



Številka: 3514-00051/2023

Datum: 19.02.2024

**OBČINSKI SVET
CONSIGLIO COMUNALE**

| | |
|----------------------------------|--|
| ZADEVA: | Predlog za obravnavo na 12. redni seji Občinskega sveta Občine Ankaran |
| | |
| NASLOV: | Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za zemljišča s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra |
| | |
| PРАВNA PODLAGA: | 136. in 138. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) |
| | |
| PREDLAGATELJ: | Gregor Strmčnik, župan |
| | |
| PRIPRAVLJALEC GRADIVA: | Iztok Mermolja, direktor občinske uprave |
| | |
| POROČEVALEC: | Iztok Mermolja, direktor občinske uprave |
| | |
| PRISTOJNA DELOVNA TELESА: | Odbor za okolje in prostor Občine Ankaran |
| PREDLOG SKLEPA | <ol style="list-style-type: none">1. Občinski svet Občine Ankaran sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za zemljišča s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra.2. Ta sklep velja takoj. |

Gradiva:



- Obrazložitev predloga (priloga I),
- Predlog sklepa (priloga II),
- Elaborat lokacijske preveritve za zemljišča s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra (IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper, 43/23, november 2023) (priloga III),
- Mnenje urbanista št. 3514-0005/2023/3 z dne 21.12.2023 (priloga IV),
- Obvestilo Ministrstva za naravne vire in prostor o dodelitvi ID številke v zbirki prostorskih aktov št. 35040-15/2024-2560-2 z dne 18.01.2024 (priloga V).



PRILOGA I.

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA

I. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za zemljišča s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) (v nadaljevanju ZUreP-3).

II. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

ZUreP-3 v členih od 134. do 140. določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev je institut povečanja prožnosti, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta, vendar pod točno določenimi pogoji. Za lokacijsko preveritev se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede. Uporablja se v treh primerih in sicer za:

- prilagajanje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi;
- individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev,
- začasno rabo prostora.

Postopek za sprejem lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja.

Predmet elaborata sta dva sklopa zemljišč. Območje lokacijske preveritve LP1 obsega zemljišča s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, vse k.o. Oltra, velikosti 2312 m², območje LP2 pa obsega zemljišča s parcelno številko 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, velikosti 2805 m².

Naročnik lokacijske preveritve za obravnavana zemljišča, ki se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/20; v nadaljevanju OPN), nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) AN-21 (območje LP1) in AN-14 (območje LP2) je Občina Ankaran.

Pobudniki so etažni lastniki večstanovanjskih objektov na območju lokacijske preveritve, kateri želijo prizidati osebna dvigala za stanovalce, kar z OPN v prostorsko izvedbenih pogojih ni predvideno (oz.ni mogoče, saj so izvedbeni pogoji določeni na obstoječe stanje), čeprav je v splošnih določilih OPN v 5. alineji 8. odstavka 117. člena (Oblikovanje stavb) izrecno predpisano, da so na podlagi enotne projektne dokumentacije za celotno stavbo dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klimatskih naprav, umestitve dvigal in gradnje za potrebe invalidnih oseb. Z lokacijsko preveritvijo se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki se nanašajo na dopustitev prizidave dvigal v večstanovanjskih objektih na zemljiščih, ki so predmet elaborata.

138.člen ZUreP-3 določa postopek lokacijske preveritve in sicer, da:

- občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata s tem zakonom in o tem obvesti investitorja,
- če občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu s tem zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje,
- pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložiti predlogov in pripomb.



Občinski urbanist je dne 21.12.2023 potrdil skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3, ter podal mnenje o primernosti za nadaljnjo uporabo. Za namen nadaljnje preveritve skladnosti elaborata je občina dne 10.01.2024 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje o skladnosti s predpisi iz njihovega področja. Javna objava elaborata lokacijske preveritve je potekala od 12.01.2022 do 02.02.2024. O javni objavi je občina pisno obvestila etažne lastnike večstanovanjskih objektov. Občina na elaborat ni prejela pripomb, vsa mnenja NUP so bila pozitivna.

III. ZAKLJUČEK

Občinskemu svetu Občine Ankaran se predlaga sprejem Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za zemljišča s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, ki predstavlja pravno podlago za pridobitev upravnih dovoljenj za izgradnjo zunanjih dvigal ob večstanovanjskih objektih na naslovih Cahova ulica 10, 12 in 14 ter Regentova ulica 6, 8 in 10.



PRILOGA II.

PREDLOG:

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/2015, 10/2022) je Občinski svet Občine Ankaran na 12. redni seji dne 29.februarja 2024 sprejel

SKLEP O POTRĐITVI LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ZEMLJIŠČA S PARCELNO ŠTEVILKO 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra

1.člen

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za zemljišča s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, ki ga je izdelalo podjetje IB STUDIO d.o.o., v novembru 2023, pod št. 43/23, identifikacijska številka 3997.

2.člen

Dovoli se individualna odstopanja od določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ankaran (EUP AN-21 in AN-14) (Uradni list RS, št. 161/20) tako, da se dopusti prizidava dvigal k večstanovanjskim objektom na parc. št. 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, in sicer na način, da se:

- na koncu 114. člena doda nova točka:
» Za večstanovanjske objekte na zemljiščih s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, je dopusten manjši odmik od meja sosednjih parcel od 4 m brez soglasja lastnikov sosednjih parcel, za potrebe dograditve dvigal.«
- v 10. odstavku 117. člena doda nova alineja
» - za večstanovanjske objekte na zemljiščih s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, je dovoljena prizidava dvigal na zunanjem ovoju stavbe.«
- v 158. členu se v vrstici »dopustna izraba za SSv« doda:
» - za večstanovanjske objekte na zemljiščih s parcelno številko 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78, vse k.o. Oltra, je za potrebe prizidave dvigal dopustno odstopanje od FZ in maksimalne višine. Nad maksimalno višino je za potrebe dvigala možna postavitve tehnoloških naprav, strojnih in drugih instalacij stavbe. «

3.člen

Ta sklep velja pet let od dneva uveljavitve. Investitor, če želi izvesti načrtovano investicijo dograditve dvigal k večstanovanjskim objektom, mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja.

4.člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po njegovi objavi.

Številka:

Ankaran,

Župan
Gregor Strmčnik