

PROJEKT:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE NA  
OBMOČJU PUP ZA PODEŽELJE OBČINE IZOLA**

IZVAJALEC:

**ČOPIČ arhitekt d.o.o.**,  
Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA:

**ANDREJ Čopič, univ.dipl.inž.arh.**

NAČRTOVALEC ELABORATA :

**Urška Mužina Rodman, univ.dipl.inž.arh A-1208**

ŠTEVILKA ELABORATA:

**356-1/2018**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE:

Ajdovščina, januar 2019

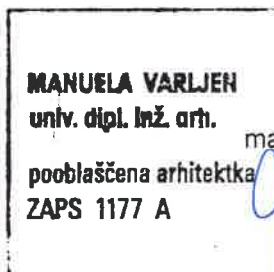
## 1. MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA NA OSNUTEK ELABORATA

| 129. člen ZUREP-2<br>(individualno odstopanje od<br>prostorskih izvedbenih<br>pogojev)  | SKLADNOST Z ZUreP-2   | MNENJE OBČINSKEGA<br>URBANISTA  |
|---|---|---|
| <p>(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.</p> <p>(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:</p> <p>-medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</p> | <p>DA</p> <p>Občina v okviru sprejemanja OPN spreminja tudi pogoje gradnje na tem območju, vendar se zaradi dolgotrajnosti postopka sprejemanja OPN in kratkih rokov nameravane investicije vseeno predlaga postopek lokacijske preveritve.</p> <p>Predlagano odstopanje, je namreč skladno z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih razrešujejo, saj vzpostavljajo enakopraven položaj investitorja z ostalimi, lastniki zemljišč, ki so na tem ureditvenem območju že gradili na podlagi ureditvenih situacij.</p> | <p>Potrjujem zapisana Izhodišča.</p>                                      |
| <p>(3) Individualno odstopanje je dopustno, če:</p> <p>– ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.</p> <p>– se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega</p>  | <p>DA</p> <p>Nameravana gradnja objekta Oljarne širi kmetijsko dejavnost oljkarstva in način bivanja, ki je že prisotno na območju, zato ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.</p> <p>DA</p> <p>Z nameravanim posegom se</p>  | <p>Potrjujem zapisana Izhodišča.</p> <p>Potrjujem zapisana Izhodišča.</p> |

|  |   |                                      |
|--|---|--------------------------------------|
| <p>izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.</p> | <p>upošteva oblikovne prvine, značilne za ureditveno območje, ker se ohranja izgled naselja v pokrajini, identiteta, struktura, značilni elementi, členjenost, gabariti, stavbne mase, razporeditev, orientacija, odmiki, ulice, streha, oblika, tekstura, material, arhitekturni elementi, kompozicijski principi, ureditve okolja ter javnih površin. Objekt tudi ne tvori dominante v naselju in ne izstopa iz silhuete naselja.</p>   |                                      |
| <p>– ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.</p>  | <p>DA<br/>Nameravani objekt Oljarne še vedno omogoča širitev trajno načrtovane ureditve po PUP-u. Umestitev objekta v prostor upošteva osnovne oblikovne značilnosti naselja kot celote, značilnosti naravne in grajene strukture sosednjih območij in regionalne značilnosti arhitekture, lokalnega gradiva, morfologijo odprtega prostora in značilnosti oblikovanja bivalnega okolja.<br/>Sama nameravana gradnja na sosednja zemljišča nima večjega vpliva kot pomožni ali začasni objekt.<br/>V primerjavi z načrtovanim začasnim ali pomožnim objektom, je še vedno omogočena možnost pozidave in komunalnega opremljanja sosednjih zemljišč.</p> | <p>Potrjujem zapisana Izhodišča.</p> |
| <p>– ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p>  | <p>DA<br/>Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski akt.</p>   | <p>Potrjujem zapisana Izhodišča.</p> |

Elaborat lokacijske preveritve, ki se izvaja na zemljišču parc. št.: 2287/13 k.o. Dvori nad Izolo je primeren za nadaljnjo obravnavo.

Koper, 13.2.2019



mag. Manueal Varljen, univ.dipl.inž.arh