

Naša št.: 3500-0004/2022

Datum: 22.9.2022

STATUS DOKUMENTA:

OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO

Zadeva: **SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI V ENOTI UREJANJA PROSTORA
GR 108 IG PPIP, GR 332 IG OPPN**

1. Predlog besedila sklepov občinskega sveta:

Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 108 IG PPIP, GR 332 IG OPPN se sprejme.

2. Predlagatelj: Dr. Peter Verlič, župan občine Grosuplje

3. Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

Miha Simončič, univ. dipl. inž. vod in kom. inž., vodja Urada za prostor

4. Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor oz. komisija občinskega

sveta: Gradivo je bilo posredovano v obravnavo Odboru za prostor, komunalno infrastrukturo in ekologijo

5. Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo: /

6. Ocena finančnih posledic sklepov:

Gre za postopek inštrumenta lokacijske preveritve, za katerega je podlaga Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Grosuplje sprejet na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora 2. Priliv v občinski proračun iz tega naslova je 2.500 eur.

7. Kratek povzetek gradiva:

ZUreP-2 določa postopek Lokacijske preveritve (LP) za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev za katero je vlagatelj podal pobudo. Pobuda je za namen gradnje prizidka k obstoječemu poslovno proizvodnemu objektu ter gradnja novega poslovno proizvodnega objekta. V skladu s postopki je bil izdelan Elaborat LP, potrjen s strani občinskega urbanista, dan v javno razgrnitev za 15 dni. Vsa v roku prispela mnenja so pozitivna. (1) mnenje še ni prispelo. S tem ja dana možnost sprejema Sklepa na OS in objava ustreznega gradiva v prostorskem informacijskem sistemu na Ministrstvu za okolje in prostor ter v javno dostopni Evidenci LP na občini Grosuplje.

Dr. Peter Verlič
ŽUPAN



Slovenska mreža
starosti prijaznih
mest in občin



Priloge:

- Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 108 IG ppip, GR 332 IG OPPN in grafični prikazi
- obrazložitev

Na podlagi druge alineje 127. člena, 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 - ZUreP-2), ter 299. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3 in 18. člena Statuta Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 65/17) je Občinski svet Občine Grosuplje na 19. redni seji, dne 5. 10.2022, sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 108 IG ppip, GR 332 IG OPPN

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišča parc. št. 2050/62, 2050/63, 2050/64, 2050/65, 2050/76 in 2050/77, vse k.o. 1783 Grosuplje naselje, ki se po določitih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15 in 47/19) (v nadaljevanju: OPN), nahajajo v enoti urejanja prostora GR 108 IG in na zemljišča parc. št. 6200-del, 6203, 6204, 6205, 6206 in 6207, vse k.o. 1783 Grosuplje naselje, ki se po določitih OPN nahajajo v enoti urejanja prostora GR 332 IG, kjer je uveljavljen Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Jug (Uradni list, št.1/16, 41/16) (v nadaljevanju: OPPN).

Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev za poslovno proizvodno skladiščni objekt je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., v aprilu 2022, dopolnitev: v juniju 2022 in avgustu 2022.

2. člen

Na zemljiščih iz prvega člena tega sklepa se omogoči individualno odstopanje od določil prostorsko izvedbenih pogojev:

1. določenih v 71. členu v povezavi z 137. členom OPN, in sicer na način, da se kljub temu, da je obstoječa zazidanost (FZ) zemljišč namenjenih gradnji večja od dopustne maksimalne zazidanosti določene z OPN, dovoli tudi dozidava k obstoječemu objektu. Dozidava je dopustna pod naslednjimi pogoji:
 - da faktor zazidanosti (FZ) obstoječe gradbene parcele (v EUP GR 108) ne sme preseči 70%, faktor zazidanosti skupne gradbene parcele poslovnega kompleksa (ki lahko sega tudi na območje EUP GR 332) pa ne sme preseči 60%;
 - da se zahtevan delež DOBP, ki ga je treba zagotavljati na obstoječi gradbeni parceli (v EUP GR 108), lahko zagotovi na območju skupne gradbene parcele stavb oz. na celotnem območju poslovnega kompleksa (ki lahko sega tudi na območje EUP GR 332);
2. določenih v 158. členu OPN, in sicer na način:
 - da se prizidava k obstoječemu objektu po višini (in etažnosti) lahko prilagodi obstoječemu objektu v EUP GR 108 in ne sme presežati višine 15m;
3. določenih v 16. členu OPPN, in sicer na način:
 - da v primeru gradnje prizidka k obstoječemu objektu (v EUP GR 108), ki lahko sega tudi na območje EUP GR 332, upoštevanje regulacijske linije ni obvezno;
4. določenih v 44. členu OPPN, in sicer na način:

- da se v primeru gradnje prizidka k obstoječemu objektu (na EUP GR 108), ki lahko sega tudi na območje EUP GR 332, le-ta lahko priključi na obstoječe infrastrukturne priključke obstoječega objekta in se lahko gradi tudi že pred izvedbo prometne in ostale infrastrukture, predvidene z OPPN.

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 3078.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in velja dve leti od dneva uveljavitve.

Številka: 3500-0004/2022

Datum: 5. 10. 2022

Občina Grosuplje
Občinski svet
Župan
Dr. Peter Verlič

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Grosuplje je v skladu z Odlokom o določitvi lokacijske preveritve v Občini Grosuplje, (Uradni list RS, št. 13/19); v nadaljevanju: odlok, na pobudo vlagatelja skladno z 129. členom ZUreP-2, pričela s postopkom lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od ppip. Občina je izdala vlagatelju Sklep o plačilu stroškov za izvedbo LP, skladno z odlokom v višini 2.500,00 eur. Elaborat je pregledal in potrdil pooblaščen občinski urbanist. Z dnem potrditve je bilo objavljeno Javno naznanilo in gradivo dano v 15 dnevno javno razgrnitev v času od 31.5.-14.6.2022, ki je potekala na spletni strani občine Grosuplje www.grosuplje.si pod rubriko Obvestila in objave/ Prostorski akti - v pripravi Lokacijska preveritev pod *Lokacijska preveritev 33 EUP GR 108 IG ppip, GR 332 IG OPPN ID 3078* <https://www.grosuplje.si/objava/214427>.

Pobudi LP je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve (tekstualni in grafični del) izdelan s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. Obvestilo o javnem naznanilu je bilo objavljeno na oglasni deski Občine Grosuplje. Občina je preko spleta obvestila nosilce urejanja prostora z njihovega delovnega področja, ki so pomembni za odločitev v konkretnem primeru in pisno lastnike sosednjih zemljišč. V roku prispela Mnenja so bila pozitivna, eno mnenje še ni prispelo. Ker nismo prejeli poziva za dopolnitev, je gradivo pripravljeno za obravnavo na občinskemu svetu.

Vsa gradiva so dostopna na spletnem naslovu: *Lokacijska preveritev 33 EUP GR 108 IG ppip, GR 332 IG OPPN ID 3078*.

V času javne razgrnitve pripomb ni bilo.

Vlagatelj želi za širitev proizvodnje k obstoječemu objektu zgraditi prizidek, na območju OPN – Enota urejanja prostora GR 108 IG ppip. Zgraditi želi tudi nov poslovno proizvodni objekt na območju, kjer je uveljavljen OPPN Gospodarska cona Jug – Enota urejanja prostora GR 332 IG OPPN. Trenutna določila, ki so uveljavljena v obeh prostorskih aktih (OPN in OPPN) mu poslovno namero v celoti ne dopuščata. S spremembo določil posebnih prostorsko izvedbenih pogojev, ki so opredeljena v obravnavanem sklepu, bo investicijska namera lahko realizirana.

Postopek po sprejemu na občinskemu svetu

Sklep se objavi v Uradnem listu RS. Občina Sklep o LP posreduje pristojni Upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor. Ministrstvo za okolje in prostor pod ID 3078 že vodi evidenco LP v prostorskem informacijskem sistem in le evidentira sprejeti Sklep o LP.

Podatke in dokumentacijo o LP vodi občina v Evidenci lokacijskih preveritev, ki obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrženih LP ter LP v postopku.

Pripravil:
Urad za prostor

ORTOFOTO POSNETEK PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

M 1:1000

- LEGENDA:
- PARCELNE MEJE
 - MEJA IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
 - MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
 - OBMOČJE OPPN



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

prilaganje/vev: Občina Grosuplje, Urad za prostor
Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje

investitor: Belimed Life Science d.o.o.
Taborska cesta 39E, 1290 Grosuplje

projekt: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA EUP GR

naslov risbe:

ORTOFOTO POSNETEK PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

| | | | | | |
|--------------------------------|---|----------|--------|---------------|----------|
| odg. prostorski nastavalec: | Eygenlija PETJAK, univ. dipl. inž. arh. | id. št.: | A-1111 | šl. projekta: | P 157761 |
| sodelavec: | Saša SMOLEJ, univ. dipl. inž. arh. | datum: | 4/2022 | šl. načrta: | P 157761 |
| sodelavec: | Tjaša KIMOVEC, mag. inž. kraj. arh. | | | šl. risbe: | 3 |

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTURA IN INŽENIRING

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Podbana cesta A 2
Sizovo Selo
protim@r-p.si
www.protim.si

KATASTRSKI NAČRT PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

M 1:2000



- LEGENDA:
- PARCELNE MEJE
 - MEJA IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
 - MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
 - OBMOČJE OPPN



Profim Ržišnik Perc
ARHITEKTURNO INŽENIRSKO
POSREDOVANJE

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

prilavljavec: Občina Grosuplje, Urad za prostor
Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje

investitor: Bellmed Life Solencia d.o.o.
Taborska cesta 38E, 1290 Grosuplje

projekat: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA EUP GR**

maslov risbe: **KATASTRSKI NAČRT
PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE**

Projim Ržišnik Perc d.o.o.
Podona c. 2
S. J. 2010
projim@rpi.si
www.projim.si

| ID | 3078 |
|---------------|----------|
| meščic: | 1:2000 |
| št. projekta: | P 157761 |
| št. načrta: | P 157761 |
| št. risbe: | 2 |

| | | | |
|------------------------------|--|-----------|----------------|
| odg. prostorski načrtovalec: | Evgjenija PETAK, univ. dipl. inž. arh. | id. št.: | A-1111 |
| sodelavec: | Saša SMOLEJ, univ. dipl. inž. arh. | datoteka: | P157761_Lp.dwg |
| sodelavec: | Tjaša KIMOVEC, mag. inž. kraj. arh. | datum: | 4/2022 |