

PROJEKT: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELE ŠT. 1364/10, 1364/11, 1364/19, 1364/12, 1363/15, 1363/16 in 1363/78 vse k.o. Oltra

POBUDNIK/NAROČNIK: Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran

IZVAJALEC: IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper

NAČRTOVALEC ELABORATA: mag. Manuela Varljen, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1177 A

OBCINA ANKARAN  
COMUNE DI ANCARANO

ŠTEVILKA ELABORATA: 43/2023

KRAJ IN DATUM IZDELAVE: Koper, november 2023

Priporočeno:	Navadno:	Elektronsko: <input checked="" type="checkbox"/>
Prejeto: 21-12-2023		
Šifra zadeve: 3514-5/2023/3	Org. enota:	Priloge:

## 1. MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA NA ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
<b>Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Namembnost / dozidava dvigal na obstoječih stanovanjskih blokih ne spreminja namenske rabe prostora. Na območju obravnave lokacijske preveritve se objekti nahajajo na stavbnih zemljiščih, znotraj enot urejanja prostora (EUP) AN-21 in AN-14, podrobnejša namenska raba prostora: SSV – stanovanjske površine, kolektivna gradnja.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ			
<b>Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: V Občinskem prostorskem načrtu občine Ankaran so določena izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, med katere sodi tudi kvaliteten bivalni prostor, negovanje skrbi za starejše in invalide. Tudi v izvedbenih določil OPN so določeni pogoji za omogočanje enakopravnega dostopa vsem uporabnikom, tudi ljudem z gibalnimi ovirami (parkirni režimi, dostopi do javnih površin in objektov..) Občina je v letu 2022 po večletnih prizadevanjih za zagotavljanje večje kakovosti življenja invalidov in ranljivih družbenih skupin s strani Zveze delovnih invalidov Slovenije prejela listino Občina po meri invalidov.			

Glede na namembnost in dejansko rabo širšega območja dozidava objektov z dvigali ne bo v nasprotju z javnim interesom. Širše obravnavano območje je že pozidano s stanovanjskimi in drugimi objekti ter komunalno opremljeno, kar je tudi skladno s cilji prostorskega razvoja občine.			
<b>Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Območje lokacijske preveritve se nahaja na znotraj območja stavbnih, že pozidanih zemljišč tako, da gradnja na podlagi določil lokacijske preveritve ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.			
<b>Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gradbena parcela sodi v enoto urejanja prostora AN-21 in AN-14, SSv stanovanjske površine in kolektivna gradnja, ki je že pozidano. Glede na navedeno je dozidava dvigal na obstoječih stanovanjskih blokih skladna z gradbenim namenom prostorskega akta..			
<b>Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Vsi ostali izvedbeni prostorski pogoji so izpolnjeni oz. gre za zatečeno stanje, stanovanjski bloki so bili zgrajeni med 1985 in 1987. Območje je v celoti komunalno opremljeno in objekt je priključen na javno infrastrukturo.			
<b>Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Gabariti in zasnova nameravane gradnje (dozidave) so taki, da se ne bo spremenil načrtovani videz območja (nespremenjena etažnost, minimalni posegi v zunanost objekta, ki niso vidni iz javnih površin).			
<b>Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Gradnja dvigal bo izboljšala bivalne razmere v predmetnih stanovanjskih blokih, saj v njih prebiva več starejših in invalidnih oseb, ki težka hodijo po stopnicah v višja nadstropja. Prav upravni odbori teh stanovanjskih blokov so občini podali pobudo, da pristopi k pripravi pravnega temelja za pridobivanje gradbenih dovoljenj za gradnjo dvigal. Etažnost, gabariti in zasnova nameravane gradnje ostajajo enaki (minimalni posegi v zunanost objekta zaradi gradnje dvigal, ki bistveno ne vplivajo na izgled stanovanjskih blokov, posegi ne bodo povzročili motečega vpliva na podobo naselja in krajine).			
<b>Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Ob upoštevanju vseh prostorsko izvedbenih pogojev novi posegi, ki bodo zgrajeni na območju lokacijske preveritve, ne bodo povzročili motečega vpliva na podobo naselja.			
<b>Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Na obravnavanem območju ni varovanih območij (režimov), območje ni znotraj državnih prostorskih načrtov, posledično odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi akti.			
<b>KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ</b>			
<b>Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</b>			
---	--	--	--

Opombe:

Poglavitna objektivna okoliščina je v obravnavanem primeru medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Občinskem prostorskem načrtu občina Ankaran, saj le – ta hkrati omogoča prizidavo /gradnjo dvigal in skrb za starejše in invalidne osebe, vendar so prostorsko izvedbeni pogoji na obravnavanem območju zasnovani na podlagi obstoječega stanja, zato gradnja dvigal ni mogoča. Poleg tega se v času sprejemanja prostorskega načrta taka dozidava, ki pomeni tehnično in tehnološko rešitev, ni upoštevala kot možnost in kljub načelni podpori v prostorsko izvedbenih pogojih ni bila uporabljena.

Elaborat lokacijske preveritve je primeren za nadaljnjo uporabo.

Pripravila in potrdila:

**Vesna Vičič**

Občinska urbanistka po pogodbi št.  
3547-0003/2023/1

