopusten.

4. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 7256.

Ta sklep začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

OBČINA ANKARAN

Občinski svet

Številka: _____

Datum: _____

ŽUPAN

Gregor Strmčnik