

Naša št.: 3500-0012/2021

Datum: 5.11.2021

**STATUS DOKUMENTA:**

**OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO**

Zadeva: **SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI V ENOTI UREJANJA PROSTORA  
GR 69 CU**

**1. Predlog besedila sklepov občinskega sveta:**

Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 69 CU 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:**

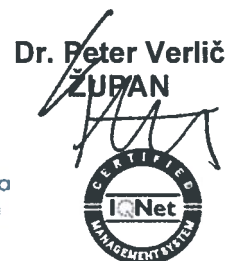
Gre za postopek lokacijske preveritve, za katerega je podlaga Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Grosuplje. Gre za pobudo Občine Grosuplje, za katero je Občina Grosuplje kot pobudnik takse opravičena.

**7. Kratek povzetek gradiva:**

ZUreP-2 določa postopek Lokacijske preveritve (LP), za katero je vlagatelj-Občina Grosuplje podala pobudo. Pobuda se nanaša na spremembo določil prostorsko izvedbenih pogojev za realizacijo investicijske namere: gradnja poslovne stavbe državne uprave za potrebe ministrstev. V skladu s postopki je bil izdelan Elaborat LP, potrjen s strani občinskega urbanista, dan v javno razgrnitev za 15 dni. Prispelle so tri pripombe. Prispela so vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora. S tem je dana možnost obravnave Sklepa na občinskem svetu in objava ustreznega gradiva v prostorskem informacijskem sistemu na ministrstvu za okolje in prostor ter v javno dostopni Evidenci LP na občini Grosuplje.



Slovenska mreža  
starosti prijaznih  
mest in občin



Priloge:

- Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 69 CU in grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča v M 1:1000
- Obrazložitev
- Stališče do pripomb

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17); v nadaljevanju; ZUreP-2 in 18. člena Statuta Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 65/17) je Občinski svet Občine Grosuplje na 16. redni seji, dne 17.11.2021, sprejel

## **SKLEP o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 69 CU**

### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišča parc. št. 1270/10, 1274/17 in 1274/15 k.o. Grosuplje – naselje, ki se po določenih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15 in 47/19), nahajajo v enoti urejanja prostora GR 69 CU (v nadaljnjem besedilu: OPN). Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev izdelal Populus Prostorski inženiring d.o.o., PE Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, št. projekta: 514-11-21 v septembru 2021.

### 2. člen

V 158. členu odloka, se doda nov razdelek EUP 69 z določili posebnih prostorsko ureditvenih pogojev, ki se glasijo:

“Območje parcel št. 1270/10, 1274/17 in 1274/15 k.o. Grosuplje – naselje je namenjeno razvoju mestotvornih dejavnosti v urbanem središču. Dopustna izraba; FI= največ 3.5; FZ= največ 90%; pri čemer od tega ni potrebno zagotavljati deleža zelenih površin zaradi oblikovanja javnega trga. Prav tako ni potrebno upoštevati določil 84. člena. V kletnih etažah se dopušča gradnja do parcelne meje zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, pri čemer ni potrebno upoštevati določil prve alineje devetega odstavka 80. člena. Višinski gabarit novogradnje lahko dosega največ K+P+6 ali K+P+5+M z več etažami kleti namenjenih tudi parkiranju. Število kletnih etaž ni omejeno.”

### 3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 2628.

### 4. člen

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

Številka: 3500-0012/2021  
Datum: 17. 11. 2021

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 s 128. členom ZUreP-2 pričela s postopkom lokacijske preveritve za: **individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev** (v nadaljevanju: LP). Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve izdelan s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Občina je vlagatelj in pobudnik LP in je skladno z skladno z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve takse opravičena. Elaborat je pregledal in potrdil pooblaščen občinski urbanist.

Z dnem potrditve je bilo objavljeno Javno naznanilo in gradivo дано v 15 dnevno javno razgrnitev, ki je potekala na spletni strani občine Grosuplje [www.grosuplje.si](http://www.grosuplje.si) pod rubriko Obvestila in objave/Prostorski akti - v pripravi *Lokacijska preveritev LP 28 EUP GR 69 CU ID 2628* in na krajevno običajen način v času od 24.9.- 8.10.2021. Občina je preko spleta obvestila 7 (sedem) nosilcev urejanja prostora z njihovega delovnega področja, ki so pomembni za odločitev v konkretnem primeru in pisno lastnike sosednjih zemljišč. Pozitivno mnenje so v roku podali vsi nosilci urejanja prostora. Prispеле so 3 (tri) pripombe s strani lastnikov sosednjih zemljišč, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Celotno gradivo je dostopno na spletnem naslovu <https://www.grosuplje.si/objava/214427>.

Predmet lokacijske preveritve je določitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev za namen poslovne stavbe javne uprave. Zaradi potreb javnih služb po poslovnih prostorih in že neposredne bližine ostalih javnih služb se predmetnemu območje z LP omogoči pogoje za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Trenutno so faktorji v območju omejujoči, katere pa z LP spreminjamo na način, da bo območje kljub spremenjenim individualnim odstopanjem funkcioniralo kot območje centralnih dejavnosti v Grosuplju tudi v prihodnje.

Vsa predlagana odstopanja predstavljajo minimalno spremembo v prostoru in niso v nasprotju s cilji prostorskega razvoja.

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje, (Uradni list RS, št. 8/13), Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje za območje nove Podružnične osnovne šole Polica (SD OPN 2), (Uradni list RS, št. 59/15) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (SD OPN 1), (Uradni list RS, št. 47/19) se zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora GR 69 CU. Z LP se bo investitorju omogočil nadaljnji postopek pridobivanja upravnega dovoljenja za gradnjo.

Občina Sklep o LP posreduje pristojni Upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor, ki pod ID 2628 že vodi evidenco v prostorskem informacijskem sistemu.

Podatke in dokumentacijo o LP vodi občina v Evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca LP obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrnjenih LP ter LP v postopku.

Pripravil:  
Urad za prostor



Urad za prostor

+386 (1) 7888 750

info@grosuplje.si

www.grosuplje.si

Številka: 3500-0012/2021-26

Datum: 5.11.2021

### Zadeva: Stališče do pripomb na LP 28 – ID 2628

V času javne razgrnitve Elaborata Lokacijske preveritve št. 28, ki je potekala v času od 29.9.-8.10.2021 so prispele tri pripombe:

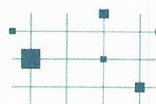
#### Besedilo pripombe 1 z dne 24.9.2021 se glasi:

»Če se mene vpraša sem proti tej gradnji, še zadnje zeleno površino bodo uničili. Parkiranje bo pa še večji problem, že sedaj imamo lahko samo en avto, naj zagotovijo da ima stanovalec 2 parkirna mesta ali zastoj dovolilnico za garažo, ali prednost najema. Lp«

#### Besedilo pripombe 2 z dne 6.10.2021 se glasi:

Ministrstvo za pravosodje

»Zadeva: Javna razgrnitev pobude lastnikov zemljišč parc. št.: 1270/10, 1274/17, 1274/15, vse k. o. Grosuplje naselje /Zveza: vaše obvestilo št. 3500-12/2021-11 z dne 22.9.2021/ Kot lastniki sosednjega zemljišča, smo bili skladno z veljavno zakonodajo s tega področja, z vaše strani obveščeni o javni razgrnitvi pobude lastnikov zemljišč parc. št. :1270/10, 1274/17, 1274/15, vse k. o. Grosuplje naselje, ki želi odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev zaradi gradnje nove poslovno upravne stavbe. Naša strokovna služba je pregledala objavljeno gradivo na spletni strani vaše občine, kjer sta na vpogled dokumenta: Elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora GR69 CU v Občini Grosuplje iz septembra 2021 in Študija osončenja novega objekta v Grosuplju, št. projekta P16/2021 iz avgusta 2021. V študiji osončenja je v poglavju 2.3.2. Mikrolokacijsko izhodišče navedeno, da se novi objekt nahaja na parcelah št. 1270/10, 1274/17, 1274/15, vse k. o. Grosuplje naselje, ki so predmet elaborata, poleg tega pa še na parcelah št. 1271 in 1274/12 obe k. o. Grosuplje naselje, ki pa v elaboratu nista navedeni. Pri tem je parcela št. 1274/12 k. o. Grosuplje naselje v lasti RS in upravljanju Ministrstva za pravosodje, na parceli 1271 k. o. Grosuplje naselje, ki je sicer v lasti Elektra Ljubljana, pa se nahaja transformatorska postaja za potrebe Okrajnega sodišča v Grosupljem. Kot izhaja iz navedenega poglavja Študije osončenosti in priložene grafike, poteka uvoz v podzemno garažo nove poslovne stavbe preko parcel št. 1274/12 in 1270/24 obe k. o. Grosuplje naselje, ki sta nujno potrebne za nemoteno delovanje, s čemer se kot upravljavci nepremičnine in organ, ki mora zagotavljati prostorske pogoje za delovanje sodišč, nikakor ne strinjamo. Ministrstvo za pravosodje predlaga, da se novi objekt umešča v prostor tako, da bo v kolikor bi do gradnje prišlo, zagotovljeno nemoteno delovanje Okrajnega sodišča v Grosupljem tako v času predvidene gradnje kot tudi kasneje. »



Slovenska mreža  
starosti prijaznih  
mest in občin



### **Besedilo pripombe 3 z dne 8.10.2021 se glasi:**

Zavod za prostorsko, komunalno in stanovanjsko urejanje Grosuplje d.o.o.

»Odzivamo se na razgrnjeno gradivo lokacijske preveritve LP 28, ki obravnava umestitev nove upravne zgradbe v stavbni blok med Adamičevo cesto, Taborsko cesto in Kolodvorsko cesto v Grosupljem. Stavbni blok je po definiciji niz objektov v kareju z nepozidanim prostorom v sredini. Objekti so torej razporejeni po obodu, ob cestah, kjer formirajo ulični prostor, v sredini pa notranje dvorišče. S svojo postavitvijo določajo javni ulični prostor in interni prostor notranjega dvorišča, oziroma relacijo spredaj – zadaj. Mentalna slika mesta je sestavljena iz sekvenc javnih prostorov, ki jih sestavljajo ulice, trgi in parki. Zato morajo pomembne javne zgradbe, ki dajejo identiteto mestu, stati ob javnih prostorih – ulicah ali trgih, ne pa na notranjem dvorišču. Stavbni blok med Adamičevo cesto, Taborsko cesto in Kolodvorsko cesto v Grosupljem ima niz samostojnih objektov razporejenih po obodu treh ulic, ki se vsi naslanjajo na geometrijo Kolodvorske ceste. Cezure med objekti ustvarjajo zračnost in prehodnost med javnim in internim prostorom. Nepopolnjena je stranica ob Adamičevi cesti z vrzeljo peščenega parkirišča. Vsi zgrajeni objekti stavbnega bloka so skladni s 3 pravili: stojijo ob robu kareja, so samostojni in so v ortogonalnem sistemu Kolodvorske ceste. Predvidena upravna zgradba je skladna z 2 pravili: je samostojna in je v ortogonalnem sistemu Kolodvorske ceste, ni pa skladna s pravilom, da bi stala ob robu kareja, saj je postavljena v sredino. Naš predlog je, da se predvidena upravna stavba pomakne proti Adamičevi cesti, v zadostni oddaljenosti od bivše občinske stavbe ob Kolodvorski cesti. Postavljena bi bila na ploščad v nivoju uvoza iz Adamičeve ceste, pod njo je predvidena garaža, ki ima lahko več etaž. Za uvoz v garažo iz Kolodvorske ceste se izkoristi nagnjenost terena, obstoj. viš. razlika je 2,4 m. Tako postavljena upravna zgradba bi sprostila notranje zeleno dvorišče in formirala monumentalni ulični prostor ob Adamičevi cesti.«

### **Stališče do pripomb 1, 2 in 3:**

Lokacijska preveritev je inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu (127, člen ZUreP-2). Lokacijska preveritev ni sprememba prostorskega akta, niti ni podlaga za neposredne gradbene posege. Lokacijska preveritev omogoča zgolj odstopanje od posameznih določil prostorskega akta, na podlagi objektivnih okoliščin (2. odstavek 129 člena ZUR.P-2) ali v primeru odstopanja na od prostorsko izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih (3. odstavek 129 člena ZUR.P-2). Glede na dejstvo, da so bile v elaboratu lokacijske preveritve ustrezno argumentirane in predstavljene vsebine iz prej navedenih zakonskih osnov, je občinski urbanist Občine Grosuplje, ki vodi postopek lokacijske preveritve izdal svoje mnenje in tako omogočil, da se je elaborat javno razgrnil, obvestil lastnike sosednjih zemljišč, ter pridobil mnenja nosilcev urejanja prostora. Z lokacijsko preveritvijo se prav tako ne posega v lastninsko pravico lastnikov sosednjih zemljišč, niti se ne posega v materialno pravne pravice lastnikom sosednjih zemljišč, kjer se izvaja lokacijska preveritev, saj sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve še ne pomeni začetek gradnje. Enota urejanja prostora na kateri se izvaja odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev je opredeljena kot območje centralnih dejavnosti (CD), zato so skladno z določbami občinskega prostorskega načrta dovoljeni objekti za namen javne uprave. Z lokacijsko preveritvijo se podrobna namenska raba ne spreminja. Prav tako se ne spreminjajo parkirni normativi, ki so skladni z različnimi predpisi z področja mirujočega prometa. Prav tako se z lokacijsko preveritvijo ne poslabšujejo osončenost in dovozi v podzemne garaže. Vsa ta problematika se rešuje v sklopu priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje, kjer bo projektant moral zagotoviti izpolnjevanje bistvenih zahtev.

Pripravila: *Mojca Lovšin*  
Mojca Lovšin  
višji svetovalec 1

Pripravil: *Miha Simončič*  
Miha Simončič  
vodja Urada za prostor



OBČINA GROSUPLJE  
Župan

Dr. Peter Verlič

Po pooblastilu župana  
mag. Dušan HOČEVAR  
Direktor občinske uprave

*Miha Simončič*

