

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

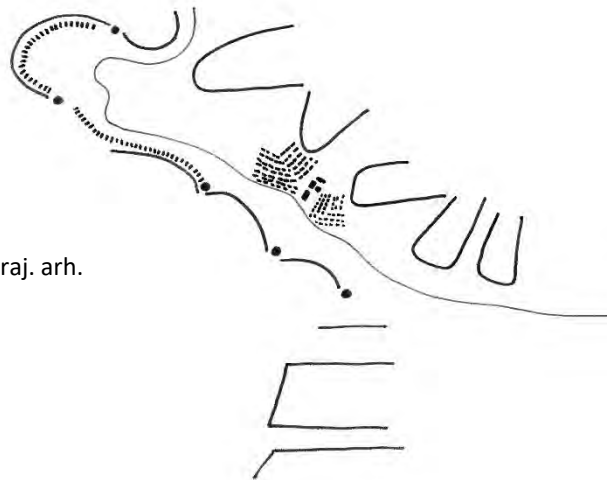
Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale



LOCUS

PRAKTIKUM: Krajinska zasnova – Kdaj in kako jo pripraviti

Krajinska zasnova Ankaran



Nuša Britovšek, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Ljubljana, april 2018



LOCUS

Uvod

- Ključni razlogi za pripravo



Ključni razlogi za pripravo

Za prostor in občinsko službo

Osnovni namen krajinske zasnove Ankaran je **celostna obravnava prostora** s poudarjenim turističnim potencialom in pestro kulturno krajino, ki temelji na prepoznavnosti in dobri ohranjenosti območja.

- **nasprotujoči interesi** v zvezi z rabo prostora v občutljivem obalnem pasu (zeleni pas oziroma pritiski za poselitev)
- **pritiski za poselitev** znotraj območij pestre kulturne krajine z značilnimi kulturnimi terasami
- **obsežne površine nezazidanih stavbnih zemljišč** (veljavna raba) – obrazložitve za izvzem
- Vrednotenje krajine **za potrebe OPN Ankaran** (preplet krajine in območij za pozidavo)
- **Preplet strokovnih podlag** za poselitev, Urbanističnega načrta (tip poselitve in umeščanje znotraj naselja) in Krajinske zasnove (določitev območij izven naselja, kjer je pozidava iz vidika krajine neustrezna)



LOCUS

Izhodišča

- Zakonodajni okvir
- Strokovne podlage
- Razvojne težnje



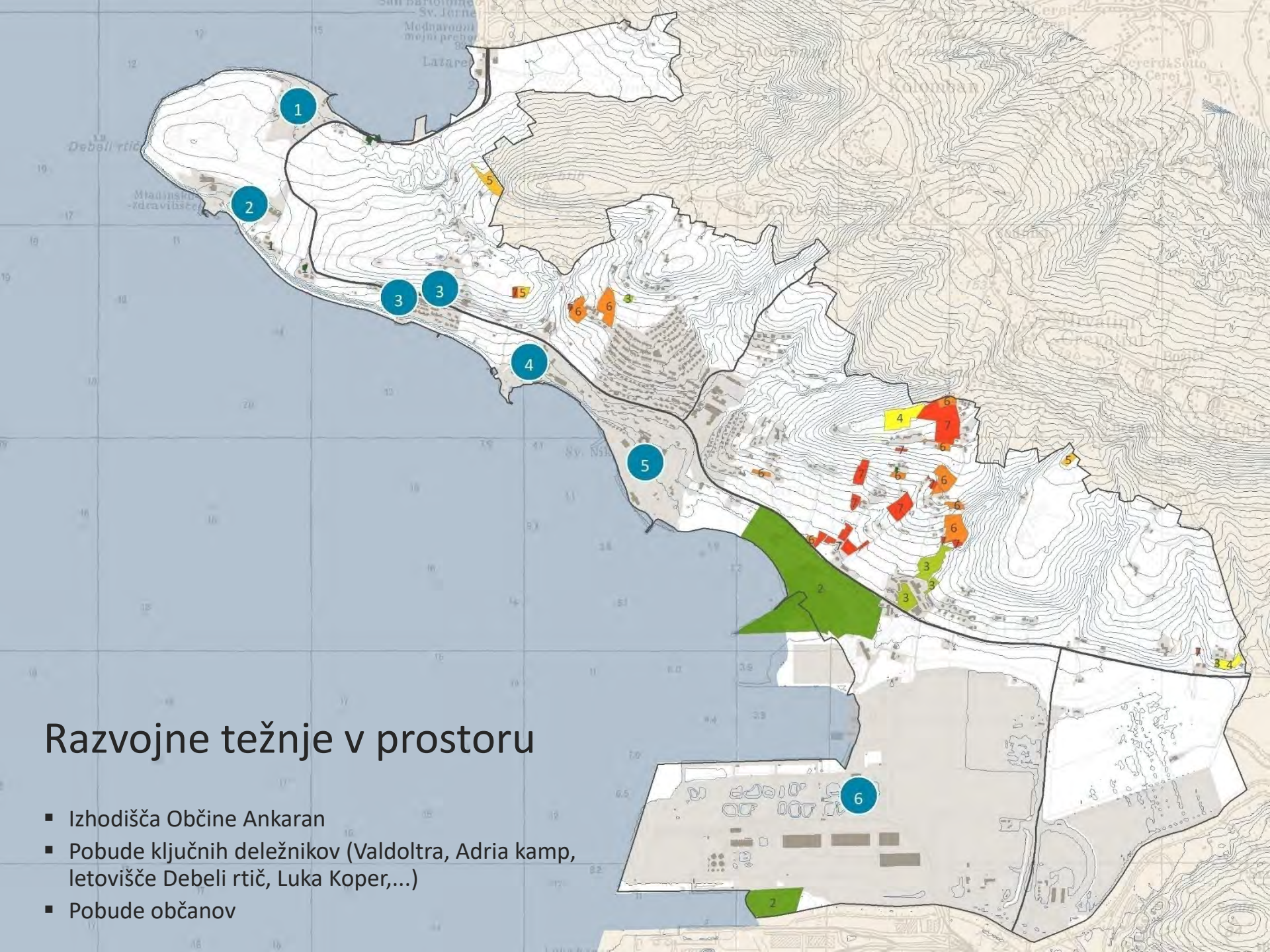
Zakonodajni okvir in strokovne podlage

Zakonodajni okvir se nanaša predvsem na pomorsko prostorsko načrtovanje, biotsko raznovrstnost in krajino:

- **Barcelonska konvencija - Protokol o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju (ICZM) – 8.člen**, ki pogodbenice zavezuje, da na obalnih območjih določijo območje, na katerem gradnja ni dovoljena. Upoštevajoč Protokol ICZM mora država vzpostaviti obalni pas (obalni pas: 100 m obala + 200 m morje) kot poseben upravljavski pas.
- Načrt upravljanja z morskim okoljem 2017–2021 (NUMO)
- Okvirna direktiva o morski strategiji in Resolucija o strategiji za Jadran
- Konvencija o biotski raznovrstnosti (CBD) in Evropska konvencija o krajini

Ključne strokovne podlage:

- **Projekt SHAPE** – Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja z zahtevami 8. člena protokola ICZM (2014)
- **Strokovne podlage za sprejem ukrepov varstva naravnih vrednot na območju Debelega rtiča** (ZRSVN, Območna enota Piran, 2017), delovno gradivo
- **Strokovne podlage za poselitev občine Ankaran (2017)**
- **Urbanistični načrt naselja Ankaran (2017)**
- Prometni načrt za občino Ankaran (2017)

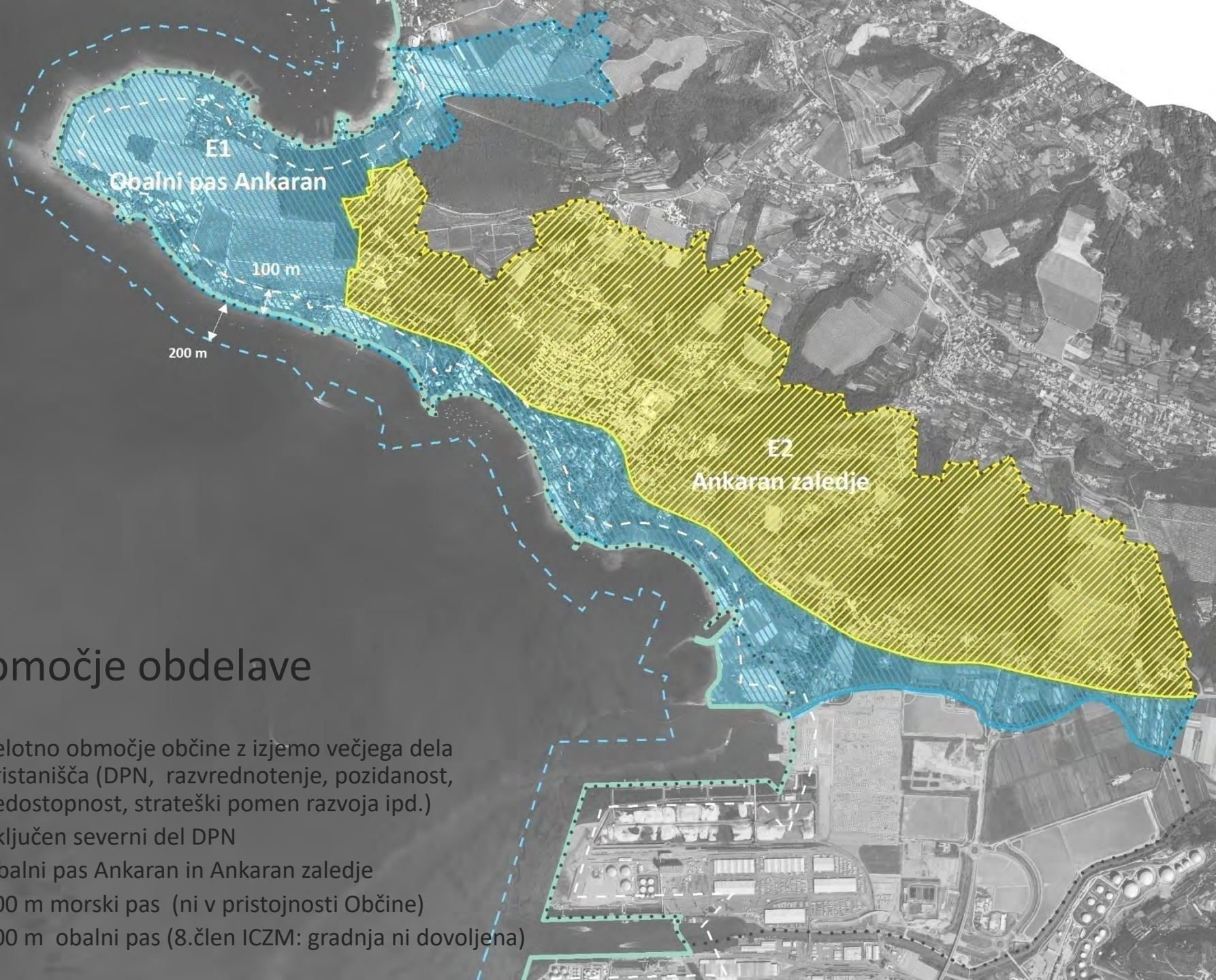


Razvojne težnje v prostoru

- Izhodišča Občine Ankaran
- Pobude ključnih deležnikov (Valdoltra, Adria kamp, letovišče Debeli rtič, Luka Koper,...)
- Pobude občanov

Območje obdelave

- Celotno območje občine z izjemo večjega dela pristanišča (DPN, razvrstitev, pozidanost, nedostopnost, strateški pomen razvoja ipd.)
- Vključen severni del DPN
- Obalni pas Ankaran in Ankaran zaledje
- 200 m morski pas (ni v pristojnosti Občine)
- 100 m obalni pas (8.člen ICZM: gradnja ni dovoljena)





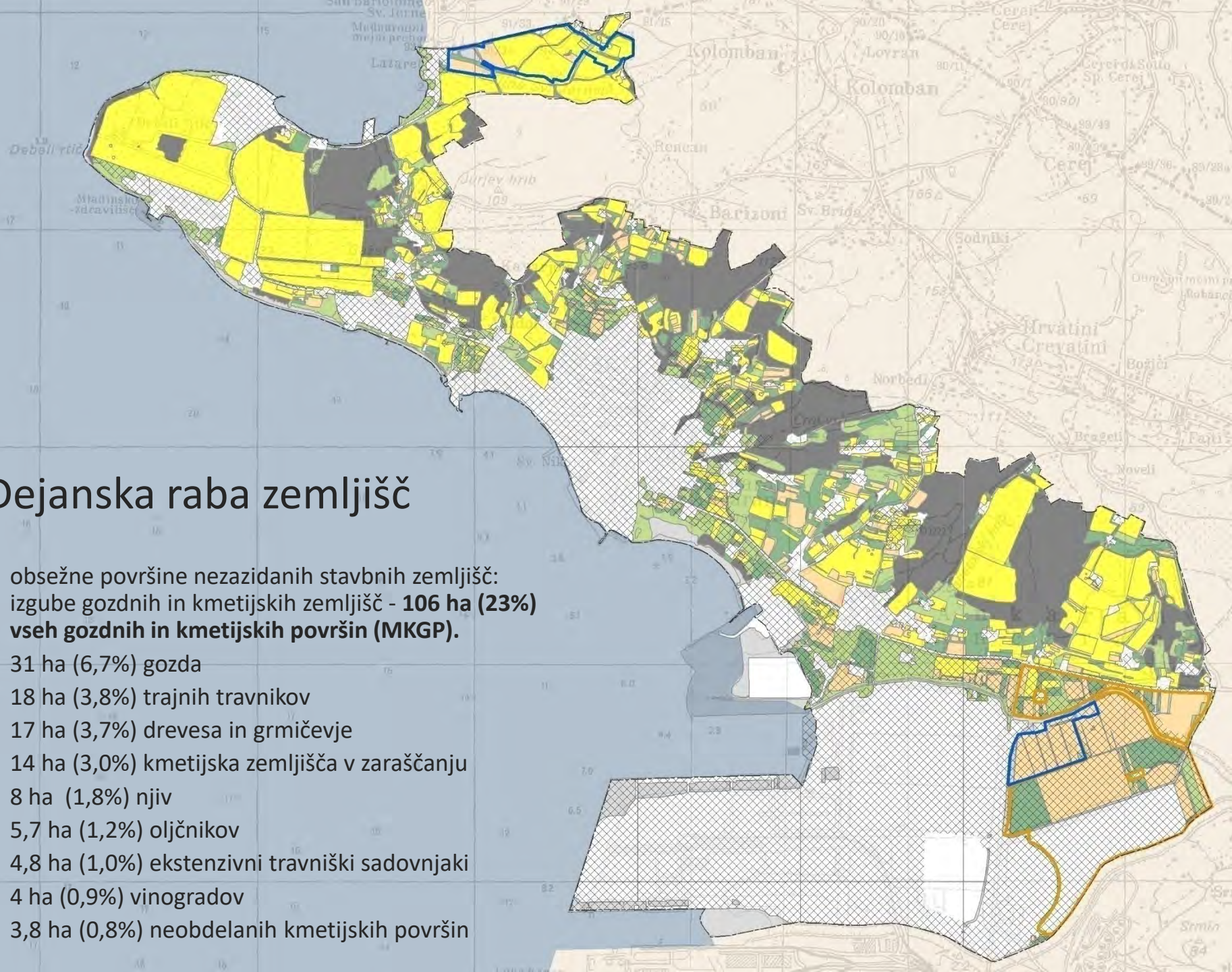
LOCUS

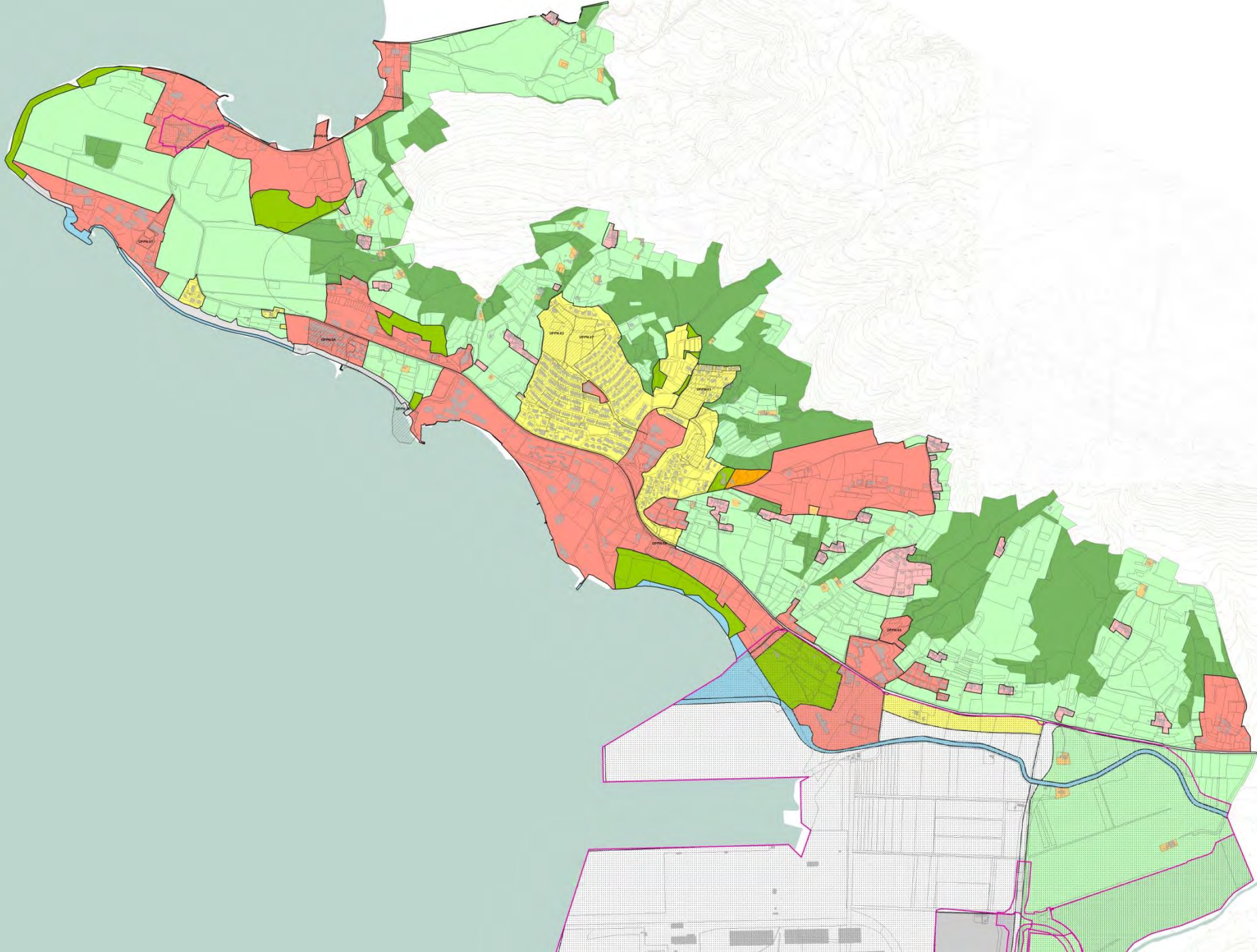
Značilnosti v krajini

- Značilnosti in stanje krajine
- Dejanska in veljavna namenska raba
- Prometna infrastruktura
- Druga gospodarska javna infrastruktura
- Vodno okolje
- Naravna dediščina
- Kulturna dediščina
- Gozd
- Značilnosti tal in prsti
- Relief
- Lastništvo
- Parcelacija

Dejanska raba zemljišč

- obsežne površine nezazidanih stavbnih zemljišč: izgube gozdnih in kmetijskih zemljišč - **106 ha (23%) vseh gozdnih in kmetijskih površin (MKGP).**
- 31 ha (6,7%) gozda
- 18 ha (3,8%) trajnih travnikov
- 17 ha (3,7%) drevesa in grmičevje
- 14 ha (3,0%) kmetijska zemljišča v zaraščanju
- 8 ha (1,8%) njiv
- 5,7 ha (1,2%) oljčnikov
- 4,8 ha (1,0%) ekstenzivni travniški sadovnjaki
- 4 ha (0,9%) vinogradov
- 3,8 ha (0,8%) neobdelanih kmetijskih površin

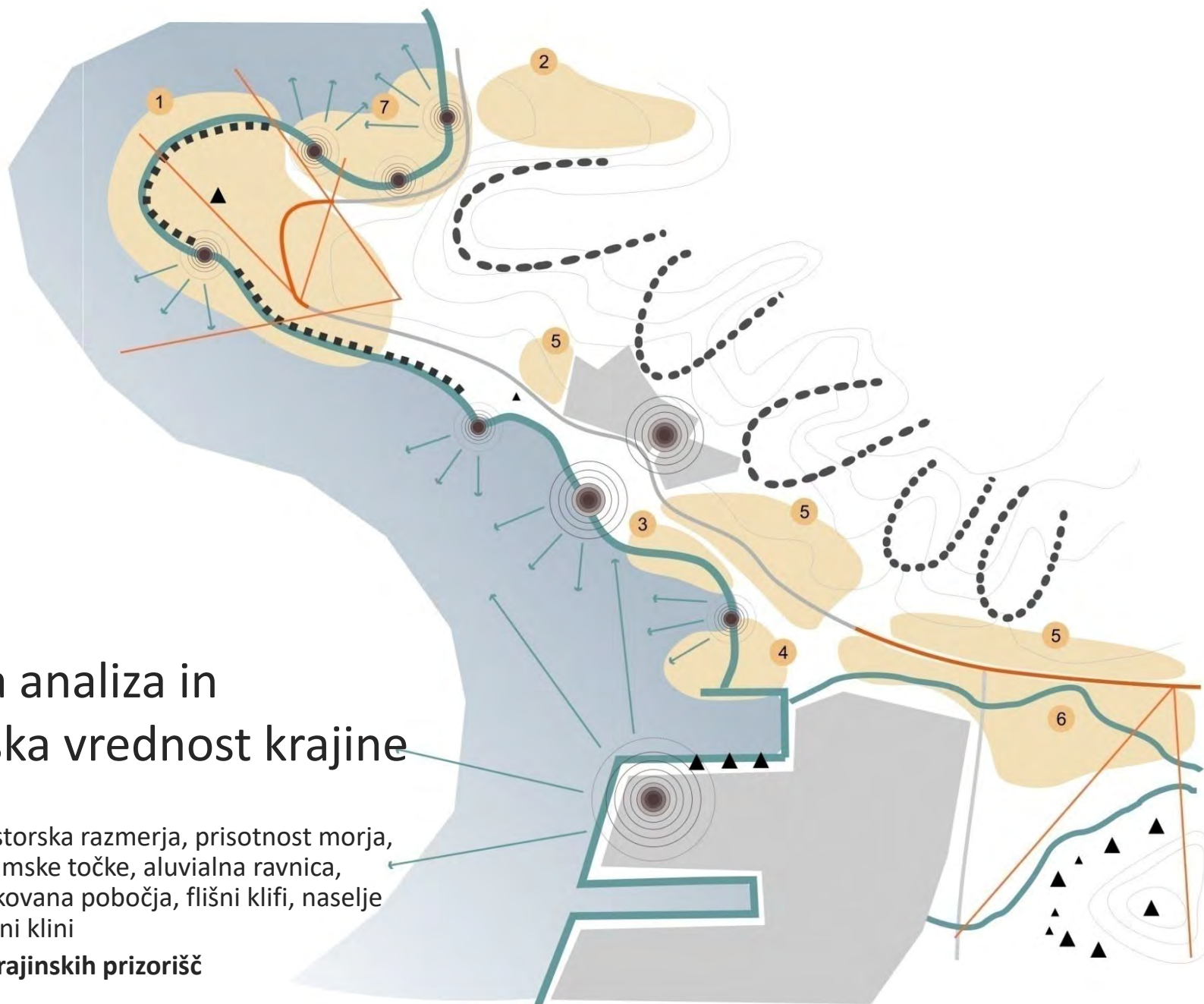






Morfološke, ekološke in vizualne značilnosti krajine

- Zaznavna analiza in doživljajska vrednost krajine
- Krajinska prizorišča
- Krajinske prvine
- Strukturna krajinska pestrost in ekološka mreža
- Biotska pestrost in habitatni tipi



Zaznavna analiza in doživljajska vrednost krajine

- Raznolika prostorska razmerja, prisotnost morja, ključne programske točke, aluvialna ravnica, terasasto oblikovana pobočja, flišni klifi, naselje Ankaran, gozdni klini
- **Opredelitev krajinskih prizorišč**



Krajinska prizorišča

Opredelitev 7 krajinskih prizorišč:

- **1 Debeli rtič**
- **2 Dolina sv. Jerneja**
- **3 Slani travnik**
- **4 Pokopališče školjk**
- **5 Kulturne terase**
- **6 Ankaranska bonifika**
- **7 Zaliv sv. Jerneja**



LOCUS

Krajinska prizorišča

Debeli rtič in dolina sv. Jerneja



Debeli rtič: rt obdan z morjem, lepi odprti pogledi, intenzivni nasadi vinogradov, ki jih členijo posamezne vegetacijske prvine



Dolina sv. Jerneja: mehek relief, obdelane kmetijske površine predvsem oljčniki, lokalna cesta



Krajinske prvine

Nabor **ključnih krajinskih prv**in (13), ki oblikujejo značilne krajinske vzorce, povečujejo krajinsko pestrost in z njo povezano biotsko raznovrstnost, doživljajsko vrednost krajine, prepoznavnost ipd.

- Morje
- Obala
- Kulturne terase
- Flišni klif
- Plantažni trajni nasadi
- Mozaični preplet kmetijskih rab
- Utrjeni topovski gnezdi na Debelem rtiču
- Drevored
- Posamična drevesa in gruče dreves
- Drevesne in grmovne živice
- Gozd
- Razbremenilni kanal Rižane
- Parkovne ureditve



Krajinske prvine

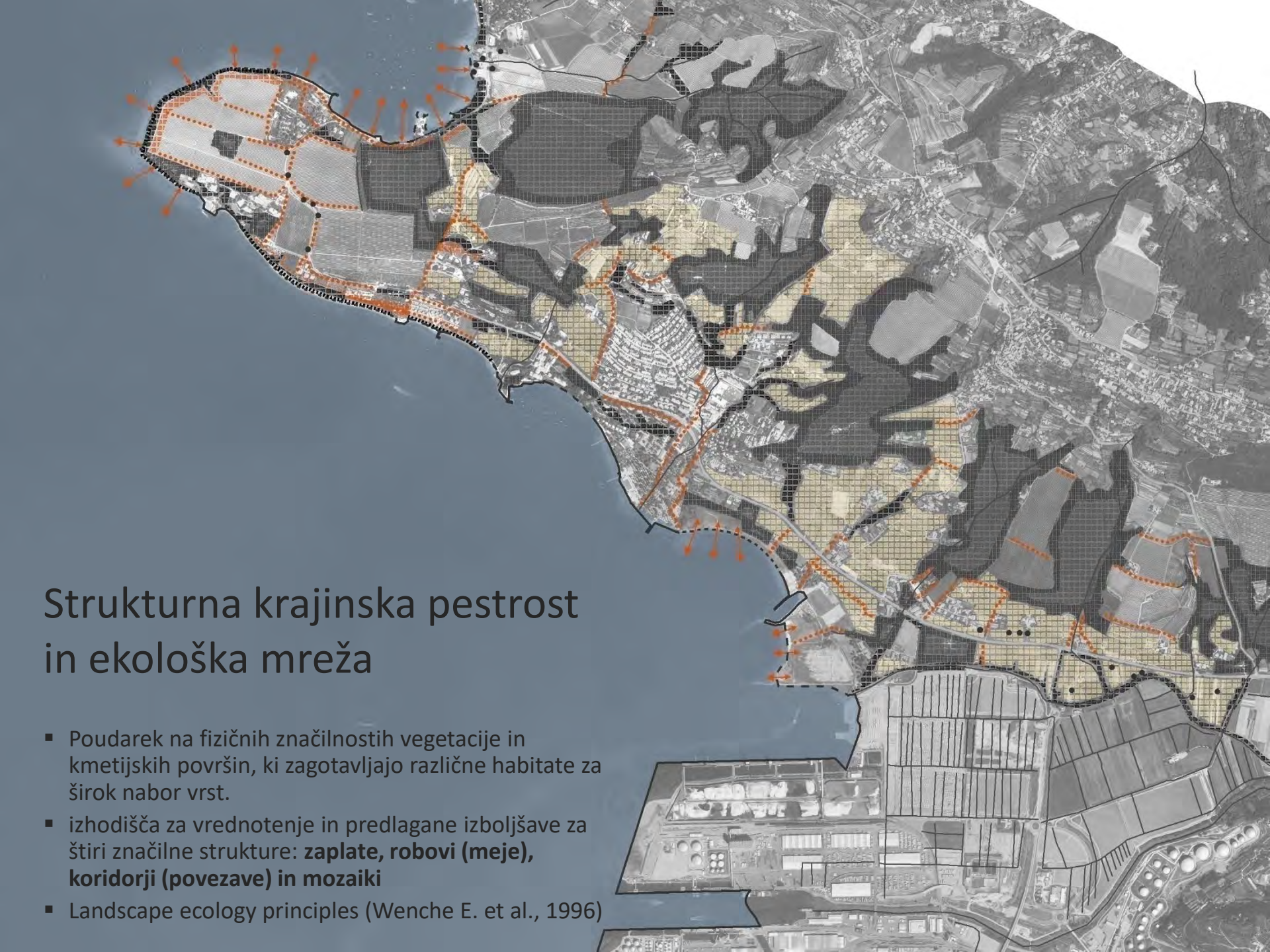
Morje in kulturne terase



Morje je najprepoznavnejša naravna prvina območja, ki izrazito opredeljuje občino, je ključni gradnik njene krajinske podobe in prepoznavnosti, odprtosti in prostornosti. **Ogroženo je predvsem zaradi različnih oblik onesnaženja ter neustreznih posegov v obalnem pasu**, ki vplivajo na ekološko ter posledično tudi vizualno stanje morja (onesnaženost, cvetenje, ipd.)

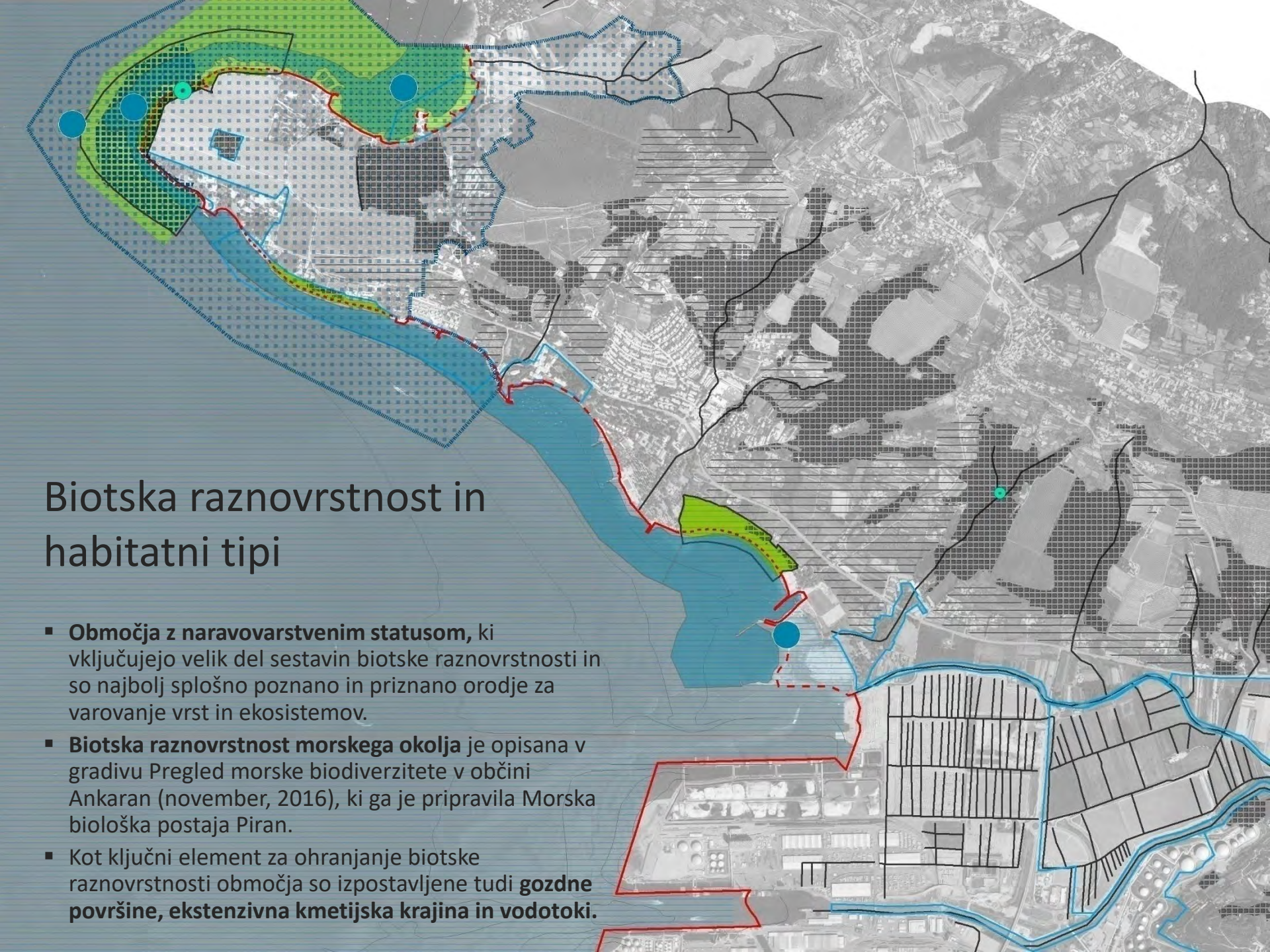


Najprepoznavnejšo antropogeno krajinsko prvino predstavljajo **kulturne terase**. Na njih se nahajajo vinogradi, oljčniki, njive, trajni travniki in sadovnjaki. Značilna je drobna lastniška struktura. **Terase so ogrožene predvsem zaradi opuščanja kmetijstva, zaraščanja zemljišč, nevzdrževanja in sprememb reliefa zaradi drugih posegov, predvsem poselitve.**



Strukturna krajinska pestrost in ekološka mreža

- Poudarek na fizičnih značilnostih vegetacije in kmetijskih površin, ki zagotavljajo različne habitate za širok nabor vrst.
- izhodišča za vrednotenje in predlagane izboljšave za štiri značilne strukture: **zaplata**, **robovi (meje)**, **koridorji (povezave)** in **mozaiki**
- Landscape ecology principles (Wenche E. et al., 1996)



Biotska raznovrstnost in habitatni tipi

- **Območja z naravovarstvenim statusom**, ki vključujejo velik del sestavin biotske raznovrstnosti in so najbolj splošno poznano in priznano orodje za varovanje vrst in ekosistemov.
- **Biotska raznovrstnost morskega okolja** je opisana v gradivu Pregled morske biodiverzitete v občini Ankaran (november, 2016), ki ga je pripravila Morska biološka postaja Piran.
- Kot ključni element za ohranjanje biotske raznovrstnosti območja so izpostavljene tudi **gozdne površine, ekstenzivna kmetijska krajina in vodotoki**.



LOCUS

Pregled in analiza dejavnosti v krajini z usmeritvami

- kmetijstvo,
- gozdarstvo
- ribištvo
- marikultura
- turizem in rekreacija
- pomorski promet
- kopenski promet



Dejavnosti

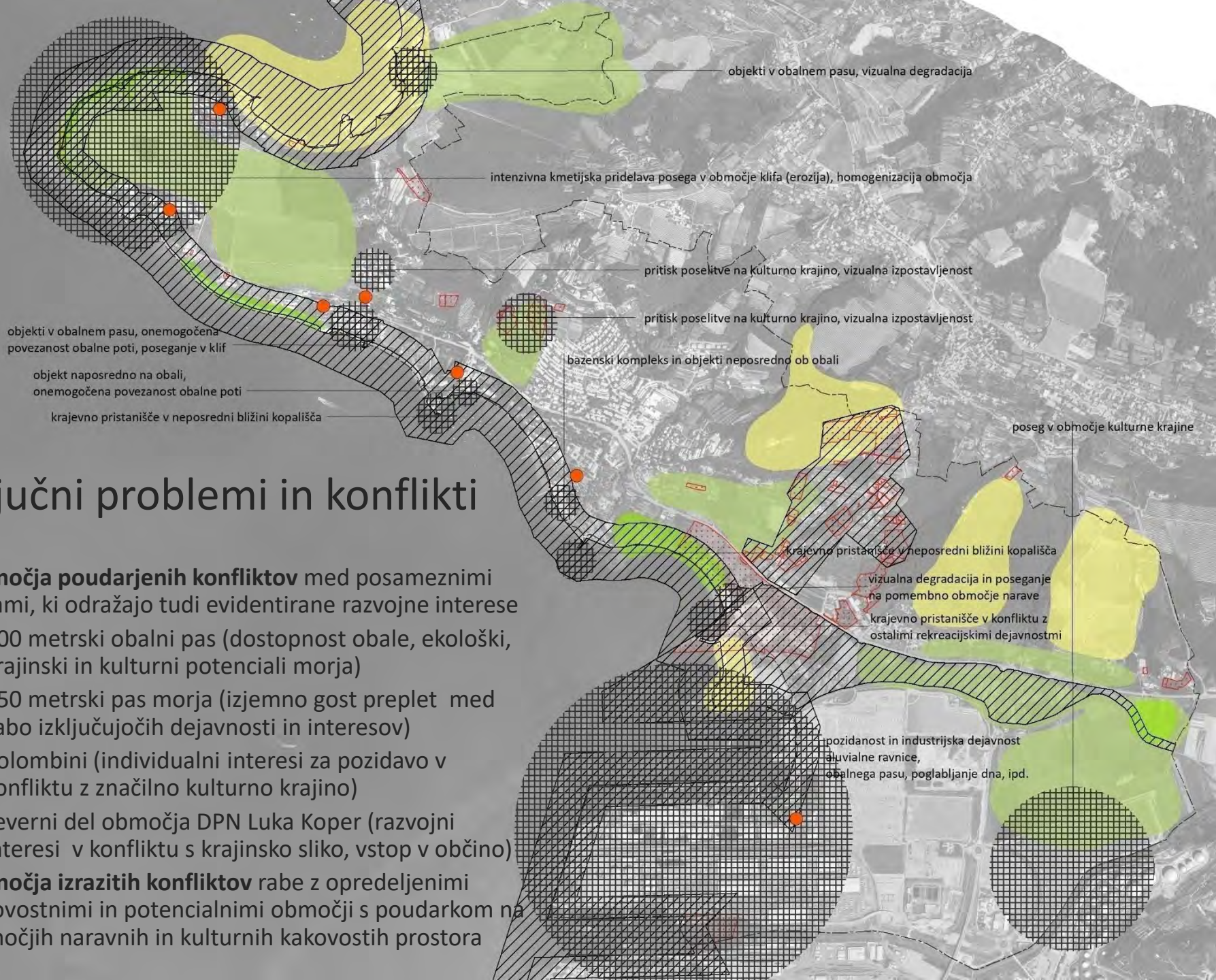
- Opis in stanje dejavnosti
- Odras dejavnosti v prostoru
- Obremenitve
- Ključni konflikti
- Splošne usmeritve za umeščanje dejavnosti



LOCUS

Problemska analiza

- Ključni problemi in konflikti
- Degradirana območja



Ključni problemi in konflikti

Območja poudarjenih konfliktov med posameznimi rabami, ki odražajo tudi evidentirane razvojne interese

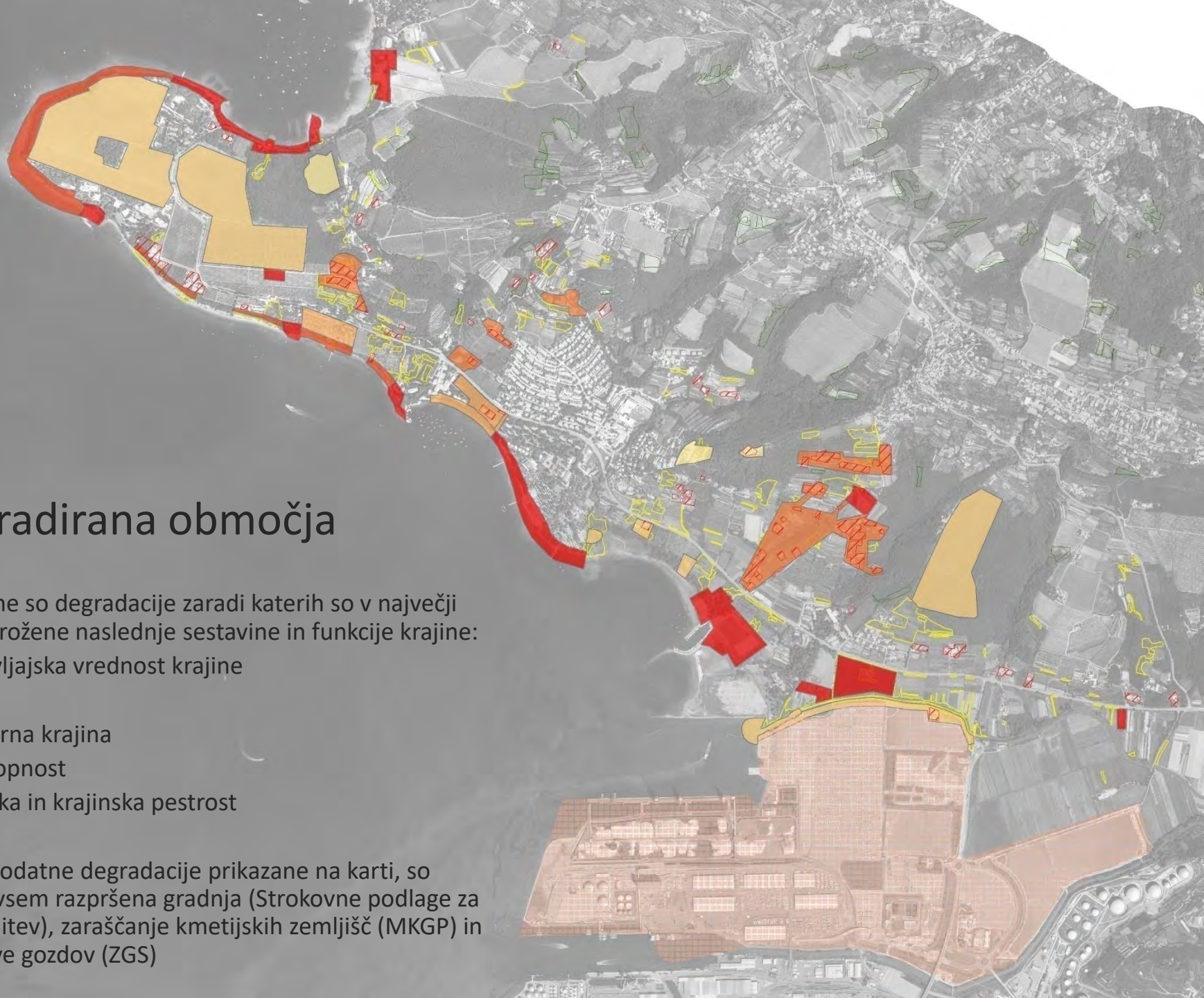
- 100 metrski obalni pas (dostopnost obale, ekološki, krajinski in kulturni potenciali morja)
- 150 metrski pas morja (izjemno gost preplet med sabo izključujočih dejavnosti in interesov)
- Kolombini (individualni interesi za pozidavo v konfliktu z značilno kulturno krajino)
- severni del območja DPN Luka Koper (razvojni interesi v konfliktu s krajinsko sliko, vstop v občino)

Območja izrazitih konfliktov rabe z opredeljenimi kakovostnimi in potencialnimi območji s poudarkom na območjih naravnih in kulturnih kakovostih prostora

Degradirana območja

Prikazane so degradacije zaradi katerih so v največji meri ogrožene naslednje sestavine in funkcije krajine:

- Doživljajska vrednost krajine
- Klif
- Kulturna krajina
- Dostopnost
- Biotska in krajinska pestrost
- Gozd
- Kot dodatne degradacije prikazane na karti, so predvsem razpršena gradnja (Strokovne podlage za poselitev), zaraščanje kmetijskih zemljišč (MKGP) in krčitve gozdov (ZGS)





LOCUS

Vizija in koncept

- Vizija
- Koncept in principi urejanja



Zeleni polotok. Modra odločitev.



Koncept in principi urejanja

Zveznost ključnih sistemov obale, gozdov in kmetijskih površin

- **Zeleni pas, vsaj 100 metrski obalni pas** povezan, dostopen in prehodan
- **Morski pas** izboljšanje ekoloških in funkcionalnih povezav med morjem in obalo
- **Obstoječe gozdne površine** ohraniti, deloma celo povečati (povezana ekološka mreža)
- **Ekstenzivne kmetijske površine** varovati pred nadaljnjo fragmentacijo zaradi poselitve in umeščanja infrastrukturnih koridorjev
- **Območja intenzivnega kmetijstva** (v obstoječem obsegu), **poselitve** (z izjemo naselja, Luke, Valdoltre v obstoječem obsegu ali se zmanjšujejo), **obala** (naravno stanje, urejeni deli le na območjih programskih točk), **naravne in kulturne kakovosti**



LOCUS

Usmeritve za urejanje in podrobnejše načrtovanje

- Usmeritve po posameznih področjih
- Krajinske enote z usmeritvami



Usmeritve po posameznih področjih

- **Usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine**
 - **krajinska prizorišča** (7 krajinskih prizorišč)
 - **krajinske prvine** (13 krajinskih prvin)

- **Usmeritve za izboljšanje biotske in krajinske pestrosti**
 - Splošno (ekološka mreža, SP za zavarovanje Debelega rtiča, razne ugotovitve)
 - Usmeritve za ohranjanje in izboljšanje stanja posameznih skupin habitatnih tipov (Uredbe o habitatnih tipih)


- **Usmeritve za umeščanje**
 - **enostavnih ter nezahtevnih objektov** (rastlinjak, podporni zid, suhozid, ograja, kmečka lopa, začasni objekti, parkirišče, poti, vodno zajetje in rezervoarji, objekti za oglaševanje, bazne postaje, pomoli in plavajoči pontoni)
 - **prometne in druge gospodarske javne infrastrukture**

- **Javno dostopne površine**
- **Območja preurejanja, obnavljanja in ohranjanja**



Javno dostopne površine

- **dostopnost ne lastništvo**
- prometna infrastruktura
- gozdne površine
- 25 metrski priobalni pas
- Praviloma tudi 100 metrski priobalni pas
- Javne površine v naselju
- Parkovne površine izven naselja (park Debeli rtič, park Valdoltra, park MORS)
- Območje plaže Debeli rtič (MNZ kamp)
- Celotno območje Ankaran obala (območje Nikolaj)
- Območje Ortopedske bolnišnice Valdoltra
- Območje vzdolž razbremenilnika Rižana
- Športno rekreacijsko območje Katarina



Območja preurejanja, obnavljanja in ohranjanja

- Prepoznana degradirana območja
- **Območja preurejanja** umeščanje novih, posodabljanje obstoječih dejavnosti
- **Območja obnavljanja** obnova krajine zaradi izboljšanja naravnih in kulturnih kakovosti oziroma posameznih sestavin okolja
- **Območja ohranjanja** ohranjanje krajine zaradi kakovosti, ki vplivajo na prepoznavnost in doživljajsko vrednost krajine



Krajske enote z usmeritvami

Razdelitev območja za potrebe oblikovanja usmeritev

1. Nivo - splošne usmeritve za urejanje in razvoj:

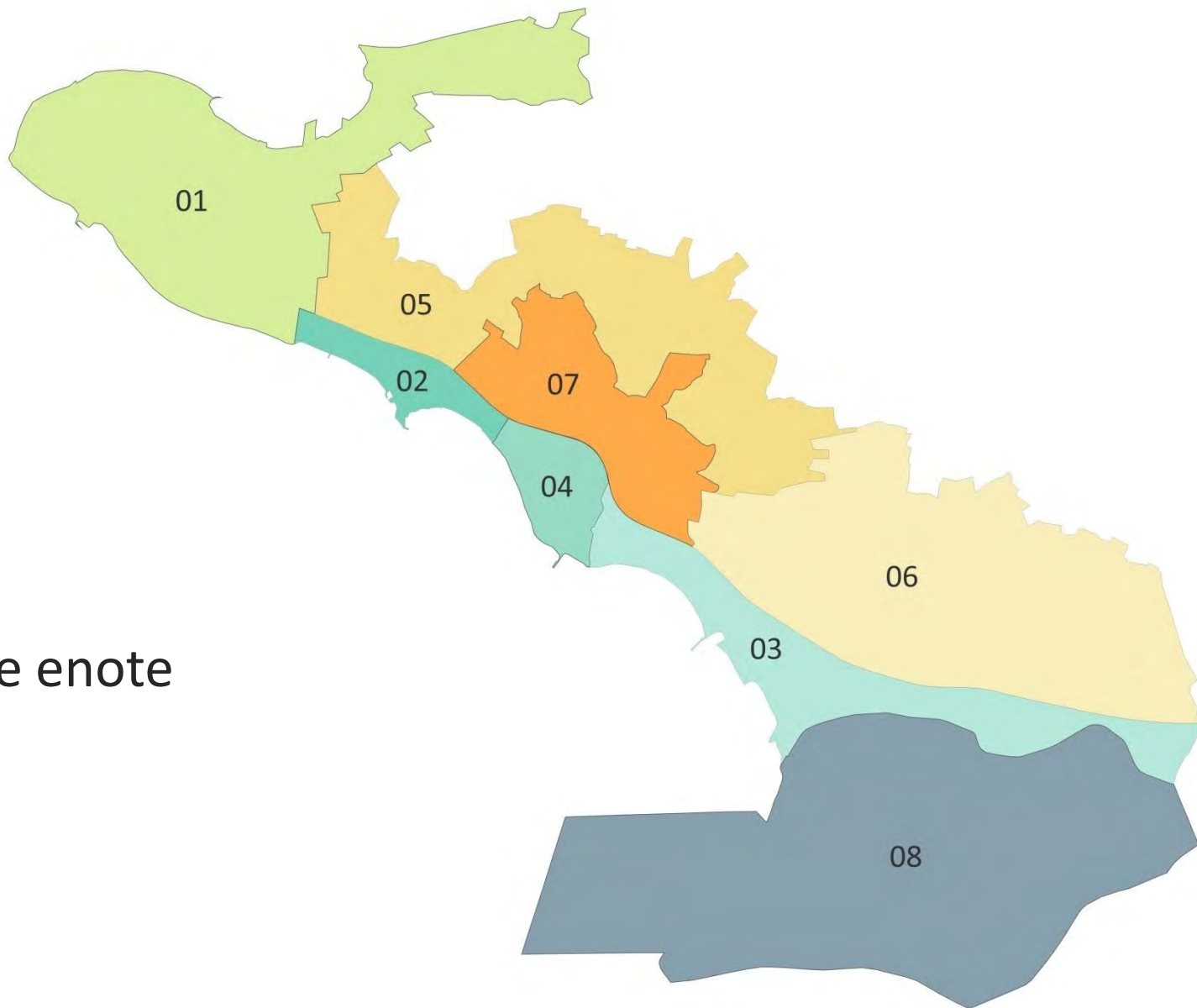
- celotnega obravnavanega območja
- območja enote E1 Obalni pas
- območja enote E2 Zaledje

2. Nivo - usmeritve za posamezne funkcionalne enote

- 8 funkcionalnih enot (celoten prostor)

3. Nivo – podrobne usmeritve s konceptualnimi zasnovami

- 19 ureditvenih enot



Funkcionalne enote

- Debeli rtič
- Obalni pas zahod
- Obalni pas vzhod
- Ankaran obala
- Zaledje zahod
- Zaledje vzhod
- Naselje Ankaran
- Pristanišče Koper



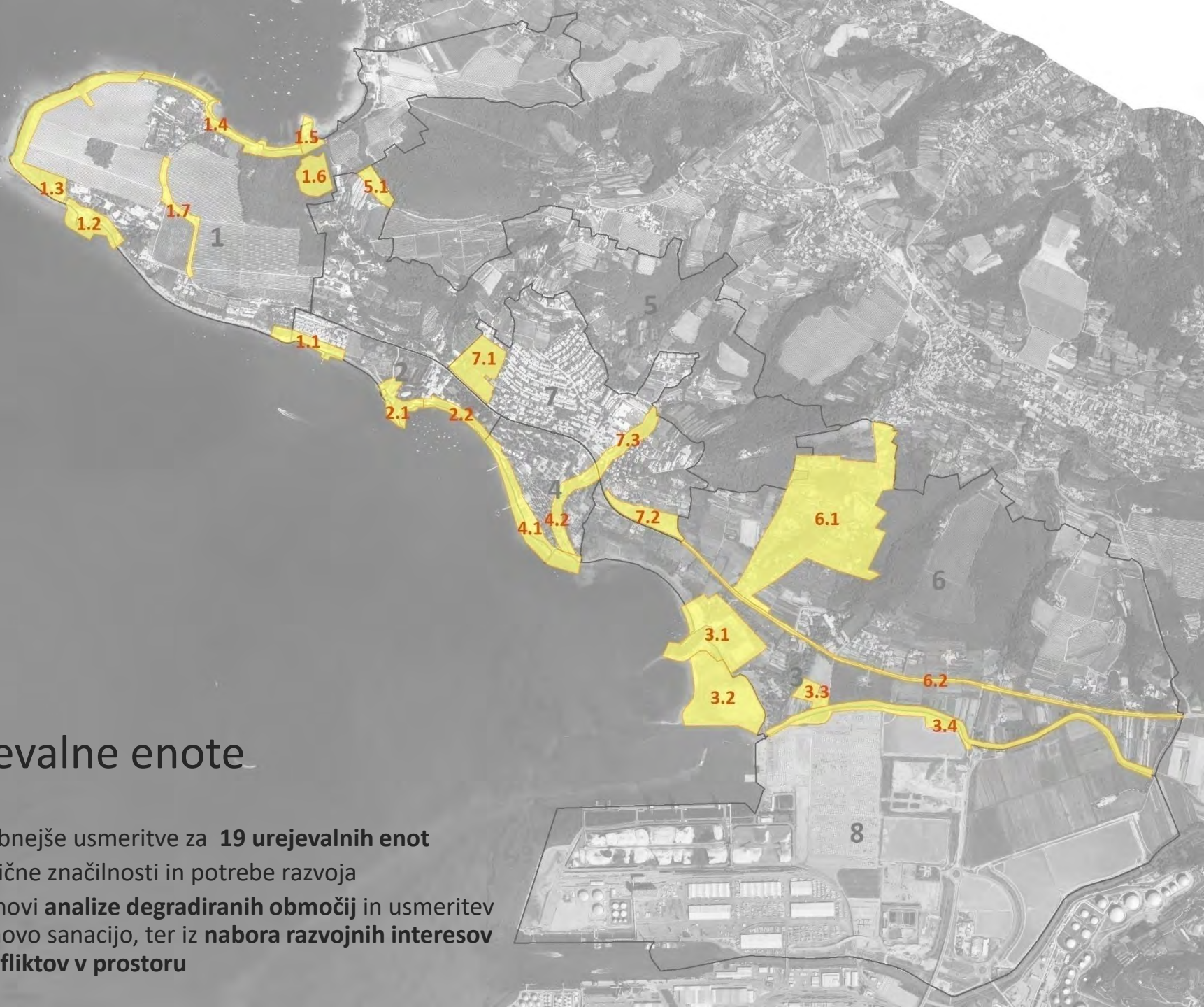
Funkcionalne enote z usmeritvami za urejanje in razvoj

Primer obdelave za enoto Debeli rtič

Za območje Debelega rtiča je značilna nizka gostota poselitve in ohranjena krajinska slika. Monokulturne nasade vinogradov na polotoku proti morju zamejuje gozdna vegetacija in klifi, ki se strmo spuščajo v morje. Biotsko in krajinsko pestrost povečujejo predvsem gruče dreves in posamezna drevesa, ki so v kontrastu z enovitimi nasadi vinogradov. Polotok je vedutno izpostavljen. Območje doline sv. Jerneja ni vedutno izpostavljeno, zanj je značilna izoliranost. Na območju se nahajajo predvsem večji nasadi oljčnikov. Meja enote skoraj v celoti sovpada s predlogom razširitve zavarovanja naravnega spomenika Debeli rtič.

Usmeritve za urejanje in razvoj:

- ohranjanje in nadgradnja krajinskih prizorišč Debeli rtič, dolina sv. Jerneja in zaliv sv. Jerneja
- ohranitev stanja poselitve, **novih poselitvenih območij se v enoto ne umešča**
- ohranitev gozdnih površin, zaplat, posameznih dreves in razširitev gozdne vegetacije na robovih klifov
- ohranitev kmetijskih površin, razen na račun širitve gozdnih površin
- **razširitev območje zavarovanega naravnega spomenika Debeli rtič**
- vzpostavitev kolesarskih in peš povezav po obstoječih poljskih poteh
- **Jadranska cesta in cesta na območju doline sv. Jerneja se ne širi**, ob morebitni spremembi prečnega profila je treba umestitev in ureditve obcestne krajine prilagoditi značilnostim prostora
- okrepiti prepoznavnosti v smislu turizma, krajine, poti, ipd.
- **sanacija in preureditev obale**



Urejevalne enote

- Podrobnejše usmeritve za **19 urejevalnih enot**
- Specifične značilnosti in potrebe razvoja
- Na osnovi **analize degradiranih območij** in usmeritev za njihovo sanacijo, ter iz **nabora razvojnih interesov in konfliktov v prostoru**



Urejevalne enote

Primer obdelave za enoti Klif Debeli rtič in Katarina



- Kmetijstvo in turizem podrejena naravnim kakovostim
- Razširitev pasu drevesen vegetacije
- Naravno stanje obalne poti, brez novih dostopov
- Obstoječa peš pot po vrhu klifa se ohrani, nadgradi in izboljša povezanost s preostalimi območji
- Umestitev razgledne točke

- Sanacija in prenova v skladu s krajinsko arhitekturno zasnovo (javni natečaj) za šport in rekreacijo
- Posebna pozornost robnim območjem
- Ohranitev pasu kmetijskih zemljišč vzdož Jadranske
- Parkirišče znotraj območja
- Kakovostne peš in kolesarske povezave
- Umeščanje novih grajenih dominant ni dopustno



LOCUS

Povezava izdelane KZ z OPN Ankaran

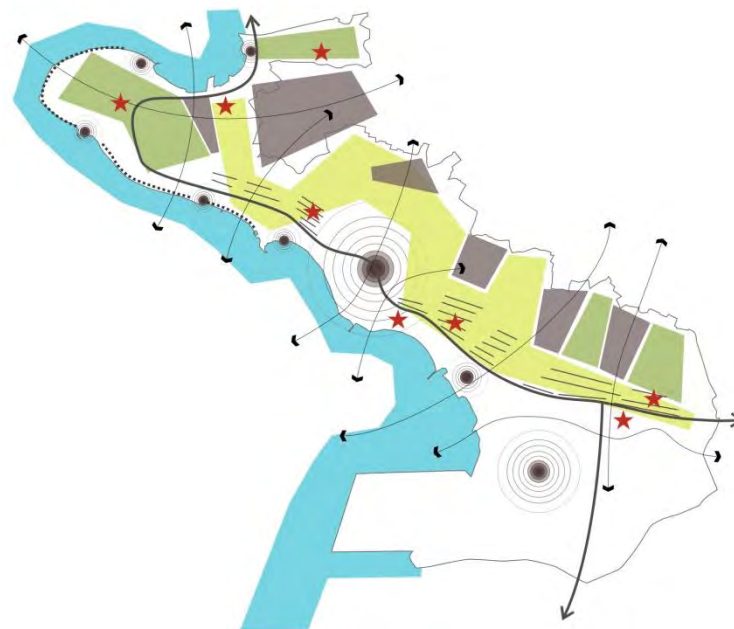
- Strateški del
- Izvedbeni del
- Dodana vrednost KZ



Uporabna vrednost KZ

Strateški del OPN Ankaran

- Strateške odločitve (principi urejanje in koncept)
- Usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine (**krajinska prizorišča in krajinske prvine**)
- Usmeritve za razvoj in načrtovanje **dejavnosti** (predvsem turizem in rekreacija)
- Usmeritve za izboljšanje **biotske in krajinske pestrosti**
- Opredelitev **javno dostopnih površin**





LOCUS

Uporabna vrednost KZ

Izvedbeni del OPN Ankaran

- **Namenska raba prostora** (strokovna obrazložitve za izzvzem stavbnih zemljišč v krajini)
- Razdelitev prostora na **krajinske enote z izvedbenimi določili** (funkcionalne in urejevalne enote)
- Opredelitev in izvedbena določila za **krajinska prizorišča**
- Izvedbena določila za **umeščanje enostavnih ter nezahtevnih objektov ter prometne in druge gospodarske javne infrastrukture**



Zaključek

Prednosti in pomanjkljivosti

Ključne prednosti izdelane krajinske zasnove so podana dodatna strokovna izhodišča za:

- **Strateško odločanje**
- **Celovito načrtovanje, vključno z območji poselitve**
- **Spremembe in boljše načrtovanje namenske rabe prostora (NRP)**
- Opredelitev območij, kjer posegi niso ustrezni
- Usmeritve za urejanje in podrobnejše načrtovanje (po področjih in krajinskih enotah)
- Ključna je regulacija umeščanja enostavnih in nezahtevnih objektov (oblikovanje in umeščanje)

Pomanjkljivosti izdelane KZ:

- Množice posegov oz. sprememb v krajini **skozi vzvode OPN ni mogoče načrtovati** (zamenjava kmetijske kulture, zaraščanje kmetijskih zemljišč, zasaditve, odpiranje pogledov ipd.)
- **Odsotnost upravljalvskega dela** (akcijskega načrta) z uravnoveženostjo varstvenih in **razvojnih vsebin**
- Na nekaterih obravnavanih območjih **občina nima pristojnosti** za urejanje (DPN, morje)
- Pomanjkljivost podatkov, znanj in potreb za posamezne **dejavnosti in biotsko pestrost**
- Pomanjkljivost podatkov, znanj in strategij za **morsko okolje in posledično povezovanja z obalnimi območji**

Hvala za pozornost



LOCUS

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale