

Naša št.: 3500-0011/2021

Datum: 4.11.2021

**STATUS DOKUMENTA:**

**OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO**

Zadeva: **SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI V ENOTI UREJANJA PROSTORA  
GR 232 SSE PPIP ŠT. 2**

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

Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 232 SSE ppip št. 2 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. Priliv v občinski proračun iz tega naslova je 2.500 eur.

**7. Kratek povzetek gradiva:**

ZUreP-2 določa postopek Lokacijske preveritve (LP), za katero je vlagatelj podal pobudo. Pobuda se nanaša na spremembo določil prostorsko izvedbenih pogojev za realizacijo investicijske namere: gradnja dveh stanovanjskih objektov. V skladu s postopki je bil izdelan Elaborat LP, potrjen s strani občinskega urbanista, dan v javno razgrnitev za 15 dni. Pripomb s strani sosedov mejaše ni bilo. 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.

Dr. Peter Verlič  
ŽUPAN

Priloge:

- Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 232 SSE ppip št. 2 in grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča v M 1:1000.
- Obrazložitev



Slovenska mreža  
starosti prijaznih  
mest in občin



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 232 SSe ppip št. 2**

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišči parc. št. 1074/9 in 1074/13 k.o. Grosuplje – naselje, ki se po določitih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15 in 47/19), nahajata v enoti urejanja prostora GR 232 SSe ppip (v nadaljnjem besedilu: OPN). Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev za gradnjo dveh stanovanjskih objektov je izdelal Populus Prostorski inženiring d.o.o., PE Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, v avgustu 2021, dopolnitev september 2021.

2. člen

V 158. členu odloka, se v tabeli GR 232 SSe besedilo dopolni tako, da se doda zadnji odstavek, ki se glasi:  
Na zemljiščih parc. št. 1074/9 in 1074/13 k.o. Grosuplje naselje, je dopustna gradnja enostanovanjskega objekta s faktorjem zazidave (FZ) 50%, višinskim gabaritom P+1 (po 81. členu) in s streho naklona 2%, ob upoštevanju vseh v odloku OPN določenih in veljavnih omejitvenih faktorjev oziroma določil.

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 2654.

4. člen

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

Številka: 3500-0011/2021  
Datum: 17. 11. 2021

Občina Grosuplje  
Občinski svet  
Župan  
Dr. Peter Verlič

## Obrazložitev:

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 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, 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 27 EUP GR 232 SSe ppip ID 2654* in na krajevno običajen način v času od 19.10. - 2.11.2021. 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. Pripomb s strani lastnikov sosednjih zemljišč ni bilo.

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

Investitor želi zgraditi dve stanovanjski hiši, za kar so veljavna določila OPN omejujoča. Zaradi predvidene namere obstoječi odlok občinskega protorskega načrta le tega v celoti ne dopušča, zato je v ta namen izdelan elaborat lokacijske preveritve in v postopku preverjen z nosilci urejanja prostora. Investitor želi odstopati od:

- faktorja zazidanosti, ki je v OPN 40% z LP je 50%,
- etažnosti, ki je v OPN K+P+1+M z LP je P+1, kar je bolj ugodno zaradi specifične lokacije.
- naklona strešine, ki je po OPN 35-45° oziroma lahko tudi svobodnejše oblikovanje strehe, zato je z LP predviden 2% naklon.

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 232 SSe ppip. V tem območju je to že drugi Sklep o lokacijski preveritvi. Prvi je bil sprejet na severnem delu območja te enote. Z LP se bo vlagatelju 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 2654 že vodi evidenco v prostorskem informacijskem sistemu.

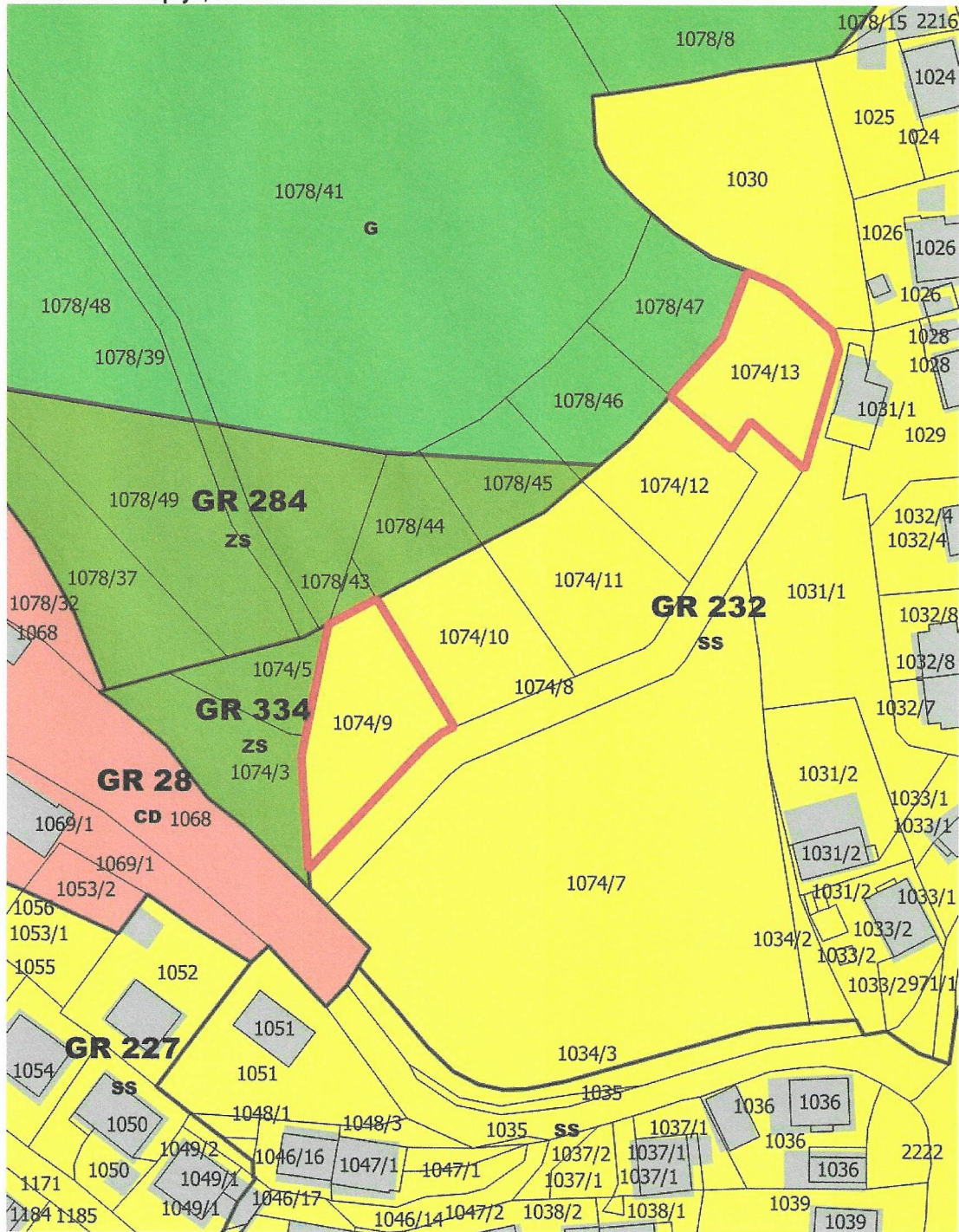
Podatke in dokumentacijo o LP vodi občina v Evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca LP obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrnjenih LP ter LP v postopku.

Pripravil:  
Urad za prostor



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE,**  
**Občina Grosuplje, GR 232**

**PRIKAZ OBMOČJA LP IN**  
**NAMENSKE RABE PROSTORA**



**Podrobna namenska raba prostora**

- Gozdna zemljišča - G
- Stanovanjske površine, enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe - SSe
- Površine družbenih dejavnosti - CD
- Površine za oddih, rekreacijo in šport - ZS

- Območje LP
- Zemljiškokatastrski prikaz
- Kataster stavb

vir:  
 Podrobna namenska raba prostora – rasterski del Sprememb in dopolnitev  
 Občinskega prostorskega načrta Grosuplje (SD OPN 1), (Uradni list RS, št. 47/19)  
 Zemljiškokatastrski prikaz - ZKP, GURS (avgust 2021)  
 Kataster stavb, GURS (marec 2021)

M = 1 : 1000