

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana in IPO, Inštitut za pravo okolja, Ljubljana

USKLADITEV REŽIMOV V 100-METRSKEM  
PRIOBALNEM PASU JADRANSKEGA MORJA  
Z ZAHTEVAMI 8. ČLENA PROTOKOLA ICZM – PROJEKT SHAPE

januar 2014



USKLADITEV REŽIMOV V 100-METRSKEM  
PRIOBALNEM PASU JADRANSKEGA MORJA  
Z ZAHTEVAMI 8. ČLENA PROTOKOLA ICZM – PROJEKT SHAPE

Naročnik: Regionalni razvojni center Koper, Ulica 15. maja 19, Koper  
JN-S-2/2013 ("storitve")

izdelal: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana  
direktor: Saša Dalla Valle  
odgovorni vodja projekta: Saša Dalla Valle, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0647 A  
in  
IPO, Inštitut za pravo okolja, Cesta Dolomitskega odreda 10, Ljubljana  
direktor: Borut Šantej

Številka projekta: URBI-1302  
Datum: januar 2014

Projekt "Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE" so izdelali:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana  
direktor: Saša Dalla Valle, univ. dipl. inž. arh.  
odgovorni vodja projekta: Saša Dalla Valle, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0647 A  
sodelujoči v projektu: Barbara Dalla Valle, abs. iur.  
(po abecedi) Saša Dalla Valle, univ. dipl. inž. arh.  
Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh.  
Nuša Dalla Valle, mag.inž.arh. (skice, sheme)

in

IPO, Inštitut za pravo okolja, Cesta Dolomitskega odreda 10, Ljubljana  
direktor: Borut Šantej, univ. dipl. iur.  
sodelujoči v projektu: Borut Šantej, univ. dipl. iur.

## **VSEBINA:**

1.	UVOD.....	4
1.1	PROJEKT SHAPE .....	4
1.2	IZVAJANJE PROJEKTA .....	5
1.3	RAZPOLOŽLJIVI DIGITALNI PODATKI LOKALNIH SKUPNOSTI.....	6
2.	VSEBINA PROJEKTA .....	7
2.1	PROJEKTNA NALOGA .....	7
2.2	TEMELJNI NAMEN PROJEKTA.....	17
2.3	100M PRIOBALNI PAS IN 200M PAS MORJA .....	17
3.	PRIOBALNI PAS: NAMEN, DOLOČANJE IN PRAVNI REŽIMI V NJEM.....	18
3.1	PRIOBALNI PAS KOT INSTRUMENT CELOVITEGA UPRAVLJANJA OBALNEGA OBMOČJA ...	18
3.2	DOPUSTNE PRILAGODITVE PRIOBALNEGA PASU.....	19
3.3	POGOJI ZA PRILAGODITVE.....	20
3.3.1	VSEBINSKI POGOJ PRILAGODITVE: SKLADNOST S CILJI IN NAČELI IZ 5. IN 6. ČLENA PROTOKOLA.....	21
3.3.2	DVE METODI IZVEDBE PRILAGODITEV .....	22
4.	<b>ANALIZA VELJAVNIH PREDPISOV IN PROSTORSKIH AKTOV, KI REGULIRAJO GRADNJO V PRIOBALNEM PASU .....</b>	<b>25</b>
4.1	ANALIZA PREDPISOV, KI REGULIRAJO GRADNJO V PRIOBALNEM PASU .....	25
4.1.1	USTAVA REPUBLIKE SLOVENIJE.....	25
4.1.2	ZAKON O VODAH.....	27
4.1.3	PREDPISI O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU IN GRADITVI OBJEKTOV.....	28
4.1.4	VAROVALNI PREDPISI.....	30
4.1.5	ZAKON O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH.....	31
4.1.6	ZAKON O GOZDOVIH .....	32
4.1.7	OBČINSKI PREDPISI.....	32
4.2	ANALIZA SEDANJE PRAKSE REGULACIJE POZIDAVE PRIOBALNEGA PASU IN OPREDELITEV POMANJKLJIVOSTI .....	33
4.3	ANALIZA PROSTORSKIH AKTOV V 100M PRIOBALNEM PASU.....	35
4.3.1	DRŽAVNI STRATEŠKI PROSTORSKI AKTI V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU ..	35
4.3.2	DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU..	36
4.3.3	ANALIZA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V OBMOČJIH UREJANJA Z DRŽAVNIMI PROSTORSKIMI AKTI.....	39
4.3.4	PROSTORSKI AKTI OBČIN V 100M IZHODIŠČNEM PRIOBALNEM PASU.....	42
4.4	ANALIZA NAMENSKE RABE PROSTORA V 100M PRIOBALNEM PASU PO PROSTORSKIH PLANIH OBČIN IN OSNUTKIH OPN.....	51
4.4.1	OBČINA KOPER.....	51
4.4.2	OBČINA IZOLA.....	53
4.4.3	OBČINA PIRAN .....	56

<b>5.</b>	<b>IZHODIŠČNI 100M PRIOBALNI PAS</b> .....	59
5.1	DOLOČITEV IZHODIŠČNEGA 100M PRIOBALNEGA PASU .....	59
5.2	ANALIZA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100 M PRIOBALNEM PASU.....	62
5.2.1	ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU	62
5.2.2	ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU OBČINE KOPER.....	64
5.2.3	ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU OBČINE IZOLA.....	66
5.2.4	ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU OBČINE PIRAN .....	68
5.3	ANALIZA ZAZIDANOSTI IZHODIŠČNEGA 100M PRIOBALNEGA PASU .....	70
5.4	ANALIZA ZAVAROVANIH IN VAROVANIH OBMOČIJ NARAVE V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU.....	75
5.4.1	OHRANJANJE NARAVE.....	75
5.5	ANALIZA VAROVANIH OBMOČIJ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU .....	94
<b>6.</b>	<b>VZPOSTAVITEV PRIOBALNEGA PASU V SLOVENIJI: PREDLOG REŠITEV</b> .....	96
6.1	ZAHTEVE PROTOKOLA GLEDE VZPOSTAVITVE PRIOBALNEGA PASU ICZM.....	96
6.2	UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM NA PODLAGI 29. ČLENA ZAKONA O VODAH .....	97
6.3	UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM V AKTU O ZAVAROVANJU.....	99
6.3.1	KONCEPT UVELJAVITVE V AKTU O ZAVAROVANJU .....	99
6.3.2	POSEBEN ZAKON O PRIOBALNEM PASU ICZM.....	100
6.3.3	SPREMEMBA OBSTOJEČEGA SEKTORSKEGA ZAKONA.....	101
6.3.4	UREDBA O PRIOBALNEM PASU ICZM, SPREJETA NA PODLAGI PROTOKOLA ICZM.....	101
6.3.5	UKREPI ZA IZVRŠEVANJE DOLOČB AKTA O ZAVAROVANJU.....	102
6.3.6	POVZETEK.....	102
6.4	UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM S PROSTORSKIM AKTOM.....	103
6.4.1	UVOD .....	103
6.4.2	UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM S PROSTORSKIM NAČRTOM NA PODLAGI ZPNAČRT.....	104
6.4.3	UVELJAVITEV Z DRŽAVNIM PROSTORSKIM NAČRTOM.....	104
6.4.4	DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM V DRŽAVNEM PROSTORSKEM REDU.....	105
6.5	SKLEP IN PRIPOROČILO.....	107
<b>7.</b>	<b>PROSTORSKA DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM</b> .....	109
7.1	UGOTOVITVE IZ ANALIZE IZHODIŠČNEGA 100M PRIOBALNEGA PASU .....	109
7.2	PROSTORSKA DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM .....	110
7.2.1	SISTEMSKA IZHODIŠČA ZA PROSTORSKO DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM....	110
7.2.2	PRILAGODITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM .....	111
7.2.3	VRSTE REŽIMOV V PRIOBALNEM PASU ICZM.....	120
7.2.4	DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM V DVEH VARIANTAH.....	122
7.3	VARIANTA A.....	123
7.3.1	SEZNAM ENOT PRIOBALNEGA PASU ICZM (EPP) – VARIANTA A .....	126
7.3.2	VRSTE REŽIMOV PRIOBALNEGA PASU ICZM – VARIANTA A .....	128
7.3.3	VRSTE REŽIMOV PRIOBALNEGA PASU ICZM Z ENOTAMI (EPP) – VARIANTA A.....	129
7.4	VARIANTA B:.....	142
7.4.1	VRSTE REŽIMOV PRIOBALNEGA PASU ICZM – VARIANTA B .....	145
7.4.2	SEZNAM EPP – VARIANTA B.....	146
7.5	VREDNOTENJE VARIANT A IN B.....	147
7.5.1	VREDNOTENJE NA PODLAGI DEJANSKE RABE MKO.....	147
7.5.2	VREDNOTENJE NA PODLAGI OBMOČIJ OHRANJANJA NARAVE IN VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE .....	150
7.5.3	VREDNOTENJE NA PODLAGI ŠTEVILA STAVB.....	156
7.5.4	ZAKLJUČKI IZ VREDNOTENJ VARIANT A IN B PRIOBALNEGA PASU ICZM.....	156
<b>8.</b>	<b>CELOVITO UPRAVLJANJE PRIOBALNEGA PASU ICZM</b> .....	158
8.1	ZAHTEVE PROTOKOLA GLEDE UPRAVLJANJA PRIOBALNEGA PASU ICZM.....	158
	<b>MEDSEKTORSKI VIDIK CELOVITEGA UPRAVLJANJA.....</b>	158
	<b>INSTITUCIONALNI VIDIK CELOVITEGA UPRAVLJANJA .....</b>	159
8.2	CELOVITO UPRAVLJANJE S PRIOBALNIM PASOM ICZM V SLOVENIJI .....	160
8.2.1	ZAKONODAJNI, IZVRŠILNI IN NADZORNI VIDIK CELOVITEGA UPRAVLJANJA .....	161

8.2.2	USKLAJEVANJE INTERESOV V PRIOBALNEM PASU ICZM .....	162
<b>9.</b>	<b>POROČILO O DELOVNIH SESTANKIH .....</b>	<b>165</b>
<b>10.</b>	<b>ZAKLJUČEK .....</b>	<b>166</b>
<b>11.</b>	<b>GRAFIČNI PRIKAZI.....</b>	<b>169</b>
	vsebina grafičnih prikazov	list 1-01
	legenda in pregledna karta z razdelitvijo na liste	list 1-02
	Grafični prikaz varianta A na podlogi DOF	listi 2-01 do 2-19
	Grafični prikaz varianta A na podlogi NRP in ZKP	listi 3-01 do 3-19
	Grafični prikaz varianta B na podlogi DOF	listi 4-01 do 4-19
	Grafični prikaz varianta B na podlogi NRP in ZKP	listi 5-01 do 5-19
	Grafični prikaz EPP(enot priobalnega pasu) varianta A	listi 6-01 do 6-19



## 1. UVOD

### 1.1 PROJEKT SHAPE

Projekt SHAPE pomeni:

**S**haping an  
**H**olistic  
**A**pproach to  
**P**rotect the Adriatic  
**E**nvironment between coast and sea,

to je oblikovanje celostnega pristopa k zaščiti morskega okolja in obal Jadrana

Namen projekta

Projekt SHAPE je usmerjen v trajnostni prostorski razvoj Jadranske obale in morja, v krepitev institucionalne podpore za varstvo in upravljanje naravnih in kulturnih virov ter v preprečevanje naravnih in drugih nesreč na tem območju.

Namen projekta je vzpostaviti sistem upravljanja obalnih območij, ki bo usmerjen v racionalno rabo virov in bo sposoben reševanja konfliktov med različnimi rabami. Na osnovi sprejetih Evropskih strategij, Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij Sredozemlja<sup>1</sup> in časovnice za uvedbo pomorskega prostorskega načrtovanja<sup>2</sup> bodo razviti in testirani modeli upravljanja.

---

<sup>1</sup> Gl. Zakon o ratifikaciji Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju (Uradni list RS, št. 84/2009).

<sup>2</sup> Gl. predlog Direktive EU o vzpostavitvi okvira za pomorsko prostorsko načrtovanje in celostno upravljanje obalnih območij (2013).



Cilj projektne naloge je bila priprava predloga določitve priobalnega območja, kakor ga definira Protokol o integriranem upravljanju z obalnim območjem, ter preučiti možnosti njegove dejanske vzpostavitve ter upravljanja.

## 1.2 IZVAJANJE PROJEKTA

Projekt se je izvajal v skladu s projektno nalogo v treh fazah. Opravljeni so bili razgovori s predstavniki lokalnih skupnosti in pristojnih ministrstev. Prav tako so bile izvedene predstavitve projektne naloge in javne predstavitve.

Projektna naloga se je izvajala v treh fazah: točke 1. in 2. so bile opravljene v prvi fazi in predstavljene v 1. poročilu izvajalcev naloge, točke 3 do 6 pa so bile pripravljene in izvedene v drugi projektne fazi in predstavljene v 2. poročilu izvajalcev.

Tekom izvajanja projekta je bilo pripravljenih več variant določitve priobalnega pasu, ki so bile predstavljene in obravnavane s predstavniki lokalnih skupnosti.

To poročilo povzema bistvene ugotovitve 1. in 2. projektne faze ter v skladu s pripombami članov projektne naloge predstavlja končno poročilo izvajalcev naloge, ki obsega naslednje vsebine:

1. vsebinska določitev poteka in obsega priobalnega pasu v naravi in usmeritve za načrtovanje in gradnjo v njem (določitev priobalnega pasu);
2. predlogi za vzpostavitev priobalnega pasu kot splošno veljavnega pravnega režima v prostoru (vzpostavitev priobalnega pasu);
3. določitev načina izvajanja pravnih obveznosti, ki izhajajo iz vzpostavitve priobalnega pasu, ter njegovo upravljanje (celovito upravljanje priobalnega pasu).

## 1.3 RAZPOLOŽLJIVI DIGITALNI PODATKI LOKALNIH SKUPNOSTI

Obalne občine imajo digitalne podatke o prostorskih aktih pripravljene z različno stopnjo podrobnosti in veljavnosti.

Občini Piran in Izola v digitalni obliki nimata veljavnega prostorskega plana in tudi ne večine prostorskih izvedbenih aktov. Občina Koper ima veljavni plan v digitalni obliki. Zaradi tega niso možni prikazi celotnega obalnega pasu z veljavnim prostorskim planom. Prav tako niso bile možne medsebojne primerjave.

Novi prostorski akti (občinski prostorski načrt - OPN) so v občinah Piran in Izola izdelani do faze osnutka. Občina Koper še nima osnutka novega občinskega prostorskega načrta. Zaradi tega niso možni prikazi celotnega obalnega pasu z enako stopnjo izdelanosti novih prostorskih aktov (OPN) ali njihove medsebojne primerjave.

Zaradi različnih in ne povsod razpoložljivih digitalnih podatkov smo bili izvajalci projekta deloma omejeni v možnosti prikazovanja in medsebojnega primerjanja.





## 2. VSEBINA PROJEKTA

### 2.1 PROJEKTNA NALOGA

Iz razpisnega gradiva povzemamo tehnične specifikacije / projektno nalogo projekta:

Začetek citata projektne naloge:

#### ***PRILOGA II: TEHNIČNE SPECIFIKACIJE / PROJEKTNA NALOGA***

##### **1. OSNOVNI PODATKI**

###### **1.1 Naročnik storitev**

*Regionalni razvojni center Koper, Ulica 15. maja 19, 6000 Koper, Slovenija*

###### **1.2 Pomembne značilnosti**

*Projekt sofinancira Jadranski čezmejni program IPA. Cilj Jadranskega čezmejnega programa je krepitev trajnostnega razvoja v jadranski regiji z usklajeno strategijo in ukrepi, ki jih bodo izvajali partnerji upravičenih območij - obmejnih regij na ravni NUTS III osmih sodelujočih držav: Albanije, Bosne in Hercegovine, Črne gore, Grčije, Hrvaške, Italije, Slovenije in Srbije. V Sloveniji upravičeno območje obsega obalno-kraško, goriško in notranjsko-kraško statistično regijo. Prednostne naloge programa so gospodarsko, socialno in institucionalno sodelovanje, naravni in kulturni viri, preprečevanje tveganj ter krepitev dostopnosti in omrežij.*

*Naročilo se izvaja v okviru projekta SHAPE – Shaping a holistic approach to the protection of the Adriatic environment, ki je usmerjen v tematike Integrirano upravljanje z obalnim območjem in Morsko prostorsko načrtovanje. Projekt nudi podporo tem aktivnostim. Razpisana naloga se izvaja kot pilotni projekt v okviru delovnega sklopa 3, ki je usmerjen v izvrševanje 8. člena Protokola o Integriranem upravljanju z obalnim območjem. Slovenski partner RRC Koper je vsebino pilotnega projekta podrobneje definiral v sodelovanju z Ministrstvom za infrastrukturo in prostor ter Ministrstvom za kmetijstvo in okolje.*

Vzpostavitev območja obalnega pasu, kjer je gradnja prepovedana, je planersko orodje, skladno z osnovno idejo integriranega upravljanja z obalnim območjem, ki si prizadeva za trajnostno rabo in upravljanje obalnih območij, naravnih habitatov, krajine, naravnih virov in ekosistemov v skladu z mednarodnimi in regionalnimi pravnimi akti.

8. člen Protokola določa naslednje:

a) pogodbenice na obalnih območjih določijo območje, na katerem gradnja ni dovoljena; kot izhodišče se šteje najvišja zimska vodna črta. Zaradi upoštevanja območij, na katera neposredno in škodljivo vplivajo podnebne spremembe in tveganja za naravne nesreče, to območje ne sme biti široko manj kot 100 metrov ob upoštevanju točke b. Notranji ukrepi, ki to širino določajo strožje, ostanejo v uporabi;

b) lahko pogodbenice skladno s cilji in načeli protokola prilagodijo zgornje določbe:

1) za projekte v javnem interesu;

2) na območjih s posebnimi zemljepisnimi ali drugimi lokalnimi omejitvami, zlasti glede gostote poseljenosti ali družbenih potreb, na katerih notranjepravni akti predvidevajo individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj;

c) pogodbenice obvestijo organizacijo o tistih notranjepravnih aktih, ki omogočajo zgornje prilagoditve.

3. Pogodbenice si tudi prizadevajo, da se v njihove notranjepravne akte vključijo merila za trajnostno rabo obalnih območij. Ta merila ob upoštevanju posebnih lokalnih razmer med drugim vključujejo:

a) zunaj zavarovanih območij se določijo in razmejijo območja, na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane;

b) omejeta se linearno širjenje pozidave naselij in gradnja nove prometne infrastrukture vzdolž obale;

c) zagotovi se vključitev okoljskih vprašanj v predpise o upravljanju in rabi javnega morskega dobra;

d) omogočita se prost dostop javnosti do morja in gibanje vzdolž obale;

e) omejijo se ali po potrebi prepovejo gibanje in parkiranje kopenskih vozil ter plovba in sidranje plovil na občutljivih naravnih območjih na kopnem ali morju, vključno s plažami in sipinami.

### **1.3 Trenutno stanje na tem področju**

Slovenska obala je kratka in v veliki meri že urbanizirana. Slovenska obala je pomembno gospodarsko območje; urbano omrežje, ki ga tvorijo tri obalna mesta, funkcionalno povezana v somestje; hitro razvijajoče se trgovsko pristanišče in najpomembnejše turistično območje v državi. Urbanizacija sega tudi v 100-metrski priobalni pas morja, ki je, kot to določa 8. člen Protokola, predmet posebnega varstva.

Zakon o vodah sicer vzpostavlja 25-metrski priobalni pas morja, v katerem ni dovoljeno posegati v prostor, razen za namene, kot jih določa 37. člen zakona.

Iz naloge »Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu« (P. Gabrijelčič, 2005, Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani, nosilec naloge), povzemamo pregled namenske rabe priobalnih zemljišč, kot je določena v prostorskih sestavinah planskih dokumentov mestne občine Koper in občin Izola ter Piran. Pregled je bil izdelan za posamezno občino, ker zaradi razlik v klasifikaciji namenske rabe ni možno izdelati enotne preglednice.

Tabela 1: Občina Koper - Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih

oznaka	Ime območja NRP	dolžina (m)	%
S	območje za stanovanja	0	0
C	območja za centralne dejavnosti	5.155	26,5
P	območje za proizvodne dejavnosti	0	0
T	območja za promet in zveze	10.272	52,9
I	območja za komunalno energetiko	0	0
Z	območja za rekreacijo in urbano zelenje	1.649	8,5
U	območja za mešano urbano rabo (izvenmestna naselja)	0	0
Q	Najboljša kmetijska zemljišča	0	0
K	Drugo območje kmetijskih zemljišč	0	0
G	Gozdna zemljišča	0	0
E	Območja za pridobivanje mineralnih agregatov	0	0
V	Vodna zemljišča	508	2,6
O	Drugo	1844	9,5
Skupaj priobalna zemljišča		19.428	100,00

Tabela 2: Občina Izola - Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih

oznaka	Ime območja NRP	dolžina (m)	%
S	območje za stanovanja	588	6,6
C	območja za centralne dejavnosti	3.507	39,1
P	območje za proizvodne dejavnosti	0	0
T	območja za promet in zveze	1.602	17,9
I	območja za komunalno energetiko	0	0
Z	območja za rekreacijo in urbano zelenje	997	11,1
U	območja za mešano urbano rabo (izvenmestna naselja)	0	0
Q	Najboljša kmetijska zemljišča	0	0
K	Drugo območje kmetijskih zemljišč	33	0,4
G	Gozdna zemljišča	142	1,6
E	Območja za pridobivanje mineralnih agregatov	0	0
V	Vodna zemljišča	0	0
O	Drugo	2.100	23,4
Skupaj priobalna zemljišča		8.969	100,0

Tabela 3: Občina Piran - Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih

oznaka	Ime območja NRP	dolžina (m)	%
S	območje za stanovanja	0	0
C	območja za centralne dejavnosti	123	0,7
P	območje za proizvodne dejavnosti	0	0
M	Mešana območja	3.175	17,3
Z	Zelene površine	3.764	20,5
I	Prometna infrastruktura	1.527	8,3
V	Površinske vode	267	1,5
L	Mineralne surovine	3.782	20,6
K	Kmetijska zemljišča	0	0
K1	Kmetijska zemljišča I. kategorije	0	0
G	Območja gozdov	0	0
GV	Varovalni gozd	1.356	7,4
Z,M	Zelene površine – mešana območja	4.351	23,7
Skupaj priobalna zemljišča		18.345	100,0

Namenska raba sicer sama po sebi še ne pomeni, da je na teh območjih možna gradnja vseh objektov in ureditev, ki so vključene v posamezno rabo. Potrebno je poznati tudi prostorske ureditvene pogoje, določene v programskih zasnovah in prostorskih izvedbenih aktih.

Vendar pa pregled kaže na to, da prostorski načrti, ki se nanašajo na obalni pas, v veliki meri dopuščajo gradnjo in ureditve vse do obalne črte. Vprašanje je, ali take razmere lahko v luči izvajanja Protokola interpretiramo kot prilagoditve določbe o 100-metrskem pasu zaradi potreb projektov v javnem interesu (pristanišče, prometna infrastruktura) ali zaradi posebnih zemljepisnih in drugih lokalnih omejitev (zaradi gostote poseljenosti ali družbenih potreb).

## **2. CILJI POGODBENEGA NAROČILA IN PRIČAKOVANI REZULTATI**

### **2.1 Splošni cilji**

Splošni cilji projekta so naslednji:

1. Okrepiti trajnostni prostorski razvoj območja,
2. Uskladitev režimov varovanja priobalnega pasu morja z zahtevami, kot jih opredeljuje 8. člen Protokola o integralnem upravljanju z obalnim območjem;
3. Zmanjšati pritisk urbanizacije na priobalni pas morja;
4. Okrepiti splošno rabo priobalnega pasu morja,
5. Izboljšati kvaliteto krajinskega, urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja,
6. Uskladiti rabe prostora na morju s tistimi na kopnem,
7. Okrepiti interes javnosti za problematiko prostorskega urejanja priobalnega pasu morja,

### **2.2. Specifični cilji**

Namen naloge je skladno s Protokolom o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju (v nadaljevanju Protokol) okrepiti upravljanje z obalnim območjem v Sloveniji. Med cilji upravljanja je ohranjanje nepozidanega 100-metrskega obalnega pasu, skladno z zahtevami 8. člena Protokola ICZM.

V okviru naloge je potrebno predlagati način implementacije in operacionalizacije določil 8. člena Protokola o ICZM v 100-metrskem priobalnem pasu morja.

Priporočila se nanašajo na uskladitev slovenskega normativnega okvirja z zahtevami Protokola ICZM ter na vzpostavitev učinkovitih orodij za podporo upravljanja 100-metrskega priobalnega pasu morja, kot je vzpostavitev oz. okrepitev strukture usklajevanja pri upravljanju obalnega pasu (skladno s 7. členom Protokola ICZM).

Specifični cilji naloge so:

1. Izhodiščna določitev 100-metrskega priobalnega pasu;
2. Proučitev veljavnih pravnih režimov, v 100-metrskem priobalnem pasu morja ter identificirati odstopanja od zahtev 8. člena Protokola;
3. Določitev alternativ »priobalnega pasu morja« skladno z določili 8. člena protokola in njihovo vrednotenje glede izvedljivosti;
4. Izdelava predloga potrebnih dopolnitev predpisov in sprememb prostorskih aktov za uskladitev z 8. členom Protokola;
5. okrepitev strukture usklajevanja pri upravljanju obalnega pasu (skladno s 7. členom Protokola ICZM).
6. Promocija problematike upravljanja in možnih rešitev s priobalnim pasom morja v javnosti.

### **2.3 Rezultati, ki naj bi jih izvajalec storitve dosegel**

*Analiza sektorskih zakonov in podzakonskih aktov, ki regulirajo gradnjo v obalnem pasu;  
Analiza prostorskih aktov države in občin (vključno s tistimi, ki so v postopku priprave), ki regulirajo gradnjo v obalnem pasu;*

*Variante priobalnega pasu morja, skladno z zahtevami 8. člena protokola;*

*Vrednotenje variant na podlagi opredeljenih kriterijev;*

*Predlog sprememb predpisov in prostorskih aktov za uskladitev z zahtevami 8. člena Protokola,*

*Predlog strukture usklajevanja pri upravljanju obalnega pasu (skladno s 7. členom Protokola ICZM).*

*Javna predstavitev rezultatov.*

## **3. PREDVIDEVANJA IN TVEGANJA**

### **3.1 Predvidevanja, ki so podlaga za projektno delo**

*Ključnega pomena za uspeh projekta je aktivno sodelovanje med izvajalcem in predstavniki državne uprave in občin, ki imajo pristojnosti glede upravljanja z priobalnim pasom morja in prostorskim načrtovanjem. Naročnik storitve je že v fazi priprave projektne naloge dosegel načelno soglasje o vsebini projektne naloge in sodelovanju z Ministrstvom za infrastrukturo in prostor ter Ministrstvom za kmetijstvo in okolje kot tistima nosilcema urejanja prostora, v katerih pristojnost sodi upravljanje z tem pasom oziroma dajanje usmeritev za načrtovanje. Pri izvedbi naloge bodo k sodelovanju povabljeni tudi predstavniki obalnih občin.*

### **3.2 Tveganja**

*Tveganja so povezana z morebitnimi različnimi pogledi na reševanje problematike med ključnimi akterji, to je med predstavniki ministrstev in občin. Tveganje predstavlja neenotna predstava ključnih akterjev glede uresničevanja zahtev 8. člena Protokola. Za zmanjšanje stopnje tveganja bomo veliko pozornosti med celotnim trajanjem projekta posvetili boljšemu informiranju (tudi s predstavitvijo primerov dobrih praks s strani PAP/RAC iz Splita, ki je partner projekta SHAPE) in usklajevanju razumevanja o pomenu ohranjanja nepozidanega obalnega pasu ter njegovemu obsegu.*

## **4. OBSEG STORITEV**

### **4.1 Splošno**

#### **OPIS PROJEKTA**

*Naloga bo izvedena v naslednjih korakih:*

*4.1.1. Izhodiščna določitev 100-metrskega priobalnega pasu;*

*4.1.2. Analiza veljavnih predpisov in prostorskih aktov, ki regulirajo gradnjo v priobalnem pasu, z vidika implementacije 8. člena Protokola o ICZM (vključno s tistimi predpisi, ki so v postopku priprave),*

*4.1.3. Predlog uskladitve režimov v 100-metrskem priobalnem pasu z zahtevami 8. člena Protokola ICZM (prostorski načrti različnih ravni, sektorski predpisi);*

*4.1.4. Predlog enote upravljanja »obalni pas morja«, ki bo vključevala 100-metrski obalni pas morja in območja, ki ležijo ob obali in so varovana na podlagi sektorskih predpisov;*

*4.1.5. Predlog krepitev strukture usklajevanja pri upravljanju obalnega pasu (skladno s 7. členom Protokola ICZM),*

*4.1.6. Javna predstavitev rezultatov.*

#### **4.1.1 Izhodiščna določitev 100-metrskega priobalnega pasu**

Za izhodiščno linijo se vzame meja obale, ki je bila določena skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanje meje obale (Uradni list RS, 106/2004). Od tako določene meje se odmeri 100-metrski pas. Meja tega pasu se prilagodi naravnim mejam v prostoru (rob klifa, gozdni rob, vodotok ipd.) ali drugim izrazitim prostorskim strukturam (cesta, pot ipd.).

Rezultat:

Podatkovna baza: izhodiščni 100-metrski priobalni pas morja;

#### **4.1.2 Analiza veljavnih predpisov in prostorskih aktov, ki regulirajo gradnjo v priobalnem pasu, z vidika implementacije 8. člena Protokola o ICZM (vključno s tistimi predpisi, ki so v postopku priprave)**

Analiza sektorskih zakonov in podzakonskih aktov, ki regulirajo gradnjo v obalnem pasu. Oceniti je potrebno, v kolikšni meri so ti predpisi uporabni pri regulaciji pozidave v obalnem pasu in kako bi bilo možno te predpise učinkoviteje uporabiti pri implementaciji zahtev 8. člena Protokola ICZM.

Pregled in analiza prostorskih aktov države in občin (vključno s tistimi, ki so v postopku priprave), ki regulirajo gradnjo v obalnem pasu morja, z vidika skladnosti z zahtevami 8. člena Protokola ICZM.

Rezultati analize: Poročilo

- Pregled predpisov, ki regulirajo gradnjo v obalnem pasu morja;
- Analiza sedanje prakse regulacije pozidave obalnega pasu morja;
- Opredelitev pomanjkljivosti.
- Pregled prostorskih načrtov države (strateški, izvedbeni), ki regulirajo gradnjo v 100-metrskem priobalnem pasu morja,
- Pregled prostorskih načrtov obalnih občin (strateških, izvedbenih), ki regulirajo gradnjo v 100-metrskem priobalnem pasu morja,
- Ocena prostorskih načrtov države in občin (strateških, izvedbenih) z vidika zahtev 8. člena Protokola ICZM,
- Ocena medsebojne skladnosti prostorskih načrtov različnih ravni (strateški : izvedbeni; državnim : občinski);
- Identifikacija delov 100-metrskega pasu obale, za katere veljavni pravni režimi (predpisi in prostorski akti) odstopajo od zahtev 8. člena Protokola ICZM;
- Identifikacija delov 100-metrskega pasu obale, za katere veljavni pravni režimi (predpisi in prostorski akti) sicer dopuščajo gradnjo, ob upoštevanju izjem, ki jih dopuščajo določila člena 8.2 Protokola ICZM; zato je potrebno identificirati pravne podlage (predpise in prostorske akte državne ravni), ki omogočajo prilagoditvene postopke;
- Identifikacija delov 100-metrskega pasu obale, za katere so veljavni pravni režimi (predpisi in prostorski akti) usklajeni z zahtevami 8. člena Protokola ICZM.

Poročilo izvajalec predstavi projektne svetu, sestavljenemu iz predstavnikov omenjenih ministrstev in obalnih občin. Vsakemu dostavi izvod (najmanj 10 dni pred sestankom). Naročnik skliče sestanek projektne sveta, ki gradivo obravnava in poda pripombe. Izvajalec usklajene pripombe vnese v končno verzijo poročila.

#### **4.1.3 Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu z zahtevami 8. člena Protokola ICZM (prostorski načrti različnih ravni, sektorski predpisi)**

Na tistih območjih 100-metrskega priobalnega pasu morja, za katere veljavni pravni režimi (predpisi in prostorski akti) odstopajo od zahtev 8. člena Protokola ICZM, se proučijo možnosti uskladitve. Alternative so opredeljene v razponu od doslednega upoštevanja določb o prepovedi gradenj v 100-metrskem pasu, do upoštevanja (še) dovoljenih odstopanj.

Alternative je potrebno vrednotiti na podlagi naslednjih kriterijev:

- Vpliv na urbani razvoj,
- Vplivi na okolje (skladnost z zahtevami Protokola ICZM, predvsem 2. del, od člena 8. do člena 13.;
- Vplivi na javne finance - finančne posledice za državni oz. za občinske proračune,
- Sprejemljivost v lokalnem okolju, vključno s posledicami za lastnike zemljišč.

Na podlagi rezultatov vrednotenja alternativ se predlaga najprimernejšo, ki jo potrdi projektni svet - Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (Direktorat za prostor), Ministrstvo za kmetijstvo in okolje ob sodelovanju prizadetih občin.

Ob alternativah se identificirajo predpisi in prostorski načrti, ki jih za uskladitev z določbami Protokola ICZM potrebno prilagoditi. Za najprimernejšo alternativo je potrebno določiti okvirno vsebino sprememb predpisov oz. prostorskih načrtov.

Rezultati: Poročilo

- Deli obale (v alternativah), ki zahtevajo spremembo režimov gradnje, skladno z zahtevami 8. člena Protokola ICZM z navedbo predpisov in prostorskih načrtov, ki jih je potrebno prilagoditi;
- Poročilo o vrednotenju alternativ,
- Zapisniki s sestanka z predstavniki ministrstev in občin (glede predstavitve vrednotenja in izbora najpomembnejše alternative, glede predpisov/prostorskih načrtov, ki jih je potrebno prilagoditi, glede ostalih tem)
- Predlog najprimernejše alternative;
- Seznam predpisov oz. prostorskih načrtov, ki jih je potrebno prilagoditi in njihova okvirna vsebina;
  - Predlog potrebnih prilagoditev veljavnih predpisov ter utemeljitev predloga: pri tem se posebno pozorno prouči možnost, ki se ponuja na podlagi 29. člena Zakona o vodah, ki določa, da lahko vlada s predpisom določi drugačno zunanjo mejo priobalnih zemljišč, skladno z določbami četrtega odstavka 14. člena navedenega zakona;
  - Predlog potrebnih prilagoditev oz. sprememb prostorskih aktov na državni ravni ter utemeljitev predloga; pri tem je potrebno upoštevati tudi »adaptacijske« določbe, v smislu členov 8.2.b in 8.2.c ter tudi določbe člena 8.3;
  - Predlog potrebnih prilagoditev oz. sprememb prostorskih aktov na občinski ravni (OPN, OPPN) ter utemeljitev predloga.

#### **4.1.4. Vzpostavitev enote upravljanja »obalni pas morja«, ki bo vključevala 100-metrski obalni pas morja in območja, ki ležijo ob obali in so varovana na podlagi sektorskih predpisov**

Potrebno je opredeliti predlog posebne enote upravljanja obalnega pasu morja, ki bo vključeval 100-metrski priobalni pas morja, pa tudi območja ob obali, z že vzpostavljenimi

režimi prepovedi oz. omejevanja gradenj, na podlagi sektorskih predpisov s področij, kot so ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, krajine, gozdovi, kmetijska zemljišča ipd.

Območje bo osnova za upravljanje skladno z zahtevami in usmeritvami Protokola ICZM.

Rezultat:

- Predlog območja upravljanja »obalnega pasu morja«.

#### **4.1.5 Struktura za medsektorsko usklajevanje**

Za okrepitev upravljanja z obalnim pasom je potrebno predlagati način medsebojnega usklajevanja med različnimi administrativnimi ravni in med različnimi sektorji, skladno z določbami 7. člena Protokola ICZM.

Potrebno je pripraviti analizo deležnikov in njihovih pristojnosti pri upravljanju z obalnim območjem, na državni in lokalni ravni. Analiza naj obsega poleg upravne ravni tudi ekonomske akterje in njihova združenja ter nevladne organizacije.

Predlog naj obsega seznam deležnikov, njihove pristojnosti pri upravljanju z obalnim območjem, organizacijsko shemo, vključno s sekretariatom ter oceno stroškov za funkcioniranje tovrstne koordinacijske strukture. Opredeli naj tudi funkcije te strukture (razvojno načrtovanje, prostorsko načrtovanje, programiranje, izvedba projektov, spremljanje in nadzor, obveščanje javnosti ipd.).

Predlog je potrebno predstaviti projektному svetu, to je predstavniki Ministrstva za kmetijstvo in okolje ter Ministrstva za infrastrukturo in prostor, kot tudi predstavnikom občin ter v končnem poročilu upoštevati njihove usmeritve oz. mnenja.

Rezultat: Poročilo Organizacija medsektorskega usklajevanja za implementacijo ICZM

#### **4.1.6 Javna predstavitev rezultatov**

Izvajalec v sodelovanju z naročnikom pripravi v ključnih fazah projekta javno predstavitev rezultatov, ob kateri se organizira tudi tiskovna konferenca. Izvajalec pripravi power point prezentacijo in grafično gradivo.

**Ostale obveznosti izvajalcev:**

- izvesti sestanke z naročnikom in ostalimi vključenimi institucijami (ministrstva, občine) preko celega obdobja trajanja projekta, najmanj enkrat mesečno;
- sproti obveščati naročnika o tekoči problematiki in nastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvedbo storitve in izvršitev pogodbenih obveznosti;
- prevzete storitve izvršiti strokovno pravilno, vestno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi zakoni, tehničnimi predpisi, standardi in normativi;

Naročnik in izdelovalec se izrecno dogovorita, da bo izvajalec na naročnika prenesel vse materialne avtorske pravice na avtorskem delu, ki je predmet pogodbe, kar pomeni, da z izplačilom pogodbene cene preidejo na naročnika vse materialne avtorske pravice, tako, da lahko ta z njimi prosto razpolaga, kar vključuje tudi dopolnjevanje ali spreminjanje dokumentov in drugačna prosta uporaba za namene izdelave strokovne dokumentacije. Šteje se, da je prenos materialnih avtorskih pravic izvršen enkrat za vselej in za vse primere.

S prenosom materialnih pravic, avtor dovoljuje in prenaša na naročnika možnost uporabe sledečih materialnih avtorskih pravic:

- pravico predelave,
- pravico javnega predvajanja,



- pravico javnega prikazovanja,
- pravico reproduciranja.

#### **Obveznosti naročnika:**

- izvajalcu nuditi vso strokovno pomoč;
- nuditi vse razpoložljive informacije v zvezi z izdelavo naloge
- spremljati izdelavo ter opozarjati na izpolnjevanje rokov v skladu s terminskim planom.

#### **GEOGRAFSKO OBMOČJE PROJEKTA**

Območje celotne dolžine slovenske obale in treh slovenskih občin.

#### **CILJNE SKUPINE**

Evidentirani so naslednje zainteresirane ciljne skupine:

Ministrstva: Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje;

Občina Piran (Urad za okolje in prostor);

Občina Izola (Urad za urejanje prostora);

Mestna občina Koper (Urad za okolje in prostor),

Strokovna javnost (ZAPS, Zavod RS za varstvo narave, Zavor RS za kulturno dediščino.....)

Splošna javnost.

#### **4.2 Posebne aktivnosti**

Zahteve informiranja in obveščanja morajo upoštevati izvajalci skladno z navodili čezmejnega operativnega programa IPA Jadranske pobuda, preko obveščanja javnosti in pošiljanja vabil, posredovanja informacij o projektu lokalnim medijem, pri grafičnem oblikovanju zaključnega gradiva.

#### **4.3 Projektno vodenje**

Odgovorni organ: Slavko Mezek, vodja projekta SHAPE

Vodstvena struktura pri naročniku: Projektni svet, sestavljen iz predstavnikov RRC Koper, Ministrstva za infrastrukturo in prostor, Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Občine Piran (Urad za okolje in prostor), Občine Izola (Urad za urejanje prostora), Mestne občine Koper (Urad za okolje in prostor).

Metoda sodelovanja med naročnikom in izvajalcem: redni sestanki vsaj enkrat mesečno. Naročnik bo spremljal izvedbo in aktivno sodeloval pri izvedbi posameznih sklopov. Naročnik mora dati na razpolago izvajalcu nemudoma vse podatke in dokumentacijo, ki zadeva projekt in mora prav tako nemudoma pregledati in odobriti poročila, ki jih je pripravi izvajalec storitve. Naročnik mora izvajalcu nuditi vso strokovno pomoč; nuditi vse razpoložljive informacije v zvezi z izdelavo naloge (s katerimi razpolaga) ter spremljati izdelavo ter opozarjati na izpolnjevanje rokov v skladu s terminskim planom.

Prostori izvajalca storitve: Storitve se bodo izvajale na sedežu izbranega izvajalca. Sestanki med naročnikom in izvajalcem bodo na sedežu naročnika, RRC Koper, skladno z dogovorom pa lahko tudi na sedežu Občine Piran in Izola, Koper ali sodelujočih ministrstev.

### **5. LOGISTIKA IN ČASOVNA RAZMEJITEV**

#### **5.1 Kraj izvedbe projekta**

Sedež naročnika, sedež izvajalca.

#### **5.2 Pričetek izvedbe in trajanje projekta**

Predvideni pričetek storitev je 11. 03. 2013 in trajanje projekta je predvidoma 7 mesecev.

## **6. ZAHTEVE**

Od izvajalca storitev se pričakuje, da:

- zadosi formalnim zahtevam (merila glede predložitve ponudbe, državljanstva, finančne upravičenosti do stroškov na projektu...)
- predloži Organizacijo in metodologijo izvedbe storitev,
- ima lastne pisarniške prostore, opremo in potrebno logistiko za izvedbo,
- reference s področja prostorskega načrtovanja in arhitekturnega/krajinsko arhitekturnega projektiranja ter področja prava v povezavi s problematiko upravljanja s prostorom;
- ob vsakem poročilu pripravi tudi povzetek v angleškem jeziku; končno poročilo pripravi v dveh jezikovnih različicah, slovenski in angleški.
- izpolnjuje naslednja formalna merila za osebe (ključne strokovnjake)

*Strokovnjak 1: odgovorna oseba za izvedbo projekta; univ. dipl. inž. arhitekture, ali univ. dipl. inž. gradbeništva ali univ. dipl. inž. krajinske arhitekture; opravljen strokovni izpit; najmanj 10 let prakse v prostorskem načrtovanju, lahko pa tudi v urbanističnem načrtovanju ali arhitekturnem projektiranju;*

*Strokovnjak 2: univ. dipl. prav.; opravljen strokovni izpit; najmanj 10 let prakse v pravu, povezano z urejanjem in načrtovanjem prostora; poznavanje tuje pravne ureditve področja urejanja prostora, varstva narave in okolja.*

## **7. POROČANJE**

### **7.1 Zahteve glede poročanja**

*Izvajalec storitve mora poročati o svojem opravljenem delu 3 krat:*

*Poročilo 1: Pregled in analiza predpisov ter prostorskih aktov države in občin, ki vzpostavljajo režime pozidave obalnega pasu morja, z vidika skladnosti z zahtevami 8. člena Protokola ICZM*

*Rok: 15. april 2013 Slovenski jezik, povzetek v angleškem jeziku*

*Poročilo 2: Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu z zahtevami 8. člena Protokola ICZM (prostorski načrti različnih ravni, sektorski predpisi); Predlog enote upravljanja priobalnega pasu morja, Predlog krepite strukture usklajevanja,*

*Rok: 15. julij 2013 Slovenski jezik, povzetek v angleškem jeziku*

*Končno poročilo:*

*Rok: 15. september 2013 Slovenski jezik, angleški jezik*

## **8. NADZOR IN VREDNOTENJE**

*V imenu naročnika bo spremljal izvedbo projekta in kakovost storitev projektni svet, katere predstavniki so predstavnika ministrstev, občin ter RRC Koper.*

Konec citata projektne naloge.

## 2.2 TEMELJNI NAMEN PROJEKTA

Temeljni namen projekta »Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja z zahtevami 8. člena Protokola ICZM« je prispevek k okrepitvi celovitega upravljanja z obalnim območjem v Sloveniji skladno s Protokolom o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju. Med cilji upravljanja po Protokolu je ohranjanje nepozidanega 100-metrskega priobalnega pasu.

Rezultat naloge so priporočila za izvedbo in operacionalizacijo določil 8. člena Protokola v 100-metrskem priobalnem pasu morja. Priporočila se nanašajo na uskladitev slovenskega normativnega okvirja z zahtevami Protokola ter na vzpostavitev učinkovitih orodij za podporo upravljanja 100-metrskega priobalnega pasu morja, kot je vzpostavitev ter okrepitev strukture usklajevanja pri upravljanju obalnega pasu (skladno s 7. členom Protokola).

Specifični rezultati naloge so:

1. Izhodiščna določitev 100-metrskega priobalnega pasu;
2. proučitev veljavnih pravnih režimov v 100-metrskem priobalnem pasu morja ter identificiranje odstopanja od zahtev 8. člena Protokola;
3. določitev alternativ priobalnega pasu morja skladno z določili 8. člena Protokola in njihovo vrednotenje glede izvedljivosti;
4. izdelava predloga potrebnih dopolnitev predpisov in sprememb prostorskih aktov za uskladitev z 8. členom Protokola;
5. okrepitev strukture usklajevanja pri upravljanju obalnega pasu (skladno s 7. členom Protokola);
6. promocija problematike upravljanja in možnih rešitev s priobalnim pasom morja v javnosti.

Projektna naloga se je izvajala v več fazah: točke 1. in 2. so bile opravljene v prvi fazi in predstavljene v 1. poročilu izvajalcev naloge, točke 3 do 6 pa so bile pripravljene in izvedene v drugi projektni fazi in predstavljene v 2. poročilu izvajalcev.

To poročilo povzema bistvene ugotovitve 1. in 2. projektne faze ter v skladu s pripombami članov projektnega sveta predstavlja končno poročilo izvajalcev naloge, ki obsega naslednje vsebine:

1. vsebinska določitev poteka in obseg priobalnega pasu v naravi in določiti usmeritve za načrtovanje in gradnjo v njem (določitev priobalnega pasu);
2. predlogi za vzpostavitev priobalnega pasu kot splošno veljavnega pravnega režima (vzpostavitev priobalnega pasu)
3. določitev načina izvajanja pravnih obveznosti, ki izhajajo iz vzpostavitve pasu, ter njegovo upravljanje (integrirano upravljanje priobalnega pasu).

## 2.3 100M PRIOBALNI PAS IN 200M PAS MORJA

V projektni nalogi je bila sprva predvidena le obravnava 100m priobalnega pasu. Tekom izvajanja projekta je bil na predlog projektnega sveta obseg projektne naloge razširjen še na 200m pas morja vzdolž slovenske obale.



### 3. PRIOBALNI PAS: NAMEN, DOLOČANJE IN PRAVNI REŽIMI V NJEM

#### 3.1 PRIOBALNI PAS KOT INSTRUMENT CELOVITEGA UPRAVLJANJA OBALNEGA OBMOČJA

Temeljni cilj protokola ICZM je integrirano (celovito) upravljanje obalnih območij. **Obalno območje** je »geomorfološko območje na kateri koli strani morske obale, na katerem morje in kopno medsebojno delujeta, kar se kaže v zapletenih ekoloških sistemih in sistemih virov, ki jih sestavljajo živi in neživi deli, ki soobstajajo in vzajemno delujejo s človeškimi skupnostmi in tamkajšnjimi družbenogospodarskimi dejavnostmi«. <sup>3</sup> Obalno območje ne zajema le kopnega, temveč tudi obalno morje: <sup>4</sup>

- **morski del obalnega območja** s Protokolom definiran dokaj natančno z zunanjo mejo teritorialnega morja (12 morskih milj od obale);
- da je **kopenski del obalnega območja** s Protokolom sicer jasno definiran »z mejo obalnega območja, ki je meja pristojnih obalnih enot, kot jih določijo pogodbenice«, vendar v praksi lahko od države do države zelo različen. »Pristojne obalne enote« (na primer občine ali regije) so namreč v posameznih državah ozemeljsko različno velike. <sup>5</sup>

V Sloveniji so v tem trenutku edine »pristojne obalne enote« občine. Torej je kopenski del obalnega območja v Sloveniji enak ozemlju obalnih občin. Država pogodbenica lahko sicer ob ratifikaciji, sprejemu, odobritvi ali pristopu k Protokolu poda izjavo, da je določila drugačne kopenske ali morske meje obalnega območja na območju svoje države. Nimamo podatka, da bi Republika Slovenija uveljavljala takšno izjemo, kar pomeni, da v Republiki Sloveniji obalno območje, ki ga ureja Protokol, danes obsega teritorialno morje ter celotna območja občin Koper, Izola in Piran. Vse obveznosti o celovitem upravljanju, ki jih določa Protokol, se torej nanašajo na celotna ozemlja obalnih občin.

---

<sup>3</sup> Točka e 2. člena Protokola.

<sup>4</sup> 3(1) člen Protokola.

<sup>5</sup> Gl. o tem na [http://www.coastalwiki.org/wiki/Defining\\_the\\_Territorial\\_Scope](http://www.coastalwiki.org/wiki/Defining_the_Territorial_Scope).

Protokol v 8. členu določa, da je potrebno na obalnih območjih določiti "območje, na katerem gradnja ni dovoljena; kot izhodišče se šteje najvišja zimska vodna črta". To območje ne sme biti široko manj kot 100 metrov. To območje v Protokolu ni posebej poimenovano<sup>6</sup>, v projektni nalogi in tej študiji označujemo to območje kot »**priobalni pas**«. Priobalni pas je le eden od elementov celovitega upravljanja obalnih območij.

**Priobalni pas** je najmanj 100 metrov široko priobalno območje, na katerem gradnja ni dovoljena (2. odstavek 8. člena Protokola). Priobalni pas se vzpostavi ob celotni dolžini morske obale. **Namen vzpostavitve priobalnega pasu** navaja prvi odstavek 8. člen Protokola: gre za enega od instrumentov, ki je namenjen zagotovitvi trajnostne rabe in upravljanja obalnih območij, da bi tako na obalnih območjih ohranili naravne habitate, krajino, naravne vire in ekosisteme v skladu z mednarodnimi in regionalnimi pravnimi akti.

V nadaljevanju priobalni pas iz 2. odstavka 8. člena Protokola v širini 100 metrov imenujemo »**izhodiščni priobalni pas**« ali »**izhodiščni 100-metrski priobalni pas**«, medtem ko z besedo »**priobalni pas ICZM**« označujemo priobalni pas, ki je prilagojen razmeram ob slovenski obali, in ki je lahko tudi ožji ali širši od 100 metrov.

Protokol določa, da se priobalni pas meri od najvišje zimske vodne črte. Ta določba je kompatibilna s slovenskim načinom določanja priobalnih zemljišč: Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje obale<sup>7</sup> določa, da se priobalno zemljišče morja določi na črti najvišje plime, ki je določena na nadmorski višini 1,73 m nad izhodiščem državnega višinskega koordinatnega sistema.

V tej nalogi torej za območja vzdolž obale uporabljamo naslednjo terminologijo:

- **obalno območje**: območje vseh treh obalnih občin (Koper, Izola in Piran);
- **priobalni pas**: splošni pojem za območje vzdolž obale v skladu z 2. odstavkom 8. člena Protokola;
- **izhodiščni 100m priobalni pas**: 100 metrov širok priobalni pas;
- **priobalni pas ICZM**: dejansko določeni priobalni pas s prilagoditvami, ki je lahko ožji ali širši od izhodiščnega 100m priobalnega pasu;
- **priobalno zemljišče**: 25-metrski obalni pas po Zakonu o vodah.

## 3.2 DOPUSTNE PRILAGODITVE PRIOBALNEGA PASU

Protokol je glede vzpostavitve priobalnega pasu in režima gradnje v njem zelo nedvoumen: povsod ob morski obali je potrebno vzpostaviti vsaj 100-metrski priobalni pas, v katerem gradnja ni dovoljena. Takšna določba sama po sebi seveda ni življenjska, saj so določena priobalna območja že pozidana, na drugih pa je pozidava potrebna. Potrebno je ugotoviti, na kakšen način vzpostavitev priobalnega pasu vpliva na obstoječe objekte in rabe v prostoru, in na kakšen način je razvoj v območju priobalnega pasu mogoče prilagoditi bodočim potrebam.

Določbe 8. člena Protokola o prilagoditvah priobalnega pasu dejanskemu stanju in bodočim potrebam so precej skope. Večina spodnjih ugotovitev je nastala z izpeljavo teh določb ob uporabi splošnih pravil razlage pravnih aktov in ob upoštevanju konteksta 8. člena v Protokolu ICZM in v Barcelonski konvenciji.

---

<sup>6</sup> V 8. členu se govori zgolj o 100-metrskem območju. V strokovni literaturi v angleškem jeziku se območje označuje kot *set-back zone*.

<sup>7</sup> Uradni list RS, št. 106/2004 in 77/2010.

Najprej je potrebno ugotoviti, da se v skladu s splošnimi pravnimi načeli prepoved gradnje v priobalnem pasu ne nanaša na **objekte, obstoječe v času uveljavitve priobalnega pasu** (pod pogojem, da so ti legalno zgrajeni): zaradi vzpostavitve priobalnega pasu ni potrebno razlašči lastnikov objektov in rušiti obstoječih legalnih objektov ali prilagajati njihovih namembnosti. Prepovedi v priobalnem pasu veljajo le za prihodnje posege v prostor.

V skladu s slovensko ustavnopravno prakso isto velja za **pridobljene pravice**: vzpostavitev priobalnega pasu ne vpliva na pravice posameznikov, ki izhajajo iz gradbenih dovoljenj in drugih upravnih dovoljenj (na primer vodne pravice, podeljene s koncesijo ali vodnim dovoljenjem), ki jim dajejo pravico graditi ali drugače uporabljati prostor. Pri tem ni pomembno, ali je objekt že zgrajen oziroma ali se pravica že uresničuje.

Potrebno pa je poudariti, da **določbe prostorskega akta** (na primer namenska raba ali prostorski izvedbeni pogoji) same po sebi niso pridobljena pravica lastnika zemljišča: z uveljavitvijo priobalnega pasu se torej lahko brez poseganja v pravice lastnika tega zemljišča spremeni ali omeji dotedanja namenska raba določenega zemljišča, kakor je določena v prostorskem aktu. Prav tako se lahko z uveljavitvijo priobalnega pasu za investitorja »na slabše« spremeni prostorski izvedbeni pogoji, ki so bili predpisani za gradnjo v prostorskem aktu.

### 3.3 POGOJI ZA PRILAGODITVE

Protokol daje državam možnost, da »lahko pogodbenice skladno s cilji in načeli protokola prilagodijo zgornje določbe«. <sup>8</sup> To pomeni, da lahko država pravilo, po katerem mora vzpostaviti najmanj 100 metrov širok priobalni pas, na katerem gradnja ni dovoljena, v posebej določenih primerih, predpisanih s Protokolom, prilagodi okoliščinam na posameznih priobalnih območjih. Država lahko prilagodi določbe Protokola o priobalnem pasu le, če so izpolnjene predpisane okoliščine in če so pri tem upoštevani vsebinski pogoji za prilagoditev.

**Okoliščine, v katerih je dovoljena prilagoditev**, so naslednje:

- če je prilagoditev potrebna zaradi projektov javnega interesa,
- če je prilagoditev potrebna zaradi posebnih zemljepisnih omejitev,
- ali če je omejitev potrebna zaradi drugih lokalnih omejitev, zlasti v zvezi z gostoto naseljenosti ali družbenih potrebam, kjer notranjepravni instrumenti zagotavljajo individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj.

V katerem koli od navedenih treh situacij pa je prilagoditev mogoča le, če so izpolnjeni **vsebinski pogoji za prilagoditev**: če je prilagoditev v skladu s cilji in načeli iz 5. in 6. člena Protokola.

#### **Prva okoliščina: projekt v javnem interesu**

Javni interes ni nujno državen, lahko je tudi regionalen ali lokalni (občinski). Projekt je v javnem interesu, če zagotavlja družbeno ali gospodarsko korist za družbo (in ne le za posameznika ali skupino posameznikov).

#### **Druga okoliščina: posebne zemljepisne omejitve**

---

<sup>8</sup> Člen 8(2)(b) Protokola.

Zožitev pasu je umestna predvsem v primerih, ko gradnja zaradi konfiguracije terena ni mogoča drugje kot neposredno ob obali, ko gre za majhne otoke (ker bi priobalni pas zavzel večino njihove uporabne površine) ipd. V Sloveniji posebnih zemljepisnih omejitev najbrž ni.

Zaradi zemljepisnih okoliščin se priobalni pas seveda lahko tudi razširi, na primer pri širokih sipinah, v primeru zatokov in močvirij, ki se zajedajo v kopno itn.

### **Tretja okoliščina: posebne lokalne omejitve**

Prilagoditve (torej zoženje ali zrahljanje prepovedi gradnje) so mogoče tudi, kadar obstajajo druge lokalne omejitve, zlasti:

- v zvezi z gostoto naseljenosti
- ali družbenimi potrebami,

pod pogojem, da notranjepravni instrumenti zagotavljajo stanovanja, urbanizacijo ali razvoj.

**Lokalne omejitve v zvezi z gostoto naseljenosti** so na primer območja mestnih jeder, ki so že gosto poseljena oziroma pozidana do roba zmogljivosti. Družbene **potrebe**, ki opravičujejo prilagoditve priobalnega pasu, so na primer prilagoditve obstoječih dejavnosti okoljevarstvenim in drugim zahtevam, ki so skladne z priobalnim pasom (izgradnja dodatne komunalne infrastrukture ipd). Beseda »zlasti« pomeni, da je mogoče prilagoditve utemeljiti tudi z drugimi posebnimi lokalnimi okoliščinami. Tudi pri teh je potrebno upoštevati namen priobalnega pasu ter cilje in načela iz 5. in 6. člena Protokola.

Na splošno lahko ugotovimo, da so »druge lokalne omejitve« zelo nedodelan in širok pojem, ki državi nudi dokaj velik manevrski prostor za prilagoditev priobalnega pasu.

### ***3.3.1 VSEBINSKI POGOJ PRILAGODITVE: SKLADNOST S CILJI IN NAČELI IZ 5. IN 6. ČLENA PROTOKOLA***

Tudi če so izpolnjene okoliščine za prilagoditev iz prejšnjega dela (projekt javnega interesa, posebne zemljepisne omejitve ali druge lokalne omejitve), prilagoditev ni dopustna, če ni v skladu s cilji celovitega upravljanja obalnih območij iz 5. člena Protokola in splošnimi načeli celovitega upravljanja obalnih območij iz 6. člena Protokola. To pomeni, da je potrebno vsako prilagoditev utemeljiti in obrazložiti, da je skladna s temi cilji in načeli.

**Cilji celovitega upravljanja obalnih območij** (5. člen) so vsebinski cilji razvoja in ohranjanja, h katerim je treba stremeti pri celovitem upravljanju obalnih območij (in ne le priobalnega pasu). Ti cilji so:

- a) z razumnim načrtovanjem dejavnosti omogočiti trajnostni razvoj obalnih območij, pri čemer je treba upoštevati okolje in krajino ter zagotoviti usklajenost z gospodarskim, družbenim in kulturnim razvojem;
- b) ohranjati obalna območja v korist sedanjih in prihodnjih generacij;
- c) zagotavljati trajnostno rabo naravnih virov, zlasti pri uporabi vode;
- d) zagotavljati ohranjanje celovitosti obalnih ekosistemov, krajine in geomorfologije;
- e) preprečevati in/ali zmanjševati vplive naravnih nesreč in zlasti podnebnih sprememb, ki jih lahko povzroči delovanje narave ali človeka;

f) zagotavljati skladnost javnih in zasebnih pobud ter odločitev organov na državni, regionalni in lokalni ravni, ki vplivajo na rabo obalnih območij.

**Splošna načela celovitega upravljanja obalnih območij** (6. člen) so postopkovni in vsebinski napotki, ki jih je potrebno uporabljati pri celovitem upravljanju obalnih območij:

a) posebej je treba upoštevati biološko bogastvo ter naravno dinamiko in delovanje območja plimovanja ter dopolnjevanje in medsebojno odvisnost morja in kopnega kot celote;

b) vse, kar se nanaša na hidrološke, geomorfološke, podnebne, ekološke, družbenogospodarske in kulturne sisteme, je treba obravnavati celovito, da ne bi preseгли zmogljivosti obalnega območja in da bi preprečili škodljive učinke naravnih nesreč in razvoja;

c) da bi zagotovili trajnostni razvoj obalnih območij, se pri njihovem načrtovanju in upravljanju uporablja ekosistemski pristop;

d) zagotovita se upravljanje, ki omogoča ustrezno in pravočasno sodelovanje tamkajšnjega prebivalstva in civilne družbe, povezane z obalnimi območji, ter pregledno odločanje;

e) omogoči se organizirano medpodročno institucionalno usklajevanje upravnih služb ter regionalnih in lokalnih organov, pristojnih na obalnih območjih;

f) oblikujejo se strategije, načrti in programi za rabo prostora, ki vključujejo urbanizem, družbenogospodarske dejavnosti in politiko na drugih s tem povezanih področjih;

g) upoštevata se obseg in raznovrstnost dejavnosti na obalnih območjih; kadar je potrebno, imajo prednost javne službe in dejavnosti, ki morajo biti zaradi delovanja in lokacije v neposredni bližini morja;

h) zagotovi se uravnotežena razporeditev dejavnosti po celotnem obalnem območju; izogibati se je treba nepotrebni koncentraciji in širjenju naseljenih območij;

i) pripravijo se predhodne ocene tveganja, povezanega s človekovimi dejavnostmi in infrastrukturo, da bi preprečili in zmanjšali njihov škodljivi vpliv na obalna območja;

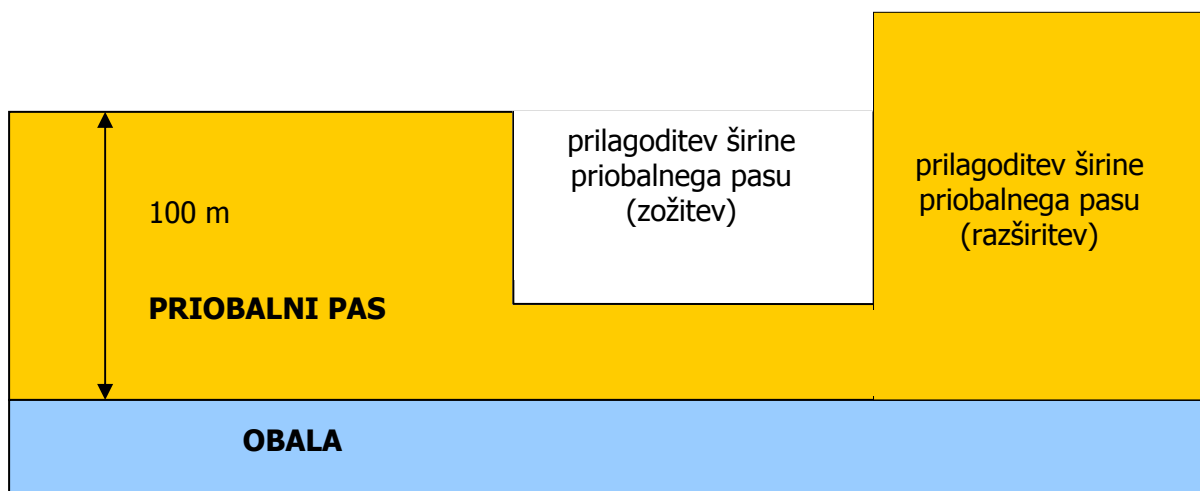
j) preprečiti je treba škodo v okolju na obalnih območjih, če pa nastane, je treba poskrbeti za njegovo obnovo.

### **3.3.2 DVE METODI IZVEDBE PRILAGODITEV**

Če so zgoraj navedene okoliščine izpolnjene in če ustrezajo merilom iz Protokola, lahko država torej prilagodi določbe o priobalnem pasu, v katerem je gradnja prepovedana. Protokol ne določa, na kakšen način se prilagoditve lahko izvedejo, v praksi pa je mogoče prilagoditve glede na naravo priobalnega pasu doseči predvsem na dva načina: kot prilagoditev širine priobalnega pasu ali kot omilitev absolutne prepovedi gradnje v priobalnem pasu.

**a) Prilagoditev širine priobalnega pasu** pomeni, da se država na določenem območju odloči za širitev, oženje ali celo ukinitvev priobalnega pasu. Pogoji za širitev niso predpisani, kar pomeni, da je širitev priobalnega pasu nad 100 metrov vedno dopustna, medtem ko je potrebno pri oženju ali ukinitvi priobalnega pasu upoštevati zgoraj navedene pogoje Protokola za prilagoditve.



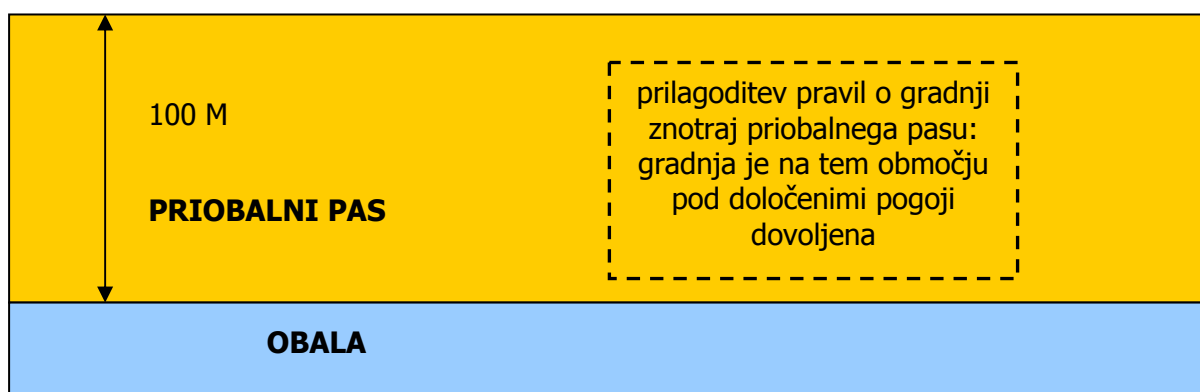


*Prilagoditev širine priobalnega pasu.*



*Priobalni pas se ne določi.*

- b) Prilagoditev pravila o prepovedi gradnje v priobalnem pasu pomeni rahljanje absolutne prepovedi gradnje v priobalnem pasu in določitev izjem, ki jih je mogoče graditi v priobalnem pasu.<sup>9</sup>**

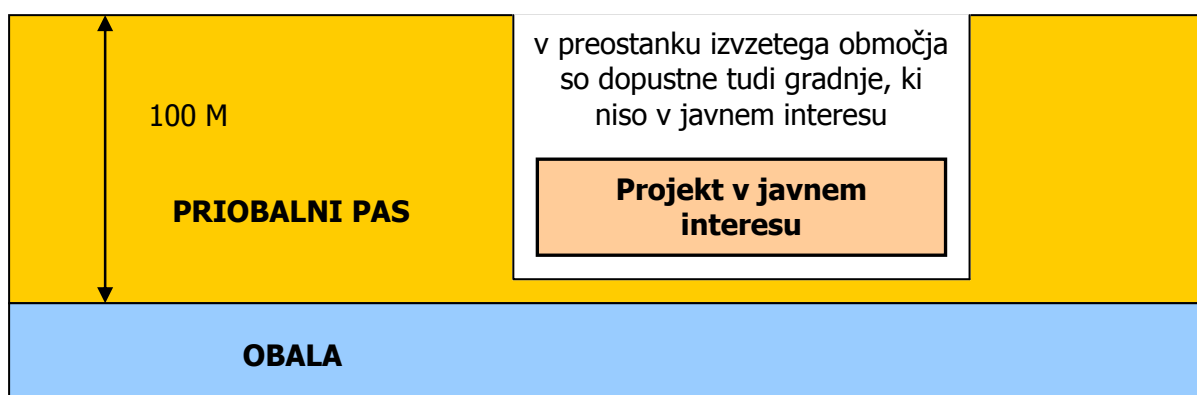


*Prilagoditev pravil o gradnji v priobalnem pasu.*

<sup>9</sup> Primera sta povzeta po delu Glej Julien Rochette, Raphaël Bille, Analysis of the Mediterranean ICZM Protocol, at the crossroads between the rationality of provision and the logic of negotiations, IDDRI 2010.

Izdelovalci te naloge smo pri določitvi dejanskega območja priobalnega pasu ICZM in usmeritev za gradnjo v priobalnem pasu ICZM uporabili obe metodi: glede na dejanske okoliščine in bodoče potrebe je predlagani priobalni pas ICZM ožji ali širši od 100 metrov ali pa na določenih predelih sploh ni določen. V območjih, kjer je pas določen, smo določili usmeritve za gradnjo v območju pasu ICZM po posameznih območjih.

Odločitev za posamezno metodo prilagoditev na določenem prostoru bo odvisna od dejanskih okoliščin. Na primer: identificiran je projekt v javnem interesu, zaradi katerega je mogoča prilagoditev po drugem odstavku 8. člena Protokola. Država se mora odločiti o načinu prilagoditve: lahko se odloči za zožitev oziroma ukinitvev priobalnega pasu ICZM na delu, ki ga obsega projekt, ali pa za prilagoditev pravila o prepovedi gradnje v tem delu priobalnega pasu ICZM. Vsaka od rešitev ima drugačne posledice. Če se pas zaradi projekta zoži ali ukine in če projekt ne zasede celotnega izvzetega območja, so v preostanku izvzetega območja omogočene tudi gradnje drugih objektov, ki niso nujno v javnem interesu:<sup>10</sup>



<sup>10</sup> Primer je povzet po študiji Rochette, Bille.



## **4. ANALIZA VELJAVNIH PREDPISOV IN PROSTORSKIH AKTOV, KI REGULIRAJO GRADNJO V PRIOBALNEM PASU**

### **4.1 ANALIZA PREDPISOV, KI REGULIRAJO GRADNJO V PRIOBALNEM PASU**

#### *4.1.1 USTAVA REPUBLIKE SLOVENIJE*

Ustava Republike Slovenije<sup>11</sup> regulacije gradnje v priobalnem pasu seveda ne obravnava neposredno, pač pa predpisuje ustavni okvir za zakonodajno urejanje priobalnega pasu. Regulacija gradnje v priobalnem pasu namreč posega v upravičenja lokalnih skupnosti do načrtovanja območja občine (in to ne le prostorskega), ter v pravice lastnikov in uporabnikov zemljišč v priobalnem pasu.

Ustava je za regulacijo gradnje v priobalnem pasu pomembna iz dveh razlogov: državnim organom daje pooblastilo za delovanje v javnem interesu, po drugi strani pa varuje pravice posameznikov in pravnih oseb, ki jih ti ukrepi prizadevajo. Ustava tako na eni strani varuje lastninsko pravico (33. člen), po drugi pa omogoča, da zakonodajalec uredi izvrševanje lastninske pravice tako, da so upoštevani tudi interesi drugih in skupnosti kot celote – gre za tako imenovano socialno vezanost lastnine, ki je v Ustavi opredeljena predvsem v 67. členu.

---

<sup>11</sup> Uradni list RS, št. 33I/1991, 42/1997, 66/2000, 24/2003, 69/2004, 69/2004, 69/2004, 68/2006.

## Ustavna podlaga za regulacijo gradnje

Najpomembnejša določba Ustave, ki zakonodajalcu omogoča poseganje v lastninsko pravico, je 67. člen, ki daje zakonodajalcu možnost, da z zakonom določi način pridobivanja in uživanja lastnine tako, da je zagotovljena njena gospodarska, socialna in ekološka funkcija. Podlago za prostorsko načrtovanje in drugo regulacijo rabe zemljišč daje 71. člen, ki v prvem odstavku določa, da »zakon določa zaradi smotrnega izkoriščanja posebne pogoje za uporabo zemljišč«. Podlago za zakonodajno regulacijo rabe zemljišč nudijo tudi 72. člen (zdravo življenjsko okolje), 73. člen (varovanje naravne in kulturne dediščine) ter uvodna določba 5. člena, ki določa, da država »skrbi za ohranjanje naravnega bogastva in kulturne dediščine ter ustvarja možnosti za skladen civilizacijski in kulturni razvoj Slovenije«. Potrebno je omeniti še prvi odstavek 71. člena, ki določa, da se na javnem dobru »lahko pridobi posebna pravica uporabe pod pogoji, ki jih določa zakon.

## Ustavno varstvo pravic posameznikov in pravnih oseb

Poleg organizacije države in uprave je poglavitni namen Ustave varstvo človekovih pravic. Ustava omogoča poseganje v pravice posameznikov in pravnih oseb v javnem interesu, vendar določa standarde, ki jih je pri tem potrebno upoštevati, na primer:

- enakost pred zakonom (14. člen). Pravic ni dovoljeno omejevati glede na osebne okoliščine, kot so narodnost, rasa, gmotni položaj ipd. Na načelo enakosti pred zakonom je potrebno biti pozoren pri določanju prilagoditev, ki jih omogoča Protokol – le te ne smejo temeljiti na osebnih okoliščinah, ki jih navaja Ustava;
- načelo sorazmernosti med ukrepom in posegom v človekove pravice (ki izhaja iz 2. člena Ustave, ki določa, da je Slovenija pravna država). Načelo sorazmernosti je vsebinska podlaga in metodološko sredstvo pri presoji posegov v človekove pravice;
- načelo zaupanja v pravo (ki prav tako izhaja iz 2. člena Ustave). Pri uveljavitvi prepovedi gradnje je potrebno paziti predvsem na to, da ne bodo kršene pridobljene pravice lastnikov in uporabnikov zemljišč v priobalnem pasu (lastniki obstoječih legalnih objektov, imetniki gradbenih dovoljenj). S tega vidika je potrebno pretehtati tudi ukrep spreminjanja planske namenske rabe zemljišč iz zazidljivih v nezazidljiva (tj. predvsem iz stavbnih zemljišč v kmetijska in gozdna). Odraž zaupanja v pravo je tudi prepoved povratne veljave pravnih aktov (155. člen);
- in druge določbe Ustave, ki omejujejo zakonodajalca pri poseganju v lastninsko pravico in druga upravičenja posameznikov in pravnih oseb.

Te in druge določbe Ustave, ki varujejo posameznike pred posegi v njihove pravice in ki jih je v svoji sodni praksi konkretiziralo Ustavno sodišče, je potrebno upoštevati pri vrednotenju vseh predlogov za regulacijo gradnje v priobalnem pasu.

## Praksa ustavnega sodišča o priobalnem pasu

Ustavno sodišče je leta 2001 z odločbo U-I-319/96 odločilo, da tedaj veljavni Zakon o vodah (ZV)<sup>12</sup> in Odlok o priobalnem pasu in koncesijah Občine Piran nista v skladu z Ustavo.<sup>13</sup> Zakon o vodah namreč ni določal načina uživanja lastninske pravice na priobalnih zemljiščih tako, da bi zagotavljal uresničevanje pravice prostega dostopa in gibanja do morja vsem, in ni določal posebnih pravic uporabe. Zakonodajalec je to pravno praznino odpravil s sprejetjem novega Zakona o vodah (ZV-1) leta 2002. Odlok Občine Piran pa je prekoračil zakonska pooblastila pri določanju pravnih režimov v priobalnem pasu.

---

<sup>12</sup> Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 15/91 in 52/2000.

<sup>13</sup> Uradne objave Občine Piran, št. 11/96.

## 4.1.2 ZAKON O VODAH

### Definicije in opredelitve

**Zakon o vodah (ZV-1)**<sup>14</sup> je krovni zakon o upravljanju voda. Zakon opredeljuje morje in vodno in priobalno zemljišče morja ter določa upravljanje z le-temi. Za potrebe te naloge so pomembne naslednje definicije in opredelitve ZV-1:

- **obala** je pas kopnega ob morju med najnižjo oseko in najvišjo plimo.<sup>15</sup> Meja obale sega do črte najvišje plime;<sup>16</sup>
- **morje** so notranje morske vode in teritorialno morje po predpisih o pomorstvu.<sup>17</sup> Kot morje se šteje tudi zemljišče, ki je nastalo v morju zaradi naplavin ali umikanja vode;<sup>18</sup>
- **vodno zemljišče morja** sestavlja dno notranjih morskih voda in teritorialnega morja do zunanje meje obale. Vodno zemljišče morja je v lasti države. Mejo vodnega zemljišča določi pristojno ministrstvo in se vnese v zemljiški kataster;<sup>19</sup>
- **priobalno zemljišče morja** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in ki sega 25 metrov od meje vodnega zemljišča.<sup>20</sup>

**ZV-1 daje državi možnost, da s predpisom razširi priobalna zemljišča morja**, če je to potrebno zaradi:

- varstva voda ter vodnih in obvodnih ekosistemov,
- urejanja voda,
- izvajanja javnih služb po tem zakonu,
- omogočanja splošne rabe vodnega in morskega dobra in določanja varstvenih režimov.<sup>21</sup>

Četrty odstavek 14. člena ne vsebuje največje širine priobalnega pasu, ki ga lahko določi Vlada, kar pomeni, da bi zaradi zagotovitve priobalnega pasu po Protokolu Vlada lahko razglasila tudi 100- in več metrski priobalni pas morja.

### Pravni režim na priobalnem zemljišču

Po ZV-1 sta **morje in vodno zemljišče** naravno morsko javno dobro. Zaradi omogočanja splošne rabe morja lahko lokalna skupnost določi status naravnega morskega javnega dobra tudi na delu priobalnega zemljišča morja, pri čemer ga mora predhodno pridobiti v svojo last.<sup>22</sup>

Vodno zemljišče, ki je nastalo zaradi izkopa na priobalnem zemljišču ali drugega podobnega posega v prostor, je grajeno morsko javno dobro. Poleg teh zemljišč je grajeno morsko javno dobro tudi objekt na vodnem ali priobalnem zemljišču, če je namenjen splošni rabi (grajena morska obala, valolom in podobno).<sup>23</sup>

---

<sup>14</sup> Ur.l. RS, št. 67/2002, 110/2002-ZGO-1, 2/2004-ZZdrI-A, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012.

<sup>15</sup> 36. točka 7. člena ZV-1.

<sup>16</sup> Četrty odstavek 28. člena ZV-1.

<sup>17</sup> Prvi odstavek 28. člena. Omenjeni »predpis o pomorstvu« je Pomorski zakonik.

<sup>18</sup> Tretji odstavek 28. člena ZV-1.

<sup>19</sup> Šesti odstavek 28. člena ZV-1.

<sup>20</sup> Prvi odstavek 29. člena ZV-1.

<sup>21</sup> 29. člen v povezavi s četrtyim odstavkom 14. člena ZV-1.

<sup>22</sup> 32. člen ZV-1.

<sup>23</sup> 33. člen ZV-1.

Naravno in grajeno javno dobro lahko pod zakonskimi pogoji uporablja vsakdo. Splošno rabo javnega dobra je mogoče omejiti le na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije. Država določi območja, kjer je splošna raba vodnega naravnega dobra omejena ali prepovedana.<sup>24</sup>

Omejitve in odvzem lastninske pravice na vodnih, priobalnih in drugih zemljiščih določajo člani 36 – 43 ZV-1. **37. člen določa, da na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor**, razen za:

1. gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
2. gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
3. ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
4. ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
5. gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
6. gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
7. gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

84. člen ZV-1 določa prepoved dejavnosti in posegov v prostor na priobalnem zemljišču, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih ali priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Zakon določa tudi prepoved dejavnosti in posegov v prostor na vodnih in priobalnih zemljiščih, ki so bodisi poplavna, erozijska ali plazljiva območja.<sup>25</sup>

Na podlagi ZV-1 je bila sprejeta **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**.<sup>26</sup> Uredba določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, za posege v okolje, ki v primeru poplav in z njimi povezane erozije lahko ogrožajo vodno okolje, ter pogoje za načrtovanje rabe prostora in preventivnih ukrepov za zmanjševanje poplavne ogroženosti.

### **4.1.3 PREDPISI O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU IN GRADITVI OBJEKTOV**

#### **4.1.3.1 Zakon o prostorskem načrtovanju**

Predpisi o prostorskem načrtovanju direktno neposredno ne urejajo gradnje v priobalnem pasu, pač pa dajejo podlago za pripravo in sprejem prostorskih aktov, s katerimi se predpisujejo pogoji za graditev objektov. Med njimi je najpomembnejši **Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)**.<sup>27</sup> To je krovni zakon s področja prostorskega

---

<sup>24</sup> 21. člen ZV-1.

<sup>25</sup> 86. in 87. člen ZV-1.

<sup>26</sup> Uradni list RS, št. 89/2008.

<sup>27</sup> Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012.

načrtovanja, ki določa temeljna načela prostorskega načrtovanja, sistem prostorskih aktov in postopek priprave prostorskih aktov. Zakon izrecno ne ureja regulacije priobalnega pasu, pač pa nudi zakonodajni okvir za državno in občinsko prostorsko načrtovanje priobalnega pasu.

Na podlagi ZPNačrt je bil sprejet **Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij.**<sup>28</sup> Ta pravilnik določa vsebino in obliko priprave občinskega prostorskega načrta. Z vidika načrtovanja priobalnega pasu je pomemben predvsem zato, ker določa območja namenske rabe prostora (stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča) in območja podrobnejše rabe prostora ter standarde za regulacijo gradnje v prostoru (prostorski izvedbeni pogoji).

#### *4.1.3.2 Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor*

Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP)<sup>29</sup> določa prostorske ureditve državnega pomena in njihovo prostorsko načrtovanje. Prostorske ureditve državnega pomena so poleg infrastrukturnih ureditev nacionalnega pomena tudi "prostorske ureditve na območju vodnega zemljišča morja, zavarovanih območjih ohranjanja narave in zavarovanih območjih kulturnih spomenikov" (3. odstavek 2. člena), pri čemer Vlada RS predpiše merila in pogoje, kdaj so slednje prostorske ureditve državnega pomena (4. odstavek 2. člena). Na podlagi ZUPUDPP je bil sprejet **Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta.**<sup>30</sup> Tudi ta predpis ne vsebuje določb o regulaciji gradnje v priobalnem pasu. V nadaljevanju smo preučili tako ZUPUDPP kot navedeni pravilnik, če dajeta podlago za celovito ureditev priobalnega pasu z državnim prostorskim načrtom.

#### *4.1.3.3 Zakon o graditvi objektov*

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1)<sup>31</sup> določa pogoje za graditev objektov. Z vidika gradnje v priobalnem pasu ZGO-1 ne vsebuje posebnih določb. Na podlagi ZGO-1 je bila sprejeta **Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje,**<sup>32</sup> ki je v kontekstu priobalnega pasu pomembna predvsem zaradi omogočanja gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih – gl. spodaj.

---

<sup>28</sup> Uradni list RS, št. 99/2007.

<sup>29</sup> Uradni list RS, št. 80/2010, 57/2012.

<sup>30</sup> Uradni list RS, št. 106/2011.

<sup>31</sup> Uradni list RS, št. 110/2002, 97/2003 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/2004-ZVO-1, 45/2004, 47/2004, 62/2004 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150/04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012.

<sup>32</sup> Uradni list RS, št. [18/2013](#), [24/2013](#), [26/2013](#).

#### 4.1.4 VAROVALNI PREDPISI

##### 4.1.4.1 Zakon o varstvu okolja

Zakon o varstvu okolja (ZVO-1)<sup>33</sup> neposredno ne določa pravil za gradnjo na priobalnem območju, pač pa vsebuje vrsto instrumentov, ki so pomembni pri načrtovanju in dovoljevanju posegov v okolje (strateška presoja vplivov na okolje, presoja vplivov na okolje, okoljevarstvena dovoljenja).

##### 4.1.4.2 Zakon o ohranjanju narave

Zakon o ohranjanju narave (ZON)<sup>34</sup> določa vrsto ukrepov, ki omogočajo regulacijo gradnje na območjih, ki so pomembna za ohranjanje narave. Ti ukrepi so dveh vrst:

- a) **instrumenti varstva ekosistemov.** Ekosistemi se varujejo z določitvijo območij varstva ekosistemov. Med njimi so najpomembnejša ekološko pomembna območja habitatnih tipov<sup>35</sup> in območja Nature 2000.<sup>36</sup> Ekološko pomembna območja habitatnih tipov so določena z **Uredbo o ekološko pomembnih območjih**,<sup>37</sup> območja Natura 2000 (ki se delijo na posebna ohranitvena območja in posebna območja varstva) pa so določena z **Uredbo o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000)**.<sup>38</sup> V obeh primerih je način predpisovanja pravnih režimov enak: vladna uredba določi območja varstva za območje celotne države, medtem ko je režim poseganja v ta območja (vključno s postopki) predpisan v ZON;
- b) **instrumenti varstva naravnih vrednot.** Za razliko od varstva ekosistemov, ki so zavarovani na podlagi zakona, je temeljni način varstva naravnih vrednot zavarovanje vsake naravne vrednote posebej z aktom o zavarovanju. Akt o zavarovanju določi naravno vrednoto, namen varstva ter tudi varstveni režim v območju naravne vrednote (vključno z določbami o omejitvi oziroma prepovedi graditve objektov).<sup>39</sup> Zavarovanja območja so širša zavarovana območja (narodni, regijski in krajinski park) in ožja zavarovana območja (naravni spomenik, strogi naravni rezervat in naravni rezervat). Za razliko od ekosistemov, ki se varujejo na podlagi vnaprej predpisanih kriterijev, je varstvo naravnih vrednot mnogo bolj parcialno in »po meri«, saj se za vsako zavarovano območje posebej določi v aktu o zavarovanju tega območja glede na značilnosti zavarovanega območja in druge okoliščine.

---

<sup>33</sup> Uradni list RS, št. [41/2004](#), [17/2006](#), [20/2006](#), [28/2006](#) Skl.US: U-I-51/06-5, [39/2006](#)-UPB1, [49/2006](#)-ZMetD, [66/2006](#) Odl.US: U-I-51/06-10, [112/2006](#) Odl.US: U-I-40/06-10, [33/2007](#)-ZPNačrt, [57/2008](#)-ZFO-1A, [70/2008](#), [108/2009](#), [108/2009](#)-ZPNačrt-A, [48/2012](#), [57/2012](#), [97/2012](#) Odl.US: U-I-88/10-11.

<sup>34</sup> Uradni list RS, št. 56/1999 (31/2000 popr.), 110/2002-ZGO-1, 119/2002, 22/2003-UPB1, 41/2004, 96/2004-UPB2, 61/2006-ZDru-1, 63/2007 Odl.US: Up-395/06-24, U-I-64/07-13, 117/2007 Odl.US: U-I-76/07-9, 32/2008 Odl.US: U-I-386/06-32, 8/2010-ZSKZ-B.

<sup>35</sup> 32. člen ZON.

<sup>36</sup> 33. člen ZON.

<sup>37</sup> Uradni list RS, št. 48/2004.

<sup>38</sup> Uredba je objavljena v Uradnem listu RS, št. 110/2004.

<sup>39</sup> 49. člen ZON.



#### 4.1.4.3 Zakon o varstvu kulturne dediščine

Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)<sup>40</sup> pozna dva načina regulacije gradnje v zvezi z nepremično kulturno dediščino: registracijo dediščine in razglasitev za kulturni spomenik.

- a) **Registrirana dediščina** so objekti in območja, ki so vpisani v register kulturne dediščine. ZVKD-1 ne predpisuje pravnega režima varovanja teh objektov in območij: varujejo se le s pravnimi režimi, ki jih predpisujejo prostorski akti občin (če se pač občina tako odloči). Varstvo registrirane kulturne dediščine se torej uveljavlja posredno in je odvisno od »dobre volje« občin. Prostorski akti v tem primeru določijo način varstva registrirane kulturne dediščine, ki lahko vključuje tudi prepoved gradnje na območju dediščine.
- b) **Kulturni spomeniki** so registrirani objekti in območja kulturne dediščine, ki so velikega kulturnega pomena. Kulturni spomenik nastane z uveljavitvijo akta o razglasitvi, ki je bodisi občinski odlok (v primeru kulturnega spomenika lokalnega pomena) ali odlok Vlade (v primeru kulturnega spomenika državnega pomena). Kulturni spomeniki in njihovi režimi varstva so obvezna sestavina prostorskih aktov. Temeljni način varstva kulturnih spomenikov je njihovo ohranjanje, kar povečini pomeni prepoved graditve novih objektov na območjih kulturnih spomenikov.

#### 4.1.5 ZAKON O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

Ena od nalog Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ)<sup>41</sup> je tudi varstvo kmetijskih zemljišč pred pozidavo. Stopnja varstva je odvisna od vrste kmetijskih zemljišč; ta se glede na njihovo kakovost delijo na trajno varovana kmetijska zemljišča in ostala kmetijska zemljišča.

Na območjih **trajno varovanih kmetijskih zemljišč** graditev objektov na splošno ni dopustna. Izjemoma se lahko s prostorskimi akti na trajno varovanih kmetijskih zemljiščih načrtujejo naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- naslednji pomožni kmetijski objekti: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči;
- omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- začasni objekti;
- rekonstrukcije lokalnih cest.

Na območjih **ostalih kmetijskih zemljišč** se lahko načrtujejo naslednji posegi v prostor oziroma objekti:

---

<sup>40</sup> Uradni list RS, št. [16/2008](#), [123/2008](#), [8/2011](#), [30/2011](#) Odl.US: U-I-297/08-19, [90/2012](#).

<sup>41</sup> Uradni list RS, št. 59/1996, 31/1998 Odl.US: U-I-340/96, 1/1999-ZNIDC, 54/2000-ZKme, 68/2000 Odl.US: U-I-26/97-8, 27/2002 Odl.US: U-I-266/98-72, 58/2002-ZMR-1, 67/2002, 110/2002-ZUreP-1 (8/2003 popr.), 110/2002-ZGO-1, 36/2003, 55/2003-UPB1, 43/2011, 71/2011-UPB2, 58/2012.

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- vsi pomožni kmetijski objekti;
- omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- začasni objekti;
- rekonstrukcije lokalnih cest.<sup>42</sup>

#### 4.1.6 ZAKON O GOZDOVIH

Zakon o gozdovih (ZG)<sup>43</sup> ne vzpostavlja *a priori* prepovedi gradnje na gozdnih zemljiščih, pač pa določa, da je za graditev objektov in posege v gozd oziroma gozdni prostor treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove. Soglasja iz tega člena ni mogoče izdati, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi posega v prostor bistveno ogrozili funkcije gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva ovrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.

Mnenje Zavoda je treba pridobiti tudi za graditev objektov zunaj gozda, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda.<sup>44</sup>

#### 4.1.7 OBČINSKI PREDPISI

Prostorski akti občin in prostorski akti države so predpisi, ki poleg Zakona o vodah najbolj neposredno urejajo režim gradnje v priobalnem pasu. Obalne občine urejajo prostor priobalnega pasu z občinskimi prostorskimi akti. Nobena od obalnih občin še nima sprejetega in uveljavljenega občinskega prostorskega načrta po ZPNačrt.

**Strateški planski dokumenti** so v vseh treh obalnih občinah odloki o »prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana«, sprejeti na podlagi Zakona o urejanju prostora iz leta 1984.<sup>45</sup>

Priobalni pas ureja 30 **izvedbenih prostorskih aktov** občin Koper, Izola in Piran, ki so po svoji vsebini in nastanku zelo raznorodni:

- zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju iz leta 1967,<sup>46</sup>
- prostorski ureditveni pogoji in prostorski izvedbeni načrti (lokacijski načrti, urbanistični načrti, zazidalni načrti), sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor iz leta 1984,<sup>47</sup>

---

<sup>42</sup> 3.č člen ZKZ.

<sup>43</sup> Uradni list RS, št. [30/1993](#), [10/1993-ZSKZ](#), [13/1998](#) Odl.US: U-I-53/95, [24/1999](#) Skl.US: U-I-51/95, [56/1999-ZON \(31/2000 popr.\)](#), [67/2002](#), [110/2002-ZGO-1](#), [112/2006](#) Odl.US: U-I-40/06-10, [115/2006](#), [110/2007](#), [61/2010](#) Odl.US: U-I-77/08-14, [106/2010](#).

<sup>44</sup> 21. člen ZG.

<sup>45</sup> Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89.

<sup>46</sup> Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72 in 8/78. Gl. na primer Zazidalni načrt prenove kareja Židovski trg v Piranu (Ur. objave št. 26/79).

<sup>47</sup> Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 3/91, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97 in 9/2001 – ZPPreb.

- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) iz leta 2001
- in občinski podrobni prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZPNačrt.

## 4.2 ANALIZA SEDANJE PRAKSE REGULACIJE POZIDAVE PRIOBALNEGA PASU IN OPREDELITEV POMANJKLJIVOSTI

V Sloveniji ta hip ne obstaja predpis, ki bi celovito reguliral pozidavo na izhodiščnem 100M priobalnem pasu morja. Edini zakon, ki neposredno in izrecno regulira pozidavo na priobalnem pasu, je **Zakon o vodah**. ZV-1 v 37. členu določba pogoje za posege v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču. Seveda se ta določba ZV-1 nanaša le na priobalno zemljišče morja, kakor ga definira ta zakon, torej na zemljišče v širini 25 metrov od obale.

Z vidika uveljavitve priobalnega pasu po Protokolu ICZM je zanimiva določba 14. člena ZV-1, ki daje državi **možnost, da s predpisom razširi priobalna zemljišča morja**, če je to potrebno zaradi varstva voda ter vodnih in obvodnih ekosistemov, urejanja voda, izvajanja javnih služb po ZV-1 ali omogočanja splošne rabe vodnega in morskega dobra in določanja varstvenih režimov. Vprašanje pa je, ali je ta možnost v 14. členu predpisana za vsa območja ali le za priobalna zemljišča zunaj naselij. Določba četrtega odstavka se glasi:

*(4) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena sega zunanja meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območij naselja najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča. Vlada lahko določi drugačno zunanjo mejo priobalnih zemljišč, ki razširi priobalno zemljišče, če je to potrebno zaradi: (...)*

Odstavek se začne s pravilom, ki se nanaša le na priobalna zemljišča zunaj območij naselja. Zato se mogoče zagovarjati tolmačenje, da je treba tudi naslednji stavek brati v kontekstu prvega in da se torej nanaša le na območja zunaj naselij.

Edini zakon, ki poleg ZV-1 neposredno regulira pozidavo, je **Zakon o kmetijskih zemljiščih**. V 3.č členu namreč določa, kakšni objekti se lahko načrtujejo na kmetijskih zemljiščih. ZKZ se izrecno ne ukvarja z regulacijo gradnje v priobalnem pasu – njegove določbe veljajo v priobalnem pasu le na območjih kmetijskih zemljišč.

Tudi regulacija gradnje po ZKZ ni brez odprtih vprašanj. Določba 3.č člena je namreč v delnem nasprotju z zgoraj navedeno Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. 3.č člen ZKZ določa, da je gradnja na trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljiščih mogoča le:

- za objekte, ki so taksativno naštetih v tem členu
- in to le v primeru, ko jih »načrtuje« prostorski akt.

Navedena uredba pri določanju pogojev za umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor najprej določa, da morajo biti pri gradnji teh objektov *upoštevane določbe prostorskih aktov* ali drugih predpisov občine, kar je v skladu z navedenimi določbami 3.č člena ZKZ. Vendar pa v Uredba v drugem odstavku 8. člena določa, da je umestitev enostavnega in nezahtevnega objekta v prostor dopustna tudi tedaj, ko prostorski akt *ne določa pogojev za umeščanje v prostor*. Takšna določba ima smisel pri umeščanju enostavnih in nezahtevnih objektov na stavbnih zemljiščih, vendar pa velja tudi za gradnjo na kmetijskih

zemljiščih. Uredba namreč določa, da je v primeru, ko »namen enostavnega ali nezahtevnega objekta dopolnjuje namensko rabo obstoječe pozidave«, dopustno na kmetijski namenski rabi »graditi enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen gozdnih prometnic«. To pomeni, da se lahko na kmetijskih zemljiščih gradijo ti objekti tudi tedaj, ko tega prostorski akt ne načrtuje, kar je v nasprotju s 3. č členom ZKZ. V praksi to lahko povzroča težave: čeprav je Uredba hierarhično nižji akt od zakona, jo morajo pristojni upravni organi vseeno uporabljati.<sup>48</sup>

Poleg ZV-1 obstaja **še nekaj zakonov, ki predpisujejo varstvo posameznih vrst zemljišč**, vendar kriterijev za graditev objektov ne predpisujejo neposredno, pač pa so ti specificirani v podzakonskih aktih in drugih dokumentih. Tak način regulacije pozidave določajo:

- Zakon o gozdovih (za gozdna zemljišča). Zavarovanje se izvaja na podlagi gozdnogospodarskih načrtov;
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (za registrirano nepremično dediščino in nepremične kulturne spomenike): regulacija gradnje se določa s prostorskimi akti občin (za registrirano dediščino) in z državnimi in občinskimi akti o razglasitvi (za kulturne spomenike);
- in Zakon o ohranjanju narave (za ekološko pomembna območja, območja Nature 2000 in zavarovana območja naravnih vrednot).

Drugi zakoni, navedeni v prejšnjem poglavju, imajo pri regulaciji gradnje le **instrumentalno vlogo**: določajo postopke in pravila, na podlagi katerih je mogoče načrtovati posege v prostor oziroma jih graditi. Te vrste so Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o graditvi objektov, in Zakon o varstvu okolja. Ti zakoni ne predpisujejo izrecnih vsebinskih kriterijev za regulacijo gradnje v priobalnem pasu.

Najbolj podrobno regulirajo priobalni pas **državni in občinski prostorski akti**, in to pet državnih izvedbenih aktov ter več kot 30 strateških in izvedbenih prostorskih aktov občin Koper, Izola in Piran. Pravne pomanjkljivosti urejanja s prostorskimi akti v obalnih občinah so enake kot v veliki večini drugih slovenskih občin. Zaradi državnih posegov v občinsko prostorsko načrtovanje je bilo od začetka 90-ih let dalje razvrednoteno strateško občinsko prostorsko načrtovanje. Izvedbeni prostorski akti so bili sprejeti na podlagi vsaj štirih različnih zakonov in so temu primerno vsebinsko neusklajeni, oblikovno in terminološko raznorodni in medsebojno neprimerljivi. Predvsem starejši izvedbeni akti so dostikrat tudi terminološko in vsebinsko zastareli ter večkrat tudi premalo določni pri predpisovanju pogojev za graditev objektov.

---

<sup>48</sup> Drugače je s sodišči: sodnik ima po Ustavi možnost »exceptio illegalis«, torej možnost neupoštevanja podzakonskih predpisov ali aktov lokalnih skupnosti, če jih ocenijo za nezakonite ali protiustavne.

## 4.3 ANALIZA PROSTORSKIH AKTOV V 100M PRIOBALNEM PASU

### 4.3.1 DRŽAVNI STRATEŠKI PROSTORSKI AKTI V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU

#### 4.3.1.1 Državni strateški prostorski akti- veljavni:

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije /OdSPRS/Ur.l. RS, št. 76/2004  
Strategija prostorskega razvoja Slovenije je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo.

Državni strateški prostorski akt v poglavju 8 PROSTORSKI RAZVOJ V OBMOČJIH S POSEBNIMI POTENCIALI IN PROBLEMI predvideva posebno prostorsko zasnovo Obale:

*"(7) Obalni prostor združuje območja kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine v povezavi s somestjem Kopra, Izole, Pirana in Portoroža. Obalna in mejna lega določata usmerjenost v nadaljnji razvoj turizma, transporta, industrije, kmetijstva in ribolova. Zagotavlja se celovito prostorsko zasnovo Obale, kjer bodo usklajeni interesi razvojnih dejavnosti s prostorskimi možnostmi in varstvenimi zahtevami. Hkrati se vzpostavi pogoje za razvoj kvalitetne turistične ponudbe in zagotovi trajni javni dostop do obale in kopaljšč."*

#### Uredba o prostorskem redu Slovenije, Ur.l. RS, št. 122/2004

Prostorski red Slovenije vsebuje splošna pravila za načrtovanje prostora v Sloveniji. Akt ni v celoti skladen z določili ZPNačrt, uporabnost akta je omejena. Akt ne vsebuje načina zagotavljanja celovite prostorske zasnove Obale, podaja pa usmeritve za načrtovanje na območju vodnih zemljišč.

#### 4.3.1.2 Državni strateški prostorski akti - še nerealiziran po ZPnačrt:

ZPNačrt predvideva na državni ravni sprejetje državnega strateškega prostorskega načrta, ki naj bi nadomestil Strategijo prostorskega razvoja Slovenije iz leta 2004. ZPNačrt je bil sprejet leta 2007, v 6 letih še ni prišlo niti do osnutka državnega strateškega načrta po ZPNačrt.

Veljavnost državnih aktov:

92. člen ZPNačrt:

*"(1) Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) veljata do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta skladno z določbami tega zakona."*

#### **Sklepna ugotovitev:**

Noben državni strateški akt neposredno ne ureja graditve v priobalnem 100m pasu. Načela in usmeritve za načrtovanje v regiji oziroma v obalnih občinah niso v nasprotju s Protokolom o celovitem upravljanju obalnih območij Sredozemlja. Posebno urejanje priobalnega pasu ICZM je potrebno vključiti v pripravo novega državnega strateškega prostorskega načrta in državnega strateškega prostorskega akta.

#### 4.3.2 DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU

V izhodiščnem 100m priobalnem pasu so v veljavi naslednji državni izvedbeni prostorski akti:

- DPN\_ID 56: uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto Koper – Izola, Uradni list RS Št. 112/04-4626, 33/07-1761 – ZPNačrt;
- DPN\_ID 36: Odlok o ureditvenem načrtu za območje naravnega rezervata Škocjanski zatok, Uradni list RS Št. 119/02-5889, 33/07-1761 – ZPNačrt;
- DPN\_ID 51: Uredba o državnem lokacijskem načrtu za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje, Uradni list RS Št. 79/04-3474, 109/04-4548 - spr./dop., 33/07-1761 – ZPNačrt;
- DPN\_ID 114: Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kompleks Debeli rtič, Uradni list RS Št. 63/10-3519;
- DPN\_ID 125: Uredba o državnem lokacijskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, Uradni list RS Št. 48/11-2287.

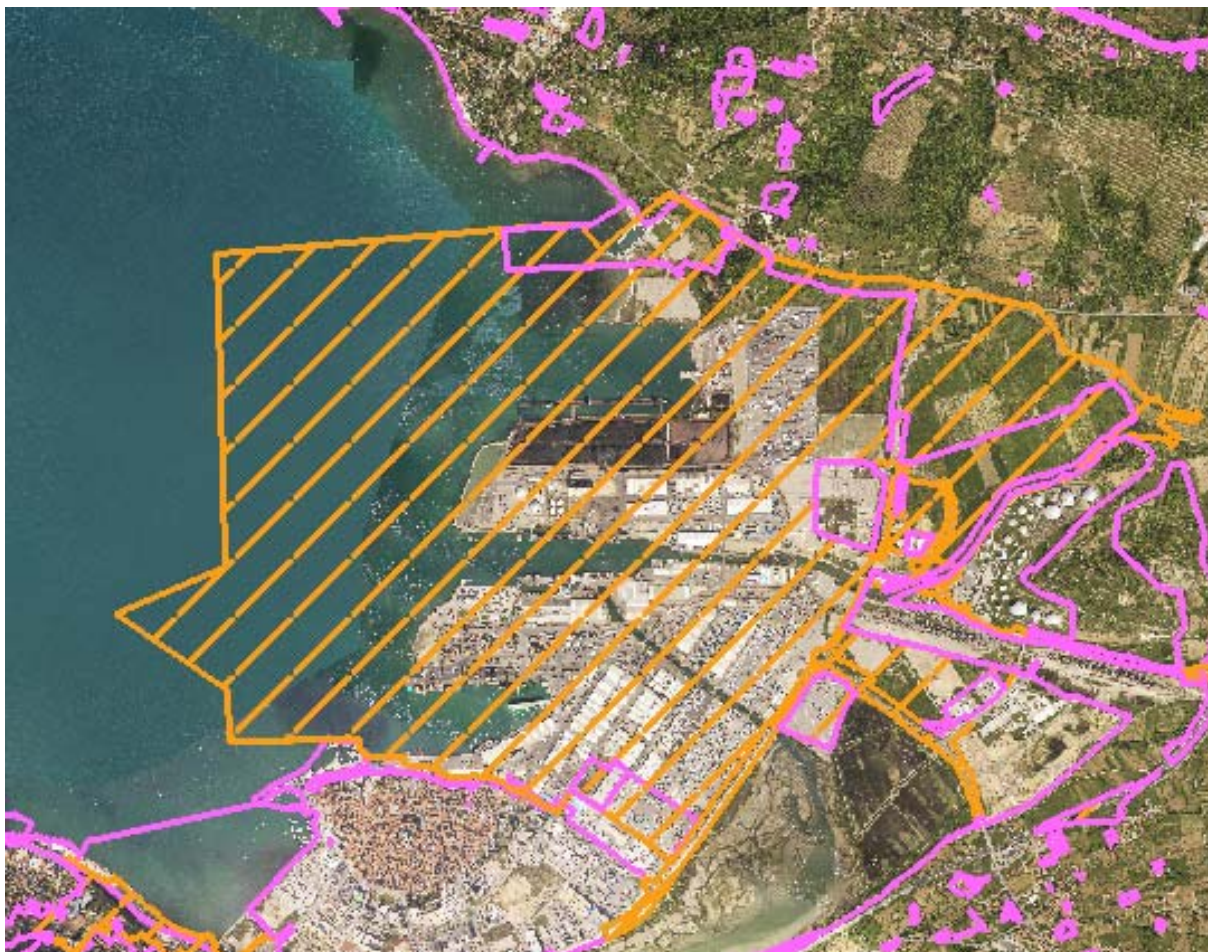
Državni prostorski načrti urejajo 1.044.224 m<sup>2</sup> oziroma 104.42 ha na območju 100 m priobalnega pasu.

Državni prostorski akt	površina m <sup>2</sup>
Državni lokacijski načrt za hitro cesto Koper - Izola	70.070
Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje	32.592
Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru	807.118
Državni prostorski načrt za kompleks Debeli rtič	1.572
Odlok o ureditvenem načrtu za območje naravnega rezervata Škocjanski zatok	132.872
Skupaj:	1.044.224

Na območju izhodiščnega 100 m priobalnega pasu je v pripravi državni prostorski načrt za hitro cesto Koper – Dragonja (fazi variantnih rešitev). Površina predvidenega državnega prostorskega načrta na območju priobalnega pasu meri 82.721 m<sup>2</sup> oziroma 8,27 ha.



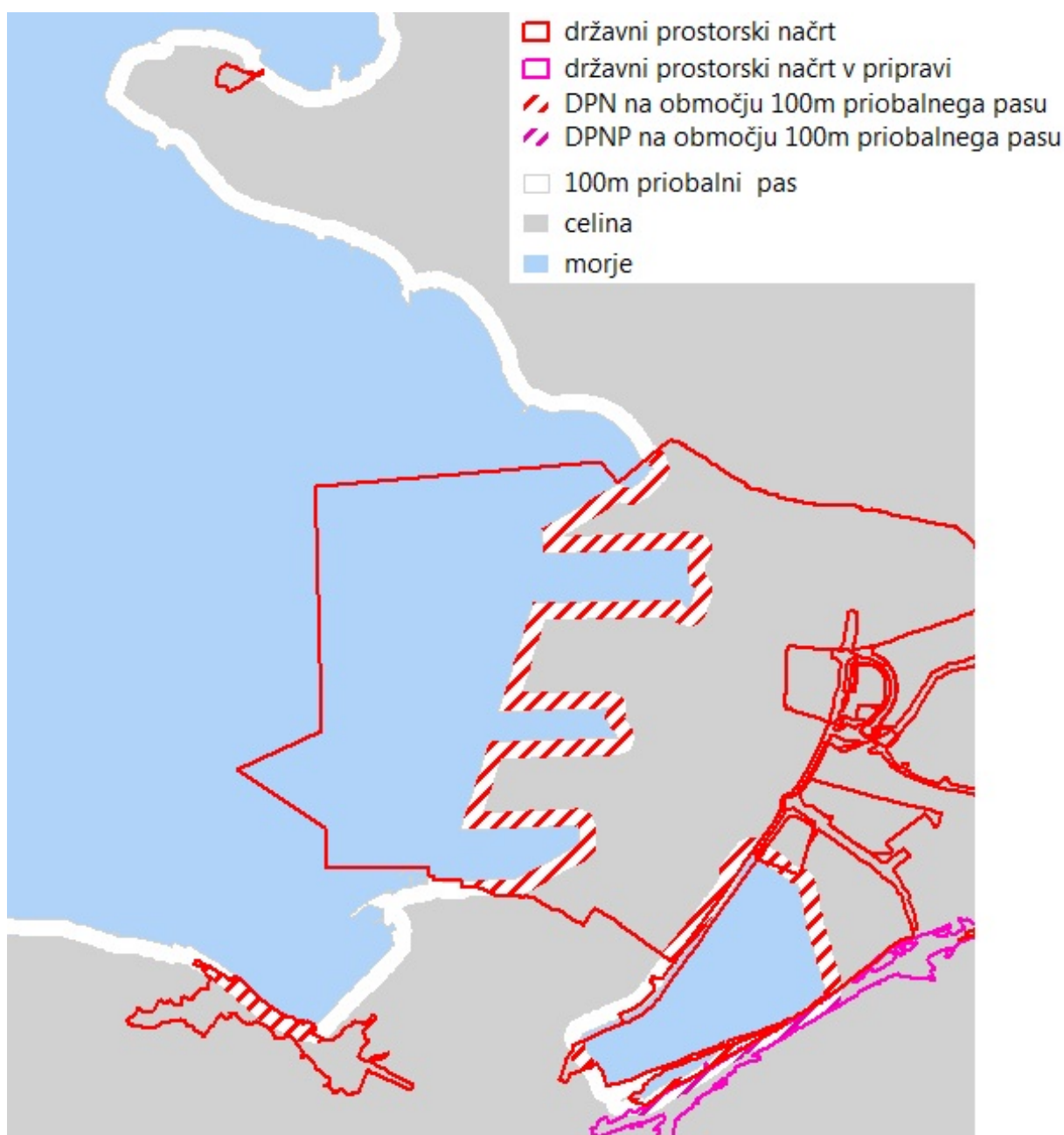
Območje urejanja DPN za kompleks Debeli rtič



Območje urejanja DPN za luko Koper (vir DPA: MZIP)



Območje urejanja DPN za HC Koper - Izola (vir DPA: MZIP)



Prikaz državnih prostorskih aktov na območju 100 m priobalnega pasu (vir DPA: MZIP)

### Sklepna ugotovitev:

Državni prostorski izvedbeni načrti v izhodiščnem 100m priobalnem pasu urejajo specifično graditev za javne potrebe, kot so avtocesta, pristanišče in center za vojaške potrebe. Ugotovimo lahko, da je graditev za javne potrebe v skladu s Protokolom o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju.



### 4.3.3 ANALIZA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V OBMOČJIH UREJANJA Z DRŽAVNIMI PROSTORSKIMI AKTI

Državni prostorski akti se med seboj prekrivajo, zato je čista (enkratna) površina urejanja z državnimi prostorskimi akti v izhodiščnem 100m priobalnem pasu manjša, kot skupna površina vseh državnih prostorskih aktov v tem območju.

Skupna površina urejanja z državnimi prostorski akti v izhodiščnem 100m priobalnem pasu je 505,71 ha, od tega je 408,88 ha vodnih površin.

Tabela: Analiza dejanske rabe zemljišč v območjih državnih prostorskih aktov (DPA)

DPA ID	Ime DPA	VRSTA	FAZA	RABA_ID	RABA_OZN	površina v m2
36	Odlok o ureditvenem načrtu za območje naravnega rezervata Škocjanski zatok	Zavarovana območja in plazovi		1100	kmetijske rabe	979,99
				1211	kmetijske rabe	2,34
				1300	kmetijske rabe	14.971,56
				1410	kmetijske rabe	10.381,29
				1500	kmetijske rabe	32.297,36
				1600	kmetijske rabe	7.914,04
				3000	pozidano in sorodno	25.232,55
				4210	nekmetijske rabe	18.814,82
				4220	nekmetijske rabe	104.113,46
				7000	vode	701.933,99
					Celina skupaj:	213.725,07
					Vse rabe skupaj:	916.641,38
51	Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje	Promet - ceste, obvoznice in priključki		1600	kmetijske rabe	10.196,49
				3000	pozidano in sorodno	47.297,23
				4220	nekmetijske rabe	7.045,31
				7000	vode	214,55
					Celina skupaj:	64.539,04
					Vse rabe skupaj:	64.753,59
56	Državni lokacijski načrt za hitro cesto Koper - Izola	Promet - ceste, obvoznice in priključki		2000	gozd	12.489,14
				3000	pozidano in sorodno	57.538,28
				7000	vode	42,88
					Celina skupaj:	70.027,41
					Vse rabe skupaj:	70.070,29
114	Državni prostorski načrt za kompleks Debeli rtič	Obramba		2000	gozd	226,81
				3000	pozidano in sorodno	1.345,36
					Skupaj:	1.572,17
125	Državni prostorski načrt	Drugo		1300	kmetijske rabe	939,06

DPA ID	Ime DPA	VRSTA	FAZA	RABA_ID	RABA_OZN	površina v m2
	za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru					
				1410	kmetijske rabe	1.455,25
				1500	kmetijske rabe	518,80
				1600	kmetijske rabe	925,43
				3000	pozidano in sorodno	518.838,59
				4220	nekmetijske rabe	10.366,91
				6000	nekmetijske rabe	3.186,16
				7000	vode	3.386.600,32
					Celina skupaj:	536.230,19
					Vse rabe skupaj:	3.922.830,52
209	Državni prostorski načrt za hitro cesto Koper - Dragonja	Promet - ceste, obvoznice in priključki	Študija variant	1100	kmetijske rabe	3.265,93
				1211	kmetijske rabe	64,53
				1222	kmetijske rabe	279,29
				1230	kmetijske rabe	3.068,40
				1300	kmetijske rabe	2.856,54
				1410	kmetijske rabe	11.105,33
				1500	kmetijske rabe	5.500,60
				1600	kmetijske rabe	381,56
				3000	pozidano in sorodno	54.732,16
					Skupaj:	81.254,33
	<b>Površine izven DPA</b>			1100	kmetijske rabe	13.461,01
				1211	kmetijske rabe	103.596,58
				1221	kmetijske rabe	1.212,18
				1222	kmetijske rabe	41.525,64
				1230	kmetijske rabe	87.836,49
				1300	kmetijske rabe	75.669,67
				1410	kmetijske rabe	79.383,24
				1500	kmetijske rabe	77.336,66
				1600	kmetijske rabe	54.362,08
				1800	kmetijske rabe	13.027,56
				2000	gozd	431.747,22
				3000	pozidano in sorodno	2.339.366,42
				4210	nekmetijske rabe	2.479,57
				4220	nekmetijske rabe	31.013,75
				5000	nekmetijske rabe	35.663,80
				6000	nekmetijske rabe	203.133,59
				7000	vode	6.909.036,15
					Celina skupaj:	3.590.815,45
					Vse rabe skupaj:	10.499.851,60

Tabela: Analiza površin po dejanski rabi in površin državnih prostorskih aktov (DPA) v izhodiščnem 100m priobalnem pasu:

Površine v 100m priobalnem pasu izven DPA			Vse površine 100m priobalnega pasu		
RABA ID	OZNAKA	Površina v m <sup>2</sup>	RABA ID	RABA OZN	Površina v m <sup>2</sup>
1100	kmetijske rabe	13.461,01	1100	kmetijske rabe	17.706,92
1211	kmetijske rabe	103.596,58	1211	kmetijske rabe	103.663,44
1221	kmetijske rabe	1.212,18	1221	kmetijske rabe	1.212,18
1222	kmetijske rabe	41.525,64	1222	kmetijske rabe	41.804,92
1230	kmetijske rabe	87.836,49	1230	kmetijske rabe	90.904,89
1300	kmetijske rabe	75.669,67	1300	kmetijske rabe	94.436,82
1410	kmetijske rabe	79.383,24	1410	kmetijske rabe	102.325,11
1500	kmetijske rabe	77.336,66	1500	kmetijske rabe	115.653,43
1600	kmetijske rabe	54.362,08	1600	kmetijske rabe	73.779,59
1800	kmetijske rabe	13.027,56	1800	kmetijske rabe	13.027,56
2000	gozd	431.747,22	2000	gozd	444.463,16
3000	pozidano in sorodno	2.339.366,42	3000	pozidano in sorodno	3.044.350,59
4210	nekmetijske rabe	2.479,57	4210	nekmetijske rabe	21.294,39
4220	nekmetijske rabe	31.013,75	4220	nekmetijske rabe	152.539,44
5000	nekmetijske rabe	35.663,80	5000	nekmetijske rabe	35.663,80
6000	nekmetijske rabe	203.133,59	6000	nekmetijske rabe	206.319,75
7000	vode	6.909.036,15	7000	vode	10.997.827,88
	Celina skupaj:	3.590.815,45		Celina skupaj:	4.559.146,00
	Nepozidana celina skupaj:	1.251.449,03		Nepozidana celina skupaj:	1.514.795,41
	Vse rabe skupaj:	10.499.851,60		Vse rabe skupaj:	15.556.973,88
	Nepozidana celina izven DPA / Vsa celina priobalnega pasu	27%		Nepozidana površina v priobalnem pasu / vsa celina priobalnega pasu	33%

Nepozidanih površin kopnega, ki jih ne urejajo državni prostorski akti je 27% kopnega v izhodiščnem 100 m priobalnem pasu.

#### 4.3.4 PROSTORSKI AKTI OBČIN V 100M IZHODIŠČNEM PRIOBALNEM PASU



##### 4.3.4.1 Veljavni prostorski planski akti Mestne občine Koper

Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04, 79/09)

##### 4.3.4.2 Občinski prostorski načrt - OPN Mestne občine Koper

Občinski prostorski načrt Mestne občine Koper je v pripravi:

- 28.07.2007: sprejet je bil sklep o pripravi OPN MO Koper;
- maj 2013: osnutek OPN še ni objavljen.

#### **Sklepna ugotovitev:**

Veljavni strateški akt mestne občine Koper (dolgoročni in srednjeročni plan Občine Koper) določa namensko rabo prostora in območja urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti na območju celotne občine in torej tudi v izhodiščnem 100m priobalnem pasu. Gradnja je po prostorskem planu dopustna samo na stavbnih zemljiščih. Nezazidana stavbna zemljišča bo možno uskladiti z določili 8. člena Protokola v teku priprave OPN MO KOPER.

##### 4.3.4.3 Veljavni prostorski izvedbeni akti Občine Koper

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012);
- Odlok o ureditvenem načrtu za območje gojišča školjk v zalivu Sv. Jerneja na Debelem rtiču (Uradne objave, št. 14/1988);
- Odlok o ureditvenem načrtu Počitniško naselje Oltra Ankaran (Uradni list RS, št. 55/2005, 52/2009- obvezna razlaga, 98/2009- razveljavitev obvezne razlage);
- Odlok o lokacijskem načrtu Ureditev plaže v Valdoltri (Uradni list RS, št. 57/2005);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obalni center za varstvo oseb s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 35/2009);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in

- dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga);
- Odlok o lokacijskem načrtu Marina in komunalni privezi v Kopru (Uradni list RS, št. 90/2005);
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001, Uradni list RS, št. 77/2012- obvezna razlaga);
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/2002);
  - Odlok o lokacijskem načrtu Ureditev obale Koper-Izola - I. faza (Uradni list RS, št. 57/2005);
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999).

### **Sklepna ugotovitev:**

Veljavni prostorski izvedbeni akti (prostorski izvedbeni načrti (PIN) in prostorski ureditveni pogoji – PUP) obravnavajo in urejajo graditev na zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih.

Prostorski izvedbeni načrti določajo graditev na stavbnih zemljiščih. Prostorski izvedbeni načrti so za razliko od strateških prostorskih aktov države prostorsko določni in zato niso skladni z 8. členom Protokola glede graditve v izhodiščnem 100m priobalnem pasu. V območjih PIN so tudi odprti prostori in zelene površine, kjer graditev ni dopustna.

Prostorski ureditveni pogoji določajo pogoje za gradnjo na stavbnih zemljiščih. Ker prostorski niso tako določni kot prostorski izvedbeni načrti, je graditev v 100m priobalnem pasu na nezazidanih stavbnih zemljiščih možno uskladiti z uveljavljanjem določil 8. člena Protokola.



#### 4.3.4.4 Veljavni prostorski planski akti Občine Izola

- Dolgoročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 2000 (Ur. objave št. 5/89 in 11/89),
- Družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986 – 1990 (Ur. objave št. 19/90, 22/90),
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990- 2000 (Ur. objave občine Izola, št. 13/95, 14/98, 1/00, 15/00, 18/03, 18/04, 19/04-prevod, Ur. list RS št. 112/04-DLN za HC na območju Koper-Izola, 76/08- DLN za HC na območju Jagodje-Lucija) (v nadaljevanju Prostorski plan Občine Izola),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ugotovitvi usklajenosti prostorskih izvedbenih aktov s prostorskim delom plana Občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 z dne 2.7.2009.

#### 4.3.4.5 Občinski prostorski načrt - OPN Občine Izola

Občinski prostorski načrt Občine Izola je v pripravi:

- 28.01.2008: sprejet sklep o pripravi OPN Občine Izola;
- maj 2013: na osnutek OPN Občine Izola se še vedno zbirajo smernice nosilcev urejanja prostora in se usklajujejo. Vzporedno se pripravlja Okoljsko poročilo k OPN.

#### **Sklepna ugotovitev:**

Veljavni strateški akt občine Izola (dolgoročni in srednjeročni plan Občine Izola) določa namensko rabo prostora tudi v izhodiščnem 100m priobalnem pasu in območja urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti. Graditev stavb je po prostorskem aktu dopustna samo na stavbnih zemljiščih. Nezazidana stavbna zemljišča bo možno uskladiti z določili 8. člena Protokola v teku priprave OPN Občine Izola.

#### 4.3.4.6 Veljavni prostorski izvedbeni akti Občine Izola

- 01\_Ureditveni načrt Simonov zaliv v Izoli (Uradna objava Občine Izola, 39/89, 41/89, 14/05);
- 06\_Lokacijski načrt Belveder (Uradna objava Občine Izola, 19/05);
- 08\_Lokacijski načrt za območje hotela Delfin (Uradna objava Občine Izola, 17/06);
- 13\_Zazidalni načrt "Marina" Izola, (Uradna objava Občine Izola, 4/90, 5/99, 13/99, 20/04, Ur.l.RS, 38/92, 17/99);
- PUP podeželje.

Prostorski izvedbeni načrti (PIN) Občine Izola (površina znotraj izhodiščnega 100m priobalnega pasu)

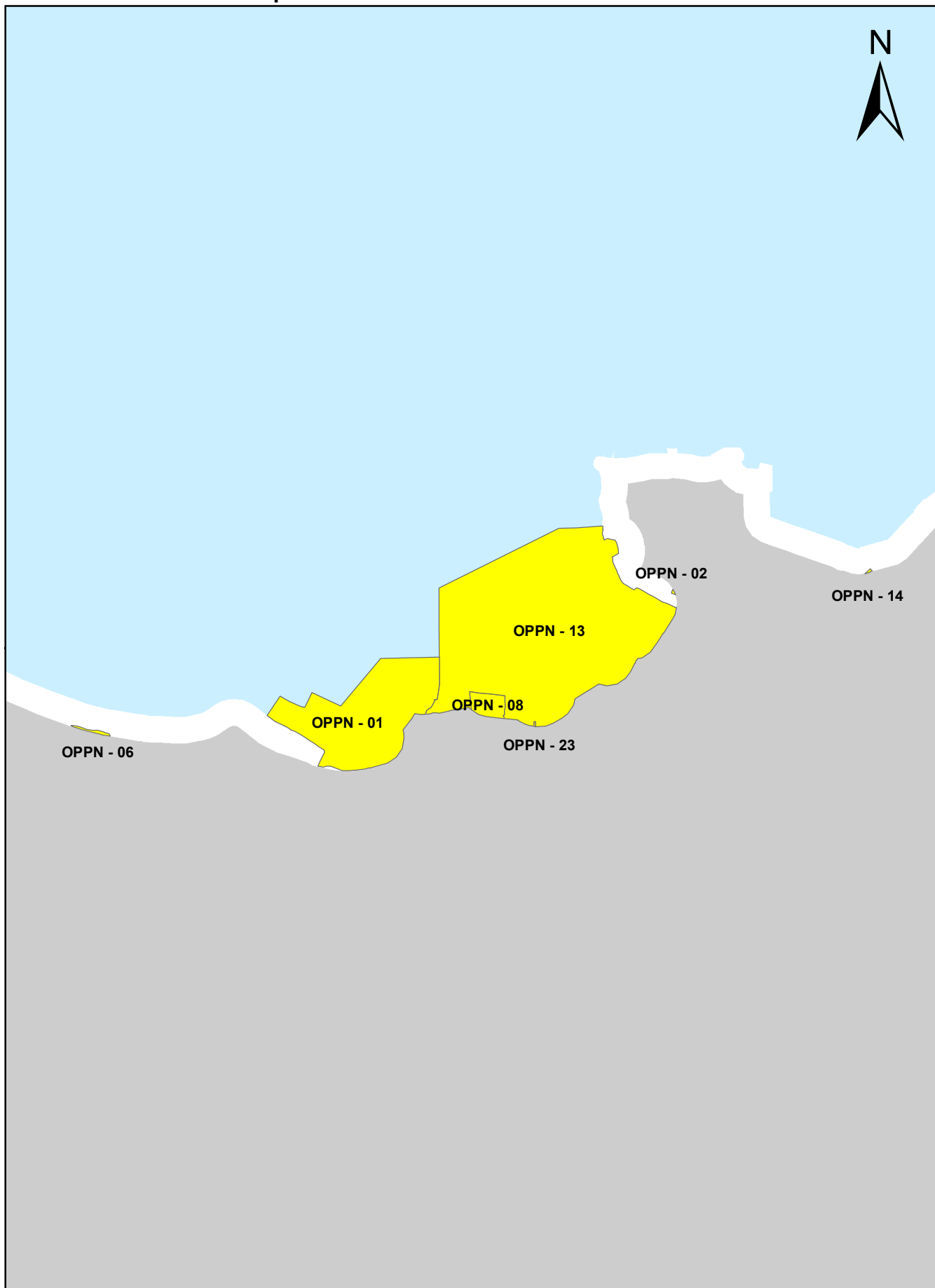
Oznaka	Opis	Površina v m <sup>2</sup>
OPPN - 01	Ureditveni načrt Simonov zaliv v Izoli	151.485,68
OPPN - 02	območja z veljavnim OPPN	144,22
OPPN - 06	Lokacijski načrt Belveder	1.289,94
OPPN - 08	Lokacijski načrt za območje hotela Delfin	10.824,85
OPPN - 13	Zazidalni načrt "Marina" Izola	448.678,64
OPPN - 14	območja z veljavnim OPPN	173,26
OPPN - 23	območja z veljavnim OPPN	119,40
	Skupaj:	612.715,98

### **Sklepna ugotovitev:**

Veljavni Prostorski izvedbeni akti obravnavajo in urejajo graditev na zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih.

Prostorski izvedbeni načrti (PIN) določajo graditev na stavbnih zemljiščih. PIN so prostorsko določni in zato v neskladju z 8. členom Protokola glede graditve v izhodiščnem 100m priobalnem pasu. V območjih PIN so tudi odprti prostori in zelene površine, kjer graditev ni dopustna.


Prostorski ureditveni pogoji (PUP) določajo pogoje za graditev na stavbnih zemljiščih. Glede na manjšo podrobnost PUP od PIN je na nezazidanih stavbnih zemljiščih v 100m priobalnem pasu, ki so regulirana s PUP, mogoče uveljaviti prepoved gradnje iz 8. člena Protokola.




**LEGENDA**

VRSTA PIA

 območje urejanja z veljavnim OPPN

 100m priobalni pas

 celina

 morje





#### 4.3.4.7 Veljavni prostorski planski akti Občine Piran

- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran, (UO št. 26/98, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 24/02).

#### 4.3.4.8 Občinski prostorski načrt - OPN Občine Piran

Občinski prostorski načrt (OPN) Občine Piran je v pripravi:

- maj 2009: na osnutek OPN Občine Piran so se zbirale smernice nosilcev urejanja prostora;
- maj 2013: usklajevanje dopolnjenega osnutka OPN s smernicami in priprava Okoljskega poročila za celovito presojo vplivov na okolje;

#### **Sklepna ugotovitev:**

Veljavni strateški akt občine Piran določa namensko rabo prostora tudi v izhodiščnem 100m priobalnem pasu in območja urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti.

Namenska raba je določena v usklajevanju med pripravo prostorskega akta. Gradnja stavb je po strateškem prostorskem planu dopustna samo na stavbnih zemljiščih.

Nezazidana stavbna zemljišča bo možno uskladiti z določili 8. člena Protokola v teku priprave OPN Občine Piran.

#### 4.3.4.9 Veljavni prostorski izvedbeni akti Občine Piran

- Prostorski ureditveni pogoji za območja planskih celot Strunjan (1), Fiesa - Pacug (2), Piran (3), Razgled - Moštra - Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran, (Ur. objave št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05);
- Ureditveni načrt zdravilišče Strunjan (Ur. objave št. 38/97, 7/02)
- Lokacijski načrt Salinera (Ur. objave št. 35/04);
- Sprememba zazidalnega načrta Fiesa – Pacug (Ur. objave št. 36/2002);
- Lokacijski načrt za razširitev pokopališča in gradnjo dvoetažnega parkirišča v Piranu (pl. c. del Z 3/2 in del ZT 2/3) (Ur. objave št. 23/93, 16/2000, 48 /2001, 54 /2001, 48/2004);
- Asanacijski načrt mesta Piran (Ur. objave št. 10/77, 25/98, 10/2001);
- Zazidalni načrt prenove kareja Židovski trg v Piranu (Ur. objave št. 26/79);
- Prostorski ureditveni pogoji za Tartinijev trg v Piranu (pl.c. CST 3/1.1) (Ur. objave št. 34/89, 10/2000);

- Lokacijski načrt za garažno hišo ob vstopu v mesto Piran (Ur. objave št. 39/97, 46/2000, 42/2002);
- Zazidalni načrt turističnega kompleksa Bernardin (Ur. objave št. 19/73) (ne uporablja se več, ni pa razveljavljen);
- Ureditveni načrt za obalno območje Bernardin-skladišče soli v Portorožu (ureditveno območje T 5/2) (Ur. objave št. 6/98);
- Zazidalni načrt Vojkov dom - obala - Portorož (pl. TS 5/15 in del CT 5/14 in T 5/8) (Ur. objave št. 17/92);
- Zazidalni načrt Lucija I - nadaljevanje - dopolnitev 89 (Ur. objave št. 14/90, 26/90, 54/2001, 29/2004);
- Odlok o lokacijskem načrtu Seča - polotok (Uradne objave Primorske novice, št. 35/2005, 42/05,15/2009).

Prostorski izvedbeni akti (PIA) Občine Piran (površina znotraj izhodiščnega 100m priobalnega pasu)

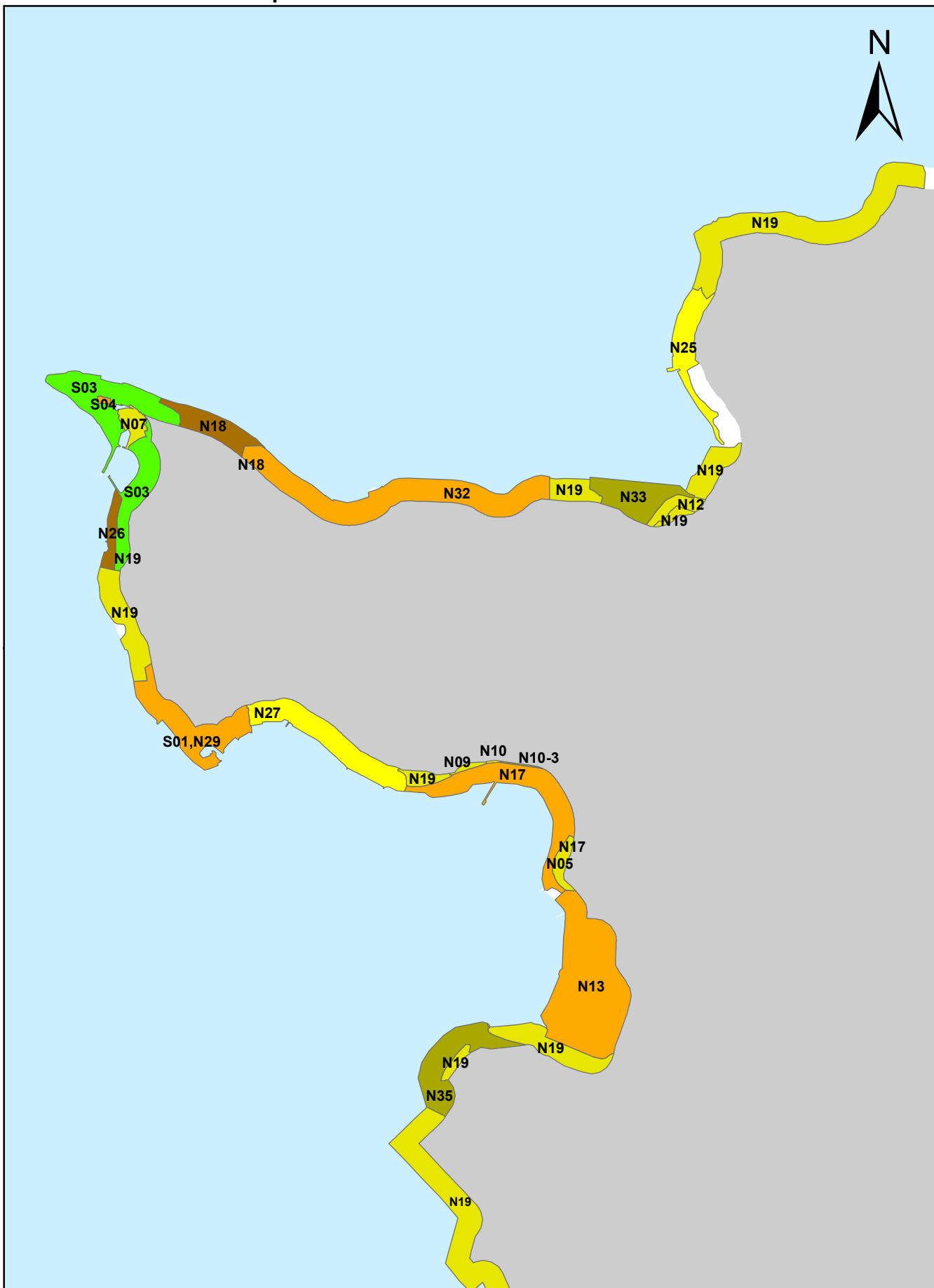
vrsta PIA	ozn. PIA	naziv PIA	površina v m <sup>2</sup>
asanacija	S03	Asanacijski načrt Piran	142.622,90
LN	N18	LN za pokopališče in garažo v Piranu	41.562,04
LN	N26	LN garažna hiša ob vstopu v Piran	16.906,68
OLN	N10-3	OLN Hoteli Palace v Portorožu	1.209,86
OLN	N33	OLN Salinera	54.564,67
OLN	N35	OLN Seča -polotok	70.452,96
PUP	N05	PUP za Metropol	13.572,31
PUP	N07	PUP za Tartinijev trg v Piranu	15.887,37
PUP	N09	PUP Portorož - Riviera hotel Slovenija	3.389,30
PUP	N12	PUP za turistično stanovanjsko območje Strunjan	15.743,46
PUP	N19	PUP za prostorske celote 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12	701.949,78
UN	N10	UN Hoteli Palace	666,50
UN	N25	UN zdravilišče Strunjan	53.487,08
UN	N27	UN skladišče soli v Portorožu	84.916,06
ZN	N13	ZN Lucija I - Marina	205.589,75
ZN	N17	ZN Vojkov dom - Obala - Portorož	96.459,95
ZN	N32	ZN Fiesa-Pacug	168.307,18
ZN	S01, N29	ZN Bernardin	83.306,77
ZN	S04	Pravilnik o ZN za Židovski trg v Piranu	1.820,11
		Skupaj:	1.772.414,73

### Sklepna ugotovitev:

Veljavni prostorski izvedbeni akti obravnavajo in urejajo graditev na zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih.






Prostorski izvedbeni načrti (PIN) določajo graditev na stavbnih zemljiščih. PIN so prostorsko tako določni, da jih ni mogoče uskladiti z 8. členom Protokola glede graditve v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

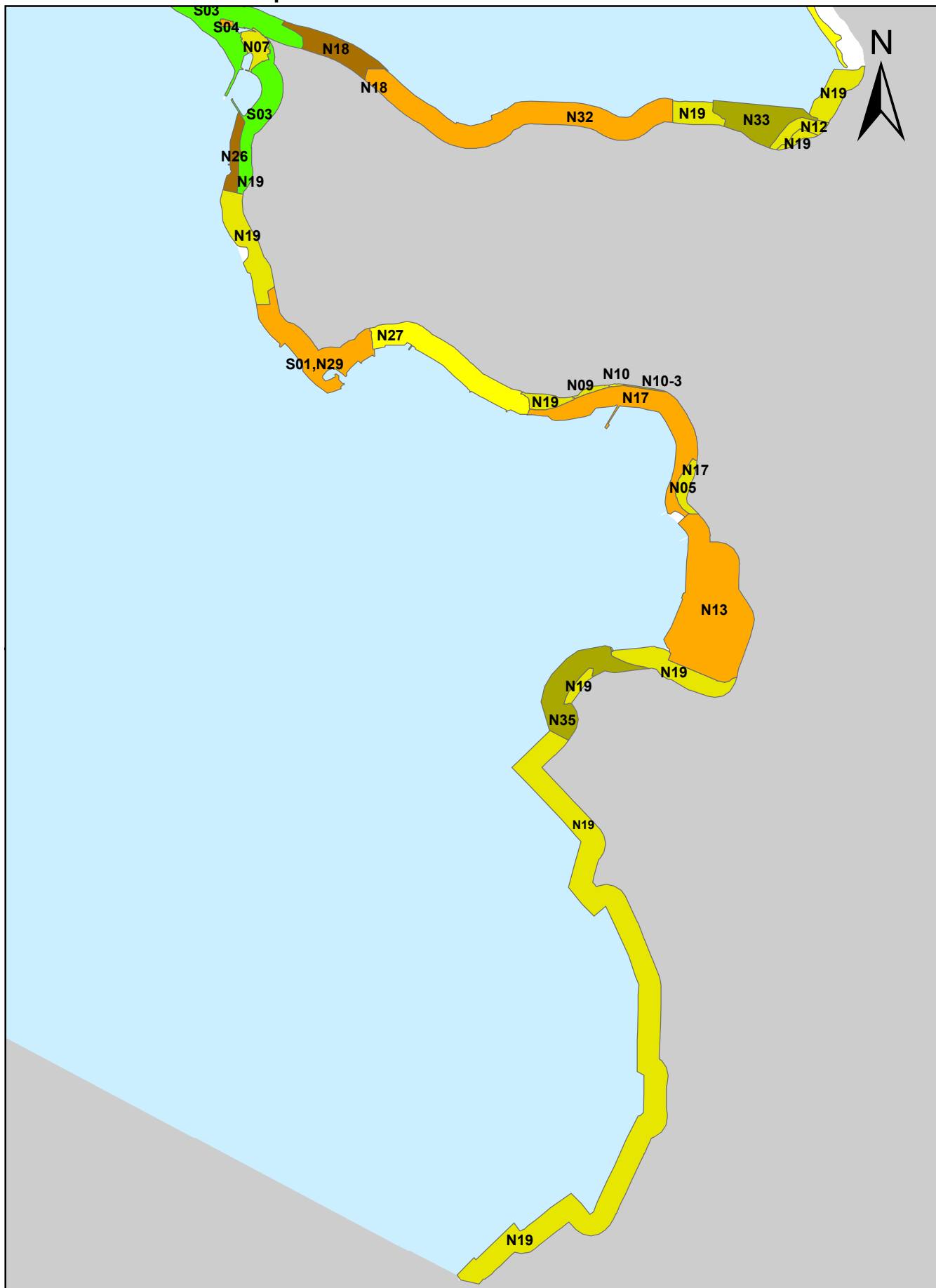
Prostorski ureditveni pogoji (PUP) urejajo graditev na stavbnih zemljiščih. Na nezazidanih stavbnih zemljiščih v izhodiščnem 100m priobalnem pasu, ki so regulirana s PUP, je glede na manjšo podrobnost PUP od PIN mogoče uveljaviti prepoved graditve iz 8. člena Protokola.



**LEGENDA**




VRSTA PIA

 lokacijski načrt	 ureditveni načrt	 100m priobalni pas
 občinski lokacijski načrt	 zazidalni načrt	 celina
 prostorski izvedbeni pogoji	 asanacija	 morje



**LEGENDA**

VRSTA PIA

 lokacijski načrt	 ureditveni načrt	 100m priobalni pas
 občinski lokacijski načrt	 zazidalni načrt	 celina
 prostorski izvedbeni pogoji	 asanacija	 morje

## 4.4 ANALIZA NAMENSKE RABE PROSTORA V 100M PRIOBALNEM PASU PO PROSTORSKIH PLANIH OBČIN IN OSNUTKIH OPN

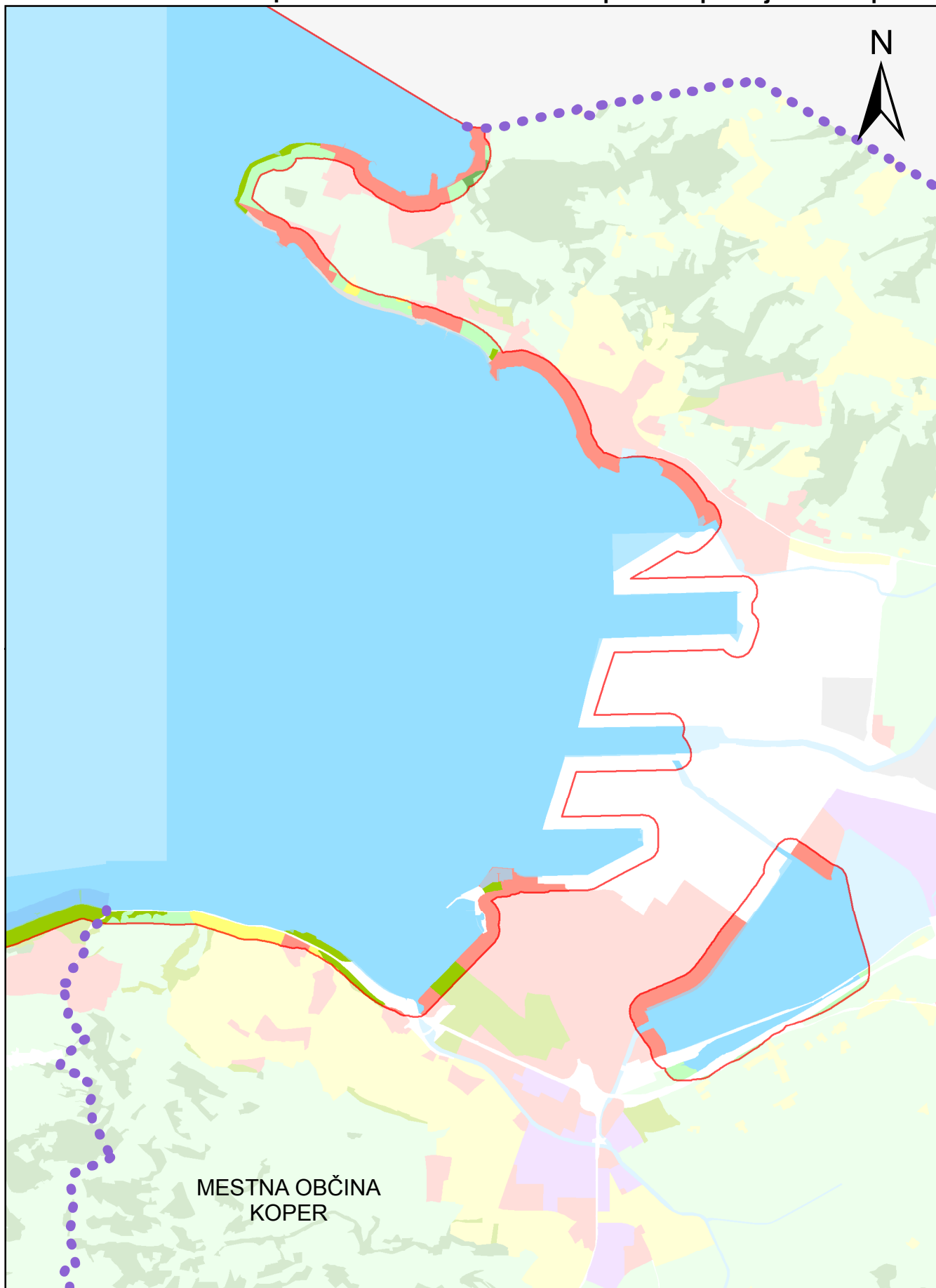
### 4.4.1 OBČINA KOPER

#### **Prostorski plan OBČINE KOPER - namenska raba prostora v 100m priobalnem pasu**

namenska raba prostora - NRP	površina v m2
C – centralne dejavnosti	729.143,28
G - gozdna zemljišča	7.314,25
K – kmetijska zemljišča	54.543,82
O - ostalo	39.774,48
Q – kmetijska zemljišča I.	150.404,43
S – stanovanja	65.313,83
T – promet in zveze	992.791,76
V – vode	15.087.833,37
Z – zelene površine	109.850,34
Skupaj:	17.236.969,56

#### **Občinski prostorski načrt MO Koper**

Občina Koper še nima osnutka OPN.



MESTNA OBČINA  
KOPER

**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| S - območja stanovanj                 | K - območja kmetijskih zemljišč   |
| C - območja centralnih dejavnosti     | G - gozdna zemljišča              |
| I - območja proizvodnih dejavnosti    | V - površinske vode               |
| B - posebna območja                   | VI - območja vodne infrastrukture |
| Z - območja zelenih površin           | OO - ostala območja               |
| P - območja prometnih površin         | 100 m priobalni pas               |
| O - območja okoljske infrastrukture   | meja občin (GURS)                 |
| E - območja energetske infrastrukture |                                   |
| A - površine razpršene poselitve      |                                   |
| L - območja mineralnih surovin        |                                   |

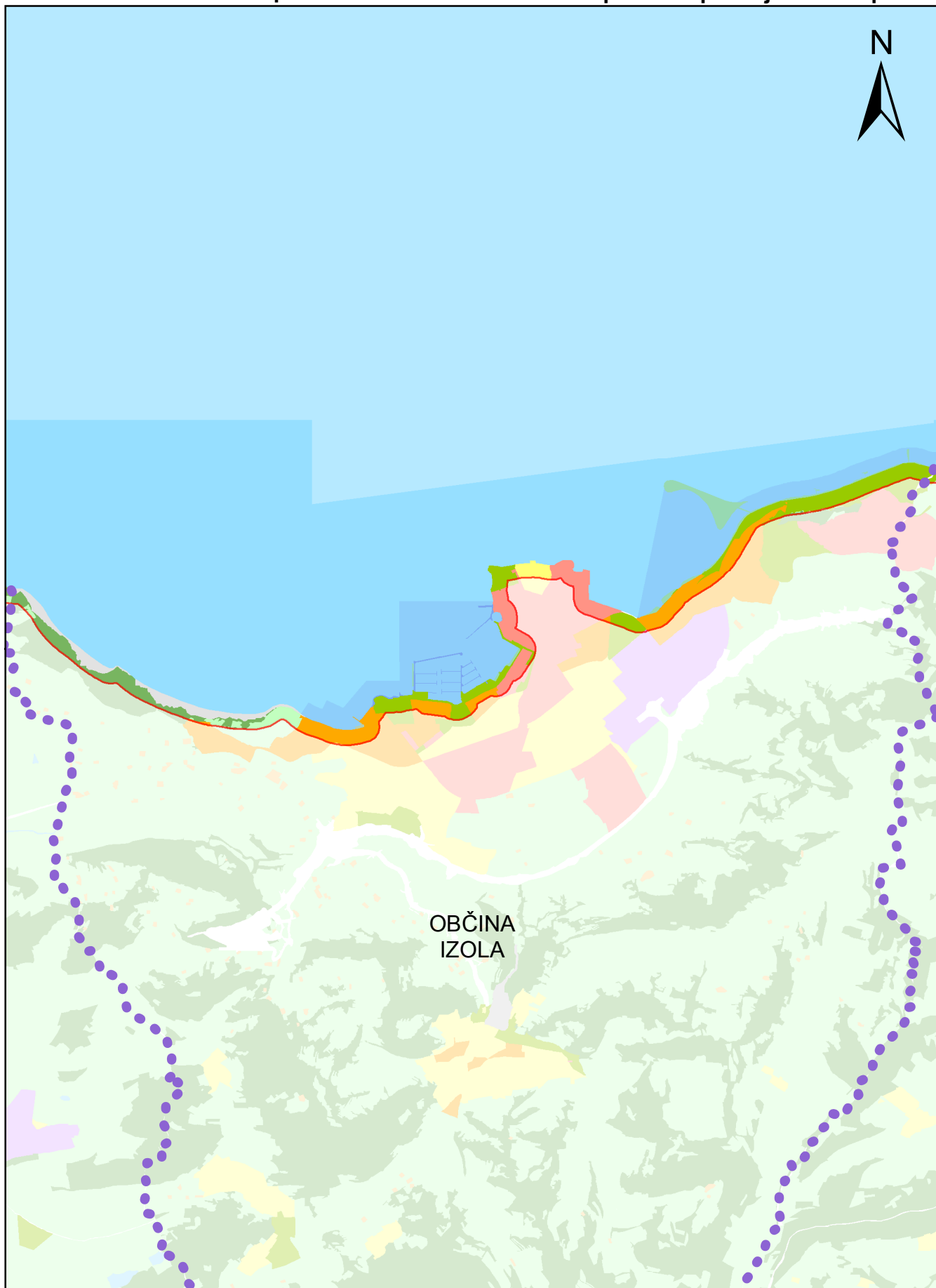
#### 4.4.2 OBČINA IZOLA

##### Prostorski plan OBČINE IZOLA – namenska raba prostora v izhodiščnem 100m priobalnem pasu

namenska raba prostora - NRP	površina v m2
B – posebna območja	94.564,60
BT - površine za turizem	100.813,40
C - centralne dejavnosti	63.876,03
CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	72.913,04
G - gozdna zemljišča	98.489,28
I – območja proizvodnih dejavnosti	173,26
K1 – najboljša kmetijska zemljišča	5.978,29
K2 – druga kmetijska zemljišča	32.190,91
OO – ostala območja	85.473,16
P – območja prometnih površin	651,88
S – območja stanovanj	23.638,02
VI – območja vodne infrastrukture	913.327,32
VM - morje	4.403.405,96
Z – območja zelenih površin	269.047,74
ZD – druge urejene zelene površine	9.827,96
ZK - pokopališča	5.648,15
ZP - parki	16.679,31
ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	12.843,37
Skupaj:	6.209.541,69

##### Občinski prostorski načrt - OPN OBČINE IZOLA (osnutek) – podrobnejša namenska raba prostora v izhodiščnem 100m priobalnem pasu

podrobnejša namenska raba prostora - PNRP	površina v m2
BC – športni centri	24.025,69
BT – površine za turizem	134.838,04
C – centralne dejavnosti	1.026,04
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	124.479,50
E – območja energetske infrastrukture	992,49
G – gozdna zemljišča	141.158,25
K1 – najboljša kmetijska zemljišča	5.978,29
K2 – druga kmetijska zemljišča	60.903,47
OO – ostala območja	85.245,59
PC – površine cest	21.498,94
PO – ostale prometne površine	686,85
SSe – stanovanjske površine	23.257,95
VI – območja vodne infrastrukture	1.243.987,89
VM - morje	4.072.745,40
Z – območja zelenih površin	24.156,57
ZD – druge urejene zelene površine	13.844,35
ZK - pokopališča	4.644,66
ZP - parki	61.597,09
ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	164.474,66
Skupaj:	6.209.541,70



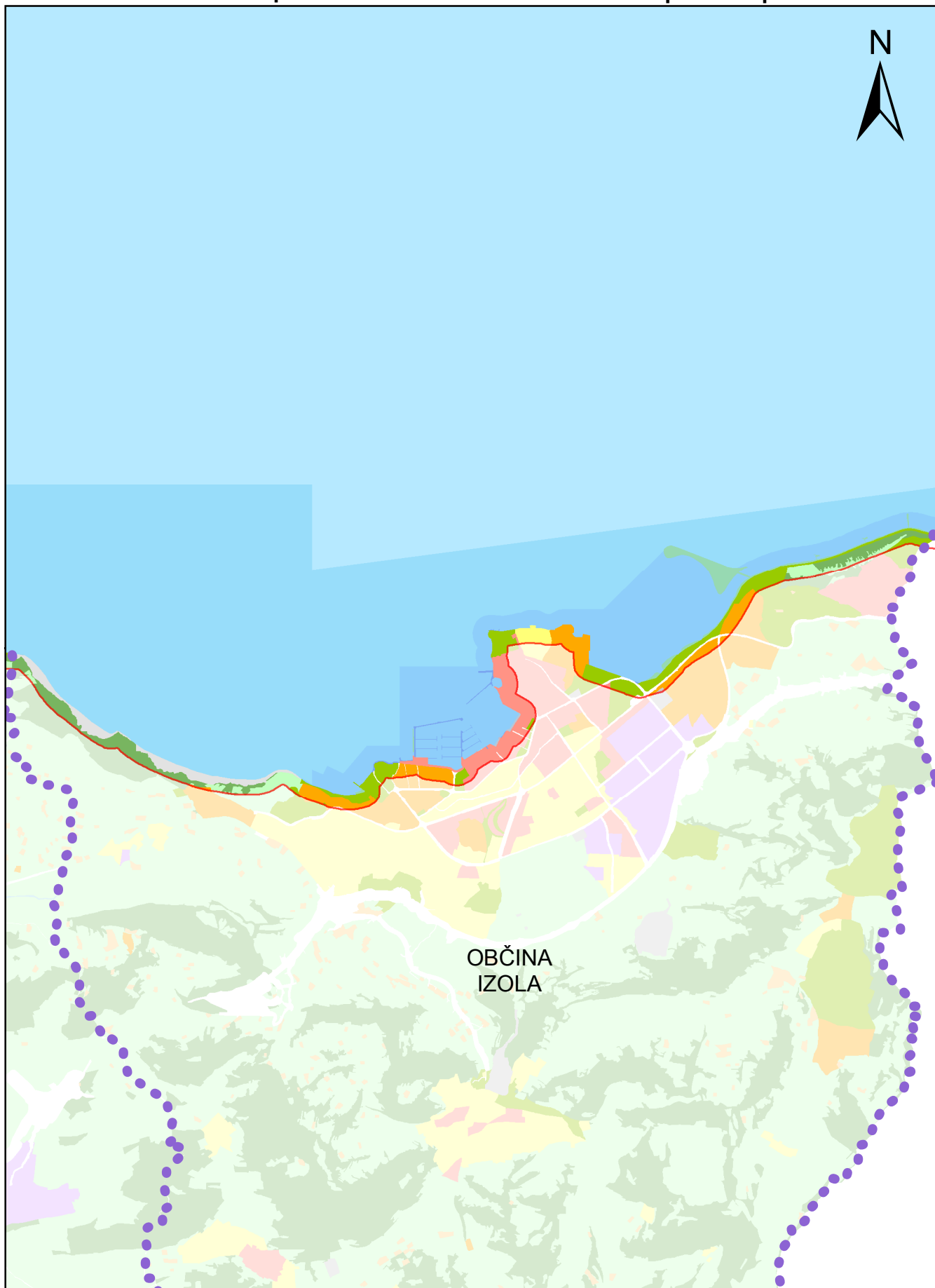
OBČINA  
IZOLA

**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                                    |                                       |                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| S - območja stanovanj              | P - območja prometnih površin         | K - območja kmetijskih zemljišč   |
| C - območja centralnih dejavnosti  | O - območja okoljske infrastrukture   | G - gozdna zemljišča              |
| I - območja proizvodnih dejavnosti | E - območja energetske infrastrukture | V - površinske vode               |
| B - posebna območja                | A - površine razpršene poselitve      | VI - območja vodne infrastrukture |
| Z - območja zelenih površin        | L - območja mineralnih surovin        | OO - ostala območja               |
|                                    |                                       | 100 m priobalni pas               |
|                                    |                                       | meja občin (GURS)                 |





**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                                    |                                       |                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| S - območja stanovanj              | P - območja prometnih površin         | K - območja kmetijskih zemljišč   |
| C - območja centralnih dejavnosti  | O - območja okoljske infrastrukture   | G - gozdna zemljišča              |
| I - območja proizvodnih dejavnosti | E - območja energetske infrastrukture | V - površinske vode               |
| B - posebna območja                | A - površine razpršene poselitve      | VI - območja vodne infrastrukture |
| Z - območja zelenih površin        | L - območja mineralnih surovin        | OO - ostala območja               |
|                                    |                                       | 100 m priobalni pas               |
|                                    |                                       | meja občin (GURS)                 |

#### 4.4.3 OBČINA PIRAN

##### Prostorski plan OBČINE PIRAN – namenska raba prostora v izhodiščnem 100m priobalnem pasu

namenska raba prostora - NRP oznaka	Površina v m <sup>2</sup>
B - turizem	136.909,71
B, Z	53.442,88
D – družbene zgradbe, šole	26.573,19
GV – varovalni gozd	177.044,20
I – infrastruktura, ceste	124.355,34
K – kmetijska zemljišča	19.139,39
K1 – najboljša kmetijska zemljišča	52.667,50
L – mineralne surovine	389.296,14
M – mešana raba	214.800,69
M,Z	55.450,31
S - stanovanja	43.778,75
V - vode	25.678.758,52
Z – zelene površine	180.538,41
Z, B	67.165,84
Z, M	227.717,87
Skupaj:	27.447.638,73

##### Občinski prostorski načrt - OPN OBČINE PIRAN (osnutek) – podrobnejša namenska raba prostora v izhodiščnem 100m priobalnem pasu

ONRP	PNRP ozn	podrobnejša namenska raba prostora - PNRP opis	Površina v m <sup>2</sup>
1	As	površine razpršene poselitve	4.020,35
1	BC	športni centri	15.596,43
1	BT	površine za turizem	128.686,30
1	CD	druga območja centralnih dejavnosti	15.179,18
1	CUM	osrednja območja centralnih dejavnosti - marina	65.749,53
1	CUo	osrednja območja centralnih dejavnosti	127.624,75
1	CUp	osrednja območja centralnih dejavnosti s parkirno hišo	2.142,33
1	PC	površine cest	52.729,93
1	PO	ostale prometne površine	251,18
1	SSc	čiste stanovanjske površine	14.448,86
1	SSs	stanovanjske površine	37.356,24
1	ZDd	druge urejene zelene površine	15.120,12
1	ZDk	druge urejene zelene površine - klifi	70.685,18
1	ZK	pokopališča	4.187,31
1	ZP	parki	125.050,03
1	ZSp	površ. za oddih, rekreac. in šport - obalna promenada	283.822,49
1	ZSs	površine za oddih, rekreacijo in šport	12.824,25
2	K1	najboljša kmetijska zemljišča	54.813,46
2	K2	druga kmetijska zemljišča	32.680,93
3	Gpn	gozdna zemljišča - gozd s posebnim namenom	164.933,96
4	VC	celinske vode	17.010,66
4	VMm	morje - marina (vodni del)	715.844,76
4	VMo	morje	24.320.948,10
4	VMs	morje - školjčičišče	103.436,18
5	LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora	380.830,95
		Skupaj:	26.765.973,45



**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                                    |                                       |                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| S - območja stanovanj              | P - območja prometnih površin         | K - območja kmetijskih zemljišč   |
| C - območja centralnih dejavnosti  | O - območja okoljske infrastrukture   | G - gozdna zemljišča              |
| I - območja proizvodnih dejavnosti | E - območja energetske infrastrukture | V - površinske vode               |
| B - posebna območja                | A - površine razpršene poselitve      | VI - območja vodne infrastrukture |
| Z - območja zelenih površin        | L - območja mineralnih surovin        | OO - ostala območja               |
|                                    |                                       | 100 m priobalni pas               |
|                                    |                                       | meja občin (GURS)                 |



OBČINA  
PIRAN

**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                                    |                                       |                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| S - območja stanovanj              | P - območja prometnih površin         | K - območja kmetijskih zemljišč   |
| C - območja centralnih dejavnosti  | O - območja okoljske infrastrukture   | G - gozdna zemljišča              |
| I - območja proizvodnih dejavnosti | E - območja energetske infrastrukture | V - površinske vode               |
| B - posebna območja                | A - površine razpršene poselitve      | VI - območja vodne infrastrukture |
| Z - območja zelenih površin        | L - območja mineralnih surovin        | OO - ostala območja               |
|                                    |                                       | 100 m priobalni pas               |
|                                    |                                       | meja občin (GURS)                 |



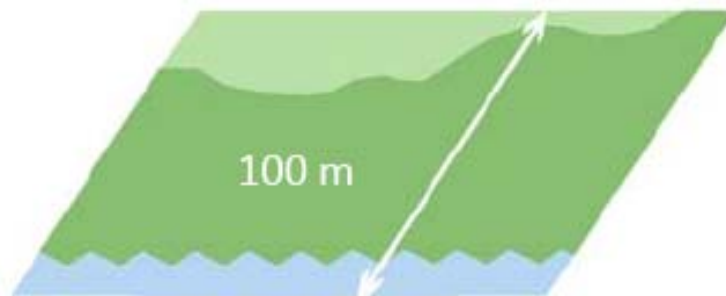
## 5. IZHODIŠČNI 100M PRIOBALNI PAS

### 5.1 DOLOČITEV IZHODIŠČNEGA 100M PRIOBALNEGA PASU

Za izhodiščno določitev 100m priobalnega pasu je bil uporabljen digitalni podatek *linija obale* (<http://gis.arso.gov.si/geoportal/>). Metapodatkovnik podatka *linija obale* je v prilogi poročila.

*Linija obale* je bila določena skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanja meje obale (Uradni list RS, 106/2004, Ur.l. RS, št. 77/2010) na podlagi najvišje zimske plime.

Izhodiščni 100m priobalni pas v tem projektu določen v širini 100m od *linije obale*.



Meja tako določenega 100m priobalnega pasu je izhodišče za pripravo natančnejšo prilagoditev in določitev meje 100m priobalnega pasu za uskladitev z določili 8. člena Protokola ICZM.

Grafični prikaz *obalne linije* na območju Luke Koper:



Opis:

Razlika med podatkoma je razvidna na odseku obale za mesto Koper in Luka Koper, na nekaterih odsekih liniji sovpadata, v podatku *linija obale* so že vključeni vsi pomoli in npr. v Luki Koper tretji pomol.

### Dolžina obale

odsek obale	po GURS*	po <i>linija obale</i> **
v občini Koper	17.697m	19.931m
v občini Izola	9.724m	13.575m
v občini Piran	20.315m	19.581m
skupaj SLO obala	47.736m (47,7km)	53.087m (53km)

Opombi:

\* dolžina obale po podatku meja občin, GURS vključuje Stjužo, ne vključuje pa vseh pomolov

\*\* dolžina obale po podatku linija obale vključuje vse pomole in mandračne, tretji pomol v Luki Koper, ne vključuje pa Stjuže, v navedeni dolžini ni upoštevana dolžina obale Škocjanskega zatoka.

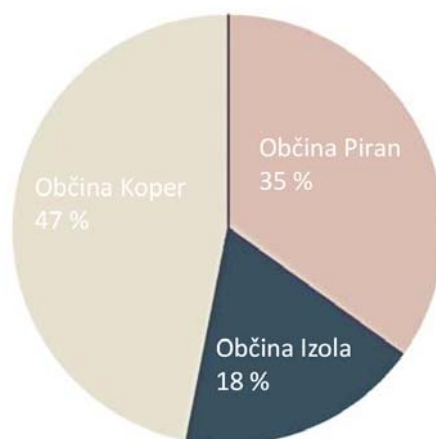


Grafični prikaz izhodiščnega 100m priobalnega pasu

### Površina izhodiščnega 100m priobalnega pasu:

odsek obale v občini	površina
v občini Koper	2.217.161,75m <sup>2</sup>
v občini Izola	839.102,46m <sup>2</sup>
v občini Piran	1.645.548,35m <sup>2</sup>
skupaj SLO obala	4.701.812,56m <sup>2</sup>

(na podlagi podatka *linija obale* in mej občin, GURS, osnova TTN)



Delež površine izhodiščnega 100m priobalnega pasu v treh občinah.

**Površina izhodiščnega 100 m priobalnega pasu meri 4.701.812,56 m<sup>2</sup> / 470,18 ha / 4,7 km<sup>2</sup>.**

Meja tako določenega izhodiščnega 100m priobalnega pasu ni prilagojena naravnim mejam v prostoru (rob klifa, gozdni rob, vodotok ipd.) ali drugim izrazitim prostorskim strukturam (cesta, pot ipd.).

**Rezultat: Izhodiščni 100-metrski priobalni pas\***

\*Digitalni podatek je v prilogi poročila.

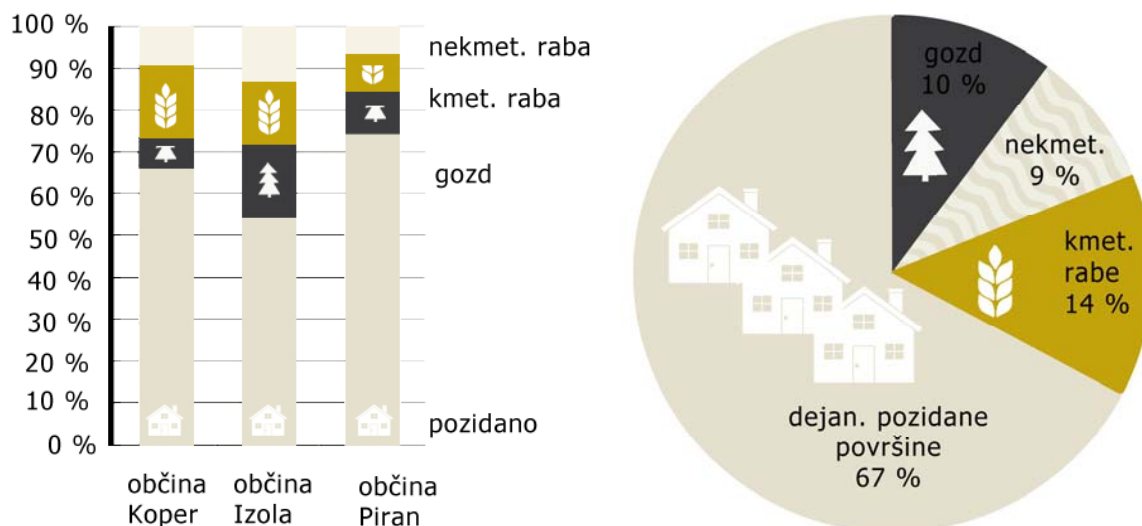
## 5.2 ANALIZA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100 M PRIOBALNEM PASU

### 5.2.1 ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU

Ugotovitve: Po evidenci dejanske rabe, ki jo vodi MKO, je dejansko pozidanih 67% površin kopnega izhodiščnega 100 m priobalnega pasu, 14% površin kopnega so kmetijske rabe, 9% nekmetijske rabe in 10% gozd.

RABA ID	VRSTA	RABA OZNAKA	Površina v m <sup>2</sup>	v %
1100	njiva	kmetijske rabe	17.706,92	
1211	matičnjak	kmetijske rabe	103.663,44	
1221	intenzivni sadovnjak	kmetijske rabe	1.212,18	
1222	ekstenzivni oz. travniški sadovnjak	kmetijske rabe	41.804,92	
1230	oljčnik	kmetijske rabe	90.904,89	
1300	Trajni travnik	kmetijske rabe	94.436,82	
1410	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju	kmetijske rabe	102.325,11	
1500	Drevesa in grmičevje	kmetijske rabe	115.653,43	
1600	Neobdelano kmetijsko zemljišče	kmetijske rabe	73.779,59	
1800	Kmetijsko zemljišče poraslo z gozdnim drevjem	kmetijske rabe	13.027,56	
		kmetijske rabe skupaj	654.514,87	14%
2000	gozd	gozd	444.463,16	10%
3000	Pozidano in sorodno zemljišče*	pozidano in sorodno	3.044.350,59	67%
4210	trstičje	nekmetijske rabe	21.294,39	
4220	Ostalo zamočvirjeno zemljišče	nekmetijske rabe	152.539,44	
5000	Suho odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	nekmetijske rabe	35.663,80	
6000	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	nekmetijske rabe	206.319,75	
		nekmetijske rabe skupaj	415.817,38	9%
		<b>Celina skupaj:</b>	4.559.146,00	100%





Dejanska raba zemljišč v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

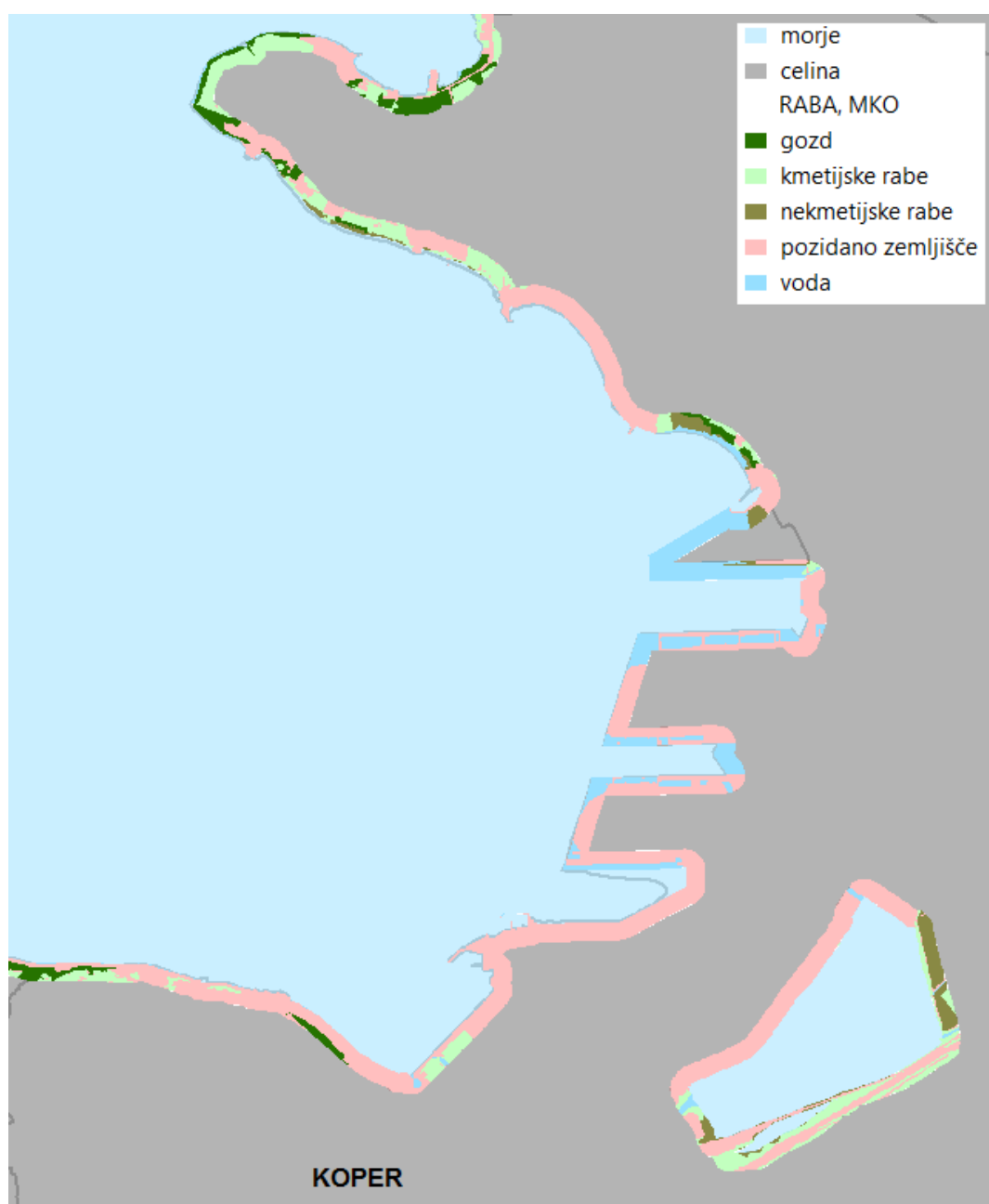
#### OPIS ANALIZE:

V izhodiščnem 100m priobalnem pasu je analizirana površina in sestava zemljišč po podatku o dejanski rabi zemljišč, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč - Ur.l. RS, št. 122/2008,4/2010, 110/2010).

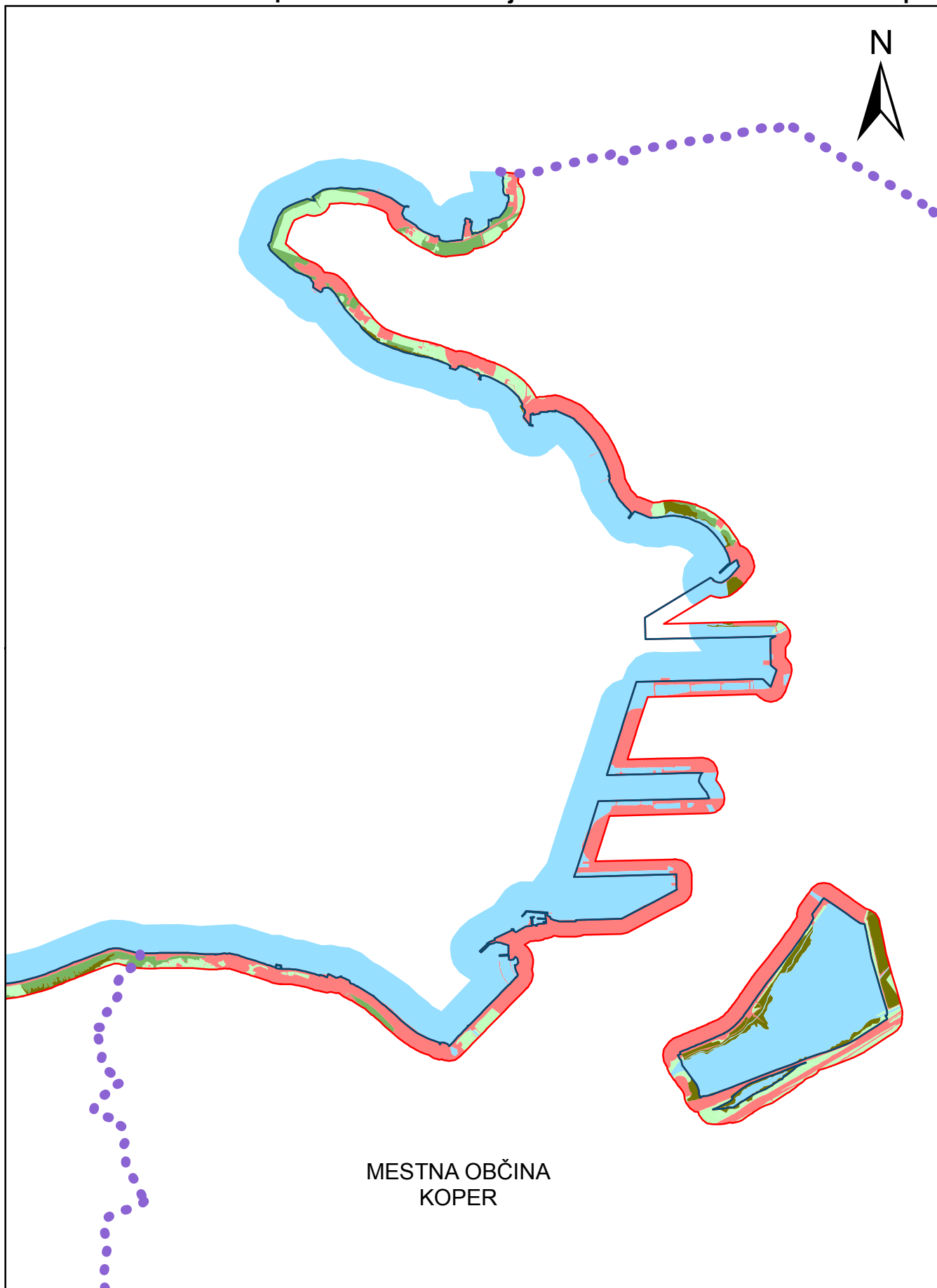
\* Pozidano in sorodno zemljišče po Pravilniku so površine z zgradbami; ceste, ki vodijo do naselij ali hiš, parkirni prostori, rudniki, kamnolomi in druga infrastruktura, ki služi opravljanju dejavnosti.

### 5.2.2 ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU OBČINE KOPER




Občina	RABA oznaka	Površina v m2	Površina v ha	v %
<b>KOPER</b>	gozd	140.164,88	14,02	7%
	kmetijske rabe	376.632,93	37,66	18%
	nekmetijske rabe	192.400,15	19,24	9%
	pozidano in sorodno	1.369.676,37	136,97	66%
	vode	3.813.663,51	381,37	
	Kopno skupaj:		2.078.874,32	207,89








Slika: Prikaz dejanske rabe zemljišč na območju izhodiščnega 100 m priobalnega pasu v občini Koper.



**LEGENDA**

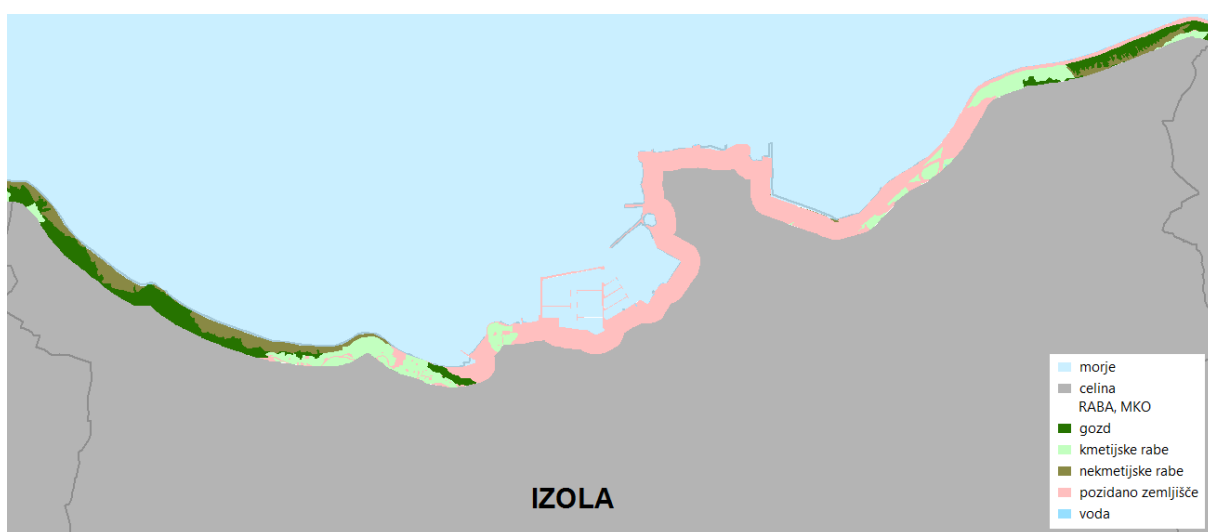
-  Obalna linija  
(OBAL\_LINLine.shp iz <http://gis.arso.gov.si/geoportal/>)
-  izhodiščini 100 m priobalni pas (podatek izdelal URBI)
-  meja občin (GURS)

**DEJANSKA RABA MKO**

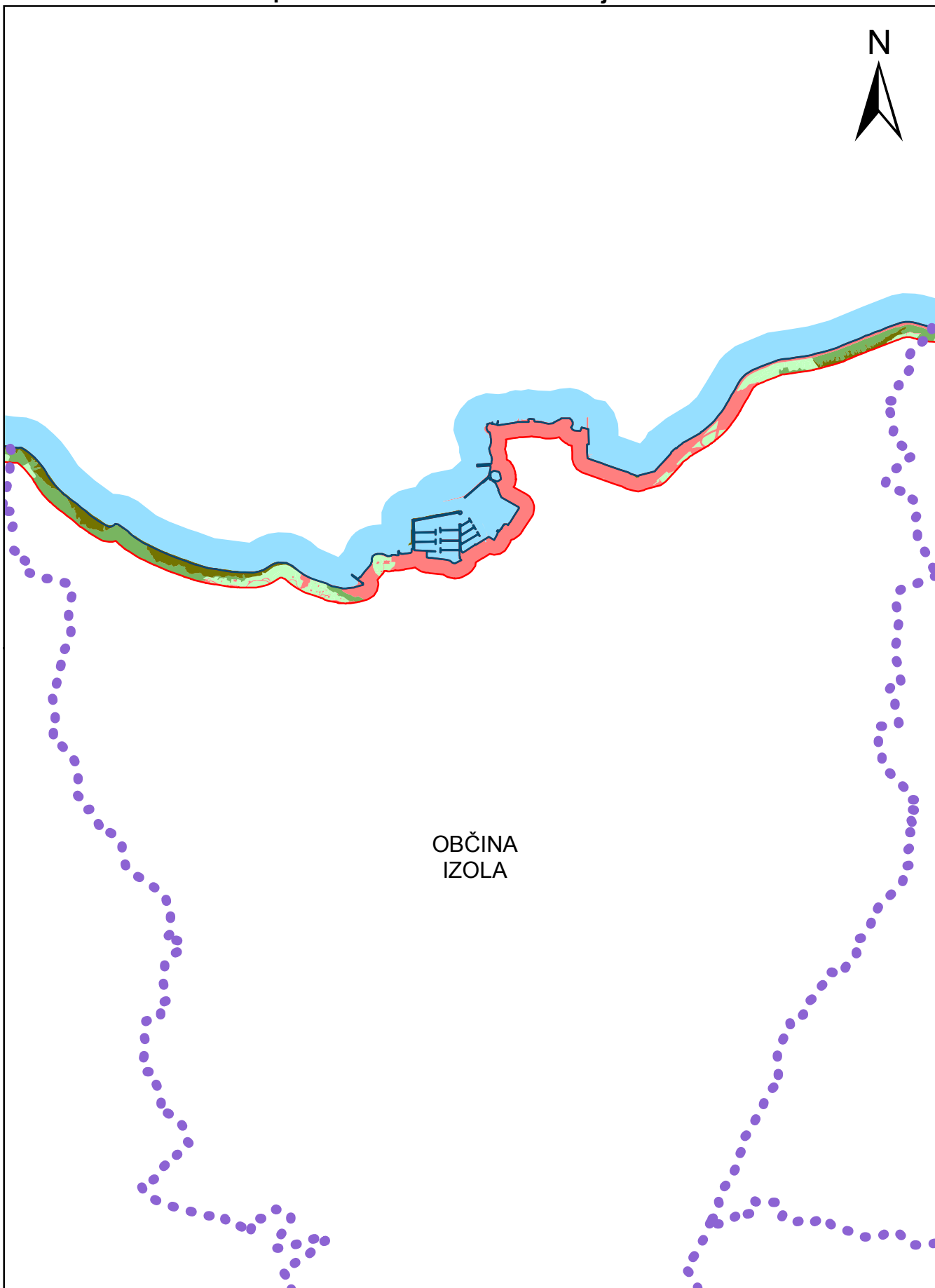
-  pozidano in sorodno
-  kmetijske rabe
-  nekmetijske rabe
-  gozd
-  vode

### 5.2.3 ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU OBČINE IZOLA

Občina	RABA oznaka	Površina v m2	Površina v ha	v %
<b>IZOLA</b>	gozd	154.596,78	15,46	18%
	kmetijske rabe	134.434,56	13,44	15%
	nekmetijske rabe	115.950,48	11,60	13%
	pozidano in sorodno	473.726,93	47,37	54%
	vode	1.705.781,36	170,58	
Kopno skupaj:		878.708,75	87,87	100%






Slika: Prikaz dejanske rabe zemljišč na območju izhodiščnega 100 m priobalnega pasu v občini Izola.








OBČINA  
IZOLA

**LEGENDA**

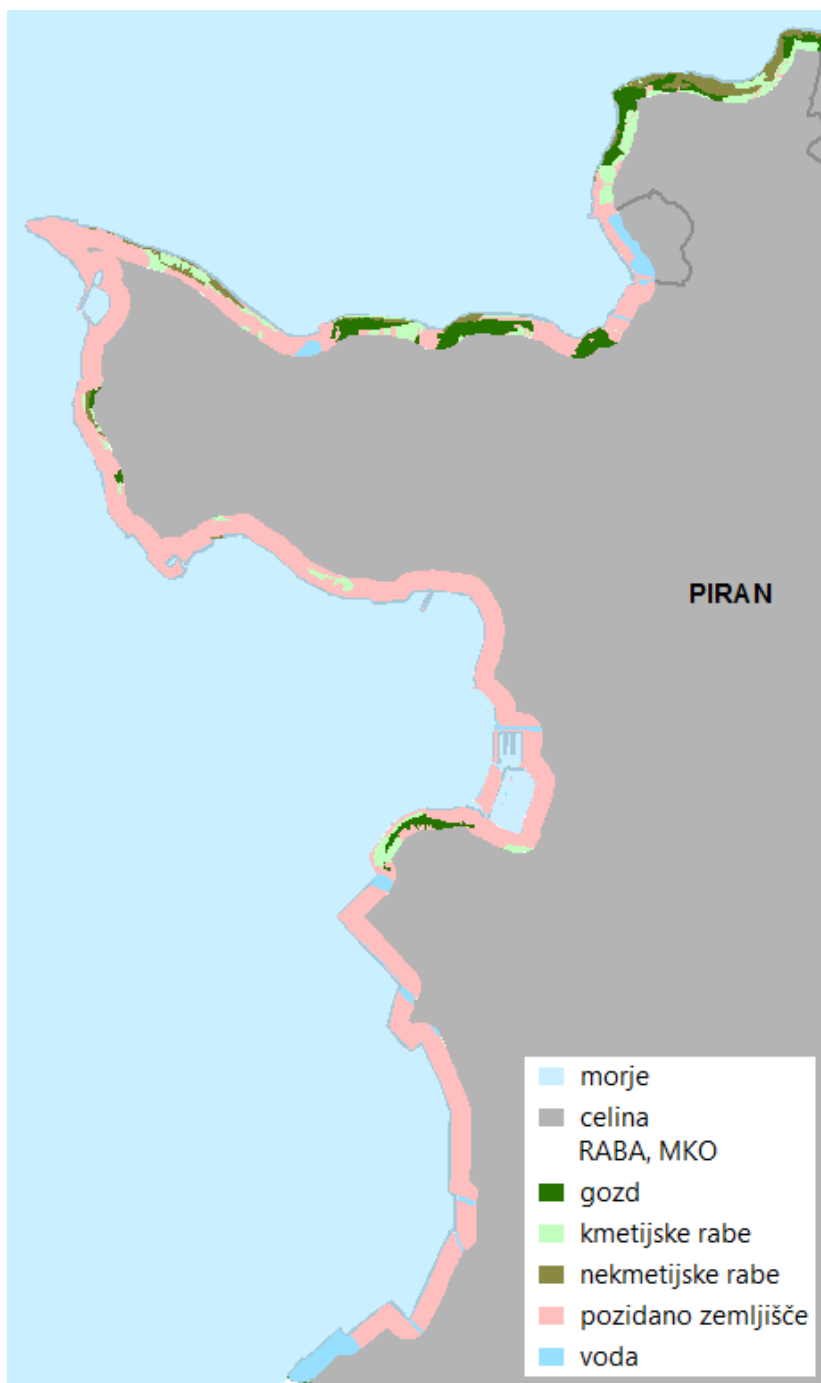
-  Obalna linija  
(OBAL\_LINLine.shp iz <http://gis.arso.gov.si/geoportal/>)
-  izhodiščini 100 m priobalni pas (podatek izdelal URBI)
-  meja občin (GURS)

**DEJANSKA RABA MKO**

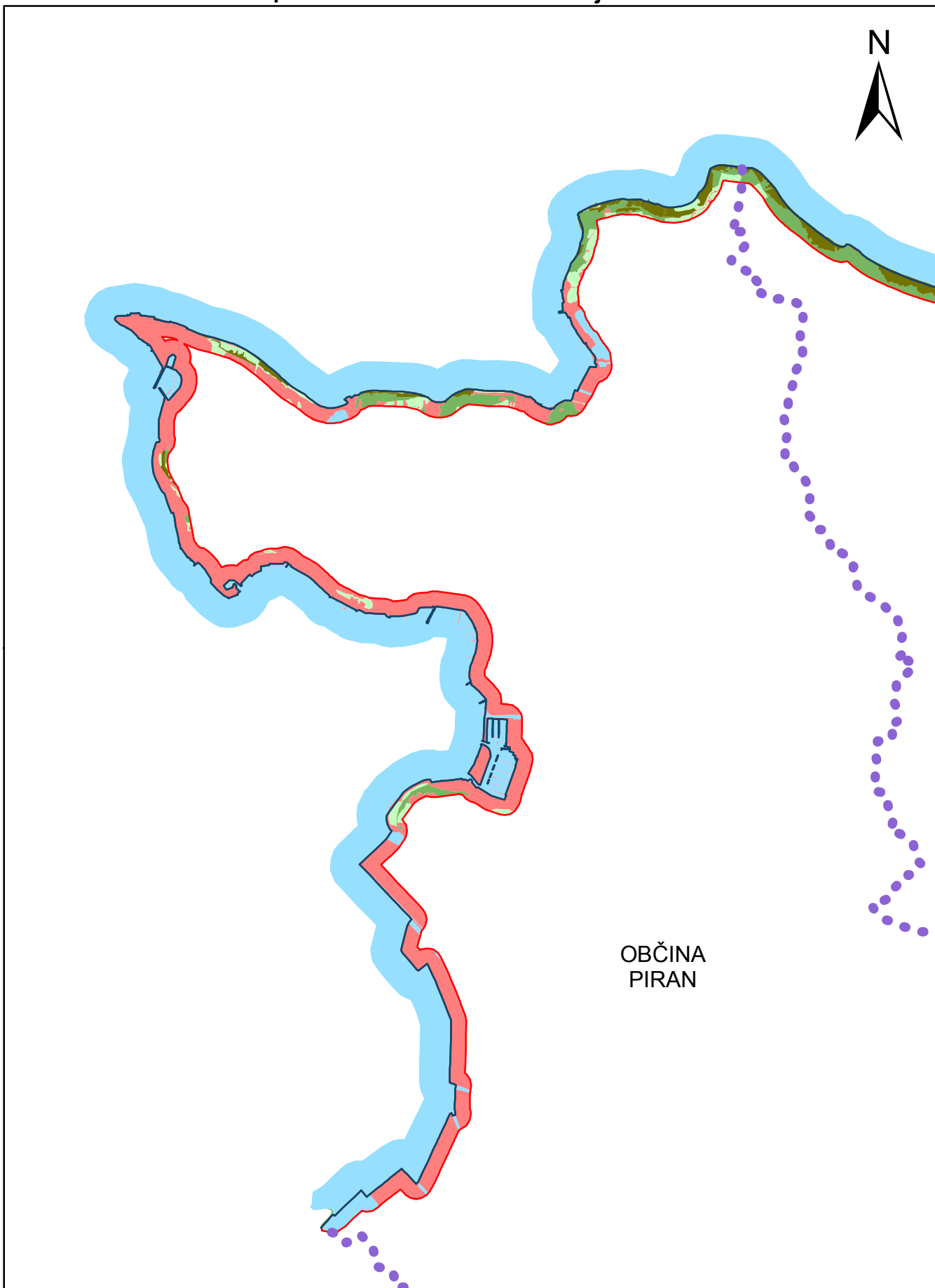
-  pozidano in sorodno
-  kmetijske rabe
-  gozd
-  nekmetske rabe
-  vode

#### 5.2.4 ANALIZA POVRŠIN DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU OBČINE PIRAN

Občina	RABA oznaka	Površina v m <sup>2</sup>	Površina v ha	v %
<b>PIRAN</b>	gozd	149.701,51	14,97	9%
	kmetijske rabe	143.447,38	14,34	9%
	nekmetijske rabe	107.466,74	10,75	7%
	pozidano in sorodno	1.200.947,24	120,09	75%
	vode	3.209.386,16	320,94	
	Kopno skupaj:		1.601.562,87	160,16






Slika: Prikaz dejanske rabe zemljišč na območju izhodiščnega 100 m priobalnega pasu v občini Piran.








OBČINA  
PIRAN

**LEGENDA**

-  Obalna linija  
(OBAL\_LINLine.shp iz <http://gis.arso.gov.si/geoportal/>)
-  izhodiščini 100 m priobalni pas (podatek izdelal URBI)
-  meja občin (GURS)

**DEJANSKA RABA MKO**

-  pozidano in sorodno
-  kmetijske rabe
-  nekmetijske rabe
-  gozd
-  vode

## 5.3 ANALIZA ZAZIDANOSTI IZHODIŠČNEGA 100M PRIOBALNEGA PASU

Na grafičnih prikazih so identificirana območja nezazidanih stavbnih zemljišč na podlagi digitalnih podatkov: veljavnega prostorskega plana občine in evidence dejanske rabe MKO. Podatek prikazuje nezazidane površine stavbnih zemljišč po veljavnem prostorskem aktu, ki po dejanski rabi MKO niso zazidana.

### Mestna občina Koper

V mestni občini Koper je nezazidanih 32% stavbnih zemljišč (SZ) v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

Nezazidana st.zem.		vsa st. zem. po prost. plan		
NRP po prost. planu	površina v m <sup>2</sup>	NRP po prost. planu	površina v m <sup>2</sup>	nezaz. SZ%
C - centralne dejavnosti	175.758,17	C – centralne dejavnosti	729.143,28	24%
S - stanovanja	8.691,12	S – stanovanja	65.313,83	13%
T - transport in zveze	360.079,95	T – promet in zveze	992.791,76	36%
Z - zelene površine	66.501,97	Z – zelene površine	109.850,34	61%
Skupaj:	611.031,21	Skupaj:	1.897.099,21	32%

### Občina Izola

V občini Izola je nezazidanih 34% stavbnih zemljišč (SZ) v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

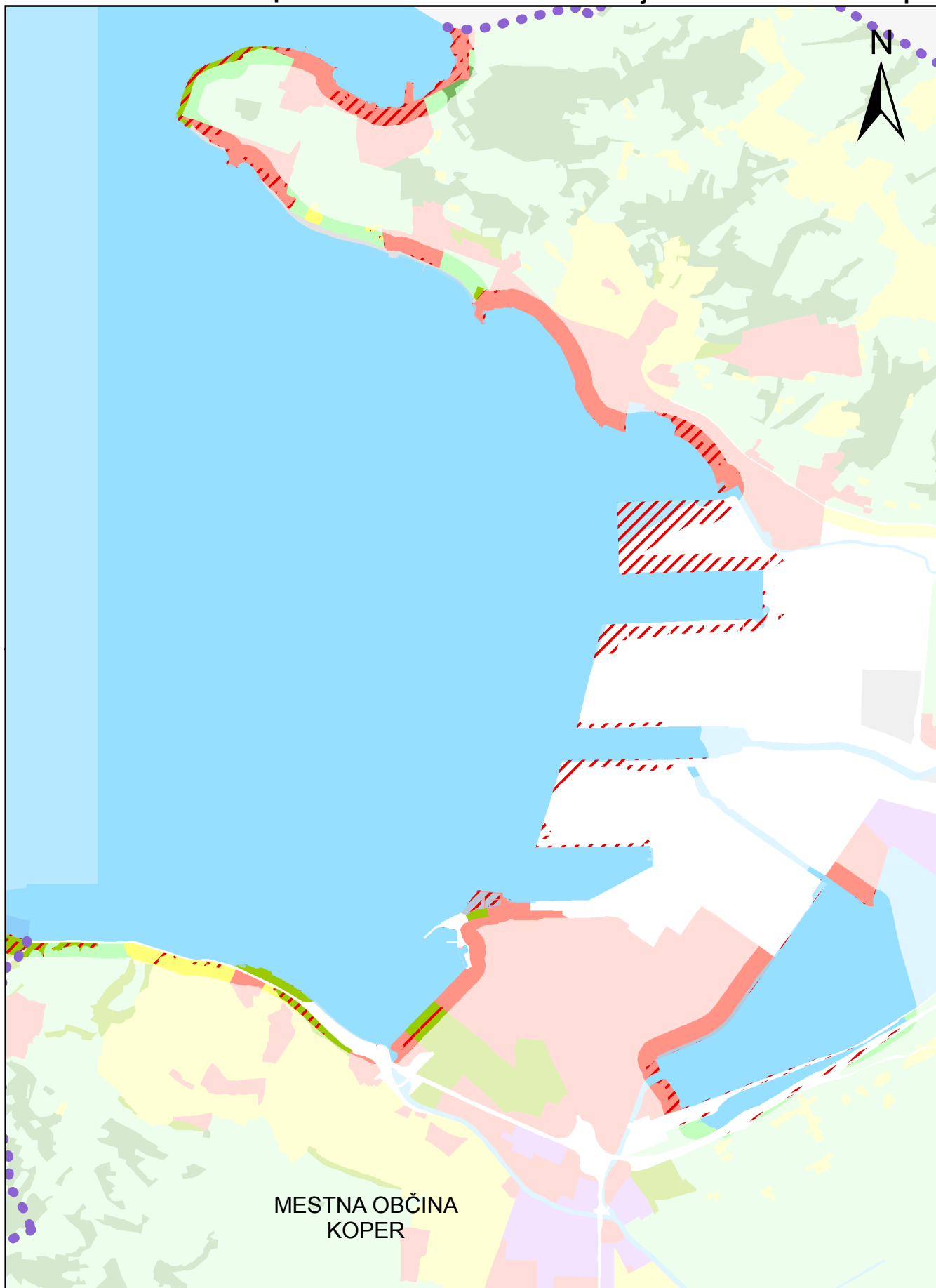
Nezazidana sz		vsa st.zem. po prost. planu		
NRP po prost. planu	površina v m <sup>2</sup>	NRP po prost. planu	površina v m <sup>2</sup>	nezaz. sz. %
B – posebna območja	22.962,48	B – posebna območja	94.564,60	24%
BT - površine za turizem	32.024,86	BT - površine za turizem	100.813,40	32%
C - centralne dejavnosti	164,56	C - centralne dejavnosti	63.876,03	0%
CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	0,27	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	72.913,04	0%
I – območja proizvodnih dejavnosti	0,00	I – območja proizvodnih dejavnosti	173,26	0%
P – območja prometnih površin	37,86	P – območja prometnih površin	651,88	6%
S – območja stanovanj	101,95	S – območja stanovanj	23.638,02	0%
Z – območja zelenih površin	160.531,96	Z – območja zelenih površin	269.047,74	60%
ZD – druge urejene zelene površine	3.692,91	ZD – druge urejene zelene površine	9.827,96	38%
ZK - pokopališča	0,00	ZK - pokopališča	5.648,15	0%
ZP - parki	11.501,14	ZP - parki	16.679,31	69%
ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	0,00	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	12.843,37	0%
Skupaj:	231.018,00	Skupaj:	670.676,76	34%



## Občina Piran

V občini Piran je nezazidanih 28% stavbnih zemljišč (SZ) v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

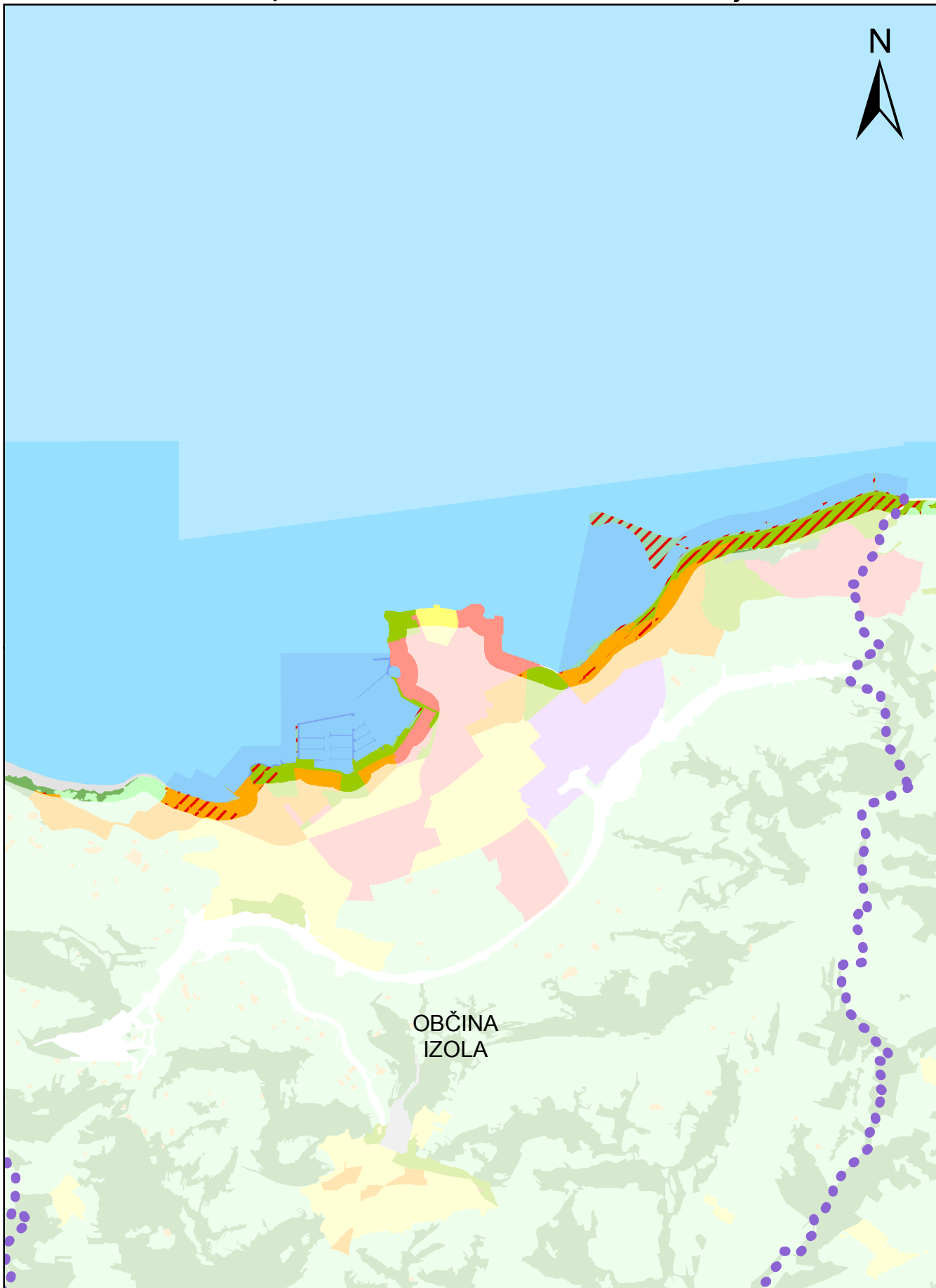
Nezazidana sz		vsa st. zem. po prost. planu		
NRP po prost. planu	površina v m <sup>2</sup>	NRP po prost. planu	površina v m <sup>2</sup>	nezaz. sz. %
B - turizem	17.598,52	B - turizem	136.909,71	13%
B, Z	10.547,63	B, Z	53.442,88	20%
D – družbene zgradbe, šole	792,20	D – družbene zgradbe, šole	26.573,19	3%
I – infrastruktura, ceste	25.591,94	I – infrastruktura, ceste	124.355,34	21%
M – mešana raba	12.029,11	M – mešana raba	214.800,69	6%
M,Z	32.252,95	M,Z	55.450,31	58%
S - stanovanja	1.959,63	S - stanovanja	43.778,75	4%
Z – zelene površine	102.877,88	Z – zelene površine	180.538,41	57%
Z,B	37.146,53	Z,B	67.165,84	55%
Z,M	70.618,54	Z,M	227.717,87	31%
Skupaj:	311.414,93	Skupaj:	1.130.732,99	28%



**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                       |                                   |                                     |                                       |                                  |                                 |                              |                     |                                   |                     |
|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
| S - območja stanovanj | C - območja centralnih dejavnosti | I - območja proizvodnih dejavnosti  | B - posebna območja                   | Z - območja zelenih površin      | K - območja kmetijskih zemljišč | G - gozdna zemljišča         | V - površinske vode | VI - območja vodne infrastrukture | OO - ostala območja |
|                       | P - območja prometnih površin     | O - območja okoljske infrastrukture | E - območja energetske infrastrukture | A - površine razpršene poselitve | L - območja mineralnih surovin  | nezazidana stavbna zemljišča | meja občin (GURS)   |                                   |                     |



**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| S - območja stanovanj                 | K - območja kmetijskih zemljišč   |
| C - območja centralnih dejavnosti     | G - gozdna zemljišča              |
| I - območja proizvodnih dejavnosti    | V - površinske vode               |
| B - posebna območja                   | VI - območja vodne infrastrukture |
| Z - območja zelenih površin           | OO - ostala območja               |
| P - območja prometnih površin         | nezazidana stavbna zemljišča      |
| O - območja okoljske infrastrukture   | meja občin (GURS)                 |
| E - območja energetske infrastrukture |                                   |
| A - površine razpršene poselitve      |                                   |
| L - območja mineralnih surovin        |                                   |



**LEGENDA**

**OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA**

- |                                    |                                       |                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| S - območja stanovanj              | P - območja prometnih površin         | K - območja kmetijskih zemljišč   |
| C - območja centralnih dejavnosti  | O - območja okoljske infrastrukture   | G - gozdna zemljišča              |
| I - območja proizvodnih dejavnosti | E - območja energetske infrastrukture | V - površinske vode               |
| B - posebna območja                | A - površine razpršene poselitve      | VI - območja vodne infrastrukture |
| Z - območja zelenih površin        | L - območja mineralnih surovin        | OO - ostala območja               |
|                                    |                                       | nezazidana stavbna zemljišča      |
|                                    |                                       | meja občin (GURS)                 |

## 5.4 ANALIZA ZAVAROVANIH IN VAROVANIH OBMOČIJ NARAVE V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU

### 5.4.1 OHRANJANJE NARAVE

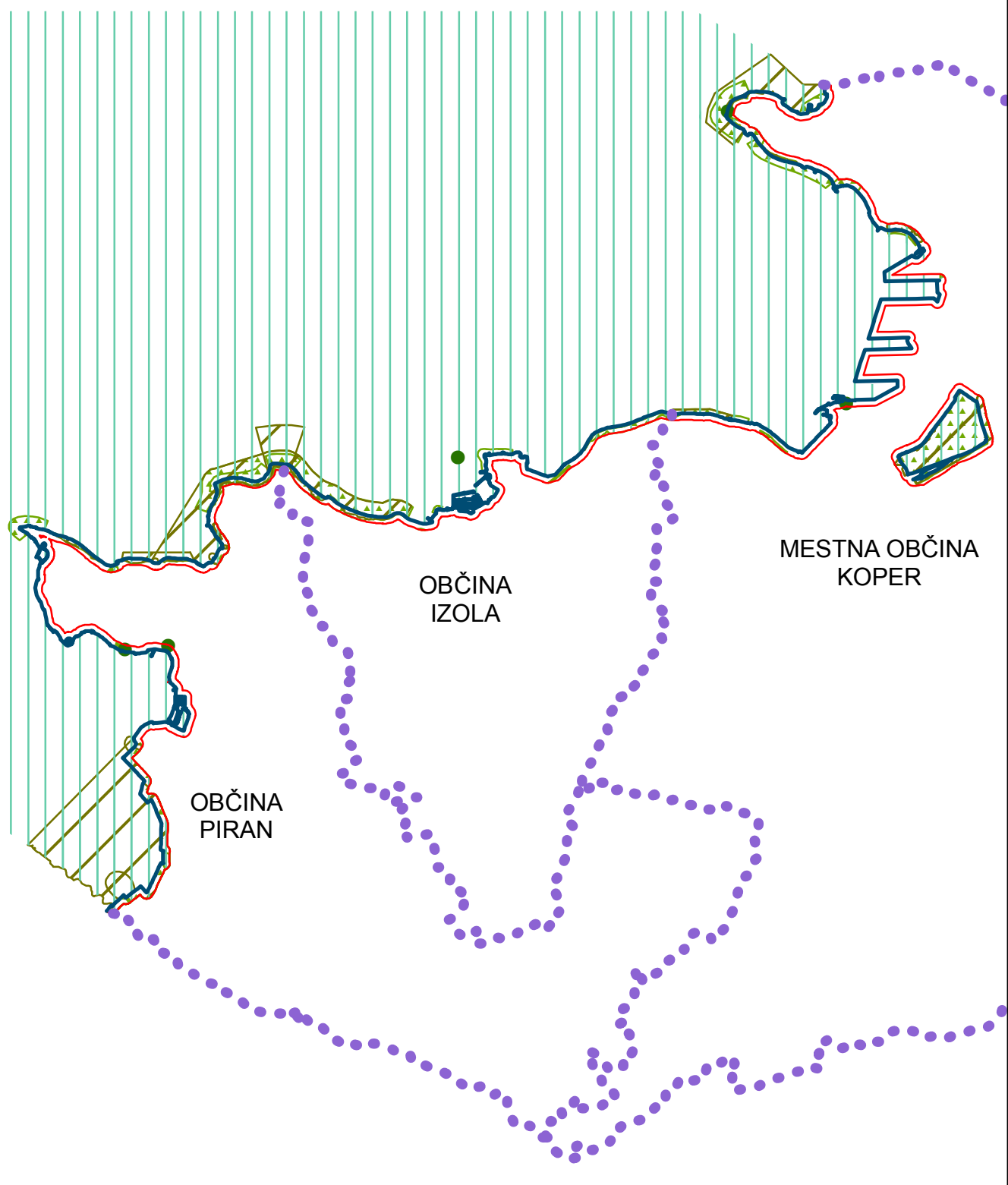
Na območju izhodiščnega 100m priobalnega pasu veljajo naslednji režimi varstva narave:

<b>OBMOČJA NATURA 2000</b>	
N2000_ID	N2000_IME
SI5000031	Strunjan
SI5000028	Debeli rtič
SI5000018	Sečoveljske soline
SI3000241	Ankaran - Sv. Nikolaj
SI5000008	Škocjanski zatok
SI3000243	Debeli Rtič
SI3000239	Kanal Sv. Jerneja
SI3000249	Med Izolo in Strunjanom - klif
SI3000307	Med Strunjanom in Fieso
SI3000251	Žusterna - rastišče pozejdonke
SI3000247	Piranski klif
SI3000238	Strunjanske soline s Stjužo
SI3000240	Sečoveljske soline in estuarij
SI3000252	Škocjanski zatok




  





<b>EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA</b>	
EPO_ID	EPO_IME
79200	Jezeri v Fiesi
79300	Piranski klif
79700	Rižana - estuarij
79800	Izolansko brezno
79900	Mogoron
78900	Sv. Nikolaj
78700	Rt Madona
75200	Sečoveljske soline s Sečo
75200	Sečoveljske soline s Sečo
77600	Škocjanski zatok
78500	Žusterna - Izola
78600	Žusterna
78800	Strunjanski klif
79500	Pacug - Fiesa
78400	Strunjanske soline s Stjužo
70000	Morje in morsko obrežje
79400	Debeli rtič - Valdoltra
78300	Debeli rtič
79100	Zaliv Sv. Jerneja
79600	Strunjan - Pacug

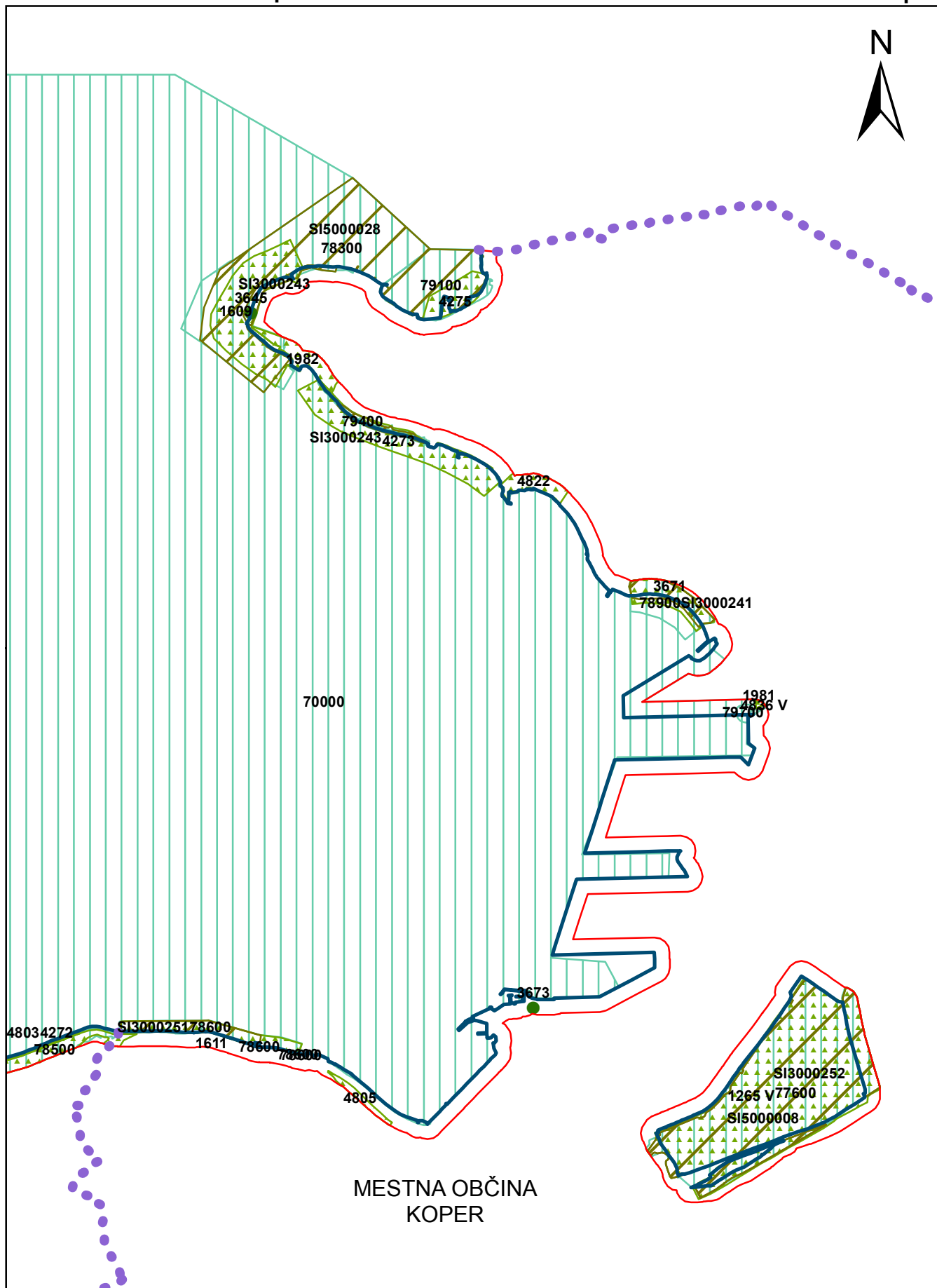
<b>OBMOČJA NARAVNE VREDNOTE</b>	
NV_ID	NV_IME
57	Fiesa - severno jezero
270 V	Sečoveljske soline
1611	Žusterna - rastišče pozejdonke
4836 V	Rižana
3195	Sečovlje - Curto Pichetto
3628	Sečovlje - Stare soline
4273	Debeli rtič - Valdoltra - klif
4243	Izola - apnenčasta obala
4269	Fiesa - Piran - flišni klif
1982	Debeli rtič - park
4822	Valdoltra - park
1366	Piran - rt Madona
4270	Strunjan - Pacug - flišni klif
4268	Pacug - Fiesa - flišni klif
4805	Koper - Žusterna - klif
1265 V	Škocjanski zatok
1981	Ankaran - park ob objektu MORS
4562	Izola - drevored pinij
4801	Izola - Strunjan - drevored
50 V	Dragonja
4275	Zaliv sv. Jerneja - trstišča
306 V	Strunjanski klif
1614	Strunjan - rt
1613	Zaliv svetega Križa
4809	Strunjan - rt Ronek - podvodni greben
1608	Strunjan - abrazijski spodmol
1615	Korbat
1609	Debeli rtič - flišni klif
1612	Bele skale pod Strunjanskim klifom
1610	Kane
4803	Koper - Izola - drevored
915	Strunjanske soline
3671	Ankaran - obrežno močvirje pri sv. Nikolaju
4272	Žusterna - Izola - klif
2846	Strunjan - Stjuža
4818	Portorož - park Rastelli
4808	Strunjan - rt Ronek
<b>NARAVNE VREDNOTE - TOČKE</b>	
NV_TOCK_ID	NV_TOCK_IME
3673	Koper - platana na nabrežju Belveder
3645	Debeli rtič - abrazijski spodmol
4817	Portorož - platana
4555	Portorož - črničevje
4338 OP	Simonov zaliv - nahajališče fosilov






**LEGENDA**





-  Obalna linija  
(OBAL\_LINLine.shp iz <http://gis.arso.gov.si/geoportal/>)
-  izhodiščini 100 m priobalni pas (podatek izdelal URBI)
-  meja občin (GURS)

-  natura 2000
-  EPO
-  naravne vrednote - območja
-  naravne vrednote - točke

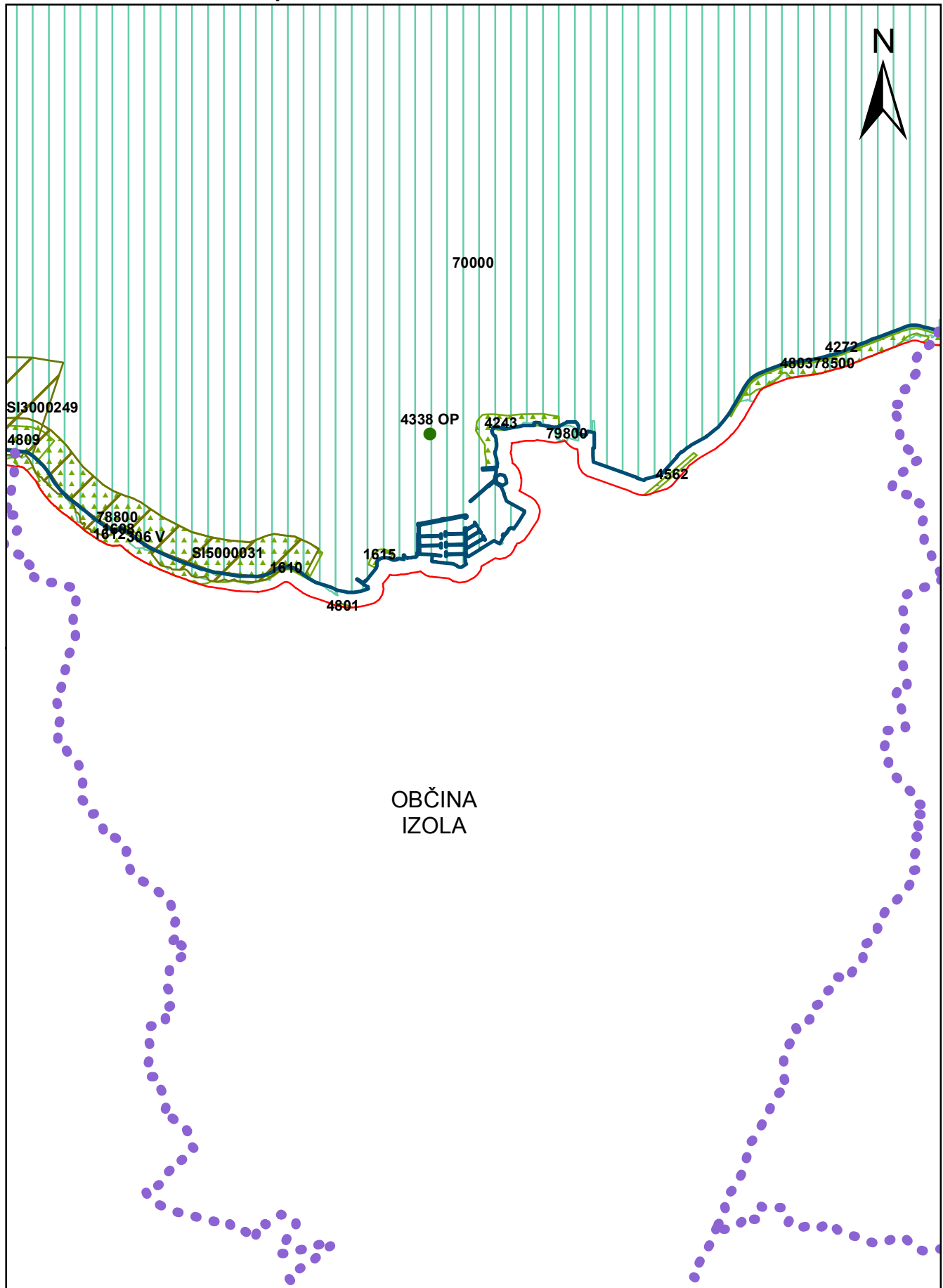


**LEGENDA**

-  Obalna linija  
(OBAL\_LINLine.shp iz <http://gis.arso.gov.si/geoportal/>)
-  izhodiščini 100 m priobalni pas (podatek izdelal URBI)
-  meja občin (GURS)

-  natura 2000
-  EPO
-  naravne vrednote - območja
-  naravne vrednote - točke



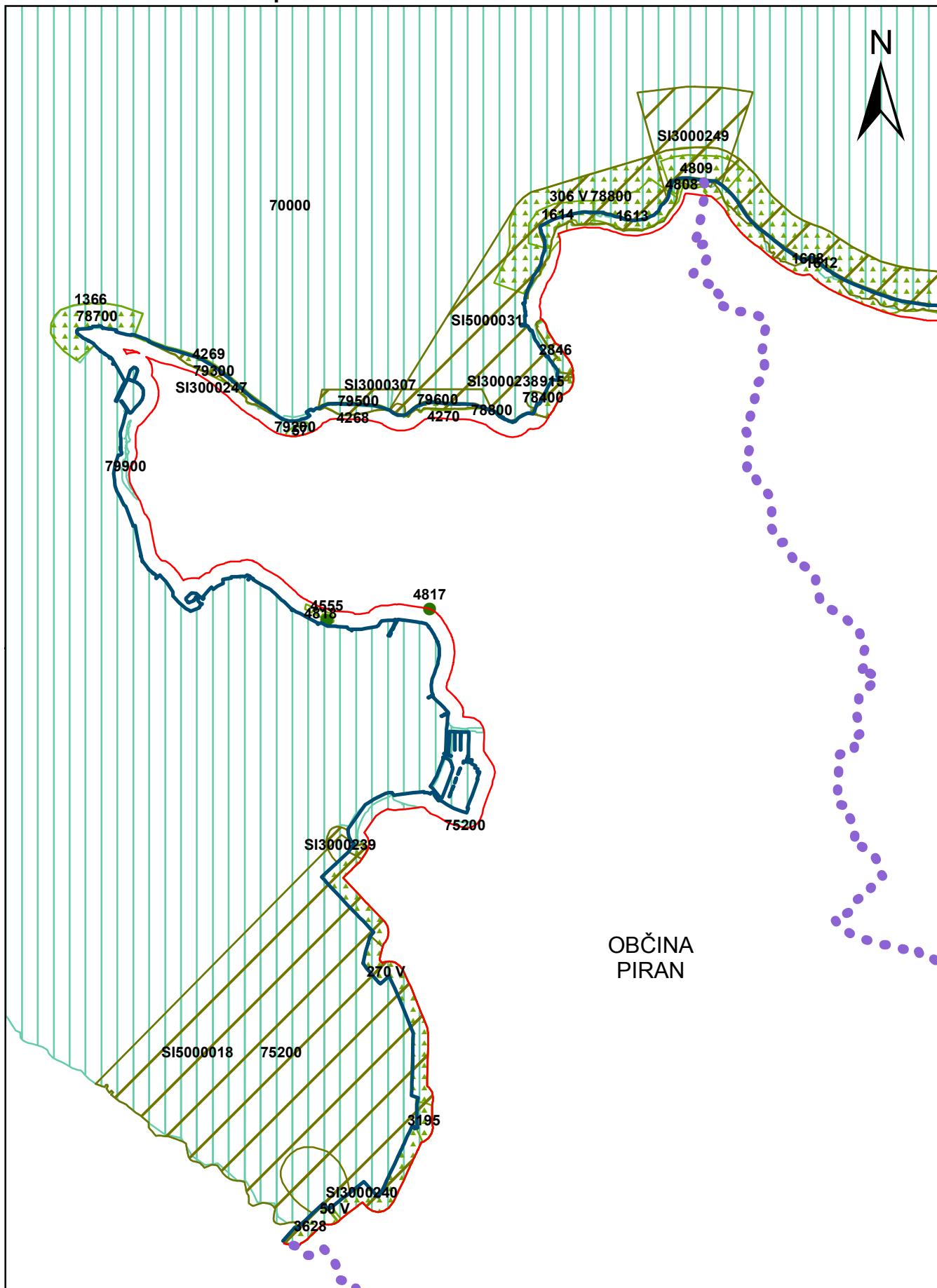


OBČINA  
IZOLA

**LEGENDA**




- Obalna linija  
(OBAL\_LINLine.shp iz <http://gis.arso.gov.si/geoportal/>)
- izhodiščini 100 m priobalni pas (podatek izdelal URBI)
- meja občin (GURS)

- natura 2000
- EPO
- naravne vrednote - območja
- naravne vrednote - točke



OBČINA  
PIRAN

**LEGENDA**

-  Obalna linija  
(OBAL\_LINLine.shp iz <http://gis.arso.gov.si/geoportal/>)
-  izhodiščini 100 m priobalni pas (podatek izdelal URBI)
-  meja občin (GURS)





-  natura 2000
-  EPO
-  naravne vrednote - območja
-  naravne vrednote - točke

Tabela: Analiza dejanske rabe in območij ohranjanja narave

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
GOZD					139.691,95
	<b>skupaj:</b>				<b>139.691,95</b>
	narava			70000	78,87
				75200	15.424,59
				78300	1.152,22
				78500	1.988,17
				78800	1.728,65
				78900	14,61
				79100	4.928,00
				79400	9,96
				79500	124,35
				79600	36,81
				79900	14,75
		1608	78800		0,01
		1609	70000		663,18
			78300		7.170,76
					425,85
		1613	78800		0,28
		1614	78800		2,09
					4,48
		1982	78300		8.307,81
			79400		1,46
					10.350,75
		270 V			82,46
		306 V	78800		10.198,49
					89.924,25
		3671	78900		311,60
		4268	79500		81,64
					118,20
		4270	79600		372,28
					1.986,95
		4272	78500		40.135,54
					8.439,94
	4273	79400		551,97	
				1.355,58	
	4275	70000		202,77	
		79100		4.043,18	
	4803	78500		667,03	
	4805			12.316,20	
	4808	78800		281,46	
				1.450,98	
	SI3000240		75200	3,25	
		270 V	75200	68,57	
	SI3000241		78900	99,27	
		3671	78900	13.343,76	
	SI3000243		70000	98,80	
			78300	3.908,18	
		1609	78300	13.185,57	

Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja  
z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE, URBI d.o.o. in IPO, januar 2014

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
			4273	70000	141,63
				79400	2.506,25
					49,80
	SI3000249			78800	305,82
			1608	78800	166,58
			1612	78800	0,04
			1613	78800	1.391,92
			1614	70000	97,91
				78800	14.348,61
			306 V	70000	163,06
				78800	34.600,30
			4808	78800	2.255,79
	SI3000307			79500	297,26
				79600	86,84
			4268	79500	11.277,02
			4270	79600	2.722,02
	SI5000018			70000	140,39
				75200	143,63
			270 V	75200	68,57
	SI5000028		4275	70000	102,42
				79100	177,55
	<b>narava skupaj:</b>				<b>326.698,93</b>
<b>gozd skupaj:</b>					<b>466.390,88</b>
<b>KMETIJSKE RABE</b>					430.537,66
	<b>skupaj:</b>				<b>430.537,66</b>
	narava			70000	10.732,03
				75200	20.239,67
				77600	5.414,68
				78300	1.818,54
				78500	978,66
				78800	1.645,15
				78900	11,25
				79100	1.206,92
				79300	429,94
				79400	885,64
				79500	83,26
				79700	764,55
				79900	1.163,37
			1265 V	77600	3.664,11
					2.995,43
			1609	78300	430,22
					1.556,57
			1610	70000	27,86
				78800	30,88
					32,90
			1613	78800	17,72
			1981		1.734,20
			1982		1.390,72
			306 V	70000	40,31
				78800	644,09

Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja  
z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE, URBI d.o.o. in IPO, januar 2014

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
					4.207,84
			3671	78900	249,27
			4268	70000	168,20
				79500	344,86
					147,11
			4269	79300	972,98
					129,16
			4272	78500	30.703,47
					1.301,25
			4273	70000	1.171,41
				79400	3.758,06
					4.040,99
			4275	70000	426,30
				79100	1.073,87
			4562		1.123,99
			4801		466,64
			4803	78500	302,79
					37,17
			4808		113,79
			4818		5.187,83
			4822		1.330,85
			4836 V	79700	17,85
					45,92
			915		34,71
	SI3000238	915	78400		537,61
	SI3000241		78900		361,66
			3671	78900	9.721,78
	SI3000243		78300		308,53
			1609	78300	624,13
			4273	70000	649,64
				79400	3.619,85
					131,65
	SI3000247		79300		576,22
			4269	70000	277,42
				79300	14.483,15
	SI3000249		78800		460,59
			1610	70000	4,16
				78800	49,93
			1613	70000	370,48
				78800	6.712,38
			1614	78800	676,84
			306 V	70000	377,29
				78800	8.959,74
	SI3000252		77600		2.754,93
			1265 V	77600	70.255,01
	SI3000307		79500		42,05
			4268	70000	3.217,25
				79500	3.641,49
			4270	70000	69,76
				79600	2.464,85

Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja  
z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE, URBI d.o.o. in IPO, januar 2014

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
		SI5000008		77600	2.754,93
			1265 V	77600	70.255,01
		SI5000028		70000	13,86
				79100	26,31
			4275	70000	1.032,72
				79100	1.100,49
		SI5000031	915	78400	537,61
	<b>narava skupaj:</b>				<b>322.364,24</b>
<b>kmetijske rabe skupaj:</b>					<b>752.901,90</b>
<b>NEKMETIJSKE RABE</b>					4.143,45
	<b>skupaj:</b>				<b>4.143,45</b>
	narava			70000	19.185,15
				77600	3.060,05
				78500	158,19
				78700	106,33
				78800	38,68
				78900	22,38
				79300	63,33
				79400	13,24
				79600	0,08
				79700	1,69
				79900	4.581,01
			1265 V	77600	1.566,08
			1366	70000	967,19
				78700	955,52
			1610	70000	45,00
				78800	51,72
					0,12
			1614	78800	9,69
			1981		3,20
			1982		6,56
			306 V	70000	50,14
				78800	1.034,54
					557,12
			3671	78900	28,91
			4268	70000	265,83
				79500	232,78
					30,54
			4269	70000	807,08
				78700	35,30
				79300	1.055,00
					79,93
			4270	70000	20,76
				78800	0,71
				79600	40,07
					17,51
			4272	78500	16.291,23
			4273	70000	2.338,53
				79400	590,22
					1.237,18

Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja  
z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE, URBI d.o.o. in IPO, januar 2014

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m <sup>2</sup>
			4808	78800	67,24
					26,68
			4822		17,74
	SI3000241	3671	78900		16.521,48
	SI3000243	4273	70000		7.193,27
			79400		10.659,21
					0,12
	SI3000247		79300		196,63
		4269	70000		3.692,91
			79300		15.811,29
	SI3000249		70000		57,27
			78800		298,81
		1608	70000		63,64
			78800		120,04
		1610	70000		2.709,49
			78800		5.264,21
		1612	70000		1.123,97
			78800		1.137,15
		1613	70000		5.396,98
			78800		31.866,36
		1614	70000		3.040,01
			78800		12.108,42
		306 V	70000		34.952,08
			78800		151.753,84
		4808	78800		3.100,67
		4809	70000		2.243,96
			78800		2.243,96
	SI3000252		77600		7.336,77
		1265 V	77600		133.828,28
	SI3000307		70000		550,37
			79500		214,58
			79600		440,32
		4268	70000		3.224,54
			79500		8.051,80
		4270	70000		4.845,29
			79600		9.142,18
	SI5000008		77600		7.336,77
		1265 V	77600		133.828,28
	SI5000031		70000		502,83
			78800		182,07
			79600		347,28
		1608	70000		10,34
			78800		10,34
		1610	70000		39,42
			78800		39,42
		1612	70000		61,33
			78800		61,33
		1613	70000		608,70
			78800		608,70
		1614	70000		816,17

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
				78800	920,96
			306 V	70000	3.721,19
				78800	3.825,97
			4268	70000	5,54
				79500	2,78
				79600	2,76
			4270	70000	342,19
				79600	342,19
			4809	70000	97,11
				78800	97,11
	<b>narava skupaj:</b>				<b>688.660,86</b>
<b>nekmetijske rabe skupaj:</b>					<b>692.804,31</b>
<b>POZIDANO IN SORODNO</b>					2.330.899,37
	<b>skupaj:</b>				<b>2.330.899,37</b>
	narava			70000	100.538,87
				75200	19.742,87
				77600	22.068,27
				78300	1.030,80
				78400	4.081,34
				78500	6.297,78
				78600	1.385,48
				78700	2.058,59
				78800	489,03
				78900	53,77
				79100	3.905,64
				79200	8.380,52
				79300	1.160,50
				79400	134,87
				79500	6,89
				79600	119,65
				79700	610,54
				79800	12.680,84
				79900	4.335,80
			1265 V	77600	11.841,64
					22.521,15
			1366	70000	309,09
				78700	366,75
					10,47
			1609	70000	328,27
				78300	788,44
					256,36
			1610	70000	1,48
				78800	3,75
					55,01
			1611	70000	1.061,20
				78600	820,41
					240,09
			1613	78800	0,09
			1615	70000	161,92
					28,21



Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja  
z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE, URBI d.o.o. in IPO, januar 2014

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
			1982	70000	159,37
				78300	2.586,29
					32.873,98
			270 V	70000	307,90
				75200	360,26
			2846	70000	97,51
				78400	86,20
					39,60
			306 V	70000	1,39
				78800	64,70
					339,28
			3671	78900	172,72
			4243	70000	3.163,81
				79800	154,67
					3.314,54
			4268	70000	125,67
				79500	68,99
					130,05
			4269	70000	452,26
				78700	7,73
				79300	256,25
					1.205,71
			4270	70000	63,81
				78800	0,61
				79600	755,34
					95,94
			4272	78500	1.699,45
					214,67
			4273	70000	418,00
				79400	171,97
					866,06
			4275	70000	686,04
				79100	5.341,12
			4562		9.678,28
			4801		895,03
			4803	78500	2.650,50
					7.370,41
			4805		5.146,76
			4818		1.484,33
			4822	70000	22,65
					42.049,47
			57	79200	1.758,69
					211,66
			915		76,21
	SI3000238			70000	910,67
				78400	1.469,46
			2846	70000	1.790,57
				78400	2.206,49
			915	70000	400,04
				78400	28.759,99

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
		SI3000239		70000	179,51
				75200	179,51
			270 V	70000	634,70
				75200	634,70
		SI3000240		70000	130,61
				75200	134,41
			270 V	70000	2.423,59
				75200	233.444,27
			3195	70000	12,54
				75200	22.042,01
			50 V	70000	0,03
				75200	4,13
		SI3000241		78900	189,20
			3671	78900	125,80
		SI3000243		78300	5,15
			4273	79400	160,73
					20,98
		SI3000247		70000	7,52
				79300	346,00
			4269	70000	656,80
				79300	3.717,23
		SI3000249		70000	7,45
				78800	571,50
			1610	70000	99,69
				78800	104,30
			306 V	70000	98,12
				78800	289,88
		SI3000251		70000	51,37
				78600	127,49
			1611	70000	3.192,13
				78600	3.299,05
		SI3000252		77600	807,13
			1265 V	77600	8.861,09
		SI3000307		79500	30,54
			4268	79500	155,78
			4270	70000	13,52
				79600	4.134,75
		SI5000008		77600	807,13
			1265 V	77600	8.861,09
		SI5000018		70000	964,71
				75200	969,07
			270 V	70000	3.777,13
				75200	307.675,61
			3195	70000	247,62
				75200	22.289,29
			50 V	70000	0,03
				75200	4,13
		SI5000028		70000	252,77
				78300	41,93
				79100	686,66

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
					27,59
			4275	70000	85,53
				79100	90,28
		SI5000031		70000	4.593,97
				78400	1.481,60
				78800	7.387,85
				79600	134,30
			2846	70000	1.936,24
				78400	2.206,49
				78800	188,58
			4270	70000	4,95
				79600	4,95
			915	70000	420,89
				78400	28.759,99
				78800	20,85
	<b>narava skupaj:</b>				<b>1.071.853,90</b>
<b>pozidano in sorodno skupaj:</b>					<b>3.402.753,28</b>
<b>VODE</b>					259.071,46
	<b>skupaj:</b>				<b>259.071,46</b>
	narava			70000	143.879.446,25
				75200	2.650,87
				77600	2,73
				78300	51.136,66
				78600	2.426,00
				78700	2.207,41
				78800	280,93
				78900	40.316,27
				79100	78,03
				79200	4.370,79
				79300	949,35
				79400	8,64
				79700	9.835,76
				79800	0,13
			1366	70000	120.235,86
				78700	118.549,89
			1609	70000	7.934,68
				78300	7.830,87
			1610	70000	75,29
				78800	75,29
			1611	70000	19.226,09
				78600	19.156,28
					2,30
			1615	70000	8.991,45
					0,30
			1982	70000	204,21
				78300	147,26
					5,58
			270 V	70000	2,06
				75200	2,06
					300,49

Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja  
z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE, URBI d.o.o. in IPO, januar 2014

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
			306 V	70000	7.776,30
				78800	248,95
			3671	70000	16.232,92
				78900	16.095,47
			4243	70000	59.193,45
				79800	12,01
					185,37
			4268	70000	89,47
					10,76
			4269	70000	6.637,37
				79300	5.688,86
			4270	70000	12,05
				79600	0,75
			4273	70000	188.013,11
				79400	3.781,05
					54,45
			4275	70000	548,09
				79100	844,93
			4836 V	79700	11,09
			57	79200	7.995,55
					119,60
	SI3000238			70000	8.733,73
				78400	8.733,73
			2846	70000	23.110,26
				78400	23.110,52
			915	70000	62,72
				78400	1.553,73
	SI3000239			70000	28.172,84
				75200	28.172,84
			270 V	70000	6.078,59
				75200	6.078,59
	SI3000240			70000	137.725,09
				75200	137.747,04
			270 V	70000	1.393,46
				75200	48.325,70
			3195	70000	0,58
				75200	691,14
			3628	70000	189,66
				75200	36.728,13
			50 V	70000	25,29
				75200	2.860,19
	SI3000241			78900	0,09
			3671	70000	13.222,54
				78900	24.934,20
	SI3000243			70000	828,56
				78300	1.136,12
			1609	70000	10.834,67
				78300	12.220,18
			4273	70000	4.113,04
				79400	4.111,39

Uskladitev režimov v 100-metrskem priobalnem pasu Jadranskega morja  
z zahtevami 8. člena protokola ICZM – projekt SHAPE, URBI d.o.o. in IPO, januar 2014

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m <sup>2</sup>
		SI3000247		70000	0,50
				79300	1,88
			4269	70000	837,53
				79300	837,53
		SI3000249		70000	260.261,54
				78800	260.261,54
			1608	70000	129,29
				78800	185,00
			1610	70000	161,12
				78800	161,12
			1612	70000	166,23
				78800	166,23
			1613	70000	654,40
				78800	654,40
			1614	70000	159,59
				78800	225,10
			306 V	70000	98.116,07
				78800	98.237,62
			4809	70000	63.755,76
				78800	63.755,76
		SI3000251		70000	969,65
				78600	969,65
			1611	70000	65.205,20
				78600	65.205,20
		SI3000252		77600	4.354,55
			1265 V	77600	697.747,91
		SI3000307		70000	106.115,57
				79500	45.600,72
				79600	60.514,85
			4268	70000	648,38
				79500	664,54
				79600	0,48
			4270	70000	463,13
				79600	463,13
		SI5000008		77600	4.354,55
			1265 V	77600	697.747,91
		SI5000018		70000	2.844.186,35
				75200	2.867.422,89
			270 V	70000	12.467,80
				75200	66.228,41
					5,84
			3195	70000	538,04
				75200	1.234,08
			3628	70000	318,02
				75200	37.260,52
			50 V	70000	25,29
				75200	2.860,19
		SI5000028		70000	627.338,26
				78300	470.760,40
				79100	157.201,69

RABA oznaka	Okoljski prostorski podatki - skupina narava	natura 2000-št. ID	naravne vrednote-št. ID	ekološko pomembna območja-št. ID	Površina v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v m2
					108,43
			1609	70000	239.872,72
				78300	239.947,94
			4275	70000	57.087,81
				79100	57.233,72
		SI5000031		70000	633.439,96
				78400	8.733,73
				78800	563.370,04
				79500	79,88
				79600	61.642,04
			1608	70000	43,47
				78800	43,47
			1610	70000	48,47
				78800	48,47
			1612	70000	2.470,92
				78800	2.470,92
			1613	70000	72.125,92
				78800	72.125,92
			1614	70000	46.037,81
				78800	46.111,72
			2846	70000	23.164,42
				78400	23.110,52
				78800	54,16
			306 V	70000	889.700,97
				78800	889.774,89
			4268	70000	126,80
				79500	18,72
				79600	108,08
			4270	70000	273,73
				79600	273,73
			4809	70000	76.554,55
				78800	76.554,55
			915	70000	62,72
				78400	1.553,73
		<b>narava skupaj:</b>			<b>158.952.872,30</b>
	<b>vode skupaj:</b>				<b>159.211.943,76</b>
	<b>Vse površine skupaj:</b>				<b>164.526.794,12</b>
	<b>Površine kopnega:</b>				<b>5.314.850,36</b>
	<b>Površine kopnega na območju režimov varstva narave:</b>				<b>2.409.577,94</b>
	<b>Nepozidane površine:</b>				<b>1.912.097,09</b>
	<b>Nepozidane površine na območju režimov varstva narave:</b>				<b>1.337.724,04</b>
	<b>Pozidane površine:</b>				<b>3.402.753,28</b>
	<b>Pozidane površine na območju režimov varstva narave:</b>				<b>1.071.853,90</b>

Režimi varstva narave se na nekaterih delih prekrivajo. Čiste površine območij varstva narave so navedene v tabeli.

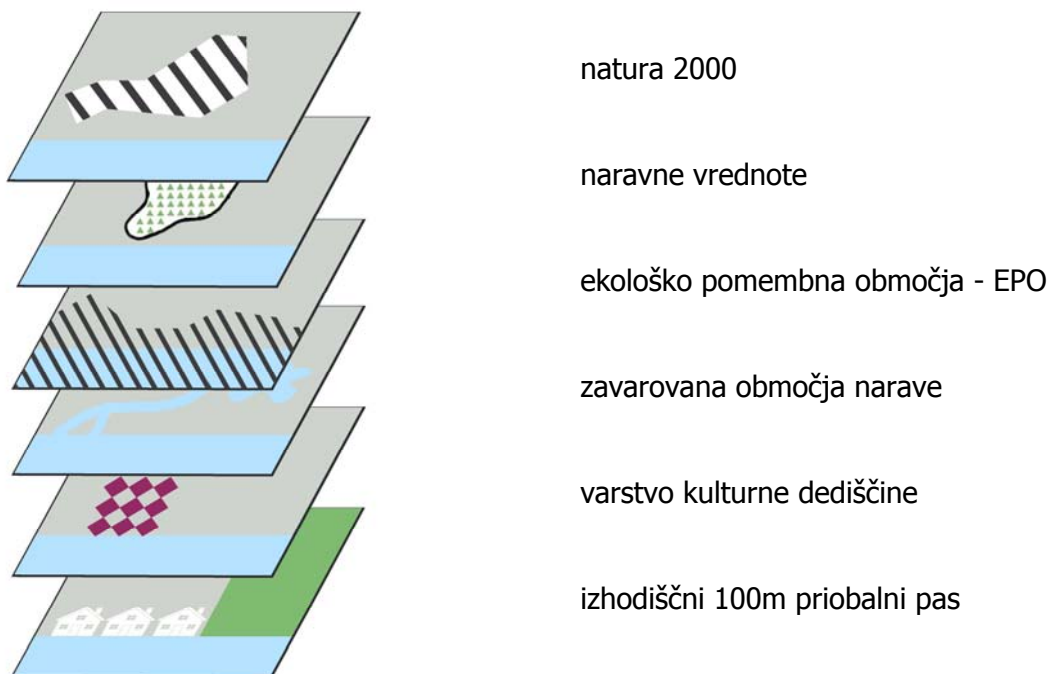
**Površine kopnega** na območju režimov varstva narave predstavljajo 45% vseh površin kopnega v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

**Nepozidane površine** na območju režimov varstva narave predstavljajo 70% vseh nepozidanih površin v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

**Pozidane površine** na območju režimov varstva narave predstavljajo 31% vseh pozidanih površin v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.

## 5.5 ANALIZA VAROVANIH OBMOČIJ V IZHODIŠČNEM 100M PRIOBALNEM PASU

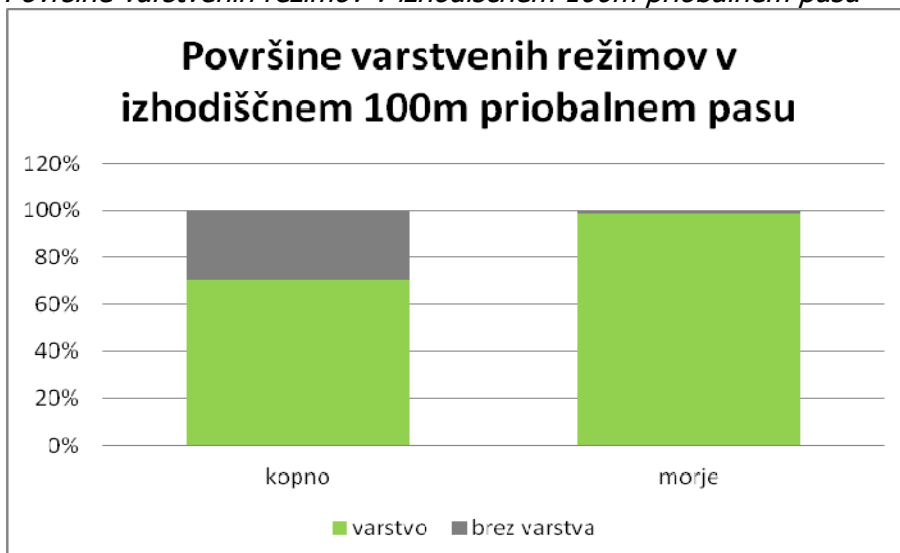
V izhodiščnem 100m priobalnem pasu so



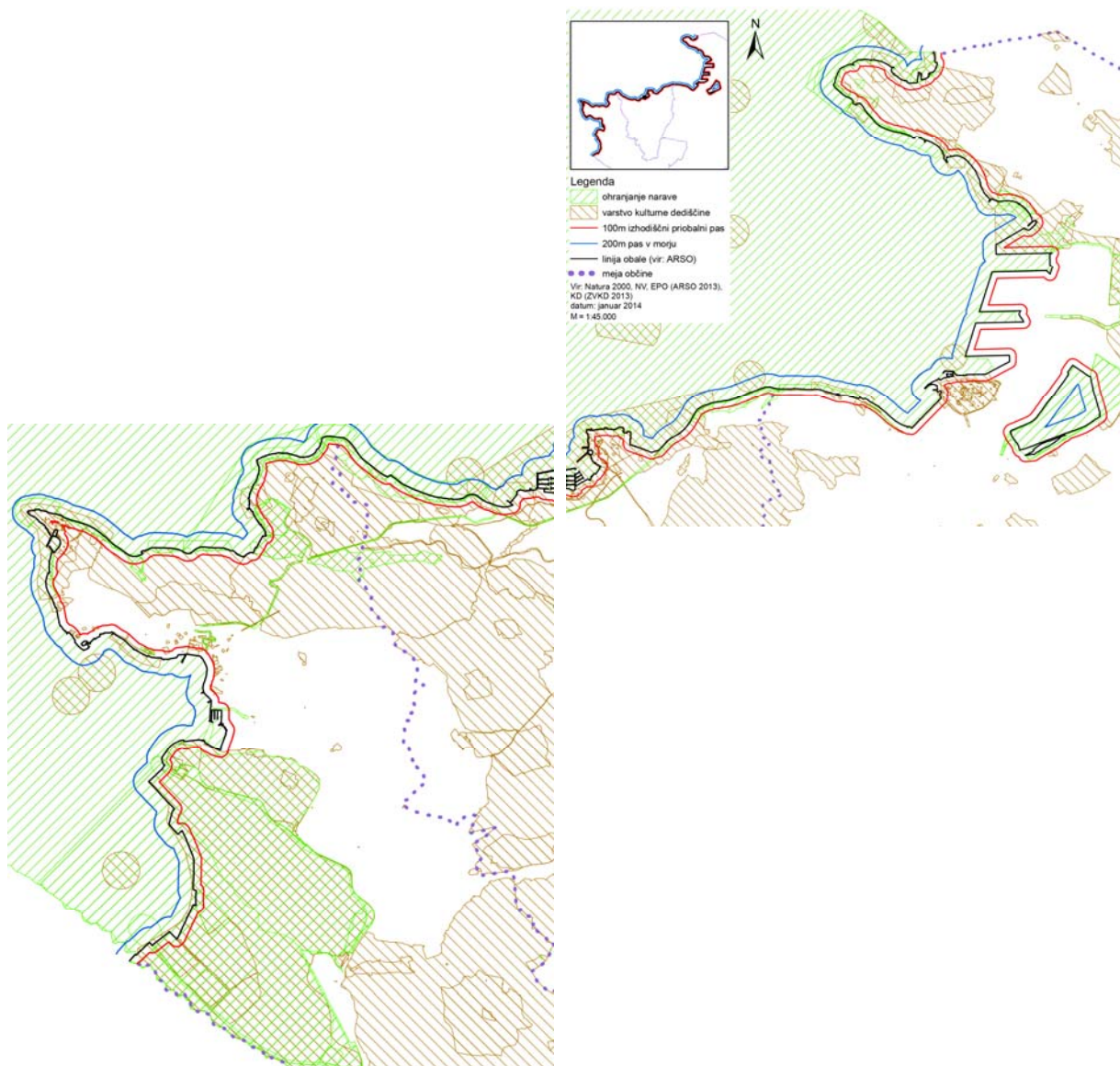
*Vrste varstev v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.*

Iz preučitve varstev izhaja, da je na kopnem delu 100m izhodiščnega priobalnega pasu 70,48% zavarovanih območij, na katerih so uveljavljene različne prepovedi in pogoji varstva narave, naravnih dobrin in kulturne dediščine, kar v veliki meri že pomeni prepoved gradnje. Samo 29,52% površine kopnega izhodiščnega 100m priobalnega pasu je brez varstvenih režimov. Na teh območjih bi bilo smotrno vzpostaviti prepoved gradnje v skladu z 8. členom Protokola ICZM.

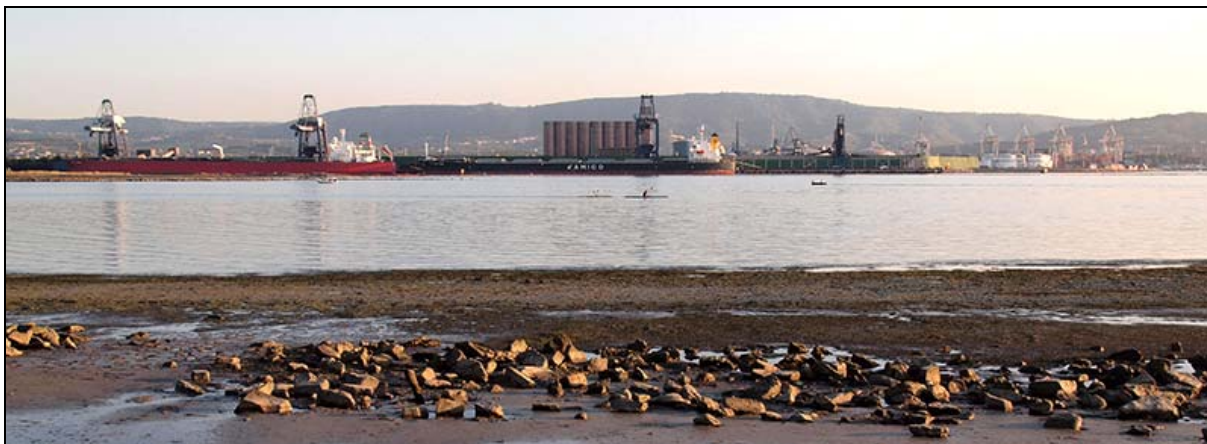
*Površine varstvenih režimov v izhodiščnem 100m priobalnem pasu*







Območja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine v priobalnem pasu.



## 6. VZPOSTAVITEV PRIOBALNEGA PASU V SLOVENIJI: PREDLOG REŠITEV

### 6.1 ZAHTEVE PROTOKOLA GLEDE VZPOSTAVITVE PRIOBALNEGA PASU ICZM

Določitev priobalnega pasu ICZM ni zgolj strokovna določitev obsega in oblike pasu in prilagoditev v njem. Določitev je predvsem postopek, znotraj katerega se bo na podlagi predloga določitve priobalnega pasu oblikovala optimalna rešitev območja priobalnega pasu in vsebine pravnih režimov v njem. Postopek določitve priobalnega pasu je odvisen od vrste akta, s katerim bo vzpostavljen priobalni pas. V postopku priprave in sprejemanja predpisa, s katerim bo priobalni pas uveljavljen, je potrebno zagotoviti sodelovanja javnosti, nosilcev urejanja prostora, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov v prostoru.

Drugi odstavek 7. člena Protokola določa, da morajo pristojni nacionalni, regionalni in lokalni organi za obalna območja »čim tesneje sodelovati, da bi zagotovili skladnost in učinkovitost sprejetih strategij, načrtov in programov za obalna območja«. 14. člen Protokola določa, da morajo v fazah oblikovanja obalnih in pomorskih strategij, načrtov in programov ali projektov sodelovati tudi: »lokalne skupnosti in javne ustanove na tem območju, gospodarski dejavniki, nevladne organizacije, družbeni dejavniki in zainteresirane javnosti.«

Protokol ne določa, da je potrebno takšno sodelovanje omogočiti tudi v postopku določitve priobalnega pasu, vsekakor pa je prav, da se v postopek, v katerem bo priobalni pas določen, omogoči vključitev čim širši nabor deležnikov državne in lokalne oblasti, gospodarstva, civilne družbe in širše javnosti. **Pri tem pa je treba poudariti, da v tem postopku ne bo šlo za klasično »usklajevanje interesov v prostoru«, kakršno je v navadi v postopkih prostorskih aktov.** Zavedati se je potrebno temeljnega cilja vzpostavitve pasu: opredelitev območja, v katerem gradnja ni dovoljena. Vsak odstop od tega temeljnega cilja je mogoč le, če ustreza kriterijem za prilagoditev, kakor jih določa 2(b) odstavek 8. člena Protokola. Skratka interesi nosilcev, prebivalcev in deležnikov se lahko upoštevajo le, če jih je mogoče uvrstiti pod razloge za prilagoditve priobalnega pasu iz 2. odstavka 8. člena Protokola.

Protokol v 2(a) točki 8. člena določa, da mora država opredeliti območje, »na katerem gradnja ni dovoljena«. To pomeni, da je potrebno priobalni pas uveljaviti v obliki, ki bo obvezujoča za vsakogar – torej v obliki predpisa. Priobalni pas torej ne more biti uveljavljen v

obliki ne zavezujočega strateškega dokumenta, resolucije, programa ali načrta, pač pa kot neposredno veljavni pravni akt.

Protokol nadalje določa, da mora država pogodbenica organizacijo obvestiti o »svojih notranjopravnih aktih«, s katerimi so določile v prejšnji točki predstavljene prilagoditve priobalnega pasu.<sup>49</sup> Ta določba je rahlo dvoumna. V španskem izvorniku in v angleški jezikovni različici Protokola je govora o »nacionalnih aktih« in ne o notranjopravnih aktih, zato v tuji teoriji ni povsem jasno, ali »nacionalni instrumenti« pomenijo vse instrumente, sprejete v državi pogodbenici (torej tako na lokalni, regijski kot državni ravni), ali pa le instrumente, sprejete na »nacionalni«, tj. na državni ravni. Mnenje dela stroke je, da je tukaj mišljena specifično državna raven,<sup>50</sup> kar bi pomenilo, da je potrebno vse prilagoditve (torej glede širine pasu ali omeščanje določb o absolutni prepovedi gradnje) nujno sprejeti na državni (in ne na lokalni ali regijski) ravni. S to trditvijo se ne strinjamo: menimo, da je potrebno »nacionalne instrumente« v jeziku izvornika brati kot generičen pojem za instrumente določene države (v nasprotju z mednarodnimi akti), pri čemer ni določeno, na kateri ravni se sprejmejo – ta je lahko državna, regionalna ali lokalna. To tolmačenje je še potrjeno v slovenski jezikovni verziji protokola, ki govori o »notranjopravnih aktih« - ti gotovo niso omejeni zgolj na državne predpise.

Pri iskanju možnosti dejanske pravne uveljavitve priobalnega pasu smo analizirali tri mogoče rešitve, ki so prikazane v nadaljevanju. Mogoče rešitve, ki jih analiziramo, so naslednje:

1. možnost: priobalni pas se vzpostavi na podlagi 29. člena Zakona o vodah kot razširjeno priobalno zemljišče;
2. možnost: priobalni pas se vzpostavi s posebnim zakonom ali podzakonskim aktom;
3. možnost: priobalni pas se vzpostavi v obliki prostorskega akta na podlagi zakonov, ki urejajo prostorsko načrtovanje;

V nadaljevanju analiziramo vse tri možnosti in jih ovrednotimo glede na njihovo ustreznost in izvedljivost.

## 6.2 UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM NA PODLAGI 29. ČLENA ZAKONA O VODAH

Zakon o vodah v 29. členu določa, da je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja, priobalno zemljišče. Priobalno zemljišče sega 25 metrov od meje vodnega zemljišča. Vlada lahko s predpisom določi drugačno zunanjo mejo priobalnih zemljišč. Vprašanje, ki se postavlja, je, ali lahko vlada s tem predpisom razširi meje priobalnega zemljišča tako, da zajame celoten priobalni pas.

Takšna rešitev je sama po sebi dokaj praktična, vendar le ob nekaterih spremembah Zakona o vodah. Ta hip namreč Zakon o vodah ni najbolj primeren za uveljavitev enote priobalnega pasu. Razlogi so naslednji:

---

<sup>49</sup> 8(2)c. člen Protokola.

<sup>50</sup> Glej Julien Rochette, Raphaël Bille, str. 13 Priloge 1.

**Prvi razlog je pomanjkljiva podlaga za razširitev priobalnih zemljišč.** Zakon o vodah dopušča razširitev priobalnega zemljišča iz razlogov varstva voda, urejanja voda, izvajanja javnih služb in omogočanja splošne rabe vodnega in morskega dobra. Med temi razlogi za razširitev ni celovitega upravljanja obalnih območij, zato bi morali Zakon o vodah v četrtem odstavku 14. členu, kjer govori o razlogih za določitev drugačne meje priobalnih zemljišč, ustrezno dopolniti.

**Druga ovira je vsebinsko neskladje** med namenom vzpostavitve priobalnega zemljišča in priobalnega pasu. Temeljni cilj vzpostavitve priobalnega pasu po Protokolu je prepoved gradnje. Temeljni cilj določitve priobalnega zemljišča pa ni (zgolj) prepoved gradnje. ZV-1 določa na priobalnem zemljišču tudi druge omejitve lastninske pravice, ki jih Protokol ne predvideva:

- 38. člen določa, da mora lastnik priobalnega zemljišča dopuščati neškodljivi prehod čez priobalno zemljišče ter splošno rabo zemljišča (za kopanje, potapljanje itn.), ter da lastnik ne sme postavljati ovir na priobalnem zemljišču,
- 39. člen določa, da mora lastnik dovoliti izvajanje javne službe na svojem zemljišču,
- 40. člen določa, da mora lastnik priobalnega zemljišča trpeti raziskave in postavitve merilnih naprav, povezanih z monitoringom voda.

**Tretja ovira** je dejstvo, da ZV-1 na priobalnih zemljiščih vzpostavlja strožji režim kontrole gradnje kot Protokol. Protokol na primer dopušča izjeme zaradi stanovanj, urbanizacije in razvoja – takšnih izjem v 25-metrskem pasu po ZV-1 ni.<sup>51</sup>

Skratka, pravnih režimov na priobalnem zemljišču po ZV-1 ni mogoče izenačevati s pravnimi režimi, ki izhajajo iz 8. člena Protokola. Če bi torej priobalno zemljišče po ZV-1 razširili na 100 metrov, bi morali znotraj tega območja še vedno govoriti o dveh vrstah pravnih režimov: strožjem, ki velja v ožjem območju 25 metrov in ki poleg prepovedi gradnje določa tudi druge omejitve, ter režimu v pasu nad 25 metrov, kjer je uveljavljena le prepoved gradnje.

V postopku priprave akta o določitvi priobalnega pasu je nujno potrebno zagotoviti spoštovanje zahtev Protokola o širokem vključevanju vseh zainteresiranih deležnikov v postopek priprave. Takšnega postopka Zakon o vodah za vzpostavitev priobalnega zemljišča ne predvideva, zato bi ga bilo potrebno ustrezno dopolniti.

Za vzpostavitev priobalnega pasu z razširitvijo priobalnega zemljišča bi morali torej spremeniti Zakon o vodah v naslednjih delih:

- v delu, kjer določa podlago za razširitev (14. člen);
- v delu, kjer govori o priobalnem zemljišču morja. 29. člen bi bilo potrebno razširiti tako, da bi določal ožje in širše območje priobalnih zemljišč: ožje 25-metrsko območje bi ohranilo sedanji pravni režim, medtem ko bi bil za širši režim povzete prilagoditve iz 2. odstavka 8. člena Protokola;
- malenkostno bi bilo treba popraviti tudi določbe 36. do 40. člena Zakona o vodah, da bi razlikovali med režimi v ožjem 25-metrskem pasu in širšem pasu priobalnega pasu;
- prav tako bi bilo potrebno v zakon uvesti določbe o pripravi in sprejetju akta o razširitvi priobalnega pasu, s katerimi bi izpolnili zahteve Protokola po sodelovanju deležnikov v postopku priprave. ZV-1 ne predpisuje postopka priprave in sprejemanja priobalnega pasu. 25-metrsko priobalno zemljišče se vzpostavi avtomatsko, medtem ko je priobalni pas plod strokovnega dela in usklajevanja interesov v prostoru. Zato bi

---

<sup>51</sup> 37. člen ZV-1.

moral ZV-1 moral natančneje predpisati postopek priprave in sprejemanja vladnega akta o razširitvi priobalnih zemljišč;

- ZV-1 bi moral predpisati tudi osnovne določbe o upravljanju priobalnih zemljišč in mehanizmu sprotnih usklajevanju interesov v priobalnem pasu.

V primeru, da bi bil ZV-1 ustrezno spremenjen, bi se **interesi varstva priobalnega pasu uveljavljali z naslednjimi ukrepi:**

- izdajanjem smernic in mnenj v postopkih prostorskega načrtovanja: na ta način se zagotovi vsebinska skladnost prostorskih načrtov z obalnim pasom in njegovim režimom,
- ter z izdajanjem pogojev in soglasij v postopkih graditve objektov.

Navedena rešitev ima dobre in slabe strani. **Dobre strani so naslednje:**

- praktičnost: z majhnimi popravki ZV-1 bi pridobili ustrezno pravno podlago za uveljavitev priobalnega pasu;
- ZV-1 že ima učinkovite mehanizme za izvajanje interesov varstva na priobalnih zemljiščih, ki bi se lahko uporabili za priobalni pas v celoti (členi 150 – 153.a);
- vzpostavljena je institucionalna struktura, ki skrbi za izvajanje interesov varstva.

**Slaba stran te rešitve** je predvsem to, da je cilj Zakona o vodah v celoti gledano predvsem varstvo in upravljanje voda, ne pa upravljanje obalnih zemljišč. Obalna zemljišča so v zakonu obravnavana le toliko, kolikor je to potrebno zaradi upravljanja voda, in ne kot vrednota sama po sebi. Skratka, priobalni pas bi ne bil upravljan celovito, upoštevajoč vse varstvene in razvojne vidike v tem prostoru. Zato bi bilo v primeru uveljavitve priobalnega pasu skozi Zakon o vodah priporočljivo spremeniti tudi uvodna določila tega zakona, da bi kot vsebino definiral tudi celovito upravljanje s priobalnim pasom morja. Pa tudi v tem primeru bi bilo na tej pravni podlagi težko doseči v resnici celovito upravljanje s priobalnim pasom.

Zavoljo navedenih slabosti (potrebne precejšnje spremembe zakona, sektorska narava ukrepa) odsvetujemo uveljavitev priobalnega pasu z razširitvijo priobalnega zemljišča na podlagi Zakona o vodah.

## 6.3 UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM V AKTU O ZAVAROVANJU

### 6.3.1 KONCEPT UVELJAVITVE V AKTU O ZAVAROVANJU

Priobalni pas je po svoji naravi akt o zavarovanju območja. Glede na to bi lahko priobalni pas vzpostavili s predpisom o zavarovanju priobalnega območja. Ta bi določal:

- območje priobalnega pasu vzdolž slovenske obale,
- režime rabe in dopustnost gradnje (prostorske izvedbene pogoje) v posameznih prostorskih enotah znotraj priobalnega pasu,
- in mehanizme celovitega upravljanja priobalnega pasu.

Takšnih načinov uveljavitve varstva je v slovenski sektorski zakonodaji kar nekaj, na primer:

- na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) se kulturni spomeniki (ki lahko obsegajo tudi širša območja kulturne krajine) zavarujejo z vladnim odlokom ali z odlokom občinskega sveta.<sup>52</sup>
- na podlagi Zakona o ohranjanju narave se zavarovano območje (nacionalni park, regijski park, krajinski park itn.) zavaruje z aktom o zavarovanju, ki ga sprejme država.

Načini vzpostavitve priobalnega pasu z aktom o zavarovanju so lahko:

- a) sprejetje posebnega zakona o priobalnem pasu ter sprejetje uredbe o določitvi priobalnega pasu,
- b) sprememba obstoječega sektorskega zakona in sprejem uredbe o določitvi priobalnega pasu
- c) ali sprejem vladne uredbe o priobalnem pasu neposredno na podlagi Protokola ICZM.

V nadaljevanju je predstavljen vsak od navedenih treh načinov.

### ***6.3.2 POSEBEN ZAKON O PRIOBALNEM PASU ICZM***

V primeru, da je akt o razglasitvi samostojen zakon, sprejet za implementacijo Protokola, ni potrebno za njegov sprejem spremeniti nobenega drugega državnega predpisa. **Zakon o priobalnem pasu ICZM** bi v tem primeru določal:

- kaj je priobalni pas in kakšen je njegov namen;
- postopek določitve priobalnega pasu, pristojni organ, ki vodi postopek ter vlogo drugih deležnikov v postopku.
- pooblastilo vladi, da po opravljenem postopku določitve sprejme akt o zavarovanju, s katerim določi dejansko območje priobalnega pasu, njegovo členitev na enote in pravne režime v posameznih enotah. V postopku je potrebno predvideti možnost skupnega sprejemanja akta o zavarovanju priobalnega pasu z uredbo Vlade ter odloki obalnih občin;
- razmerje med priobalnim pasom in prostorskimi načrti (način upoštevanja priobalnega pasu v občinskih in državnih prostorskih načrtih; definirati nosilca urejanja prostora – Ministrstvo za kmetijstvo in okolje),
- ukrepe za izvrševanje akta (smernice in mnenja v postopku priprave prostorskih aktov, pogoje in soglasja v postopkih gradbenih dovoljenj)
- določitev upravljavca pasu ter medsektorske koordinacije in njune pristojnosti (spremljanje stanja, priprava predlogov sprememb, koordinacija sektorskih in drugih interesov, nadzor – izdajanje pogojev in soglasij v upravnih postopkih izdajanja gradbenih dovoljenj),
- določitev pravic drugih deležnikov v prostoru;
- financiranje nalog upravljanja pasu;
- določbe o nadzoru nad izvajanjem (inšpekcijski nadzor – kdo ga izvaja);
- kazenske sankcije;
- in prehodne določbe (že zgrajeni objekti, projekti, za katere je izdano gradbeno dovoljenje, občinski prostorski akti v pripravi).

---

<sup>52</sup> 13. člen ZVKD-1.

Bilo bi izrazito nepraktično, če bi zakon sam določal dejanski potek in površino priobalnega pasu. Mnogo bolj praktično je, da Zakon o priobalnem pasu določi postopek določitve priobalnega pasu in nosilca, ki vodi postopek, ter pooblasti Vlado, da izda podzakonski akt, s katerim uveljavi priobalni pas.

### **6.3.3 SPREMEMBA OBSTOJEČEGA SEKTORSKEGA ZAKONA**

V primeru, da se o priobalnem pasu ne sprejme posebnega zakona, bi morala biti vsebina zgoraj naštetih alinej sprejeta kot del sektorskega zakona. Noben od veljavnih zakonov v tem trenutku ne ustreza povsem namenu Protokola. V poštev prideta predvsem dva zakona: Zakon o vodah ter Zakon o ohranjanju narave, ki bi ju lahko z ustrezno spremembo prilagodili za namen vzpostavitve in upravljanja priobalnega pasu.

Temeljni namen **Zakona o vodah** je doseganje dobrega stanja voda in spodbujanje njihove trajnostne rabe. Upravljanje z vodnimi in priobalnimi zemljišč se v tem zakonu ureja zaradi ciljev gospodarjenja z vodami, in ne zaradi teh območjih samih. Na primer: varstvena območja, ki jih predvideva Zakon o vodah (vodovarstveno območje,<sup>53</sup> varstveno območje kopalnih voda,<sup>54</sup> varstveno območje površinskih voda<sup>55</sup>) so namenjena zagotavljanju kvalitete voda. Zato Zakon o vodah ni najbolj primerna podlaga za vzpostavitev priobalnega pasu s posebnim podzakonskim aktom.

**Zakon o ohranjanju narave** (ZON) je bolj primeren. Zakon že ima sistem za vzpostavljanje zavarovanih območij, njihovo upravljanje in uveljavljanje interesa varstva v drugih načrtih in postopkih. Vendar pa je temeljni namen Zakona o ohranjanju narave varovanje naravnih vrednot, priobalni pas pa bi težko vedno šteli za »naravno vrednoto« v smislu ZON, ki jo je potrebno ohranjati zaradi nje same.

Ne glede na to, na kakšni zakonski podlagi se uveljavi priobalni pas, je potrebna njegova dejanska vzpostavitev s podzakonskim aktom. Priobalni pas se lahko vzpostavi:

- z vladno uredbo kot državno varovano območje
- ali kot skupno zavarovano območje države in obalnih občin.

V slednjem primeru se akt o priobalnem pasu sprejme z uredbo Vlade in z odloki obalnih občin. Akt začne veljati, ko sprejmejo vsi ustanovitelji v enakem besedilu. Tak primer pozna na primer Zakon o ohranjanju narave, ki v 55. členu določa, da lahko zavarovano območje ustanovijo skupaj vlada in pristojni organi ene ali več lokalnih skupnosti.

### **6.3.4 UREDBA O PRIOBALNEM PASU ICZM, SPREJETA NA PODLAGI PROTOKOLA ICZM**

Na splošno velja, da Vlada uredbe sprejema za izvrševanje zakonov. Vendar pa je Protokol ICZM del ratificirane mednarodne pogodbe. V slovenski pravni red je bil sprejet z Zakonom o ratifikaciji Protokola ICZM in se kot druge mednarodne pogodbe v Republiki Sloveniji v skladu z Ustavo RS lahko neposredno uporablja. Zato bi lahko Vlada sprejela uredbo o priobalnem pasu tudi brez podlage v posebnem ali sektorskem zakonu. Za razliko od uveljavitve pasu z zakonom, ko se pas naknadno določi s podzakonskim aktom, je prednost določitve pasu z

---

<sup>53</sup> 74. člen ZV-1.

<sup>54</sup> 77.a člen ZV-1.

<sup>55</sup> 79.b člen ZV-1.

uredbo v tem, da se priobalni pas določi že v tej uredbi, in da ni potrebna naknadna določitev v drugem podzakonskem aktu. Uredba bi določala:

- kaj je priobalni pas in kakšen je njegov namen;
- dejanski potek priobalnega pasu ICZM, enote priobalnega pasu in režim gradnje v njih;
- razmerje med priobalnim pasom ICZM in prostorskimi načrti (način upoštevanja priobalnega pasu ICZM v občinskih in državnih prostorskih načrtih; definirati nosilca urejanja prostora – Ministrstvo za kmetijstvo in okolje),
- ukrepe za izvrševanje akta (smernice in mnenja v postopku priprave prostorskih aktov, pogoje in soglasja v postopkih gradbenih dovoljenj)
- temeljne določbe o celovitem upravljanju priobalnega pasu (način vertikalnega in horizontalnega usklajevanja;
- določbe o nadzoru nad izvajanjem (inšpekcijski nadzor – kdo ga izvaja)
- in prehodne določbe (že zgrajeni objekti, projekti, za katere je izdano gradbeno dovoljenje, občinski prostorski akti v pripravi).

### *6.3.5 UKREPI ZA IZVRŠEVANJE DOLOČB AKTA O ZAVAROVANJU*

Za razliko do izvedbenih prostorskih aktov, ki so sami po sebi podlaga za dovoljevanje posegov v prostor, pa pravni režim, vzpostavljen v aktu o zavarovanju, sam po sebi neposredno ni zavezujoč, če to ni jasno določeno. Akt o zavarovanju ne nadomesti občinskega prostorskega načrta niti ga ne spreminja. Prav tako sam po sebi ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. Zato je potrebno v Zakonu oziroma v uredbi o priobalnem pasu določiti, da ima na podlagi akta o zavarovanju pristojno ministrstvo dve vrsti pooblastil:

- Status nosilca urejanja prostora, na podlagi katerega izdaja smernice in mnenja v postopku sprejemanja vseh prostorskih aktov, ki se nanašajo na območje priobalnega pasu. Na ta način se zagotavlja usklajenost občinskih prostorskih načrtov z aktom o zavarovanju.
- Status soglasjedajalca v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj na območju priobalnega pasu. Zakon lahko določa, da so pogoji in soglasja potrebni tudi za gradnjo objektov in drugih posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno (nasipavanje, sprememba rabe, premični pomožni objekti itn.).

Na ta način se zagotavlja usklajenost prostorskih aktov in gradnje objektov z režimom, ki izhaja iz akta o zavarovanju.

### *6.3.6 POVZETEK*

**Uveljavitev priobalnega pasu ICZM na podlagi zakona (bodisi sektorskega zakona ali zakona o priobalnem pasu)** je z metodološkega vidika ustrezna, saj bi Zakon o priobalnem pasu jasno in določno uredil vse vidike določitve, vzpostavitve in upravljanja priobalnega območja. Drugih predpisov zaradi uveljavitve priobalnega pasu ne bi bilo potrebno spreminjati. Po drugi strani pa je takšen način uveljavitve zelo zahteven, saj zahteva sprejem posebnega zakona (ali večjih sprememb sektorskega zakona) in naknaden sprejem akta o zavarovanju.

Glede na obseg in predmet urejanja (100-metrski pas ob slovenski obali) je ureditev s posebnim zakonom vsaj na prvi pogled preveč ambiciozna in lahko pri prebivalstvu, v javnosti



in stroki spodbudi vtis, da gre za vsiljen državni projekt, za katerega se troši več energije in sredstev, kot si jo glede na dejanski obseg urejanja zasluži. Zato je tudi zelo majhna verjetnost, da bi bil tak zakonodajni projekt tudi v resnici uresničen. Takšen način urejanja je boljše prihraniti za celovito urejanje celotnega obalnega pasu (tj. območja vseh obalnih občin) v skladu s Protokolom.

Čeprav je takšna rešitev s pravnega stališča najbolj čista in celovita, jo zavoljo navedenih razlogov odsvetujemo.

**Zato pa je mnogo lažje izvedljiva uveljavitev priobalnega pasu ICZM z uredbo Vlade neposredno na podlagi Protokola ICZM.** Resda z uredbo ni mogoče določiti vsebine upravljanja priobalnega pasu, pristojnosti in naloge različnih deležnikov tako natančno kot z zakonom, vendar pa to slabost odtehtajo prednosti, ki jih ima ta rešitev:

- je mnogo bolj realistična, saj ne zahteva sprejema posebnega zakona ali sprememb obstoječega sektorskega zakona, in se zato lažje uveljavi;
- je bolj enostavna in hitra, saj uveljavitev priobalnega pasu ni dvostopenjska kot pri zgornjih dveh variantah (zakon + uredba), temveč je mogoče pas uveljaviti zgolj z enim predpisom: uredbo o priobalnem pasu;
- za razliko od uveljavitve priobalnega pasu s prostorskim aktom je uveljavitev neposredna: velja od dneva veljavnosti uredbe in neposredno učinkuje v upravnih postopkih izdajanja gradbenih dovoljenj in v postopkih sprejemanja in spreminjanja prostorskih aktov;
- je bolj fleksibilna, saj je mogoče morebitne popravke priobalnega pasu hitreje spreminjati z uredbo vlade kot s prostorskim aktom ali zakonom.

## 6.4 UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM S PROSTORSKIM AKTOM

### 6.4.1 UVOD

Po svoji vsebini, ciljih in metodologiji ima priobalni pas še največ skupnega s prostorskim aktom (na primer z izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta), saj določa enote urejanja prostora ter prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov v njih. Glede na to je uveljavitev priobalnega pasu s prostorskim aktom logična izbira.

Prostorsko načrtovanje urejata dva zakona:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) je krovni zakon s področja prostorskega načrtovanja, ki določa temeljna načela prostorskega načrtovanja, sistem prostorskih aktov in postopek priprave prostorskih aktov. Zakon izrecno ne ureja regulacije priobalnega pasu, pač pa nudi zakonodajni okvir za državno in občinsko prostorsko načrtovanje priobalnega pasu.
- Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP) določa prostorske ureditve državnega pomena in njihovo prostorsko načrtovanje. Prostorske ureditve državnega pomena so poleg infrastrukturnih ureditev nacionalnega pomena tudi "prostorske ureditve na območju vodnega zemljišča morja, zavarovanih območjih ohranjanja narave in zavarovanih območjih kulturnih spomenikov" (3. odstavek 2. člena), pri čemer Vlada RS predpiše merila in pogoje, kdaj so slednje prostorske ureditve državnega pomena (4. odstavek 2. člena).

**Prednosti** uveljavitve priobalnega pasu s prostorskim načrtom so naslednje:

- akt o priobalnem pasu je po svoji vsebini prostorski načrt, saj določa prostorske izvedbene pogoje v območju pasu;
- prostorski načrt je neposredno veljaven: za njegovo uveljavitev v postopkih graditve objektov ni potrebno pridobivati pogojev in soglasij, skozi katere svoje interese uveljavljajo drugi soglasjedajalci;
- prostorski akt o priobalnem pasu, ki bi ga uveljavila država, bi občinam dopuščal veliko manevrskega prostora za prostorsko načrtovanje v mejah državnega akta o priobalnem pasu.

Na prvi pogled se na podlagi predpisov o prostorskem načrtovanju ponujajo trije načini za določitev in uveljavitev priobalnega pasu:

- določitev s prostorskim načrtom na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju;
- določitev s državnim prostorskim načrtom na podlagi Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor;
- uveljavitev z državnim prostorskim redom na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju.

#### ***6.4.2 UVELJAVITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM S PROSTORSKIM NAČRTOM NA PODLAGI ZPNAČRT***

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) ne predvideva takšne vrste prostorskega akta, s katerim bi lahko enovito uveljavili priobalni pas v vseh obalnih občinah. Za to nalogo ni primeren ne občinski prostorski načrt ne občinski podrobni prostorski načrt ne regionalni prostorski načrt. ZPNačrt ne predvideva tipa nad-občinskega prostorskega načrta, ki bi ga občine na predlog tega pripravljavca sprejele. Regionalni prostorski načrt, kakor ga opredeljuje ZPNačrt,<sup>56</sup> je namenjen za izvedbo regionalnih razvojnih programov, ne pa za določanje namenske rabe ter prostorskih izvedbenih pogojev v več občinah.

ZPNačrt poleg tega ne vsebuje mehanizmov, ki bi omogočali preseganje lokalnih interesov načrtovanje prostora: ne vsebuje možnosti nad-občinskega ali med-občinskega pripravljavca, ki bi vodil postopek sprejemanja medobčinskega prostorskega načrta, s katerim bi se uveljavil priobalni pas.

#### ***6.4.3 UVELJAVITEV Z DRŽAVNIM PROSTORSKIM NAČRTOM***

Tretja možnost je uveljavitev priobalnega pasu z državnim prostorskim načrtom na podlagi Za razliko od ZPNačrt, ki ne vsebuje instrumentov za koordinacijo občin pri sprejetju medobčinskega prostorskega načrta o vzpostavitvi priobalnega pasu in ne določa ustrezne vrste prostorskega načrta, **Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor** izpolnjuje oba pogoja: določa tako prostorski akt, s katerim bi se priobalni pas lahko uveljavil (državni prostorski načrt), kot tudi odgovornega pobudnika in koordinatorja ter postopek sprejemanja in uveljavitev načrta. Prav tako vsebuje ZUPUDPP določbe o sodelovanju občin in drugih deležnikov pri pripravi državnega prostorskega načrta, ki popolnoma ustrezajo zahtevam Protokola. Kar se teh zahtev tiče, ZUPUDPP za uveljavitev priobalnega pasu ne bi bilo potrebno spreminjati.

---

<sup>56</sup> 62. člen ZPNačrt.

Vendar pa ima ta rešitev velik demokratični primanjkljaj: državni prostorski načrt »povozi« občinske prostorske akte na območju svoje veljave. Občinam po njegovem sprejetju ne preostane veliko maneverskega prostora za podrobnejše urejanje rabe in izvedbenih pogojev v območju akta. Poleg tega je državni prostorski načrt primeren predvsem za umestitev prostorskih ureditev v prostor, ne pa za coniranje, tj. določanje namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev na širšem področju. Iz slednjega razloga je za uveljavitev priobalnega pasu neprimerna tudi možnost sodelovanja države in občin pri načrtovanju, ki jo predvideva 42. člen ZUPUDPP.

Iz navedenega razloga menimo, da brez večjih sprememb ZUPUDPP tudi uveljavitev priobalnega pasu na podlagi tega zakona ni primerna rešitev. Spremembe bi morale določati novo razmerje med državnimi in občinskimi prostorskimi akti. Državni prostorski načrt bi opredelil območje in okvirne pogoje za gradnjo na območju priobalnega pasu, hkrati pa bi moral občinam puščati možnost, da na istem območju z občinskim prostorskim načrtom podrobneje načrtujejo prostor, torej določajo podrobno rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje v skladu z državnim prostorskim načrtom

#### ***6.4.4 DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM V DRŽAVNEM PROSTORSKEM REDU***

ZPNačrt v 37.a členu določa državni prostorski red. **Državni prostorski red** ni prostorski načrt, temveč pravila za urejanja prostora, ki jih za »zagotavljanje kakovostnih življenjskih razmer v mestih in na podeželju, ohranjanja prepoznavnih značilnosti in vrednot prostora, zagotavljanja poenotenja pravil prostorskega načrtovanja ter upoštevanja strokovnih dognanj na področju urejanja prostora in prostorskega načrtovanja« izdaja država.<sup>57</sup> Državni prostorski red določa pravila za urejanje prostora na državni, regionalni in lokalni ravni, in sicer: splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje poselitve in pravila za načrtovanje in graditev objektov.

Iz navedenega je razvidno, da državni prostorski red ni prostorski načrt, iz katerega izhajajo neposredne zapovedi za gradnjo na določenem območju, temveč zbirka pravil za urejanje prostora. Vendar pa v tretjem odstavku 37. člena ZPNačrt določa, da lahko državni prostorski red določa za celotno območje države ali njena posamezna območja tudi podrobnejša pravila za urejanje prostora, s katerimi se zagotavlja enotno izvajanje tega zakona ter oblikujejo zahteve v zvezi s prostorskim načrtovanjem ter arhitekturnim in krajinskim projektiranjem glede na značilnosti posameznih območij države. Na tej podlagi bi bilo mogoče v državnem prostorskem redu uveljaviti tudi priobalni pas kot »podrobnejše pravilo za urejanje prostora za posamezno območje«. To podrobnejše določilo bi obsegalo prostorsko določitev priobalnega pasu, razdelitev na posamezne enote znotraj pasu in usmeritve za prostorsko načrtovanje znotraj teh enot.

Ker prostorski red ni izvedbeni prostorski načrt, bi postal zavezujoč šele skozi katerega od izvedbenih prostorskih načrtov, bodisi občinski prostorski načrt, občinski podroben prostorski načrt ali državni prostorski načrt. Občina in država bi pri prostorskem načrtovanju v območju priobalnega pasu morala upoštevati podrobnejša pravila državnega prostorskega reda. Takšen način predpisovanja priobalnega pasu bi odpravil pomanjkljivosti prej omenjenih rešitev:

---

<sup>57</sup> Prvi odstavek 37.a člena ZPNačrt.

- državi bi omogočil, da s svojim aktom vzpostavi priobalni pas in temeljna pravila gradnje v njem
- občine bi imele kljub določitvi pasu s strani države veliko manevrskega prostora za prilagoditve znotraj pasu v okviru usmeritev prostorskega reda.

Celovito pripravo in vsebino priobalnega pasu v državnem prostorskem redu bi bilo potrebno zagotoviti s predhodno vključitvijo zasnov priobalnega pasu v strateški prostorski akt države, tj. v **državni strateški prostorski načrt**.<sup>58</sup> Namen državnega strateškega prostorskega načrta je zagotoviti usklajen in učinkovit prostorski razvoj ob smotrni rabi naravnih, prostorskih in drugih razvojnih potencialov – to pa je temelj celovitega upravljanja (pri)obalnega pasu, kakor ga definira Protokol.

Za uveljavitev priobalnega pasu z državnim prostorskim redom ni potrebno sprejemati ali spreminjati nobenega zakona ali izvedbenega akta. Podlaga za vključitev priobalnega pasu v državni strateški prostorski načrt in v državni prostorski red je Protokol sam, kot neposredno učinkujoč mednarodni akt.

Skratka, priobalni pas ICZM bi se uveljavil na naslednji način:

1. Državni zbor sprejme **državni strateški prostorski načrt**, katerega del so tudi izhodišča in cilji prostorskega razvoja priobalnega pasu. V postopku priprave državnega strateškega prostorskega načrta je zagotovljeno sodelovanje širokega kroga deležnikov, upoštevani pa so vsi vidiki razvoja.
2. Po sprejemu državnega strateškega prostorskega načrta se na podlagi izhodišč v **državni prostorski red** vključi priobalni pas (kartografski del s prostorsko določitvijo in tekstualni del usmeritev za gradnjo oziroma za prostorsko načrtovanje). Pred uvrstitvijo v prostorski red se organizira široka javna razprava o priobalnem pasu in omogoči sodelovanje obalnih občin ter nosilcev urejanja prostora.
3. V delu, kjer območje priobalnega pasu urejajo občinski prostorski akti, le ti (občinski prostorski načrti in občinski podrobni prostorski načrti) povzamejo in dodatno konkretizirajo določbe državnega reda za priobalni pas. Upoštevanje določb državnega prostorskega reda pri občinskem prostorskem načrtovanju se zagotavlja prek smernic in mnenj. ZPNačrt namreč določa, da se »s smernicami se na podlagi državnih prostorskih aktov *in ob upoštevanju državnega prostorskega reda* opredelijo usmeritve, izhodišča in pogoji za razvoj poselitve«, in to tudi glede območij namenske rabe prostora ter razmestitve dejavnosti v prostoru.<sup>59</sup>
4. V delu, kjer območje priobalnega pasu urejajo državni izvedbeni prostorski akti, morajo tudi ti upoštevati določbe prostorskega reda.

Način določitve priobalnega pasu ICZM z državnim prostorskim redom ima kar nekaj prednosti:

- je politično izvedljiv, saj uporablja že ustaljene instrumente, predpisane v ZPNačrt, in za njegovo uveljavitev ni potrebno spreminjati ali sprejemati nobenega zakona in sprejemati nobenega podzakonskega akta,
- je uveljavljen po zakonsko predpisanem postopku, ki zagotavlja celovito upoštevanje različnih interesov v prostoru od strateškega do izvedbenega nivoja
- zakonsko predpisani postopek omogoča vključevanje širokega števila nosilcev urejanja prostora in deležnikov pri njegovi uveljavitvi

---

<sup>58</sup> 22. člen ZPNačrt.

<sup>59</sup> 11. člen ZPNačrt.

- ga lahko država učinkovito uveljavi, pri čemer pa občine ohranijo veliko mero suverenosti načrtovanja prostora znotraj priobalnega pasu s svojimi prostorskimi akti,
- ga je mogoče sorazmerno lahko spreminjati oziroma dopolnjevati.

Uveljavitev priobalnega pasu z državnim prostorskim redom ima tri večje slabosti:

- prva izhaja prav iz enostavnosti njegove uveljavitve – glede na to, da za njegovo uveljavitev ni potrebno sprejemati nobenih predpisov, noben predpis ne bo urejal načinov njegovega upravljanja. Pri tem pa je treba poudariti, da je Protokol mednarodni akt, ki se neposredno uporablja. Vlada ima torej podlago za njegovo izvrševanje neposredno v Protokolu samem, in ne potrebuje zakonske podlage za zagotavljanje njegovega izvajanja. Vlada torej ima pravico in dolžnost zagotavljati upravljanje priobalnega pasu, četudi ta ni izrecno določena v nobenem nacionalnem predpisu.
- druga slabost je bolj resna: počasnost uveljavitve priobalnega pasu. Do sprejema občinskih prostorskih načrtov, ki so skladni z državnim prostorskim redom, priobalni pas ne bo postal neposredno zavezujoč za investitorje in njegovih določb ne bo mogoče upoštevati v postopkih izdajanja gradbenih dovoljenj in drugih upravnih postopkih v območju priobalnega pasu.
- Glede na to, da priobalni pas sodi v območja več občin, bi se glede na različno hitrost in doslednost uveljavljanja določb državnega prostorskega reda v občinskih prostorskih aktih zgodilo, da bi se pas v posameznih občinah uveljavljal z različno hitrostjo in doslednostjo.

## 6.5 SKLEP IN PRIPOROČILO

Po našem mnenju je **najmanj sprejemljiv način za uveljavitev priobalnega pasu ICZM razširitev priobalnega zemljišča po Zakonu o vodah**, saj bi bile potrebne precejšnje spremembe tega zakona, poleg tega pa bi bilo zaradi njegove sektorske narave težko doseči v resnici celovito upravljanje s priobalnim pasom (gl. več v točki 6.2 zgoraj).

Precej boljši način uveljavitve priobalnega pasu ICZM je **določitev v državnem prostorskem redu**, ob predhodni vključitvi v strateški državni prostorski načrt, ter dejanski uveljavitvi skozi občinske izvedbene prostorske akte. Ta način ima v primerjavi s prejšnjim velike prednosti (gl. zgoraj 6.4), vendar ima tudi dve večji slabosti, ki po našem mnenju odtehtajo vse njegove prednosti: uveljavitev ne bi bila neposredno učinkujoča, pač pa odvisna od prenosa v občinske prostorske načrte. Glede na to, da priobalni pas sodi v območja več občin, bi prišlo do različnih hitrosti in načinov uveljavljanja v različnih območjih priobalnega pasu, do uveljavitve v občinskih prostorskih aktih pa njegovih določb ne bi bilo potrebno upoštevati v upravnih postopkih pridobivanja gradbenih in drugih dovoljenj. Skratka, obstaja tveganje, da bi dejanska uveljavitev priobalnega pasu lahko potekala zelo dolgo.

**Zato kot najboljši način predlagamo uveljavitev priobalnega pasu ICZM z uredbo o priobalnem pasu, ki se sprejme neposredno na podlagi Protokola ICZM** (gl. zgoraj 6.3). Ta način uveljavitve je:

- enostaven, saj se uredba sprejme na nivoju izvršilnega organa (Vlada) in ne predstavniškega organa (Državni zbor)

- hiter, saj uveljavitev priobalnega pasu ni dvostopenjska kot pri načinu uveljavitve z s posebnim zakonom in izvedbeno uredbo, temveč je mogoče pas uveljaviti zgolj z enim predpisom: uredbo o priobalnem pasu;
- učinkovit, saj uredba učinkuje neposredno in jo je od dneva veljavnosti treba upoštevati v vseh upravnih postopkih izdajanja gradbenih dovoljenj in v postopkih sprejemanja in spreminjanja prostorskih aktov,
- fleksibilen, saj je mogoče morebitne popravke priobalnega pasu hitreje spreminjati z uredbo vlade kot s prostorskim aktom ali z zakonom.

Zato predlagamo uveljavitev priobalnega pasu z uredbo o priobalnem pasu, ki se sprejme neposredno na podlagi Protokola ICZM.



## 7. PROSTORSKA DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM

### 7.1 UGOTOVITVE IZ ANALIZE IZHODIŠČNEGA 100M PRIOBALNEGA PASU

Iz analize dejanske rabe prostora je v izhodiščnem 100m priobalnem pasu (kopno):

- 62% dejansko pozidanih in sorodnih zemljišč,
- 14% kmetijske rabe
- 9% gozda,
- 9% vodnih površin,
- 6% nekmetijske rabe (barje, trstičje, zamočvirjeno zemljišče, suho s posebnim rastlinskim pokrovom, odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom)

**Iz analize dejanske rabe izhaja, da je 62% površine izhodiščnega 100m priobalnega pasu pozidanega in 38% v primarni rabi.**

Iz analize obstoječih varovalnih režimov in omejitev izhaja, da je v izhodiščnem 100m priobalnem pasu:

- 70,48% površine kopnega pod varstvenimi režimi,
- 29,52% površine kopnega brez varstvenih režimov,

in v 200m pasu morja

- 98,61% površine morja pod varstvenimi režimi,
- 1,39% površine morja brez varstvenih režimov.

**Iz analize izhaja, da je 70,48% površin kopnega izhodiščnega 100m priobalnega pasu zavarovanih območij, kjer so uveljavljene različne prepovedi in pogoji iz varstva narave in kulturne dediščine, kar v veliki meri že pomeni prepoved gradnje.**

**Samo 29,52% površine kopnega izhodiščnega 100m priobalnega pasu je brez varstvenih režimov. Tu bi bilo možno na novo uveljavljati prepoved gradnje (8. člen protokola).**

Iz opravljene analize zazidanosti v izhodiščnem 100m priobalnem pasu (kopno) izhaja, :  
32% stavbnih zemljišč v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v Mestni občini Koper je nezazidanih stavbnih zemljišč.;  
34% stavbnih zemljišč v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v Občini Izola je nezazidanih stavbnih zemljišč;  
28% stavbnih zemljišč v izhodiščnem 100m priobalnem pasu v občini Piran je nezazidanih stavbnih zemljišč..

**Iz analize izhaja, da na nezazidanih stavbnih zemljiščih ni mogoče uveljavljati prepovedi (8. člen protokola), ker so stavbna zemljišča nezazidane zelene površine mest in naselij ali pa je urejanje na teh površinah že določeno v veljavnih prostorskih izvedbenih aktih.**

### **Sklepna ugotovitev:**

Slovenski obalni pas Jadranskega morja je relativno majhen, vendar za državo Slovenijo izredno pomemben (morje - okno v svet).

Ob obali se razvijajo mesta Koper, Izola in Piran z dejavnostmi vezanimi na morje (pristanišče, soline, turizem). Dosedanji razvoj naselij in dejavnosti ob obali je razlog, da je dejansko že pozidanega 62% izhodiščnega 100m priobalnega pasu. Ohranjeni so še naravni predeli obale (klifi, naravni rezervati), ki jih lahko trajnostno upravljamo tudi s pomočjo izvajanja Protokola ICZM.

Vrednote obalnega območja je družba spoznala že doslej, saj je 70,48% površine kopnega izhodiščnega 100m priobalnega pasu pod varstvenimi režimi.

Za potrebe implementacije režima iz 8. člena Protokola ICZM ("gradnja ni dovoljena") se določi "priobalni pas ICZM" oz. "enote priobalnega pasu" na območjih, ki so že zavarovana in ki jih je potrebno zavarovati pred graditvijo oz. omejiti graditev za nejavne potrebe.

## **7.2 PROSTORSKA DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM**

### ***7.2.1 SISTEMSKA IZHODIŠČA ZA PROSTORSKO DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM***

Prostorska določitev priobalnega pasu ICZM je pripravljena kot prilagoditev izhodiščnega 100m priobalnega pasu z:

- izločitvijo površin državnih prostorskih aktov (DPA)
- izločitvijo (dela) urbaniziranih površin.

Priobalni pas ICZM je pripravljen v dveh variantah: varianta A in varianta B.

Za priobalni pas ICZM so v nadaljevanju določene prostorsko zaokrožene enote s sorodnimi značilnostmi in sorodnim uveljavljanjem Protokola ICZM- poimenovane enote priobalnega pasu - EPP.



Enote priobalnega pasu ICZM - EPP so lahko osnova za uveljavljanje režimov Protokola ICZM v prostorskih aktih države in lokalnih skupnostih.

V nadaljnjih fazah uveljavljanja Priobalnega pasu ICZM se tu predlagane enote lahko podrobneje prilagodijo in uskladijo v fazi priprave strateških prostorskih aktov države in OPN-jev obalnih Občin.

### 7.2.2 PRILAGODITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM

Pri določitvi priobalnega pasu je možno v skladu s protokolom od izhodiščnega 100mpriobalnega pasu, na katerem gradnja ni dovoljena, odstopati le v primerih, določenih v 2b) tč. 8. člena protokola tako, da se priobalni pas lahko prilagodi:

"1) za projekte v javnem interesu;

2) na območjih s posebnimi zemljepisnimi ali drugimi lokalnimi omejitvami, zlasti glede gostote poseljenosti ali družbenih potreb, na katerih notranjepravni akti predvidevajo individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj;«

Po podrobni preučitvi slovenskega izhodiščnega 100m priobalnega pasu so bila identificirana območja, ki po vsebini ustrezajo izločitvenim oz. prilagoditvenim kriterijem iz Protokola:

1	Državni prostorski akti - DPA	Vrednotenje
	Priobalni pas ICZM se ne določi, kjer je sprejet veljavni DPA.	• Vpliv na urbani razvoj: 0 • Vpliv na okolje: 0
	Meja priobalnega pasu ICZM se prilagodi meji DPA.	• Vpliv na javne finance: 0
	Širina pasu = 0 m	• Sprejemljivost v lokalnem okolju – posledice za lastnike: 0
<i>po Protokolu: 8. člen 2(b) lahko pogodbenice na način, ki je skladen s cilji in načeli tega protokola, prilagodijo zgoraj navedene določbe: 1. za projekte v javnem interesu</i>		
	Prilagoditve predpisov	Prilagoditev ni potrebna, velja DPA.

Državni prostorski akti - DPA, ki se ne vključijo v priobalni pas ICZM

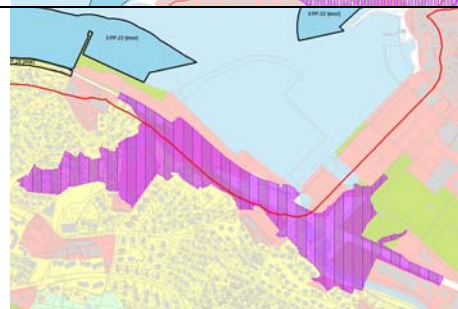
DPN 114 za Debeli rtič



DPN 125 za Luko Koper



DPN 56 za hitro cesto Koper - Izola



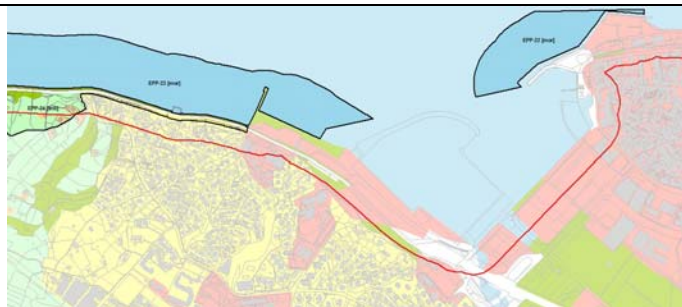
DPNP 306 za letališče Portorož -v pripravi



<b>2 Urbanizirana območja</b>	<b>Vrednotenj</b>
Širina pasu = 0 m	V urbaniziranih območjih omejitve niso potrebne, ker razvoj regulira občina v skladu z občinskimi potrebami in razvojnimi interesi ter varstvenimi režimi (kulturna dediščina). <ul style="list-style-type: none"><li>• Vpliv na urbani razvoj: Pozitiven</li><li>• Vpliv na okolje: Ni bistvenega negativnega vpliva na okolje, saj gre za območja, ki so izkoriščena že do obale. Ne gre za dodaten poseg v priobalni pas ICZM, ampak za preoblikovanje območja.</li><li>• Vpliv na javne finance: Pozitiven – za investitorje in občino je postopek enostavnejši. Občina razpolaga s prostorom pod občinsko pristojnostjo.</li><li>• Sprejemljivost v lokalnem okolju – posledice za lastnike: Občina upošteva interese občanov.</li></ul>
<hr/> <p><i>po Protokolu:</i> 8. člen 2(b) lahko pogodbenice na način, ki je skladen s cilji in načeli tega protokola, prilagodijo zgoraj navedene določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. za projekte v javnem interesu,</li><li>2. na območjih s posebnimi zemljepisnimi ali drugimi lokalnimi omejitvami, zlasti glede gostote poseljenosti ali družbenih potreb, na katerih notranjepravni akti predvidevajo individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj</li></ol>	
Prilagoditve predpisov	Prilagoditev ni potrebna, prostorski akti lokalne skupnosti ostanejo v veljavi.

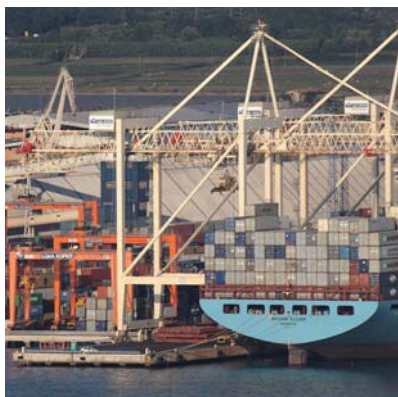
Urbanizirana območja Občine Koper, ki se ne vključijo v priobalni pas ICZM:

Koper mesto in marina



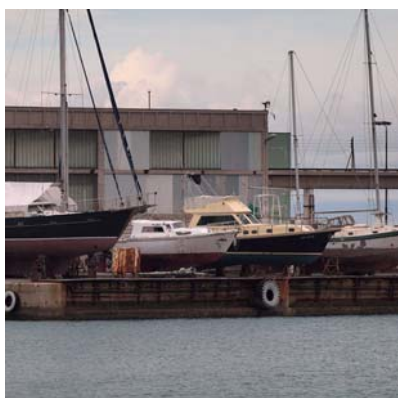
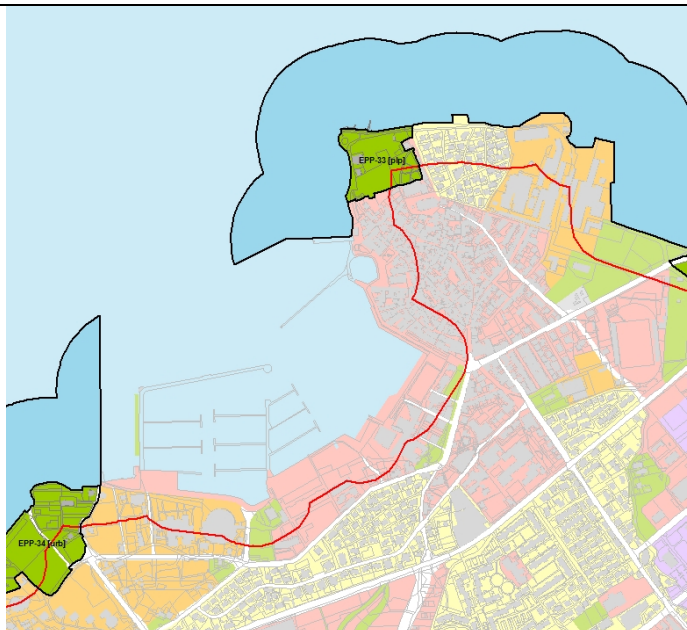
pojasnilo:  
rdeča linija je izhodiščni 100m  
priobalni pas  
črna odebeljena linija je (prilagojen)  
priobalni pas ICZM

Valdoltra



Urbanizirana območja Občine Izola, ki se ne vključijo v priobalni pas ICZM:

Izola mesto in marina

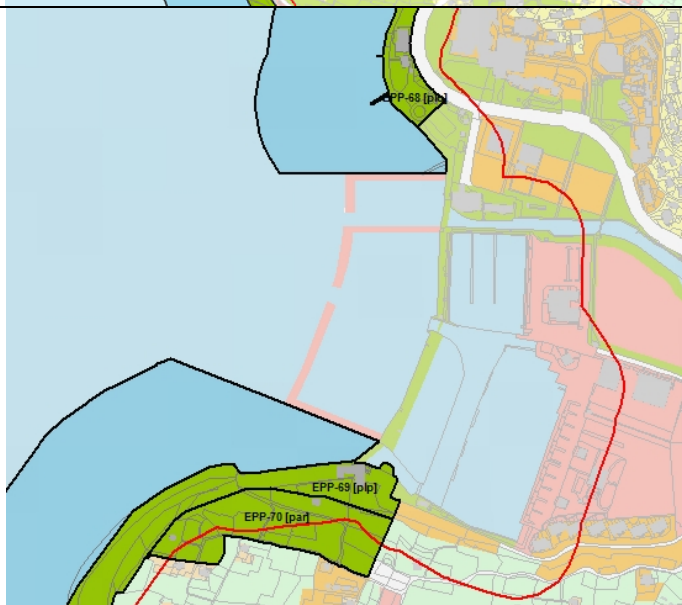


Urbanizirana območja Občine Piran, ki se ne vključijo v priobalni pas ICZM:

Piran mesto



Portorož Marina



Strunjan - Salinera



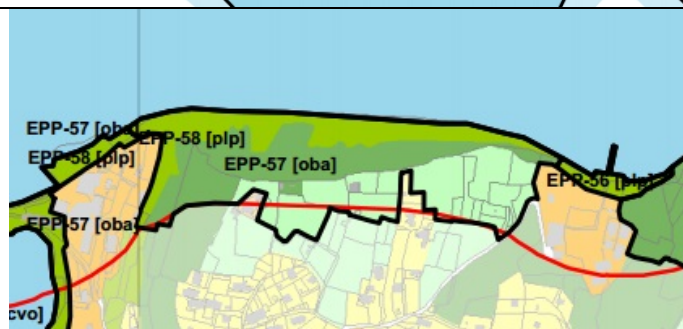
Strunjan - zdravilišče Krka



Piran - Fornače - hotel Bernardin -  
hotel Histron



Fiesa in Pacuž



### 3 prilagoditev urbaniziranim površinam in terenskim razmeram

#### Vrednotenje:

Širina pasu = širina je različna glede na razmere na terenu

- Vpliv na urbani razvoj: 0
- Vpliv na okolje: 0
- Vpliv na javne finance: 0
- Sprejemljivost v lokalnem okolju – posledice za lastnike: 0

*po Protokolu:*

*8. člen 2(b) lahko pogodbenice na način, ki je skladen s cilji in načeli tega protokola, prilagodijo zgoraj navedene določbe:*

*2. na območjih s posebnimi zemljepisnimi ali drugimi lokalnimi omejitvami, zlasti glede gostote poseljenosti ali družbenih potreb, na katerih notranjepravni akti predvidevajo individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj*

Prilagoditve predpisov:

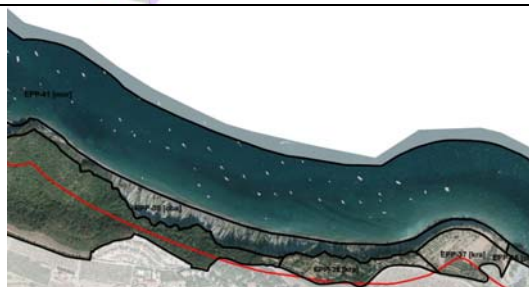
Prilagoditev ni potrebna, prostorski akti lokalne skupnosti ostanejo v veljavi.

Primeri prilagoditve priobalnega pasu ICZM:

Izola -Koper



Občina Izola - klifi





Piran - klifi Strunjan



Portorož



Seča



pojasnilo:

- rdeča linija je izhodiščni 100m priobalni pas
- črna odebeljena linija je (prilagojen) priobalni pas ICZM

### 7.2.3 VRSTE REŽIMOV V PRIOBALNEM PASU ICZM

Protokol ICZM določa posamezne vrste režimov, ki se jih uveljavlja na posameznih, prostorsko določenih območjih. V tabeli so povzeti režimi Protokola ICZM s predlogom operativnih določb.

<b>člen</b>	<i>režim, povzet po Protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/2/b/1</b>	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
<b>8/2/b/2</b>	na območjih, ki imajo posebne zemljepisne in lokalne omejitve (gostota naseljenosti, družbene potrebe) možno individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj(kadar to dopuščajo notranjepravni akti)	gradnja objektov je dopustna individualno gradnjo, pozidavo ali razvojna podlagi veljavnih prostorskih aktov, ohranijo se pridobljene pravice	to so območja, kjer prostorski akti RS ali občine zaradi obstoječe gostote naseljenosti in socialnih potreb že sedaj dopuščajo gradnjo
<b>8/3/a</b>	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščitene območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	pozidava in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
<b>8/3/b</b>	merila za trajnostno uporabo: omejitve linearnega širjenja naselij in nove transportne infrastrukture vzdolž obale	linearno širjenje naselij in prometne infrastrukture vzdolž obale ni dopustno	območja je treba prostorsko določiti, omejitve se pa nanašajo na še nezazidana območja
<b>8/3/d</b>	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja in gibanje vzdolž obale	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
<b>8/3/e-k</b>	merila za trajnostno uporabo: omejitve ali prepoved gibanja in parkiranja kopenskih vozil na občutljivih naravnih območjih	gibanje/vožnja in parkiranje kopenskih vozil na občutljivih naravnih območjih je omejena ali prepovedana/ni dopustna	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodne površine, območja je treba prostorsko določiti
<b>8/3/e-m</b>	merila za trajnostno uporabo: omejitve ali prepoved gibanja in sidranja plovil na občutljivih naravnih območjih	gibanje/vožnja in sidranje plovil na občutljivih naravnih območjih je omejeno ali prepovedano/ni dopustno	Občutljiva naravna območja so plaže in sipine in sorodna območja, območja je treba

<b>člen</b>	<i>režim, povzet po Protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
			prostorsko določiti
<b>9/1/a</b>	gospodarske dejavnosti za katere je potrebna neposredna bližina morja	dopustne so gospodarske dejavnosti, za katere je potrebna neposredna bližina morja	
<b>9/2/a</b>	kmetijstvo in industrija: zagotavlja se visoka raven zaščite okolja pri izvajanju kmetijskih in industrijskih dejavnosti	dejavnosti kmetijstva in industrije je treba izvajati z visoko stopnjo zaščite okolja	dejavnosti kmetijstva in industrije morajo zagotavljati visoko raven zaščite okolja
<b>9/2/b</b>	potreba po zaščiti ribolovnih območij	razvojni projekti naj ne posegajo v ribolovna območja	ribolovna območja je potrebno v razvojnih projektih zaščititi
<b>9/2/c</b>	potreba po zaščiti ribogojstva in gojenja školjk	razvojni projekti naj ne posegajo na območja ribogojstva in gojenja školjk	območja ribogojstva in gojenja školjk je potrebno v razvojnih projektih zaščititi
<b>9/2/d/i</b>	sonaraven obmorski turizem	s sonaravnim obmorskim turizmom je treba ohranjati obalne ekosisteme, naravne vire, kulturno dediščino in krajino	
<b>9/2/d/ii</b>	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokalnega prebivalstva	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	
<b>9/2/d/iii</b>	ureditev ali tudi prepoved športnih in rekreativnih dejavnosti, vključno rekreativni ribolov in nabiranje školjk	dopustne so ureditve za športne in rekreativne dejavnosti	območja je treba prostorsko določiti in navesti ureditev ali tudi prepoved
<b>10/3</b>	ohranjanje obalnih gozdov	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo obalni gozdovi	ohranjajo in razvijajo naj se obalni gozdovi
<b>11/1</b>	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščititi naj se obalno krajino

## 7.2.4 DOLOČITEV PRIOBALNEGA PASU ICZM V DVEH VARIANTAH

Meja priobalnega pasu ICZM je v variantah A in B določena na naslednji način:

1. meja obsega (v celoti ali delno) območje z režimom varstva narave
2. meja sledi mejam državnih prostorskih aktov:  
DPN ID 56 DLN za hitro cesto Koper – Izola, ULRS 112/04 -4626  
DPN ID 114 DPN za kompleks Debeli rtič, ULRS 63/10-3519  
DPNP ID 306 DPNP za letališče Portorož (DPN v pripravi)
3. meja vključuje naravni rezervat Škocjanski zatok  
na območju naravnega rezervata Škocjanski zatok priobalni pas ICZM povzema mejo  
Naravnega rezervata Škocjanski zatok, določeno v Uredbi o naravnem rezervatu  
Škocjanski zatok.
4. meja sledi občinskim prostorskim aktom - enotam urejanja prostora  
Prostorski plan Mestne občine Koper  
osnutek OPN Občine Izola  
osnutek OPN Občine Piran
5. meja sledi zemljiškemu katastrskemu prikazu (Zkp-2013-05.shp)
6. meja sledi liniji "meja obale morja"  
(Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje obale (Ur.l. RS, št. 106/2004,  
spremembe Ur.l. RS, št. 77/2010). OBAL\_LINLine.shp, Vir:  
<http://gis.arso.gov.si/geoportal/>, Pravna podlaga: Pravilnik o spremembah pravilnika o  
podrobnejšem načinu določanja meje obale objavljenem v UL št. 77, 4.10.2010)
7. meja sledi izhodiščnemu 100 m priobalnemu pasu
8. priobalni pas sega 200m v morje.

### Bistvene razlike med variantama so:

- **varianta A: ima večji obseg površin, kot so v izhodiščnem 100m priobalnem pasu.**
- **varianta B: obsega samo že zavarovana območja in druga nepozidana odprta območja s primarno rabo prostora.**

## 7.3 VARIANTA A

V priobalni pas ICZM so vključena naslednja območja:

- zavarovana območja narave
- površine celinskih voda
- naravna obala (klifi, gozdne površine)
- soline
- kulturna krajina (kmetijska, gozdna zemljišča, razpršena poselitve)
- nekatera stavbna zemljišča (urbanizirana območja)
- plaže (naravne, deloma in urejene plaže, kopališča)
- morje - 200m pas

v priobalni pas ICZM niso uvrščene površine:

- območja veljavnih DPN in DPNP v pripravi
- urbanizirana območja (mestna jedra, hotelska območja in sorodne)
- pristanišča, marine.

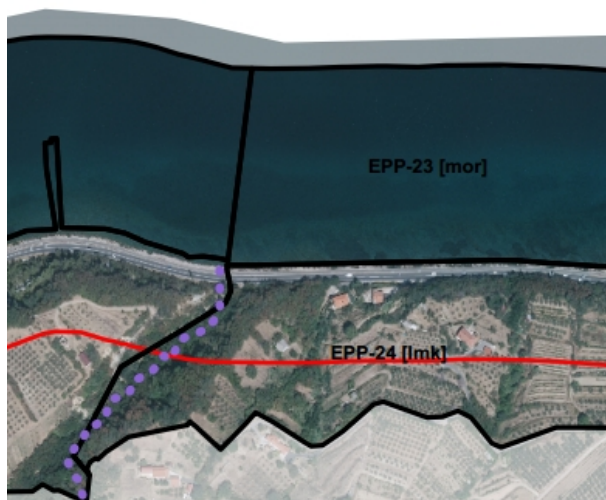
Površina priobalnega pasu ICZM variante A je večja od površine izhodiščnega 100m pasu, ker je v priobalni pas ICZM vključena celotna površina solin.

Primeri območij, ki so vključena v priobalni pas ICZM:

zavarovana območja narave



kulturna krajina z razpršeno poselitvijo



parki s posameznimi objekti



plaže



odprti prostor do urbaniziranih površin



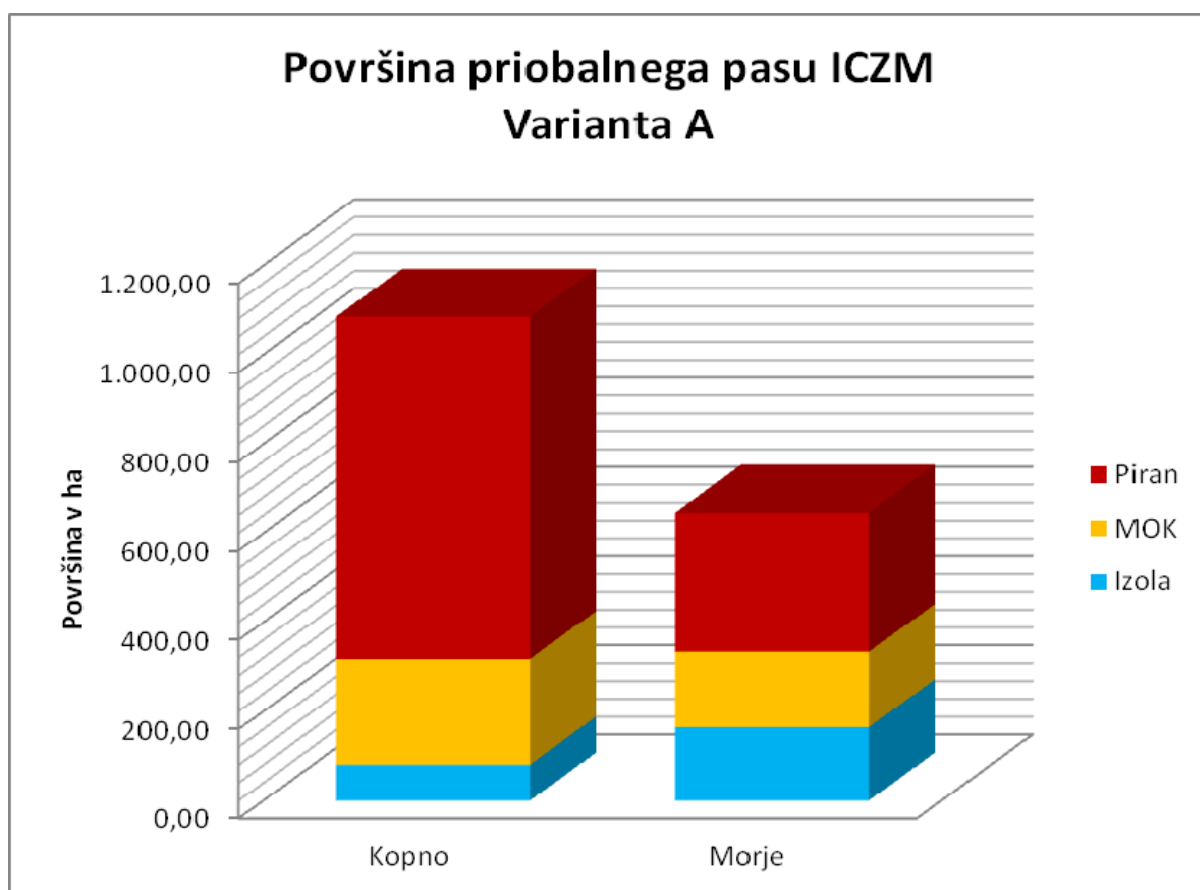
urbanizirana območja



morje -200m pas



<b>VARIANTA A</b>			<b>Izhodiščni 100m priobalni pas<sup>60</sup></b>		
Občina		površina v ha	delež	površina v ha	delež
Izola	kopno	80,30		83,91	
Izola	morje	164,33		177,08	
Izola	skupaj	244,62	14,14%	260,99	19,32%
MOK	kopno	236,99		224,80	
MOK	morje	169,03		378,30	
MOK	skupaj	406,02	23,47%	603,10	44,65%
Piran	kopno	767,36		164,55	
Piran	morje	311,79		322,22	
Piran	skupaj	1.079,15	62,39%	486,77	36,03%
Skupaj	kopno	1.084,64		473,26	
Skupaj	morje	645,15		877,59	
	skupaj:	1.729,79	100%	1.350,85	100%



60 Za izvedbo primerjave površin, je izhodiščnemu 100m priobalnemu pasu dodan 200m pas v morju, ob celotni obali.

### 7.3.1 SEZNAM ENOT PRIOBALNEGA PASU ICZM (EPP) – VARIANTA A

Občina	zšt. EPP	Varianta	ime območja	ozn.tipa	tip enote	Površina v m <sup>2</sup>
MOK	EPP-01	Varianta A	mejni prehod Lazaret	[urb]	urbani razvoj	34.965,80
MOK	EPP-02	Varianta A	mejni prehod Lazaret	[kra]	kulturna krajina	7.687,98
MOK	EPP-03	Varianta A	Počitniško naselje Lazaret	[plp]	plaža s posam objekti	22.967,75
MOK	EPP-04	Varianta A	Lazaret	[kra]	kulturna krajina	16.490,58
MOK	EPP-05	Varianta A	Počitniško naselje Lazaret	[urb]	urbani razvoj	100.782,81
MOK	EPP-06	Varianta A	Počitniško naselje Lazaret	[prk]	parki s posamičnimi objekti	39.181,94
MOK	EPP-07	Varianta A	Počitniško naselje Lazaret	[plp]	plaža s posam objekti	11.058,34
MOK	EPP-08	Varianta A	Počitniško naselje Lazaret	[urb]	urbani razvoj	48.579,86
MOK	EPP-09	Varianta A	Debeli rtič	[plb]	plaža brez objektov	69.307,66
MOK	EPP-10	Varianta A	Debeli rtič	[kra]	kulturna krajina	243.631,27
MOK	EPP-11	Varianta A	Debeli rtič	[pos]	posebne oblike	3.020,61
MOK	EPP-12	Varianta A	Debeli rtič	[urb]	urbani razvoj	80.982,42
MOK	EPP-13	Varianta A	Debeli rtič	[kra]	kulturna krajina	7.894,47
MOK	EPP-14	Varianta A	Oltra	[kra]	kulturna krajina	25.454,13
MOK	EPP-15	Varianta A	Oltra	[plb]	plaža brez objektov	23.402,94
MOK	EPP-16	Varianta A	Oltra	[kra]	kulturna krajina	41.868,30
MOK	EPP-17	Varianta A	Valdoltra	[plb]	plaža brez objektov	6.018,05
MOK	EPP-18	Varianta A	Camp adria	[urb]	urbani razvoj	194.848,45
MOK	EPP-19	Varianta A	obrežno močvirje Sv. Nikolaj	[kra]	kulturna krajina	51.256,68
MOK	EPP-20	Varianta A	morje	[mor]	morje	1.301.315,67
MOK	EPP-21	Varianta A	naravni rezervat Škocjanski zatok	[zat]	Škocjanski zatok	1.225.466,61
MOK	EPP-22	Varianta A	morje	[mor]	morje	83.300,73
MOK	EPP-23	Varianta A	morje	[mor]	morje	305.670,98
MOK	EPP-24	Varianta A	Žusterna	[lmk]	lungo mare s krajnj zaledjem	114.999,88
Izola	EPP-25	Varianta A	morje	[mor]	morje	266.701,37
Izola	EPP-26	Varianta A	klif med Žusterno in Izolo	[lmk]	lungo mare s krajnj zaledjem	204.743,30
Izola	EPP-27	Varianta A	otok Izola	[plp]	plaža s posam objekti	42.395,19
Izola	EPP-28	Varianta A	morje	[mor]	morje	246.039,99
Izola	EPP-29	Varianta A	Ruda	[lmk]	lungo mare s krajnj zaledjem	24.461,97
Izola	EPP-30	Varianta A	Camping Izola	[lmp]	lungo mare s parkom	36.950,01
Izola	EPP-31	Varianta A	Valižan	[lmp]	lungo mare s parkom	12.854,45
Izola	EPP-32	Varianta A	morje	[mor]	morje	507.404,43
Izola	EPP-33	Varianta A	Petelinji rt	[plp]	plaža s posam objekti	25.296,52
Izola	EPP-34	Varianta A	Simonov zaliv	[urb]	urbani razvoj	51.564,90
Izola	EPP-35	Varianta A	Simonov zaliv	[kra]	kulturna krajina	4.737,22
Izola	EPP-36	Varianta A	Simonov zaliv	[plb]	plaža brez objektov	7.500,25
Izola	EPP-37	Varianta A	rtič Kane	[kra]	kulturna krajina	19.896,70
Izola	EPP-38	Varianta A	med Strunjanom in Simonovim zalivom	[oba]	naravna obala	93.129,10
Izola	EPP-39	Varianta A	Belvedere	[kra]	kulturna krajina	18.542,52
Izola	EPP-40	Varianta A	med Strunjanom in Simonovim zalivom	[kra]	kulturna krajina	260.903,72
Izola	EPP-41	Varianta A	morje	[mor]	morje	623.125,64



Občina	zšt. EPP	Varianta	ime območja	ozn.tipa	tip enote	Površina v m <sup>2</sup>
Piran	<b>EPP-42</b>	Varianta A	Strunjanski klif	[kra]	kulturna krajina	49.771,51
Piran	<b>EPP-43</b>	Varianta A	Strunjanski klif	[oba]	naravna obala	103.970,02
Piran	<b>EPP-44</b>	Varianta A	morje	[mor]	morje	2.169.320,44
Piran	<b>EPP-45</b>	Varianta A	Stjuža	[prk]	parki s posamičnimi objekti	25.167,09
Piran	<b>EPP-46</b>	Varianta A	Stjuža	[urb]	urbani razvoj	1.872,78
Piran	<b>EPP-47</b>	Varianta A	Stjuža	[plb]	plaža brez objektov	4.168,99
Piran	<b>EPP-48</b>	Varianta A	Stjuža	[plp]	plaža s posam objekti	3.254,51
Piran	<b>EPP-49</b>	Varianta A	Stjuža	[plb]	plaža brez objektov	49.030,59
Piran	<b>EPP-50</b>	Varianta A	Stjuža	[urb]	urbani razvoj	1.666,86
Piran	<b>EPP-51</b>	Varianta A	Stjuža	[urb]	urbani razvoj	1.612,09
Piran	<b>EPP-52</b>	Varianta A	Stjuža	[mor]	morje	138.840,30
Piran	<b>EPP-53</b>	Varianta A	Strunjanske soline	[sol]	soline	188.434,07
Piran	<b>EPP-54</b>	Varianta A	Strunjan	[kra]	kulturna krajina	13.919,78
Piran	<b>EPP-55</b>	Varianta A	Sveti Duh	[oba]	naravna obala	54.155,92
Piran	<b>EPP-56</b>	Varianta A	Pacug	[plp]	plaža s posam objekti	1.988,49
Piran	<b>EPP-57</b>	Varianta A	Fiesa	[oba]	naravna obala	42.731,86
Piran	<b>EPP-58</b>	Varianta A	Fiesa	[plp]	plaža s posam objekti	1.988,29
Piran	<b>EPP-59</b>	Varianta A	Fiesa	[plp]	plaža s posam objekti	24.165,52
Piran	<b>EPP-60</b>	Varianta A	jezero v Fiesi	[cvo]	celinske vode	17.769,08
Piran	<b>EPP-61</b>	Varianta A	Piranski klif S	[oba]	naravna obala	44.768,31
Piran	<b>EPP-62</b>	Varianta A	Frnaža	[plp]	plaža s posam objekti	28.326,47
Piran	<b>EPP-63</b>	Varianta A	Fornače	[prk]	parki s posamičnimi objekti	2.023,98
Piran	<b>EPP-64</b>	Varianta A	Bernardin	[plp]	plaža s posam objekti	12.332,16
Piran	<b>EPP-65</b>	Varianta A	Bernardin	[plp]	plaža s posam objekti	18.506,40
Piran	<b>EPP-66</b>	Varianta A	Portorož	[plp]	plaža s posam objekti	8.020,67
Piran	<b>EPP-67</b>	Varianta A	Droga skladišča	[urb]	urbani razvoj	15.395,94
Piran	<b>EPP-68</b>	Varianta A	Portorož	[plz]	plaža z objekti	82.865,70
Piran	<b>EPP-69</b>	Varianta A	Seča	[plp]	plaža s posam objekti	43.497,53
Piran	<b>EPP-70</b>	Varianta A	forma viva	[prk]	parki s posamičnimi objekti	36.746,91
Piran	<b>EPP-71</b>	Varianta A	Sečoveljske soline	[sol]	soline	6.795.406,31
Piran	<b>EPP-72</b>	Varianta A	morje	[mor]	morje	809.754,60

Pojasnilo oznake na karti:

**EPP-22 [mor]**

**EPP**-enota priobalnega pasu ICZM

**22**-zaporedna številka enote


**[mor]**-režim, ki velja v enoti priobalnega pasu ICZM



### 7.3.2 VRSTE REŽIMOV PRIOBALNEGA PASU ICZM – VARIANTA A


ozn. tipa enote	tip/vrsta enot priobalnega pasu ICZM	opis tipa enote priobalnega pasu ICZM	določbe Protokola
[mor]	MORJE	morje	8/3/e-m; 9/2/a; 9/2/b; 9/2/c
[zat]	ŠKOCJANSKI ZATOK	zavarovano območje	8/2/a; 8/3/e-m;
[cvo]	CELINSKE VODE	celinske vode	8/2/a; 8/3/e-m; 9/2/diii; 11/1;
[oba]	NARAVNA OBALA	obala, klifi, gozdovi, kmetijske površine	8/2/a; 8/3/a; 8/3/d; 9/2/a; 10/3; 11/1;
[sol]	SOLINE	soline	8/2/a; 8/3/a; 8/3/d; 8/3/e-k; 8/3/e-m; 9/1/a; 9/2/a; 9/2/d/ii; 9/2/d/iii; 11/1
[kra]	KULTURNA KRAJINA	kmetijska in gozdna zemljišč, razpršena poselitev	8/2/a; 8/3/a; 9/2/a; 10/3; 11/1;
[prk]	PARKI S POSAMIČNIMI OBJEKTI	parkovne, zelene površine, infrastruktura	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/a; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii; 10/3; 11/1;
[lmk]	LUNGO MARE S KRAJINSKIM ZALEDJEM	prometna infrastruktura, rekreacijske površine, kopališča, klifi, gozd, kmetijska zemljišča	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/a; 8/3/d; 11/1;
[lmp]	LUNGO MARE S PARKOM	prometna infrastruktura, rekreacijske površine, zelene površine	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/a; 8/3/d;
[plb]	PLAŽA BREZ OBJEKTOV	naravna ali deloma urejena plaža brez objektov	8/2/a; 8/3/d; 9/2/di; 11/1;
[plp]	PLAŽA S POSAMIČNIMI OBJEKTI	urejena plaža s posamičnimi objekti	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii;
[plo]	PLAŽA Z OBJEKTI	urejena plaža s turističnimi in gostinskimi objekti	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii;
[urb]	URBANI RAZVOJ	poselitvena območja	8/2/a; 8/2/b/1; 8/2/b/2; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii; 9/2/d/iii
[pos]	POSEBNE OBLIKE	posebne oblike turističnega razvoja	8/2/a; 8/2/b/1; 8/2/b/2; 9/2/d/i; 9/2/d/ii;

### 7.3.3 VRSTE REŽIMOV PRIOBALNEGA PASU ICZM Z ENOTAMI (EPP) – VARIANTA A


[mor]	morje	morje	8/3/e-m; 9/2/a; 9/2/b; 9/2/c;
			
člen	režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)	operativna oblika določbe	opis, pojasnilo
8/3/e-m	merila za trajnostno uporabo: omejitev ali prepoved gibanja in sidranja plovil na krhkih naravnih območjih	gibanje/vožnja in sidranje plovil na krhkih naravnih območjih je omejeno ali prepovedano/ni dopustno	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodna območja, območja je potrebno prostorsko določiti
9/2/a	kmetijstvo in industrija: zagotavlja se visoka raven zaščite okolja pri izvajanju kmetijskih in industrijskih dejavnosti	dejavnosti kmetijstva in industrije je treba izvajati z visoko stopnjo zaščite okolja	dejavnosti kmetijstva in industrije morajo zagotavljati visoko raven zaščite okolja
9/2/b	potreba po zaščiti ribolovnih območij	razvojni projekti naj ne posegajo v ribolovna območja	ribolovna območja je potrebno v razvojnih projektih zaščititi
9/2/c	potreba po zaščiti ribogojstva in gojenja školjk	razvojni projekti naj ne posegajo na območja ribogojstva in gojenja školjk	območja ribogojstva in gojenja školjk je potrebno v razvojnih projektih zaščititi

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP:


EPP-20	EPP-23	EPP-28	EPP-41	EPP-52
EPP-22	EPP-25	EPP-32	EPP-44	EPP-72

[zat]	Škocjanski zatok	zavarovano območje	8/2/a; 8/3/e-m;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/3/e-m</b>	merila za trajnostno uporabo: omejitev ali prepoved gibanja in sidranja plovil na krhkih naravnih območjih	gibanje/vožnja in sidranje plovil na krhkih naravnih območjih je omejeno ali prepovedano/ni dopustno	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodna območja, območja je treba prostorsko določiti

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP:  
EPP-21-naravni rezervat Škocjanski zatok

[cvo]	celinske vode	celinske vode	8/2/a; 8/3/e-m; 9/2/d/iii; 11/1;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/3/e-m</b>	merila za trajnostno uporabo: omejitev ali prepoved gibanja in sidranja plovil na krhkih naravnih območjih	gibanje/vožnja in sidranje plovil na krhkih naravnih območjih je omejeno ali prepovedano/ni dopustno	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodna območja, območja je treba prostorsko določiti
<b>9/2/d/iii</b>	ureditev ali tudi prepoved športnih in rekreativnih dejavnosti, vključno rekreativni ribolov in nabiranje školjk	dopustne so ureditve za športne in rekreativne dejavnosti	območja je treba prostorsko določiti in navesti ureditev ali tudi prepoved
<b>11/1</b>	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščiti naj se obalno krajino

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: celinske vode  
EPP-60-jezero v Fiesi

<b>[oba]</b>	<b>naravna obala</b>	obala, klifi, gozdovi, kmetijske površine	8/2/a; 8/3/a; 8/3/d; 9/2/a; 10/3; 11/1;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/3/a</b>	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščiteneh območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	razvoj naselij in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
<b>8/3/d</b>	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
<b>9/2/a</b>	kmetijstvo in industrija: zagotavlja se visoka raven zaščite okolja pri izvajanju kmetijskih in industrijskih dejavnosti	dejavnosti kmetijstva in industrije je treba izvajati z visoko stopnjo zaščite okolja	dejavnosti kmetijstva in industrije morajo zagotavljati visoko raven zaščite okolja
<b>10/3</b>	ohranjanje obalnih gozdov	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo obalni gozdovi	ohranjajo in razvijajo naj se obalni gozdovi
<b>11/1</b>	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščiti naj se obalno krajino

Seznam enot priobalnega pasu ICZM- EPP: naravna obala


EPP-38-med Strunjanom in Simonovim zalivom

EPP-43-Strunjanski klif

EPP-55-Sveti Duh


EPP-57-Fiesa

EPP-61-Piranski klif S

[sol]	soline	soline	8/2/a; 8/3/a; 8/3/d; 8/3/e-k; 8/3/e-m; 9/1/a; 9/2/a; 9/2/d/ii; 9/2/d/iii; 11/1
			
člen	režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)	operativna oblika določbe	opis, pojasnilo
8/2/a	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
8/3/a	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščitene območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	razvoj naselij in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
8/3/d	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
8/3/e-k	merila za trajnostno uporabo: omejitev ali prepoved gibanja in parkiranja kopenskih vozil na občutljivih naravnih območjih	gibanje/vožnja in parkiranje kopenskih vozil na občutljivih naravnih območjih je omejena ali prepovedana/ni dopustna	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodne površine, območja je treba prostorsko določiti
8/3/e-m	merila za trajnostno uporabo: omejitev ali prepoved gibanja in sidranja plovil na občutljivih naravnih območjih	gibanje/vožnja in sidranje plovil na občutljivih naravnih območjih je omejeno ali prepovedano/ni dopustno	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodna območja, območja je treba prostorsko določiti
9/1/a	gospodarske dejavnosti za katere je potrebna neposredna bližina morja	dopustne so gospodarske dejavnosti, za katere je potrebna neposredna bližina morja	
9/2/a	kmetijstvo in industrija: zagotavlja se visoka raven zaščite okolja pri izvajanju kmetijskih in industrijskih dejavnosti	dejavnosti kmetijstva in industrije je treba izvajati z visoko stopnjo zaščite okolja	dejavnosti kmetijstva in industrije morajo zagotavljati visoko raven zaščite okolja
9/2/d/ii	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokal. preb.	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	
9/2/d/iii	ureditev ali tudi prepoved športnih in rekreativnih dejavnosti, vključno rekreativni ribolov in nabiranje školjk	dopustne so ureditve za športne in rekreativne dejavnosti	območja je treba prostorsko določiti in navesti ureditev ali tudi prepoved
11/1	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščiti naj se obalno krajino

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: soline

EPP-53-Strunjanske soline  
EPP-71-Sečoveljske soline

[kra]	kulturna krajina	kmetijska in gozdna zemljišč, razpršena poselitev	8/2/a; 8/3/a; 9/2/a; 10/3; 11/1;
			
člen	režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)	operativna oblika določbe	opis, pojasnilo
8/2/a	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
8/3/a	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščiteneh območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	razvoj naselij in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
9/2/a	kmetijstvo in industrija: zagotavlja se visoka raven zaščite okolja pri izvajanju kmetijskih in industrijskih dejavnosti	dejavnosti kmetijstva in industrije je treba izvajati z visoko stopnjo zaščite okolja	dejavnosti kmetijstva in industrije morajo zagotavljati visoko raven zaščite okolja
10/3	ohranjanje obalnih gozdov	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo obalni gozdovi	ohranjajo in razvijajo naj se obalni gozdovi
11/1	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščiti naj se obalno krajino

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: kulturna krajina

EPP-2-mejni prehod Lazaret

EPP-4-Lazaret

EPP-10-Debeli rtič

EPP-13-Debeli rtič

EPP-14-Oltra

EPP-16-Oltra

EPP-19-obrežno močvirje Sv. Nikolaj

EPP-35-Simonov zaliv


EPP-37-rtič Kane

EPP-39-Belvedere

EPP-40-med Strunjanom in Simonovim zalivom


EPP-42-Strunjanski klif

EPP-54-Strunjan


[prk]	parki s posamičnimi objekti	parkovne, zelene površine, infrastruktura	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/a; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii; 10/3; 11/1;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/2/b/1</b>	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
<b>8/3/a</b>	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščiteneh območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	razvoj naselij in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
<b>8/3/d</b>	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
<b>9/2/d/i</b>	sonaraven obmorski turizem	s sonaravnim obmorskim turizmom je treba ohranjati obalne ekosisteme, naravne vire, kulturno dediščino in krajino	
<b>9/2/d/ii</b>	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokal. preb.	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	
<b>10/3</b>	ohranjanje obalnih gozdov	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo obalni gozdovi	ohranjajo in razvijajo naj se obalni gozdovi
<b>11/1</b>	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščititi naj se obalno krajino

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: parki s posamičnimi objekti  
EPP-06-Počitniško naselje Lazaret      EPP-63-Stjuža  
EPP-45-Fornače      EPP-70-forma viva




<b>[Imk]</b>	<b>lungo mare s krajinskim zaledjem</b>	prometna infrastruktura, rekreacijske površine, kopališča, klifi, gozd, kmetijska zemljišča	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/a; 8/3/d; 11/1;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/2/b/1</b>	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
<b>8/3/a</b>	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščiteneh območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	razvoj naselij in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
<b>8/3/d</b>	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
<b>11/1</b>	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščiti naj se obalno krajino

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: lungo mare s krajinskim zaledjem  
EPP-24-Žusterna  
EPP-26-klif med Žusterno in Izolo  
EPP-29-Ruda

<b>[Imp]</b>	<b>lungo mare s parkom</b>	prometna infrastruktura, rekreacijske površine, zelene površine	8/2/a; 8/2b/1; 8/3/a; 8/3/d;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/2/b/1</b>	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
<b>8/3/a</b>	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščiteneh območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	razvoj naselij in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
<b>8/3/d</b>	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: lungo mare s parkom  
EPP-30-Camping Izola  
EPP-31-Valičan

[plb]	plaža brez objektov	naravna ali deloma urejena plaža brez objektov	8/2/a; 8/3/d; 9/2/d/i; 11/1;
			
člen	režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)	operativna oblika določbe	opis, pojasnilo
8/2/a	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
8/3/d	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
9/2/d/i	sonaraven obmorski turizem	s sonaravnim obmorskim turizmom je treba ohranjati obalne ekosisteme, naravne vire, kulturno dediščino in krajino	
11/1	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščiti naj se obalno krajino

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: plaža brez objektov

EPP-09-Debeli rtič


EPP-36-Simonov zaliv

EPP-15-Oltra

EPP-47-Stjuža


EPP-17-Valdoltra

EPP-49-Stjuža


[plp]	plaža s posamičnimi objekti	urejena plaža s posamičnimi objekti	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/2/b/1</b>	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
<b>8/3/d</b>	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
<b>9/2/d/i</b>	sonaraven obmorski turizem	s sonaravnim obmorskim turizmom je treba ohranjati obalne ekosisteme, naravne vire, kulturno dediščino in krajino	
<b>9/2/d/ii</b>	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokalnega prebivalstva	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: plaža s posamičnimi objekti

EPP-03-Počitniško naselje Lazaret	EPP-59-Fiesa
EPP-07-Počitniško naselje Lazaret	EPP-62-Frnaža
EPP-27-otok Izola	EPP-64-Bernardin
EPP-33-Petelinji rt	EPP-65-Bernardin
EPP-48-Stjuža	EPP-66-Portorož
EPP-56-Pacug	EPP-69-Seča
EPP-58-Fiesa	


[plo]	plaža z objekti	urejena plaža s turističnimi in gostinskimi objekti	8/2/a; 8/2/b/1; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii;
			
člen	režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)	operativna oblika določbe	opis, pojasnilo
8/2/a	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
8/2/b/1	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
8/3/d	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
9/2/d/i	sonaraven obmorski turizem	s sonaravnim obmorskim turizmom je treba ohranjati obalne ekosisteme, naravne vire, kulturno dediščino in krajino	
9/2/d/ii	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokalnega prebivalstva	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: plaža z objekti  
EPP-68-Portorož

<b>[urb]</b>	<b>urbani razvoj</b>	<b>poselitvena območja</b>	8/2/a; 8/2/b/1; 8/2/b/2; 8/3/d; 9/2/d/i; 9/2/d/ii;9/2/d/iii
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/2/b/1</b>	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
<b>8/2/b/2</b>	na območjih, ki imajo posebne zemljepisne in lokalne omejitve (gostota naseljenosti, družbene potrebe) možno individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj (kadar to dopuščajo notranjepravni akti)	gradnja objektov je dopustna individualno gradnjo, pozidavo ali razvojna podlagi veljavnih prostorskih aktov, ohranijo se pridobljene pravice	to so območja, kjer prostorski akti RS ali občine zaradi obstoječe gostote naseljenosti in socialnih potreb že sedaj dopuščajo gradnjo
<b>8/3/d</b>	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
<b>9/2/d/i</b>	sonaraven obmorski turizem	s sonaravnim obmorskim turizmom je treba ohranjati obalne ekosisteme, naravne vire, kulturno dediščino in krajino	
<b>9/2/d/ii</b>	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokalnega prebivalstva	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	
<b>9/2/d/iii</b>	ureditev ali tudi prepoved športnih in rekreativnih dejavnosti, vključno rekreativni ribolov in nabiranje školjk	dopustne so ureditve za športne in rekreativne dejavnosti	območja je treba prostorsko določiti in navesti ureditev ali tudi prepoved

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: urbani razvoj

EPP-01-mejni prehod Lazaret	EPP-34-Simonov zaliv
EPP-05-Počitniško naselje Lazaret	EPP-46-Stjuža
EPP-08-Počitniško naselje Lazaret	EPP-50-Stjuža
EPP-12-Debeli rtič	EPP-51-Stjuža
EPP-18-Camp adria	EPP-67-Droga skladišča

[pos]	posebne oblike	posebne oblike turističnega razvoja	8/2/a; 8/2/b/1; 8/2/b/2; 9/2/d/i; 9/2/d/ii;
			
<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
<b>8/2/a</b>	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
<b>8/2/b/1</b>	možno za projekte v javnem interesu	gradnja objektov je dopustna samo za projekte v javnem interesu, ohranijo se pridobljene pravice sem ne sodijo: gradnja apartmajev/vikend stanovanj za trg, nakupovalnih središč, industrija, gospodarske dejavnosti, storitve, ki niso v javnem interesu	
<b>8/2/b/2</b>	na območjih, ki imajo posebne zemljepisne in lokalne omejitve (gostota naseljenosti, družbene potrebe) možno individualno gradnjo, pozidavo ali razvoj(kadar to dopuščajo notranjepravni akti)	gradnja objektov je dopustna individualno gradnjo, pozidavo ali razvojna podlagi veljavnih prostorskih aktov, ohranijo se pridobljene pravice	to so območja, kjer prostorski akti RS ali občine zaradi obstoječe gostote naseljenosti in socialnih potreb že sedaj dopuščajo gradnjo
<b>9/2/d/i</b>	sonaraven obmorski turizem	s sonaravnim obmorskim turizmom je treba ohranjati obalne ekosisteme, naravne vire, kulturno dediščino in krajino	
<b>9/2/d/ii</b>	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokalnega prebivalstva	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	

Seznam enot priobalnega pasu ICZM - EPP: posebne oblike  
EPP-11-Debeli rtič

## 7.4 VARIANTA B:

V priobalni pas ICZM so vključena naslednja območja:

- zavarovana območja narave
- površine celinskih voda
- naravna obala (klifi, gozdne površine)
- soline
- kulturna krajina (kmetijska, gozdna zemljišča, razpršena poselitev)
- morje - 200m pas

v priobalni pas ICZM niso uvrščene površine:

- območja veljavnih DPN in DPNP v pripravi
- urbanizirana območja
- pristanišča, marine.

V priobalni pas ICZM - varianta B so uvrščena odprta območja. Na urbaniziranih območjih priobalni pas ni določen. Na odprtih območjih, ki so nepozidana, velja enotni režim, ki varuje pred pozidavo. Priobalni pas ICZM ne posega v pridobljene pravice.

Za priobalni pas ICZM – varianta B, ne veljajo režimi določeni v poglavju 7.2.3., temveč velja enotni kombinirani režim za vse enote.

Primeri območij, ki so vključena v priobalni pas ICZM:

---

### Zavarovana območja narave



---

### Površine celinskih voda





**Naravna obala**



**Soline**



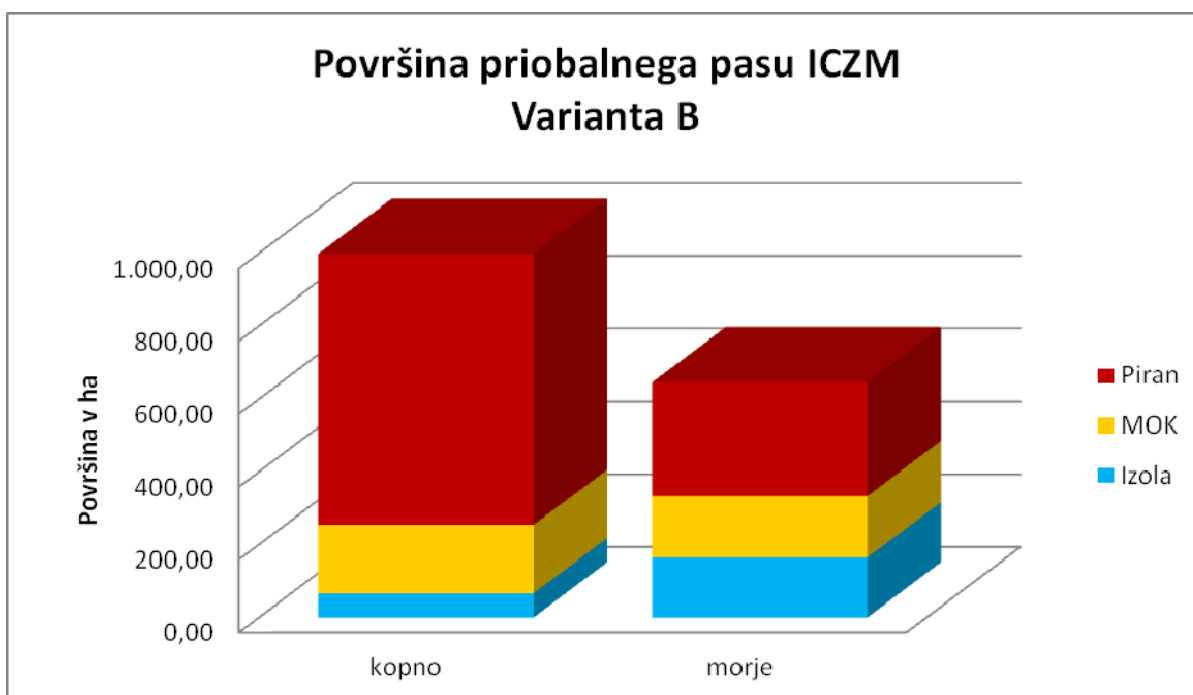
**Kulturna krajina**



## Morje – 200m pas



Varianta B			Izhodiščni 100m priobalni pas		
Občina		površina v ha	delež	površina v ha	delež
Izola	kopno	66,08		83,91	
Izola	morje	164,33		177,08	
Izola	skupaj	230,41	14,02%	260,99	19,32%
MOK	kopno	188,21		224,80	
MOK	morje	169,03		378,30	
MOK	skupaj	357,24	21,74%	603,10	44,65%
Piran	kopno	744,04		164,55	
Piran	morje	311,79		322,22	
Piran	skupaj	1.055,84	64,24%	486,77	36,03%
Skupaj	kopno	998,33		473,26	
Skupaj	morje	645,15		877,59	
	skupaj:	1.643,48	100%	1.350,85	100%



### 7.4.1 VRSTE REŽIMOV PRIOBALNEGA PASU ICZM – VARIANTA B

člen	režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)	operativna oblika določbe	opis, pojasnilo
8/2/a	gradnja ni dovoljena	gradnja objektov ni dopustna, razen gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se pridobljene pravice	
8/3/a	merila za trajnostno uporabo: določitev odprtih območij (izven zaščiteneh območij) na katerih so pozidava, in druge dejavnosti omejene ali po potrebi prepovedane	razvoj naselij in druge dejavnosti niso dopustne, ohranijo se pridobljene pravice	določba se nanaša na odprta območja (površine primarne rabe prostora) in niso zaščitene (zavarovane), območja je treba prostorsko določiti
8/3/d	merila za trajnostno uporabo: zagotavljanje prostega dostopa javnosti do morja in gibanje vzdolž obale	zagotoviti je potrebno prost dostop do morja	urejanje/posegi se morajo izvajati tako, da se zagotovi prost dostop ljudi do morja
8/3/e-k	merila za trajnostno uporabo: omejitev ali prepoved gibanja in parkiranja kopenskih vozil na občutljivih naravnih območjih	gibanje/vožnja in parkiranje kopenskih vozil na občutljivih naravnih območjih je omejena ali prepovedana/ni dopustna	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodne površine, območja je treba prostorsko določiti
8/3/e-m	merila za trajnostno uporabo: omejitev ali prepoved gibanja in sidranja plovil na občutljivih naravnih območjih	gibanje/vožnja in sidranje plovil na občutljivih naravnih območjih je omejeno ali prepovedano/ni dopustno	krhka naravna območja so plaže in sipine in sorodna območja, območja je treba prostorsko določiti
9/1/a	gospodarske dejavnosti za katere je potrebna neposredna bližina morja	dopustne so gospodarske dejavnosti, za katere je potrebna neposredna bližina morja	
9/2/a	kmetijstvo in industrija: zagotavlja se visoka raven zaščite okolja pri izvajanju kmetijskih in industrijskih dejavnosti	dejavnosti kmetijstva in industrije je treba izvajati z visoko stopnjo zaščite okolja	dejavnosti kmetijstva in industrije morajo zagotavljati visoko raven zaščite okolja
9/2/b	potreba po zaščiti ribolovnih območij	razvojni projekti naj ne posegajo v ribolovna območja	ribolovna območja je potrebno v razvojnih projektih zaščititi
9/2/c	potreba po zaščiti ribogojstva in gojenja školjk	razvojni projekti naj ne posegajo na območja ribogojstva in gojenja školjk	območja ribogojstva in gojenja školjk je potrebno v razvojnih projektih zaščititi
9/2/d/ii	pospeševanje posebnih oblik obmorskega turizma vključno s kulturnim, podeželskim in ekološkim turizmom ob spoštovanju tradicije lokal. preb.	dopustne so posebne oblike obmorskega turizma	
9/2/d/iii	ureditev ali tudi prepoved športnih in rekreativnih dejavnosti, vključno rekreativni ribolov in nabiranje školjk	dopustne so ureditve za športne in rekreativne dejavnosti	območja je treba prostorsko določiti in navesti ureditev ali tudi prepoved
11/1	zaščita obalne krajine	s posegi naj se ne spreminjajo ali ogrožajo kakovostne obalne krajine	zaščiti naj se obalno krajino
10/3	ohranjanje obalnih gozdov	s posegi naj se ne spreminjajo ali	ohranjajo in razvijajo naj se

<b>člen</b>	<i>režim, povzet po protokolu (8. člen, 10. člen, 11. člen)</i>	<i>operativna oblika določbe</i>	<i>opis, pojasnilo</i>
		ogrožajo obalni gozdovi	obalni gozdovi

#### 7.4.2 SEZNAM EPP – VARIANTA B

<b>Občina</b>	<b>EPP_IAD</b>	<b>Varianta</b>	<b>IME_OBM</b>	<b>Površina v m2</b>
MOK	<b>EPP-01</b>	Varianta B	kopni del	118.253,89
MOK	<b>EPP-02</b>	Varianta B	kopni del	271.372,66
MOK	<b>EPP-03</b>	Varianta B	kopni del	117.056,27
MOK	<b>EPP-04</b>	Varianta B	kopni del	51.256,68
MOK	<b>EPP-05</b>	Varianta B	morje	1.301.315,67
MOK	<b>EPP-06</b>	Varianta B	Škocjanski zatok	1.225.466,61
MOK	<b>EPP-07</b>	Varianta B	morje	83.300,73
Izola	<b>EPP-08</b>	Varianta B	morje	1.020.145,79
MOK	<b>EPP-08</b>	Varianta B	morje	305.670,98
Izola	<b>EPP-09</b>	Varianta B	kopni del	256.083,22
MOK	<b>EPP-09</b>	Varianta B	kopni del	98.659,17
Piran	<b>EPP-10</b>	Varianta B	morje	2.308.160,75
Izola	<b>EPP-10</b>	Varianta B	morje	623.125,64
Piran	<b>EPP-11</b>	Varianta B	kopni del	178.902,05
Izola	<b>EPP-11</b>	Varianta B	kopni del	404.716,10
Piran	<b>EPP-12</b>	Varianta B	kopni del	226.229,40
Piran	<b>EPP-13</b>	Varianta B	kopni del	187.567,47
Piran	<b>EPP-14</b>	Varianta B	morje	809.754,60
Piran	<b>EPP-15</b>	Varianta B	kopni del	6.847.749,16

## 7.5 VREDNOTENJE VARIANT A IN B

Varianti A in B sta vrednoteni v odnosu do izhodiščnega 100m priobalnega pasu in 200m pasu morja po naslednjih vsebinah:

- dejanska raba MKO
- varovana območja (režimi varstva)
  - natura 2000 (ARSO)
  - naravne vrednote (ARSO)
  - EPO (ARSO)
  - zavarovana območja narave (ARSO)
  - varstvo kulturne dediščine (MK)
- število stavb (register/kataster stavb - GURS)

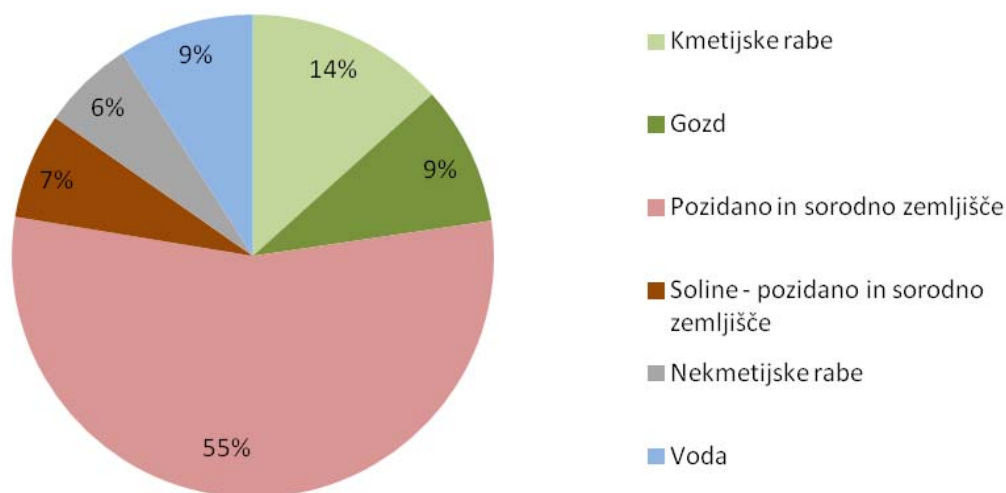
Opomba: stavbna zemljišča ni bilo možno primerjati, ker ni razpoložljivih digitalnih podatkov o veljavnem prostorskem planu (digitalni prikaz prostorskega plana ni identičen analogni obliki veljavnega prostorskega plana za občini Piran in Izola)

### 7.5.1 VREDNOTENJE NA PODLAGI DEJANSKE RABE MKO

Analiziran je samo kopni del. 200 m pas morja ni obravnavan v analizi dejanske rabe. Soline so v evidencah dejanske rabe MKO označene kot »pozidano in sorodno zemljišče«, za potrebe analize vrednotenja jih prikazujemo kot ločeno kategorijo.

Tabela: Dejanska raba v izhodiščnem 100m priobalnem pasu

Opis rabe	površina v ha	
Kmetijske rabe	63,19	13,35%
Gozd	44,07	9,31%
Pozidano in sorodno zemljišče	259,98	54,93%
Soline - pozidano in sorodno zemljišče	33,56	7,09%
Nekmetijske rabe	29,27	6,18%
Voda	43,20	9,13%
Skupaj:	473,26	100,00%



Površine dejanske rabe v izhodiščnem priobalnem pasu ICZM

## Dejanska raba v priobalnem pasu ICZM – varianta A

Občina Izola

raba opis	Površina v ha	
kmetijske rabe	17,62	21,95%
gozd	31,34	39,03%
pozidano in sorodno zemljišče	15,29	19,04%
nekmetijske rabe	9,60	11,95%
voda	6,45	8,03%
Izola skupaj:	80,30	100,00%

Mestna občina Koper

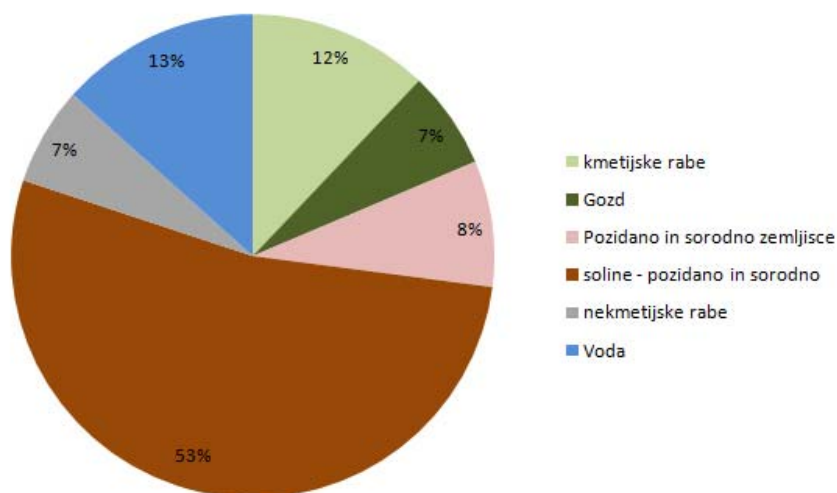
raba opis	Površina v ha	
kmetijske rabe	64,15	27,07%
gozd	23,77	10,03%
pozidano in sorodno zemljišče	43,14	18,20%
nekmetijske rabe	32,49	13,71%
voda	73,45	30,99%
MOK skupaj:	236,99	100,00%

Občina Piran

raba opis	Površina v ha	
kmetijske rabe	49,21	6,41%
gozd	15,84	2,06%
pozidano in sorodno zemljišče	33,02	4,30%
soline - pozidano in sorodno	575,17	74,95%
nekmetijske rabe	28,99	3,78%
voda	65,13	8,49%
Piran skupaj:	767,36	100,00%

Površine skupaj

raba opis	Površina v ha	
kmetijske rabe	130,97	12,08%
Gozd	70,95	6,54%
Pozidano in sorodno zemljišče	91,45	8,43%
soline - pozidano in sorodno	575,17	53,03%
nekmetijske rabe	71,08	6,55%
Voda	145,02	13,37%
Piran skupaj:	1.084,64	100,00%



*Površine dejanske rabe v priobalnem pasu ICZM - varianta A*

## Dejanska raba v priobalnem pasu ICZM – varianta B

Občina Izola

Raba_opis	Površina v ha	
Gozd	31,28	47,34%
kmetijske rabe	15,74	23,82%
Nekmetijske rabe	9,58	14,50%
Pozidano in sorodno	3,85	5,83%
Voda	5,63	8,52%
Izola skupaj:	66,08	100,00%

Mestna občina Koper

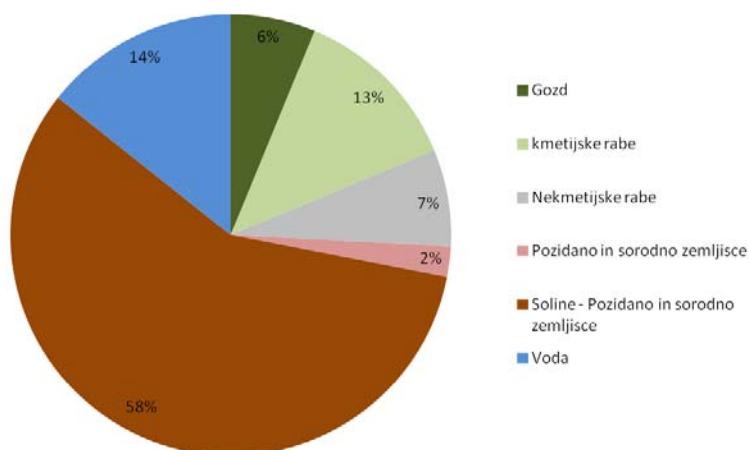
Raba_opis	Površina v ha	
Gozd	15,34	8,15%
kmetijske rabe	60,14	31,95%
Nekmetijske rabe	32,40	17,22%
Pozidano in sorodno	7,48	3,97%
Voda	72,84	38,70%
MOK skupaj:	188,21	100,00%

Občina Piran

Raba_opis	Površina v ha	
Gozd	15,56	2,09%
kmetijske rabe	49,01	6,59%
Nekmetijske rabe	28,91	3,89%
Pozidano in sorodno	10,73	1,44%
Soline - Pozidano in sorodno	575,17	77,30%
Voda	64,67	8,69%
Skupaj:	744,04	100,00%

Površine skupaj

Raba_opis	Površina v ha	
Gozd	62,19	6,23%
kmetijske rabe	124,89	12,51%
Nekmetijske rabe	70,90	7,10%
Pozidano in sorodno	22,06	2,21%
soline - pozidano in sorodno	575,17	57,61%
Voda	143,14	14,34%
Piran skupaj:	998,33	100,00%



*Površine dejanske rabe v  
priobalnem pasu ICZM - varianta B*

## 7.5.2 VREDNOTENJE NA PODLAGI OBMOČIJ OHRANJANJA NARAVE IN VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

Obe varianti sta ovrednoteno iz vidika varstvenih režimov: ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

Režimi varstva se med seboj prekrivajo, zato je skupna površina varstev manjša od seštevka posameznih zavarovanih površin.

Tudi režimi znotraj ene vrste varstva (npr. narava ali kulturna dediščina) se prekrivajo.

V tej analizi so prikazane zbirne površine, površine posameznega varstva pa so prikazane v prilogi na koncu elaborata.

Tabela: Območja varstev v izhodiščnem 100m priobalnem pasu

<b>Mestna občina Koper</b>		Površina v ha	
natura 2000	kopno	24,65	
natura 2000	morje	126,23	
NV	kopno	40,98	
NV	morje	124,33	
EPO	kopno	51,03	
EPO	morje	365,32	
zavarovana območja	kopno	17,30	
zavarovana območja	morje	83,17	
varstvo kulturne dediščine	kopno	97,64	
varstvo kulturne dediščine	morje	80,67	
Površina izhodiščnega 100m pasu	kopno	224,80	
Površina izhodiščnega 100m pasu	morje	378,30	
Površina pod varstvom Koper	kopno	123,02	54,72%
Površina pod varstvom Koper	morje	366,63	96,92%

<b>Občina Izola</b>		Površina v ha	
natura 2000	kopno	8,30	
natura 2000	morje	45,21	
NV	kopno	29,37	
NV	morje	53,06	
EPO	kopno	22,82	
EPO	morje	176,04	
zavarovana območja	kopno	22,23	
zavarovana območja	morje	45,24	
varstvo kulturne dediščine	kopno	73,74	
varstvo kulturne dediščine	morje	124,28	
Površina izhodiščnega 100m pasu	kopno	83,91	
Površina izhodiščnega 100m pasu	morje	177,08	
Površina pod varstvom Izola	kopno	82,56	98,39%



Površina pod varstvom Izola	morje	177,08	100,00%
-----------------------------	-------	--------	---------

<b>Občina Piran</b>		Površina v ha	
natura 2000	kopno	58,51	
natura 2000	morje	143,43	
NV	kopno	61,49	
NV	morje	52,69	
EPO	kopno	69,84	
EPO	morje	321,34	
zavarovana območja	kopno	63,51	
zavarovana območja	morje	83,68	
varstvo kulturne dediščine	kopno	124,95	
varstvo kulturne dediščine	morje	61,76	
Površina izhodiščnega 100m priobalnega pasu	kopno	164,55	
Površina izhodiščnega 100m priobalnega pasu	morje	322,22	
Površina pod varstvom Piran	kopno	127,97	77,77%
Površina pod varstvom Piran	morje	321,67	99,83%

<b>Skupaj:</b>		Površina v ha	
Površina izhodiščnega pasu	kopno	473,26	
Površina izhodiščnega pasu	morje	877,59	
Površina pod varstvom	kopno	333,54	70,48%
Površina pod varstvom	morje	865,38	98,61%

## REŽIMI VARSTVA V VARIANTI A

<b>Mestna občina Koper</b>			
Površine pod varstvom		Površina v ha	
natura 2000	kopno	131,83	
natura 2000	morje	64,64	
NV	kopno	144,90	
NV	morje	60,19	
EPO	kopno	138,47	
EPO	morje	168,73	
zavarovana območja	kopno	124,98	
zavarovana območja	morje	20,44	
varstvo kulturne dediščine	kopno	101,07	
varstvo kulturne dediščine	morje	58,99	
Površina - varianta A	kopno	236,99	
Površina - varianta A	morje	169,03	
Površina pod varstvom	kopno	226,61	95,62%
Površina pod varstvom	morje	169,01	99,99%

<b>Občina Izola</b>			
Površine pod varstvom		Površina v ha	
natura 2000	kopno	8,29	
natura 2000	morje	45,18	
NV	kopno	41,70	
NV	morje	53,06	
EPO	kopno	31,03	
EPO	morje	163,54	
zavarovana območja	kopno	39,25	
zavarovana območja	morje	45,21	
varstvo kulturne dediščine	kopno	61,94	
varstvo kulturne dediščine	morje	97,98	
Površina - varianta A	kopno	80,30	
Površina - varianta A	morje	164,33	
Površina pod varstvom	kopno	77,01	95,91%
Površina pod varstvom	morje	164,33	100,00%

<b>Občina Piran</b>			
Površine pod varstvom		Površina v ha	
natura 2000	kopno	715,72	
natura 2000	morje	154,97	
NV	kopno	719,31	
NV	morje	64,26	
EPO	kopno	727,84	

EPO	morje	311,29	
zavarovana območja	kopno	722,14	
zavarovana območja	morje	96,63	
varstvo kulturne dediščine	kopno	745,38	
varstvo kulturne dediščine	morje	71,63	
Površina - varianta A	kopno	767,36	
Površina - varianta A	morje	311,79	
Površina pod varstvom	kopno	755,90	98,51%
Površina pod varstvom	morje	311,50	99,91%

<b>Skupaj</b>		Površina v ha	
natura 2000	kopno	855,85	
natura 2000	morje	264,78	
NV	kopno	905,91	
NV	morje	177,52	
EPO	kopno	897,34	
EPO	morje	643,56	
zavarovana območja	kopno	886,36	
zavarovana območja	morje	162,27	
varstvo kulturne dediščine	kopno	908,39	
varstvo kulturne dediščine	morje	228,60	
Površina - varianta A	kopno	1.084,64	
Površina - varianta A	morje	645,15	
Površina pod varstvom	kopno	1.059,52	97,68%
Površina pod varstvom	morje	644,83	99,95%

## REŽIMI VARSTVA V VARIANTI B

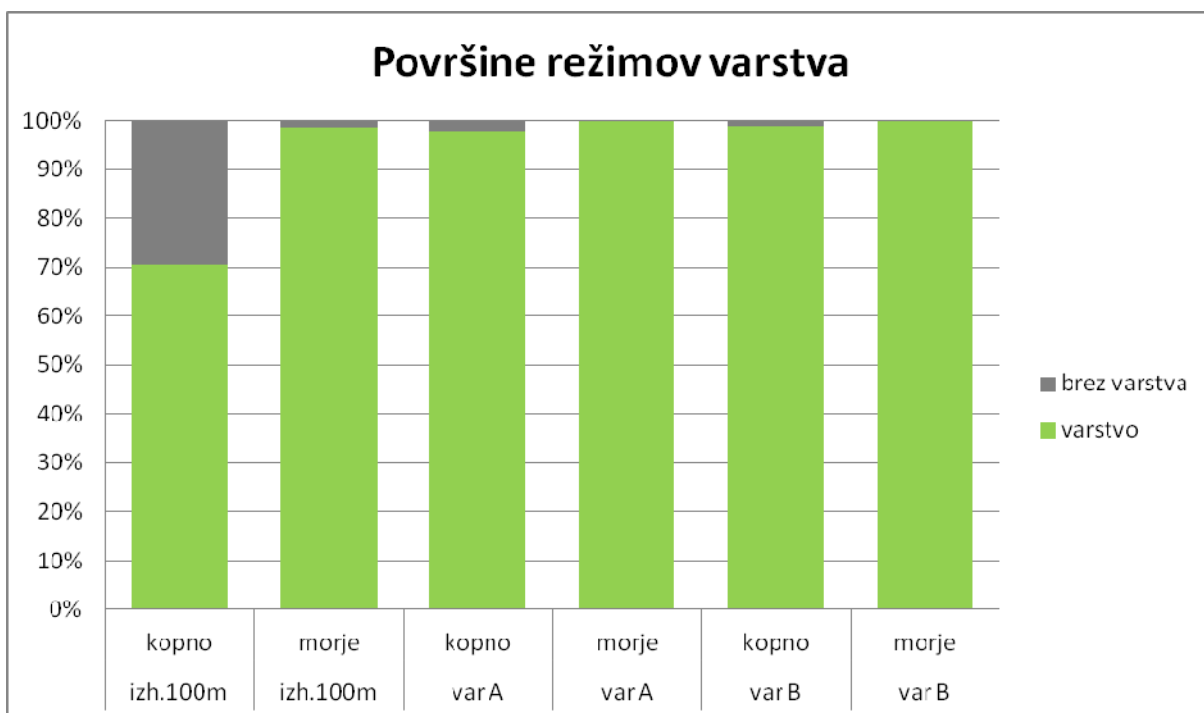
<b>Mestna občina Koper</b>			
Površine pod varstvom		Površina v ha	
natura 2000	kopno	131,35	
natura 2000	morje	64,64	
NV	kopno	134,41	
NV	morje	60,19	
EPO	kopno	134,03	
EPO	morje	168,73	
zavarovana območja	kopno	123,99	
zavarovana območja	morje	20,44	
varstvo kulturne dediščine	kopno	56,21	
varstvo kulturne dediščine	morje	58,99	
Površina - varianta B	kopno	188,21	
Površina - varianta B	morje	169,03	
Površina pod varstvom	kopno	180,95	96,15%
Površina pod varstvom	morje	169,01	99,99%

<b>Občina Izola</b>			
Površine pod varstvom		Površina v ha	
natura 2000	kopno	8,29	
natura 2000	morje	45,18	
NV	kopno	40,97	
NV	morje	53,06	
EPO	kopno	29,58	
EPO	morje	163,54	
zavarovana območja	kopno	39,25	
zavarovana območja	morje	45,21	
varstvo kulturne dediščine	kopno	47,72	
varstvo kulturne dediščine	morje	97,98	
Površina - varianta B	kopno	66,08	
Površina - varianta B	morje	164,33	
Površina pod varstvom	kopno	62,80	95,03%
Površina pod varstvom	morje	164,33	100,00%

<b>Občina Piran</b>			
Površine pod varstvom		Površina v ha	
natura 2000	kopno	714,52	
natura 2000	morje	154,97	
NV	kopno	719,04	
NV	morje	64,26	
EPO	kopno	725,15	
EPO	morje	311,29	

zavarovana območja	kopno	718,36	
zavarovana območja	morje	96,63	
varstvo kulturne dediščine	kopno	733,42	
varstvo kulturne dediščine	morje	71,63	
Površina - varianta B	kopno	744,04	
Površina - varianta B	morje	311,79	
Površina pod varstvom	kopno	743,42	99,92%
Površina pod varstvom	morje	311,50	99,91%

<b>Skupaj</b>			
Površine pod varstvom		Površina v ha	
natura 2000	kopno	854,16	
natura 2000	morje	264,78	
NV	kopno	894,42	
NV	morje	177,52	
EPO	kopno	888,76	
EPO	morje	643,56	
zavarovana območja	kopno	881,60	
zavarovana območja	morje	162,27	
varstvo kulturne dediščine	kopno	837,35	
varstvo kulturne dediščine	morje	228,60	
Površina - varianta B	kopno	998,33	
Površina - varianta B	morje	645,15	
Površina pod varstvom	kopno	987,16	98,88%
Površina pod varstvom	morje	644,83	99,95%



### 7.5.3 VREDNOTENJE NA PODLAGI ŠTEVILA STAVB

Vir podatka o registru stavb je GURS.

Število stavb v izhodiščnem 100m priobalnem pasu	1905 stavb
Število stavb v priobalnem pasu ICZM – varianta A	361 stavb
Število stavb v priobalnem pasu ICZM – varianta B	186 stavb

### 7.5.4 ZAKLJUČKI IZ VREDNOTENJ VARIANT A IN B PRIOBALNEGA PASU ICZM

Iz analize dejanske rabe MKO je razvidno, da je v izhodiščnem 100m priobalnem pasu 62% površin dejansko pozidano in sorodno zemljišče. Za potrebe analize soline obravnavamo kot posebno kategorijo površin »dejansko pozidanih in sorodnih zemljišč«, saj v variantah A in B priobalnega pasu ICZM, predstavljajo večji del pozidanih in sorodnih površin ter večji del kopnega dela priobalnega pasu ICZM. 7% površin v izhodiščnem 100m priobalnem pasu so soline, 55% ostala pozidana in sorodna zemljišča.

V varianti A so 53% površine kopnega soline in 8% površine kopnega ostala pozidana in sorodna zemljišča, skupaj 61%. V Varianti B so 58% površine kopnega soline in 2% površine kopnega ostala pozidana in sorodna zemljišča, skupaj 60%.

Iz analize območij ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine izhaja, da je v izhodiščnem 100m priobalnem pasu zavarovanih 70% površin kopnega in 99% površin v 200m pasu morja. Površin, ki niso zavarovane je 139 ha kopnega in 12 ha morskega dela. V Občini Koper je delež površin pod režimi varstva v izhodiščnem 100m priobalnem pasu 54%, v Občini Izola 98%, v občini Piran pa 78%.

Analiza variante A priobalnega pasu ICZM pokaže, da je površin, ki niso zavarovane 25 ha kopnega in 0,3 ha morskega dela. 96% površin kopnega in 100% morja je zavarovanega.

V Občini Koper je delež površin pod režimi varstva v varianti A priobalnega pasu ICZM 96%, v Občini Izola 96%, v občini Piran pa 98%.

Analiza variante B priobalnega pasu ICZM pokaže, da je površin, ki niso zavarovane 11 ha kopnega in 0,3 ha morskega dela.

Morski del je v varianti A in B enak.

Kopni del Variante B je v večini omejen na zavarovana območja in ostala odprta območja - 99% površin kopnega in 100% morja je zavarovanega. V Občini Koper je delež površin pod režimi varstva v varianti B priobalnega pasu ICZM 96%, v Občini Izola 95%, v občini Piran pa 100%.

V priobalnem pasu ICZM variante A je 19% stavb glede na izhodiščni 100m priobalni pas. V priobalnem pasu ICZM variante B je 10% stavb glede na izhodiščni 100m priobalni pas. Varianta B vsebuje manj urbaniziranih površin.

Opredelitev izdelovalca študije:

Obe varianti določata priobalni pas ICZM na površinah, ki so večinoma že sedaj varovana.

Varianta A priobalnega pasu ICZM vsebuje podrobnejšo členitev prostora na enote priobalnega pasu ICZM - EPP. Določenih je 14 različnih tipov EPP usmeritvami/režimi za uveljavljanje Protokola. Različni tipi EPP so določeni na podlagi značilnosti in posebnosti obalnega prostora slovenske obale in pričakovanega razvoja. Določeni režimi omogočajo implementacijo Protokola v slovenski prostor.

Podrobnejša členitev pa bi v praksi lahko pomenila zahtevnejše postopke za investitorje, možna bi bila restriktivna uporaba tako določenih režimov.

Varianta A vključuje tudi območja varstva, ki so oddaljena več kot 100m od obale, torej je priobalni pas ICZM razširjen.

Varianta B priobalnega pasu ICZM se v večji meri prilagodi potrebam v prostoru. Urbanizirane površine, ki so že izkoriščene, so izvzete. To je razvidno tudi iz analize števila stavb. Varstvo v okviru priobalnega pasu ICZM se osredotoča na območja ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, naravno obalo in na nekatera odprta (nepozidana) območja. Na območjih, kjer načrtovan razvoj in urbanizacija, priobalni pas ni določen.

Varianta B je enostavnejša za presojo in uporabo, saj ima določen en skupen režim. Za celotno območje velja enoten kombinirani režim. Na ta način ne prejudicira, kateri projekti so izvedljivi v priobalnem pasu ICZM. Za Slovenijo je pomembna predvsem določba Protokola, ki nalaga odpravo administrativnih ovir, zato je Varianta B bolj primerna, saj je sistem bolj enostaven za uporabo.

Razlika v površini med variantama A in B je 18% površine glede na izhodiščni 100m priobalni pas.



## 8. CELOVITO UPRAVLJANJE PRIOBALNEGA PASU ICZM

### 8.1 ZAHTEVE PROTOKOLA GLEDE UPRAVLJANJA PRIOBALNEGA PASU ICZM

Kot pove že ime Protokola, je njegova glavna vsebina celovito upravljanje obalnih območij. Priobalni pas ICZM je le eden od elementov celovitega upravljanja obalnih območij. V nadaljevanju analiziramo načela in metode celovitega upravljanja priobalnega pasu ICZM, kakor jih določa Protokol, in kakor jih je potrebno izvajati tudi v priobalnem pasu ICZM.

Po definiciji Protokola je **celovito upravljanje obalnih območij** »dinamično trajnostno upravljanje in raba obalnih območij ob hkratnem upoštevanju občutljivosti obalnih ekosistemov in krajine, raznolikosti dejavnosti in rabe, njihovega medsebojnega delovanja, pomorske usmeritve nekaterih dejavnosti in rabe ter njihovega vpliva na morje in kopno.«

Upravljanje je glede na vsebino protokola celovito z več vidikov:

- prostorski vidik (njegov odraz je na primer priobalni pas ICZM);
- medsektorski vidik (zmanjševanje administrativnih ovir med sektorji);
- institucionalni vidik (sodelovanje med različnimi institucijami ali posebne institucije);
- znanstveni vidik (interakcija različnih naravnih in človeških dejavnikov v okolju);
- in mednarodni vidik (koordinacija držav pri upravljanju).<sup>61</sup>

Na tem mestu sta pomembna predvsem medsektorski vidik in institucionalni vidik.

#### **Medsektorski vidik celovitega upravljanja**

Določba 5(f) člena Protokola kot cilj celovitega upravljanja opredeljuje tudi »(f) zagotavljati skladnost javnih in zasebnih pobud ter odločitev organov na državni, regionalni in lokalni ravni, ki vplivajo na rabo obalnih območij.« Protokol torej zahteva ustanovitev medsektorske koordinacije med vsemi sektorskimi aktivnostmi, ki se tičejo priobalnega območja. V 2.

<sup>61</sup> Rochette, Bille, str. 16 – 17.



odstavku 7. člena Protokol določa, da morajo »Državni, regionalni in lokalni organi, pristojni za obalna območja, [...] čim tesneje sodelovati, da bi zagotovili skladnost in učinkovitost sprejetih strategij, načrtov in programov za obalna območja.«.

## **Institucionalni vidik celovitega upravljanja**

Protokol v 7. členu določa:

»1. Zaradi celovitega upravljanja obalnih območij pogodbenice:

*a) zagotavljajo usklajevanje na institucionalni ravni, po potrebi s pomočjo ustreznih organov ali načinov, da bi se izognili posameznemu ukrepanju in omogočili celovito obravnavo;*

*b) zagotavljajo ustrezno usklajevanje med organi, pristojnimi za morski in kopenski del obalnih območij v različnih upravnih službah na državni, regionalni in lokalni ravni;*

*c) zagotavljajo tesno usklajevanje med državnimi, regionalnimi in lokalnimi organi pri oblikovanju strategij, načrtov in programov za obalna območja ter glede dovoljenj za različne dejavnosti, kar se lahko doseže s skupnimi posvetovalnimi organi ali skupnimi postopki odločanja.*

*2. Državni, regionalni in lokalni organi, pristojni za obalna območja, morajo čim tesneje sodelovati, da bi zagotovili skladnost in učinkovitost sprejetih strategij, načrtov in programov za obalna območja.«*

Protokol nikjer ne določa, da mora priobalni pas ICZM upravljati ena sama institucija, pač pa, da morajo biti odstranjene administrativne ovire za učinkovito sodelovanje pri upravljanju priobalnega pasu ICZM.

Dokument UNESCO »Mednarodna pravna načela upravljanja z obalnimi območji«<sup>62</sup> sicer navaja, da mora celovito upravljanje obalnih območij vključevati:

- upravni organ, pristojen za odločanje in nadzor nad izvajanjem odločitev;
- skladen sistem uprave, ki obsega vse vrste dejavnosti, ki so v pristojnosti upravnega organa,
- definicijo obalnega območja,
- preprečevanje povečanja števila institucij ali upravnih organov, medsektorskih ali posredujočih organizacij.

Ta dokument navaja, da naj bi izkušnje kazale, da je najboljši način celovitega upravljanja vzpostavitev enotnega administrativnega telesa, ki ima pristojnost tako za sprejemanje predpisov kot tudi za odločanje v konkretnih primerih (upravne odločbe). Takšno mnenje je dokaj radikalno. Velika večina držav takšne rešitve ne pozna, v precejšnji meri pa jim nasprotuje tudi stroka.

Omeniti velja še zahtevo po sodelovanju, ki je prav tako pomemben element celovitega upravljanja. 14. člen določa, da morajo države z namenom dolgoročne učinkovitosti celovitega upravljanja obalnih območij zagotoviti, da bodo v fazah oblikovanja in izvajanja obalnih in pomorskih strategij, načrtov in programov ali projektov ter pri izdajanju dovoljenj

---

<sup>62</sup> International Legal Principles Of Coastal Zone Management. Dokument je 1. del publikacije Environment and Development in Coastal Regions and Small Islands, in je dostopen na spletni strani <http://www.unesco.org/csi/act/russia/legalpro5.htm> (vpogledano 29.8.2013).

na ustrezen način sodelovali tudi ozemeljske skupnosti in javni organi, gospodarski dejavniki, nevladne organizacije, družbeni dejavniki ter zainteresirana javnost.

Pomembno je, da sodelovanje javnosti in drugih deležnikov ni zagotovljeno le na področju načrtovanja in sprejemanje splošnih aktov, temveč tudi na področju »izdajanja dovoljenj«, kar je za slovenske potrebe dokaj neobičajen koncept. Dandanes je namreč sodelovanje tretjih oseb v upravnih postopkih izrazito omejeno: pravni interes imajo zgolj osebe, o katerih pravicah in dolžnostih se odloča oziroma na katerih pravice in dolžnosti lahko vpliva odločba. Delna izjema so nevladne organizacije, ki delujejo v javnem interesu na področju okolja in narave, ki imajo pravico do sodelovanja kot stranka v zakonsko predpisanih vrstah upravnih postopkov.

Svet in Evropski parlament sta že leta 2002 sprejela »Priporočilo o izvajanju integriranega upravljanja obalnega območja v Evropi«. Čeprav je bilo to priporočilo sprejeto pred uveljavitvijo Protokola, gre za dokument, ki dokaj natančno prikazuje način celovitega upravljanja obalnih območij, kakor si ga predstavljata zakonodajna organa EU.<sup>63</sup> Priporočilo izpostavlja predvsem dva vidika celovitega upravljanja:

- Država mora identificirati vse administrativne ravni, vse deležnike v prostoru, vse relevantne interese javnosti, nevladnih organizacij in gospodarstva, sosednjih držav itn.
- Na podlagi analize deležnikov mora država pripraviti državno strategijo celovitega upravljanja, ki identificira vse odgovorne organe in organizacije, določi instrumente za izvrševanje načel upravljanja, vključno z strateškimi načrti, mehanizmi za izvrševanje javnega interesa, javno zasebno partnerstvo itn.

## 8.2 CELOVITO UPRAVLJANJE S PRIOBALNIM PASOM ICZM V SLOVENIJI

Celovito upravljanje mora zagotoviti:

- okoljski vidik: trajnostno upravljanje in uporabo obalnih območij ob hkratnem upoštevanju krhkosti obalnih ekosistemov in krajine, raznolikosti dejavnosti in načinov uporabe, njihovega vzajemnega delovanja, pomorske usmeritve nekaterih dejavnosti in načinov uporabe in njihovega vpliva na morske in kopenske dele
- ter organizacijski vidik: ustanovitev medsektorske koordinacije med vsemi sektorskimi aktivnostmi, ki se tičejo obalnega območja ter odstranjevanje administrativnih ovir.

V tem delu govorimo le o organizacijskem vidiku celovitega upravljanja: okoljski vidik je potrebno upoštevati pri konkretni določitvi priobalnega pasu ICZM. V primeru slovenskega priobalnega pasu ICZM, ki ni tako obsežen kot obalno območje po Protokolu ICZM, organizacijski vidik upravljanja obsega predvsem:

- razvojno načrtovanje na območju priobalnega pasu ICZM,
- izvajanje določb akta o priobalnem pasu ICZM (izdajanje mnenj in smernic v postopkih prostorskega načrtovanja in pogojev in soglasij v postopkih gradnje objektov),
- izdajanje upravnih aktov (gradbena dovoljenja, drugi upravni akti)
- nadzor nad izvajanjem akta (inšpekcijski nadzor),
- spremljanje stanja na priobalnem pasu ICZM;

---

<sup>63</sup> Priporočilo Evropskega parlamenta in sveta z dne 30. maja 2002 o izvajanju integriranega upravljanja obalnih območij v Evropi (2002/413/ES).

- usklajevanje lokalnih in državnih načrtov za spremembe določb priobalnega pasu ICZM,
- obveščanje javnosti o priobalnem pasu ICZM in zagotavljanje sodelovanja javnosti in drugih deležnikov civilne družbe in gospodarstva;
- dajanje pobud za spremembo določb priobalnega pasu ICZM
- ter zbiranje drugih pobud za spremembo priobalnega pasu ICZM.

### **8.2.1 ZAKONODAJNI, IZVRŠILNI IN NADZORNI VIDIK CELOVITEGA UPRAVLJANJA**

Zgornje naloge lahko razdelimo na zakonodajne, izvršilne, nadzorne in usklajevalne. Prve tri (zakonodajne, izvršilne in nadzorne) sodijo v sfero javne uprave in so zanje pristojni bodisi državni organi bodisi občine. Vse določbe Protokola o celovitem upravljanja se nanašajo na celotno obalno območje, torej v slovenskem primeru na območja treh obalnih občin. V tej nalogi pa smo omejeni zgolj na način upravljanja priobalnega pasu ICZM,, torej mnogo ožjega in to povečini neposeljenega ali redko poseljenega območja vzdolž slovenske obale. Vzpostavitev novih struktur celovitega upravljanja, ki bi bile pristojne za zakonodajne, upravne in izvršilne funkcije v tem zelo omejenem območju, so z organizacijskega in sistemskega vidika malo smiselne.<sup>64</sup>

Zato menimo, da bi se morali za upravljanje priobalnega pasu ICZM, opreti na obstoječe zakonodajne, izvršilne in nadzorne sisteme. Protokol ICZM je tako kot druge ratificirane mednarodne pogodbe instrument, ki se neposredno uporablja; **Vlada Republike Slovenije** zato ne potrebuje posebnega zakonskega pooblastila za njegovo izvrševanje in je že na podlagi Ustave dolžna skrbeti za njegovo izvrševanje.

Vlada mora za neposredno izvrševanje Protokola pooblastiti pristojno ministrstvo. Ministrstva, ki so glede na naravo Protokola posebej pristojna za njegovo izvajanje, so predvsem Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje ter Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo:

---

<sup>64</sup> Kljub temu smo dolžni omeniti, da slovenska zakonodaja omogoča vzpostavitev integriranega organa, ki je pristojen za vse razvojne, zakonodajne, izvedbene in nadzorne funkcije v priobalnem pasu ICZM, ter na ta način dosegli najbolj dosledno obliko integriranega upravljanja priobalnega pasu ICZM, kot ga UNESCO v prej navedenem dokumentu. V Republiki Sloveniji je ena od možnosti združitve razvojnih, zakonodajnih, upravnih, strokovnih in nadzornih funkcij, v eni organizaciji, ustanovitev agencije. Organizacijo javnih agencij določa Zakon o javnih agencijah, medtem ko njene dejanske pristojnosti določa resorni zakon – v primeru priobalnega pasu ICZM torej Zakon o priobalnem pasu ICZM. Zakon bi lahko agencijo pooblastil za sprejemanje razvojnih načrtov v območju priobalnega pasu ICZM, za opravljanje strokovnih nalog v priobalnem pasu ICZM in za izdajanje upravnih dovoljenj (tudi za gradnjo objektov!) v priobalnem pasu ICZM. V okviru agencije bi se lahko tudi celovito usklajevali vsi interesov nosilcev urejanja prostora in soglasodajalcev v postopkih gradbenih dovoljenj. Agencijo bi lahko skupaj ustanovile Vlada in obalne občine. Kot njeni ustanovitelji enakopravno izvršujejo njene ustanoviteljske pristojnosti. Takšna ureditev omogoča vzpostavitev točke »vse na enem mestu«, ko lahko investitor na primer pride po dovoljenje na en sam organ, ne da bi mu bilo pred tem treba zbirati projektne pogoje in soglasja pri množici drugih soglasodajalcev. Za priobalni pas ICZM -glede na to, da obsega v glavnem le neposeljena in nepozidana območja - ustanovitev takšne agencije po našem mnenju v tem trenutku ne bi bila racionalna, saj preprosto ne bi imela dovolj tekočega dela in nalog glede na vložek v njene kapacitete in infrastrukturo.

- v primeru, da se priobalni pas ICZM uveljavi z državnim prostorskim redom in občinskimi prostorskimi načrti, je **Ministrstvo za infrastrukturo in prostor** pristojno za vključitev priobalnega pasu ICZM v strateški prostorski dokument države in v prostorski red ter za dosledno uveljavitev njegovih določb v občinskih prostorskih načrtih. To ministrstvo je pristojno tudi za področje infrastrukture, ki je pomemben dejavnik pri določitvi in upravljanju priobalnega pasu ICZM.
- **Ministrstvo za kmetijstvo in okolje** na drugi strani vsebinsko združuje večino interesov, ki se srečujejo v priobalnem pasu ICZM: upravljanje voda, kmetijska zemljišča, gozdove, varstvo okolja in varstvo narave. Dobro bi bilo, da bi vlada ti ministrstvu neposredno zadolžila za izvajanje določb Protokola. Pri njegovem upravljanju bo morala seveda sodelovati tudi druga ministrstva, na primer Ministrstvo za kulturo (velik del priobalnega pasu ICZM je zavarovan kot kulturna krajina).
- Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo **je pristojno za regionalno politiko in izvrševanje zakonodaje o skladnem regionalnem razvoju, ki lahko nudi okvir za medsektorsko in mednivojsko sodelovanje na področju upravljanja priobalnega pasu ICZM.**

Za sprejem občinskih prostorskih aktov, s katerimi se na izvedbenem nivoju uveljavi priobalni pas ICZM, so pristojne občine. Za nadzor nad izvrševanjem določb priobalnega pasu ICZM in sankcioniranje kršitev je pristojen Inšpektorat za kmetijstvo in okolje. Na področju graditve objektov je nadzorni organ tudi Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor. Pristojnost za izdajanje gradbenih dovoljenj imajo upravne enote oziroma (za objekte državnega pomena) Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.

### *8.2.2 USKLAJEVANJE INTERESOV V PRIOBALNEM PASU ICZM*

V zgoraj opisani sistem je potrebno vnesti elemente celovitega upravljanja, predvsem:

- v obliki sprotne medsektorske in mednivojske koordinacije vseh zgoraj naštetih pristojnih organov
- ter možnost uveljavljanja interesov gospodarstva, javnosti, lokalnega prebivalstva, nevladnih organizacij in nasploh vseh zainteresiranih subjektov, ki niso del javne uprave in niso po ustavi in zakonu zadolženi za upravljanje priobalnega pasu ICZM.

Temeljne naloge koordinacije v priobalnem pasu ICZM so:

- sprotno usklajevanje lokalnih in državnih interesov za urejanje priobalnega pasu ICZM,
- sprotno usklajevanje sektorskih interesov v priobalnem pasu ICZM,
- dajanje pobud za spremembo priobalnega pasu ICZM (njegovega območja ali usmeritev za gradnjo),
- opredeljevanje do »zunanjih« pobud za spremembe priobalnega pasu ICZM,
- spremljanje dela ministrstev in drugih organov iz prejšnje točke, pristojnih za zakonodajne, izvršilne in nadzorne naloge na območju priobalnega pasu ICZM;
- predlogi za spremembo predpisov o priobalnem pasu ICZM;
- obravnavanje pobud za razvoj v priobalnem pasu ICZM in opredeljevanje do njih ter koordinacija pristojnih organov v zvezi z obravnavanjem teh pobud;
- poročanje Vladi ter obalnim občinam o lastnem delu.

Skratka, potrebno je doseči, da so organi, pristojni za priobalni pas ICZM, pri svojem delu usklajeni, da pri tem spoštujejo načela Protokola in da je omogočeno tudi uveljavljanje iniciativ prebivalstva, gospodarstva, lokalnih skupnosti in civilne družbe. Cilj koordinacije je, da v priobalnem pasu ICZM ne prihaja do medsebojnih nesoglasij, blokad in premeščanja

odgovornosti med pristojnimi institucijami, in da se njihova stališča in morebitna razhajanja poenotijo v postopku usklajevanja. Deležniki, ki bi morali biti vključeni v sistem medsebojnega usklajevanja v območju priobalnega pasu ICZM, so predvsem:

	<b>Področje</b>	<b>Institucija / deležnik*</b>
1	upravljanje voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, kmetijska zemljišča in gozdove	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE, Zavod RS za varstvo narave Agencija RS za okolje Inšpektorat za kmetijstvo in okolje
2	Prostorsko načrtovanje, sprejem državnih strateških prostorskih aktov in državnega prostorskega reda, nadzor nad občinskim prostorskim načrtovanjem, poselitev, promet in druga infrastruktura	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor
3	Gospodarstvo, turizem, skladi regionalni razvoj, regionalni razvojni program	MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO
4	Kulturna dediščina	MINISTRSTVO ZA KULTURO Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
5	izdajanje gradbenih in drugih upravnih dovoljenj	upravne enote, pristojne za območje priobalnega pasu
6	Uveljavljanje lokalnih interesov, uveljavitev priobalnega pasu skozi občinske prostorske akte (OPN in OPPN), lokalne javne službe	Mestna občina Koper
7	Uveljavljanje lokalnih interesov, uveljavitev priobalnega pasu skozi občinske prostorske akte (OPN in OPPN), lokalne javne službe	Občina Izola
8	Uveljavljanje lokalnih interesov, uveljavitev priobalnega pasu skozi občinske prostorske akte (OPN in OPPN), lokalne javne službe	Občina Piran
9	skladen regionalni razvoj	Regionalna razvojna agencija Južna Primorska Razvojni svet Južnoprimorske regije
10	organizacije, pobude in gibanja civilne družbe	nevladne organizacije, društva, lokalno prebivalstvo, organizirano v interesna združenja itn.
11	interesi gospodarstva (turizem, industrija itn.)	zbornice (gospodarska, obrtna itn.)

\* (imena institucij na dan zaključka študije)

Navedene deležnike je mogoče organizirati v katero od obstoječih organizacijskih oblik sodelovanja, na primer na podlagi sistema, ki ga vzpostavlja Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (ZSRR-2).<sup>65</sup> Ta zakon je bil sprejet z namenom spodbujanja skladnega regionalnega razvoja; določa način medsebojnega usklajevanja države in občin pri načrtovanju regionalne politike in izvajanju nalog regionalnega razvoja, dejavnosti in opravljanje razvojnih nalog v razvojni regiji ter ukrepi regionalne politike. Zakon omogoča vertikalno in horizontalno sodelovanje nosilcev odločanja v skladu z zahtevami Protokola na načelu partnerstva,<sup>66</sup> in omogoča vključevanje lokalnih skupnosti, združenj gospodarskih dejavnosti ter nevladnih organizacij v postopke.

Za koordinacijo upravljanja v priobalnem pasu ICZM bi bil tako lahko pristojen Razvojni svet Južnoprimorske regije, znotraj katerega bi se lahko ustanovil nov Odbor za priobalni pas ICZM, katerega člani bi bili zgoraj navedeni deležniki. Vlogo sekretariata, torej organa, ki bi skrbel za neposredno izvajanje koordinacije, sklicevanje sestankov odbora itn. bi lahko prevzela ena od organizacij, ki sestavljajo regionalno razvojno agencijo Južna Primorska. Pri tem je mogoče in priporočljivo iskati sinergije z drugimi projekti: dobro bi bilo, da ima organizacija, pristojna za koordinacijo v priobalnem pasu ICZM, tudi sicer dejanske konkretne zadolžitve na območju ali delu območja priobalnega pasu ICZM, na primer regijske razvojne projekte v priobalnem pasu ICZM ipd.

---

<sup>65</sup> Uradni list RS, št. 20/2011, 57/2012.

<sup>66</sup> 2. člen ZSRR-2.



## 9. POROČILO O DELOVNIH SESTANKIH

V teku izvajanja projekta smo na delovnih sestankih sodelovali s predstavniki treh obalnih občin in ostalimi vključenimi institucijami – člani projektne sveta.

Na delovnih sestankih s predstavniki občin smo obravnavali kartografski del naloge – prostorsko določitev enot priobalnega pasu ICZM. Zaključke in ugotovitve, do katerih smo prišli s predstavniki posamezne občine, smo analogno uporabili v podobnih primerih na območju celotne obale. S takim načinom dela smo lahko določili enote s podobnimi urbanističnimi značilnostmi.

Sestanke projektne sveta smo imeli na sedežu RRC Koper dne 26.6., 18.7., 5.9.2013 in 16.1.2014

Sestanke glede enot priobalnega pasu ICZM smo imeli v Mestni občini Koper dne 9.8.2013, v občini Izola 26.6.2013 in 31.7.2013 ter v občini Piran 10.6. in 19.9.2013.



Slika: kartografsko gradivo iz delovnega sestanka v občini Piran

Sodelovali smo na dveh javnih predstavitev projekta SHAPE, 18.9.2013 na dnevu obale v Pretorski palači v Kopru in 26.2.2014 v Hotelu Svoboda v Strunjanu.



## 10. ZAKLJUČEK

Temeljni namen te študije so priporočila za izvedbo in operacionalizacijo določil 8. člena Protokola ICZM, ki zapovedujejo vzpostavitev priobalnega pasu, v katerem gradnja ni dovoljena.

Slovenska obala je v veliki meri že urbanizirana. Analiza rabe v izhodiščnem 100-metrskem priobalnem pasu je pokazala, da je 62% celotnega priobalnega pasu dejansko že pozidano. Le 38 odstotkov 100-metrskega priobalnega pasu je še v primarni rabi: 14% je kmetijskih površin, 9% gozda, 9% vodnih površin in 6% nekmetijske rabe (barja, trstičja ipd.). Velik del obale – tako pozidane kot nepozidane – je že dandanes varovan s predpisi s področja ohranjanja narave, naravnih dobrin (kmetijstvo) ali kulturne dediščine.

Slovenija je država z najkrajšo morskobalo v EU. Posledično je slovenska obala je eden najbolj vitalnih delov slovenskega prostora, kjer so pritiski na prostor največji, pri čemer pa v Sloveniji ta hip ne obstaja noben instrument za celovito načrtovanje tega območja in upravljanja z njim. Veljavni predpisi urejajo priobalni pas sektorsko in parcialno. Prostorsko načrtovanje obalnega območja je razdeljeno med obalne občine brez nad-občinske ali regijske načrtovalske ravni, na kateri bi se učinkovito usklajevale razvojne potrebe in varstveni interesi na slovenski obali.

V študiji smo pripravili dve varianti prostorske določitve priobalnega pasu ICZM:

- varianto A, ki je bolj ambiciozna in ima večji obseg površin, vključenih v priobalni pas,
- in varianto B, ki obsega samo obstoječa zavarovana območja in druga nepozidana odprta območja s primarno rabo prostora.

Ne glede na varianto pa ostaja dejstvo, da je priobalni pas potrebno varovati, saj bodo brez tega načina varstva priobalni prostor čedalje bolj izpostavljen pritiskom po dopustitvi pozidave. Preučili smo več možnosti za uveljavitev priobalnega pasu. Glede na nujnost hitrega ukrepanja predlagamo, da se zakonodajalec odloči za čim hitrejšo uveljavitev priobalnega pasu ICZM, saj bo v nasprotnem v prostoru povzročena nepopravljiva škoda v priobalnem prostoru. Tak hiter in učinkovit način uveljavitve priobalnega pasu je uveljavitev z vladno uredbo neposredno na podlagi Protokola ICZM. Tako določen priobalni pas je neposredno zavezujoč tako za prostorske načrtovalce kot tudi v vseh postopkih pridobivanja gradbenih in drugih upravnih dovoljenj.



Priobalni pas je le manjši del obalnega pasu, katerega celovito upravljanje zapoveduje Protokol ICZM. Glede na to, da je po obsegu priobalni pas relativno majhen in da ne gre pričakovati sprejemanja posebnih državnih instrumentov njegovega upravljanja, glede načina celovitega upravljanja priobalnega pasu predlagamo naslonitev na obstoječ institucionalni okvir regionalnega razvojnega načrtovanja, kot ga vzpostavlja Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja. Z relativno majhnimi prilagoditvami in sredstvi bi bilo mogoče doseči učinkovito vertikalno in horizontalno koordinacijo vseh deležnikov v priobalnem pasu in na ta način napraviti prvi korak k izpolnitvi temeljnega cilja Protokola ICZM: celovitemu upravljanju obalnih območij.

## **Summary**

The main purpose of this study is to prepare recommendations for implementation of provisions of Article 8 of the ICZM Protocol, which prescribe the establishment of at least 100 metres wide zone where construction is not allowed (setback zone).

The Slovenian coast is already largely urbanized. The analysis of the 100-meter wide setback zone showed that 62 % of the entire 100-meter zone has actually been built up. Only 38 percent of the 100-metre setback zone is still in its natural use: 14% is covered by agricultural land, 9% by forests, 9 % by water and the remaining 6 % by non-agricultural uses (marshes). A large part of the coast - both built-up and undeveloped - has already been protected by regulations in the field of nature conservation, natural resources (agriculture) or cultural heritage.

Slovenia is the country with the shortest sea coast in the EU. As a result, the Slovenian coast is one of the most vital parts of Slovenian territory, where pressures on the land are the greatest; however, no instruments exist in Slovenia at the moment for the comprehensive planning and management of this area. The existing rules regulate the setback zone in a sector-specific and partial way. The spatial planning of the setback zone is divided between coastal municipalities without a supra-municipal or regional planning level at which the development needs and conservation interests regarding the Slovenian coast would be effectively coordinated.

In the study, we have prepared two versions of ICZM setback zone:

- version A, which is more ambitious and has a wider amount of areas included in the setback zone,
- and version B, which covers only the already protected areas and other areas which are not yet developed and have a natural land use.

Irrespective of the version, the fact remains that it is necessary to protect the setback zone, since if left without such protection, it will be increasingly exposed to demands to allow its building-up. We have considered several options to implement the setback zone. Given the need for urgent action, we propose the legislature to opt for the fastest possible implementation of setback zone, otherwise irreparable damage will occur in the coastal areas. A quick and effective way of implementation of the setback zone can be achieved by a governmental decree which would be adopted directly on the basis of the ICZM Protocol. The setback zone thus established would be directly binding both for spatial planning authorities and in administrative procedures regarding construction permits and other permits affecting the zone.

The setback zone is only a small part of the coastal zone, for which the integrated management is demanded by the ICZM Protocol. Given that the area of the setback zone is relatively small, the adoption of specific national regulations for its management cannot be realistically expected. As a means of integrated management of the setback zone we thus suggest a reliance on the existing institutional framework for regional development planning, as established by the Act on the Promotion of Balanced Regional Development. An effective vertical and horizontal coordination of all stakeholders in the setback zone could be thus achieved with relatively small organisational modifications and financial resources. This would present a first step towards fulfilment of the basic objective of the ICZM Protocol: the integrated coastal zone management.

## 11. GRAFIČNI PRIKAZI

vsebina grafičnih prikazov	list 1-01
legenda in pregledna karta z razdelitvijo na liste	list 1-02
Grafični prikaz varianta A na podlogi DOF	listi 2-01 do 2-19
Grafični prikaz varianta A na podlogi NRP in ZKP	listi 3-01 do 3-19
Grafični prikaz varianta B na podlogi DOF	listi 4-01 do 4-19
Grafični prikaz varianta B na podlogi NRP in ZKP	listi 5-01 do 5-19
Grafični prikaz EPP(enot priobalnega pasu) varianta A	listi 6-01 do 6-19

Grafični prikazi so v originalu izdelani v merilu 1:5.000, v formatu 50x70 cm, v tem gradivu so pomanjšani na format A4 lista, merilo na pomanjšanih prikazih je pribl. 1:12.345.