

OBČINA BRDA
Trg 25. maja 2
5212 Dobrovo v Brdih

Številka: 3505-01/2019-08
Datum: 02. 09. 2019

OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA

- ZADEVA:** **LOKACIJSKA PREVERITEV LP 01 NA OBMOČJU ENOTE UREJANJA PROSTORA NEB-01**
- PREDLAGATELJ:** Župan Občine Brda, g. Franc Mužič, na podlagi drugega odstavka 29. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/17, 16/18)
- POROČEVALCI:** g. Mitja Skubin, občinski urbanist Občine Brda, ga. Nina Lipušček – pooblaščenka prostorska načrtovalka, Locus d.o.o.
- PРАВNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17)
Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda (UGSO št. 46/18)
Statut Občine Brda (9. in 10. člen - Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/17, 16/18)
Poslovnik občinskega sveta Občin Brda (73. člen - Ur.gl. št.4/06, 06/18)
- NAMEN:** Obravnava in sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi LP 01 na območju enote urejanja prostora NEB-01

OBRAZLOŽITEV:

Razlogi za izvedbo lokacijske preveritve

Investitor želi na območju nekdanje domačije na parc. št. 358/4 k. o. Neblo zgraditi novo poslopje v katerem bo uredil vinsko klet s pripadajočimi servisnimi prostori (predelava grozdja, hladilnica, laboratorij, skladišče,...) in prostore za namen turizma (restavracija, velnes, nastanitvene površine).

Občinski prostorski načrt predpisuje maksimalno kalkulatивно etažno višino do 3m.

Zaradi umeščanja turistične tehničnih in tehnoloških rešitev ter zahtev minimalnih tehničnih pogojev predvsem za opravljanje gostinskih dejavnosti je temu določilo na tej enoti nemogoče slediti.

Občinski prostorski načrt predpisuje maksimalno višino stavb do P+1+M z višino kolenčnega zidu do 1,40m, ter možnost izvedbe ravne strehe pod določenimi pogoji. Izraba mansardne etaže je zaradi pogoja nižane svetle višine v delu razpoložljivih površin okrnjena.

Zakonska osnova

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:

- v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument 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.
- Prva in tretja alineja drugega odstavka 129. člena ZUreP-2

Objektivne okoliščine za izvedbo predvidene investicijske namere so nameravana uporaba tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile

poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije.

in

Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Opis predlaganega individualnega odstopanja

Z lokacijsko preveritvijo se v območju enote urejanja prostora NEB-01 dopušča največja kalkulatívna etažna višina 4,2m in v primeru izvedbe ravne strehe izgradnja objekta etažnosti P+2

Postopek lokacijske preveritve

Občina Brda je dne 23.01.2019 s strani investitorja Goldinar d.o.o. Ulica Zore Perello – Godina 3 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora NEB-01.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za območje enote urejanja prostora NEB-01, ki ga je izdelal Locus d.o.o., Prvomajska 118d, 5250 Solkan (v nadaljevanju Elaborat lokacijske preveritve).

Na podlagi popolne vloge je Občina Brda začela s postopkom lokacijske preveritve. V skladu s 4. odstavkom 131. člena ZUreP-2 je Občina Brda preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskim prostorskim aktom.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Občina Brda dne 08.04.2019 pozvala nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Občina Brda je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila v času od 21.06.2019 do 22.07.2019 v prostorih Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo in na spletnem naslovu:

https://www.obcina-brda.si/obcina_brda/obvestila/2019062111273683/

O javni razgrnitvi je skladno z ZUreP-2 obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba javnosti glede Elaborata lokacijske preveritve.

GRADIVO V PRILOGI:

- Obrazložitev izdelovalca elaborata lokacijske preveritve
- Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve
- elaborat_LP-01_NEB-01

FINANČNE POSLEDICE:

Finančne posledice niso predvidene.

Občinskemu svetu Občine Brda se predlaga, po razpravi, v sprejem naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Brda sprejme Sklep o lokacijski preveritvi LP 01 na območju enote urejanja prostora NEB-01

Pripravil:

Mitja Skubin, občinski urbanist

s sodelovanjem

Nina Lipušček, Locus d.o.o.

Župan

Franc Mužič

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Ur. glasilo slovenskih občin št. 26/17, 16/18) je Občinski svet Občine Brda na _____ redni seji dne _____ sprejel

S K L E P
o lokacijski preveritvi LP 01 na območju enote urejanja prostora NEB-01

1. člen

Lokacijska preveritev se nanaša na enoto urejanja prostora NEB-01 SK, ki obsega parcelo 358/4 k. o. Neblo.

2. člen

Na enoti urejanja prostora NEB-01 SK maksimalna kalkulativna etažna višina znaša 4,2 m. V primeru izvedbe ravne strehe se dovoljuje objekte etažnosti P+2.

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3505-01/2019-
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič