

PROJEKT: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELE ŠT. 1487/4 in del parcele 1456/1 obe k.o. 2632 Sečovlje.**

POBUDNIK/NAROČNIK: **OBČINA PIRAN  
Tartinijev trg 2, 6330 Piran**

IZVAJALEC: **STUDIO MEDITERANA d.o.o.  
Pittonijeva 6, 6310 Izola**

NAČRTOVALEC ELABORATA : **Andrej Mlakar univ. dipl. ing. arh.  
ZAPS Id.št.: A-0948**

ŠTEVILKA ELABORATA: **22/21**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE: **Izola, september 2021**


## 1. MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA NA ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA Odstopanja 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: Območje lokacijske preveritve se v celoti nahaja na stavbnih zemljiščih. Z odstopanji od PIP se ne bo spreminjala namenska raba prostora.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH Odstopanj			
<b>Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Glede na predlog individualnih odstopanj od prostorsko izvedbenih pogojev bo na obravnavanem območju lokacijske preverbe možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za namen športne dejavnosti v okviru šolskega športnega igrišča. Investitor predlagane gradnje bo Občina Piran, ki bo s tem omogočila dopolnitev športnih dejavnosti na obstoječem šolskem igrišču skladno z učnimi procesi, kar je v javnem interesu in je 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 robu stavbnih zemljišč z namensko rabo C vse sosednje parcele pa so že pozidane tako, da gradnja enostavnih ali nezahtevnih objektov 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"/>
Opomba:			

Z lokacijsko preveritvijo bodo za območje lokacijske preveritev dovoljene gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo. Prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov se uskladijo z veljavno zakonodajo, kar bo omogočilo Občini Piran, da dopolni športni program na šolskem športnem igrišču glede na potrebe učnega procesa.			
<b>Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Predlagano individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev bo omogočalo doseganje gradbenega namena gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov za športne namene na območju športnega šolskega igrišča, ki je tudi sicer predvidena v območju lokacijske preveritve. Individualna odstopanja so glede gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov. V obstoječem UN so sicer ti posegi že možni vendar niso skladni z veljavno zakonodajo zato za te vrste posegov ni možno pridobiti upravnih dovoljenj. Pri gradnji na območju lokacijske preveritve se, razen predlaganih individualnih dostopanj, upoštevajo vsa druga določila UN.			
<b>Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Predlagana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja. Predlagana individualna odstopanja bodo omogočala dopolnitev obstoječega programa šole in vrtca ter športnih dejavnosti ob šoli. Predlagana odstopanja so taka, da ne bodo spreminjala načrtovanega videza območja.			
<b>Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Območje lokacijske preveritev se nahaja na robu stavbnih zemljišč, namembnost in odlikovanje je skladno z veljavnimi določili UN zato predlagana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na obočju naselja kjer se nahaja območje lokacijske preveritve.			
<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"/>
Opombe: a) Varstveni režimi Območje se nahaja znotraj varovanja kulturne dediščine. b) Državni prostorski akti Na obravnavanem območju ni veljavnih DPN.			
<b>KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ</b>			
<b>Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Veljavni prostorski akt je v veljavi že od leta 2002 in od takrat ni bil spremenjen ali dopolnjen. Prostorsko izvedbeni pogoji glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov so v veljavnem prostorskem aktu neusklajeni z novo zakonodajo saj se sklicujejo ne veljavne predpise: 51. členom ZUN (Ur. list SRS, št. 18/84) in občinskim odlokom o pomožnih objektih. Predlagajo, da se za območje lokacijske preveritev določi nove prostorsko izvedbene pogoje glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo..			

Elaborat lokacijske preveritve, ki se izvaja za območje parcel št. 1487/4 in del parcele 1456/1 obe k.o. 2632 Sečovlje, je primeren za nadaljnjo obravnavo.

Koper, 8.11.2021

 **MANUELA VARIJEN**  
univ. dipl. inž. arh.  
pooblaščenka arhitektka  
ZAPS 1177 A

mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh  
Občinski urbanist