

PROJEKT: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
PARCELE ŠT. 1362/48, 1362/88 in 1362/90 vse
k.o. 2593 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

ŠTEVILKA ELABORATA: 42/24

KRAJ IN DATUM IZDELAVE: Koper, februar 2025

1. MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA NA ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	☒	☐	☐
Opombe: Namembnost / sprememba prostorsko izvedbenih pogojev ne spreminja namenske rabe prostora. Na območju obravnave lokacijske preveritve se objekti nahajajo na stavbnih zemljiščih, znotraj enote urejanja prostora (EUP) AN-06, podrobnejša namenska raba prostora: SSe – območje stanovanjske prostostoječe individualne gradnje.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒	☐	☐
Opombe: V Občinskem prostorskem načrtu občine Ankaran so določena izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, med katere sodi tudi kvaliteten bivalni prostor ter 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..) Glede na namembnost in dejansko rabo širšega območja sprememba prostorsko izvedbenih pogoje, ki omogoča rabo objekta vseh pod enakimi pogoji, 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.			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	☒	☐	☐
Opombe: Območje lokacijske preveritve se nahaja znotraj območja stavbnih, že pozidanih zemljišč tako, da gradnja na podlagi določil lokacijske preveritve ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	☒	☐	☐
Gradbena parcela sodi v enoto urejanja prostora AN-06 SSe območje stanovanjske prostostoječe individualne gradnje, ki je že pozidano. Glede na navedeno je manjša sprememba v izvedbenih prostorskih pogojih skladna z gradbenim namenom prostorskega akta..			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	☒	☐	☐
Opombe: Vsi ostali izvedbeni prostorski pogoji so izpolnjeni oz. gre za zatečeno stanje. Območje je v celoti komunalno opremljeno in objekt je priključen na javno infrastrukturo.			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	☒	☐	☐
Opombe: Gabariti in zasnova nameravane gradnje so taki, da se ne bo spremenil načrtovani videz območja, tudi zato, ker je pozicija obravnavanega objekta na koncu niza stanovanjskih gradenj, na cestnem križišču, oblikovno ne izstopajoča.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	☒	☐	☐
Opombe: Gradnja ne bo poslabšala bivalne in delovne razmere na območju, saj omogoča kvalitetno preživljanje prostega časa vsem generacijam, prav tako dejavnost medgeneracijskega središča v pritličju ne povzroča negativnih vplivov na okolico.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	☒	☐	☐
Opombe: Ob upoštevanju vseh ostalih prostorsko izvedbenih pogojev posegi, ki bodo zgrajeni na območju lokacijske preveritve, ne bodo povzročili motečega vpliva na podobo naselja.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetim državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	☒	☐	☐
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.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	☒	☐	☐
Opombe:			

Poglavitna objektivna okoliščina je v obravnavanem primeru neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev v delu, ki bi omogočala umestitev ustreznega objekta v bivalno okolje, ko ne gre za tipičen stanovanjski objekt temveč za del objekta z dodano vrednostjo zaradi dejavnosti v javnem interesu in doprinosom za prebivalce v območju stanovanjske zazidave.

Elaborat lokacijske preveritve je primeren za nadaljnjo uporabo.

Koper, 11. 4. 2025

Vesna Vičič
Občinska urbanistka po Pogodbi št. 3547-0002/2025



