

Naša št.: 3500-0001/2020

Datum: 14.5.2020

STATUS DOKUMENTA:

OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO

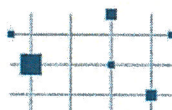
Zadeva: **SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI V ENOTI UREJANJA PROSTORA
GR 45 CS PPIP IN GR 320 ZD PPIP**

- 1. Predlog besedila sklepov občinskega sveta:** Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 45 CS PPIP IN GR 320 ZD PPIP 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 individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v obeh navedenih enotah za namen realizacije gradnje stavbnega kompleksa s stanovanjskim in delno javnim programom. V skladu s postopki je bil izdelan Elaborat LP, potrjen s strani občinskega urbanista in dan v javno razgrnitev za 15 dni. V času Javne razgrnitve so prispеле tri pripombe. Stališče do njih je sestavni del gradiva za sprejem. 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 45 Cs ppip in GR 320 ZD ppip in grafični prikaz območja z obrazložitvijo
- Stališče do pripomb



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 10. redni seji, dne 27.5.2020, sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora GR 45 Cs ppip in GR 320 ZD ppip

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišča parc. št. 922/8, 922/12, 922/266 del, 926/2 del, 926/3 k.o. Stranska vas in 1248/1 del, 1248/18 del, 2137/1 del, 2137/2 del, 2137/3 del k.o. Grosuplje – naselje, ki se po določih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje, (Uradni list RS, št. 8/13), Odloka 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 Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (SD OPN 1), (Uradni list RS, št. 47/19) nahajajo v enoti urejanja prostora GR 45 CS ppip in GR 320 ZD ppip (v nadaljnjem besedilu: OPN).

2. člen

Na zemljiščih parc. št. 922/8, 922/12, 922/266 del, 926/2 del, 926/3 k.o. Stranska vas in 1248/1 del, 1248/18 del, 2137/1 del, 2137/2 del, 2137/3 del k.o. Grosuplje – naselje, spremenijo oziroma določijo določila posebnih prostorsko izvedbenih pogojev tako, da se glasijo:

GR 45	Cs	OPN	Obvezen javni program v delu pritličja objektov. Pri dimenzioniranju površin za mirujoči promet za javni program je treba upoštevati 92. člen odloka OPN. Največja dopustna višina objektov je do K+P+3, pri čemer objekti ne smejo presegati višine objektov Sončnih dvorov. Pri posegih v prostor je potrebno zagotoviti oblikovno homogenost.
GR 320	ZD	OPN	Poleg dopustne vrste gradnje in drugih posegov v prostor, ki so določeni v splošnih določilih odloka za namensko rabo ZD so dopustni tudi posegi iz 1. alineje 19. točke 73. člena odloka.

3. člen

Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz območja lokacijske preveritve. Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 1608.

4. člen

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

Številka: 3500-0001/2020

Datum: 27.5.2020

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 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 дано v 15 dnevno javno razgrnitev, ki je potekala na spletni strani občine Grosuplje www.grosuplje.si pod rubriko Obvestila in objave/Prostorski akti-v pripravi LOKACIJSKA PREVERITEV-Lokacijska preveritev 14 in na krajevno običajen način. 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. Stanovalce naselja Sončni dvori, ki mejijo na obravnavano območje pa preko oglasnih desk posameznih vhodov. V roku je prispelo pet mnenej nosilcev urejanja prostora. Negativnih mnenj v zakonskem roku nismo prejeli. Trije nosilci urejanja prostora se niso odzvali. Vsa gradiva so dostopna na spletnem naslovu

<https://www.grosuplje.si/objava/214427>

V času javne razgrnitve so prispеле tri (3) pripombe pripombodajalcev. Stališče do pripomb je sestavni del gradiva za sprejem.

Vlagatelj in investitor želi za izpolnitev gradbenega namena odstopati od obstoječih določil posebnih prostorsko izvedbenih pogojev. Odstopanja so omejena na uskladitev investicijske namere izgradnje stanovanjske soseske v povezavi z izgradnjo komunalne in prometne infrastrukture na podlagi Državnega prostorskega načrta za nadvoz čez železniško progo s priključkom na cesto R3-646 ter priključkoma na Kadunčevo in Industrijsko cesto v Grosupljem, Uradni list RS, št. 93/15.

Občina Sklep o LP posreduje pristojni Upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor, ki pod ID 1606 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 zavrženih LP ter LP v postopku.

Ob prvi spremembi OPN občina ustrezno evidentira Sklep o LP v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Pripravil:
Urad za prostor



LEGENDA
 meji EUP
 omojga lokacijne preventive

Ljubljanski urbanistični zavod d.o.o. ELABORAT LOKALNE PREVENTIVE ZA GR 45 IN GR 320 Ljubljana, Verovškova ulica 64 Tel.: +386 (0) 1 3925 400 Fax: +386 (0) 1 3925 401		Ljubljanski projekt 8055	
LIT inženjerska d.o.o. Verovškova 64, 1000 Ljubljana		Gradbeni in katastrski načrt s prilozom omojga lokacijne preventive	
Jureta Bolonin, umr. dipl. inž. arh., A-1520 Projektant, odgovoren		Datum: M 1500 Skala: 1 Datum: December 2019	

Št. zadeve: 3500-1/2020 - 21
Datum: 14.5.2020

Zadeva: Stališče do pripomb na LP 14 - ID 1608

V času javne razgrnitve elaborata Lokacijske preveritve št. 14, ki je potekala od 18.2.2020 – 3.3.2020 so prispeli tri pripombe, ena pripomba je podana v roku, dve pa nista prispeli v zakonitem roku. Stališče do pripomb zajema vse tri pripombe.

Povzetek besedila pripombe, ki so jo v zakonitem roku podali prebivalci Sončnih dvorov, Brezje pri Grosupljem 97 – 100, 1290 Grosuplje z dne 3.3.2020 se glasi:

"Lastniki zemljišč, kareja 4, Sončni dvori 97 – 100, ki mejimo na parcele, kjer se načrtuje izgradnja večstanovanjskega objekta s parternimi ureditvami dajemo pripombe kot odziv na Obvestilo lastnikom sosednjih zemljišč z dne 18.2.2020 zaradi investicijske namere: poslovno večstanovanjski objekt s parternimi ureditvami.

Verjamemo, da je v interesu občine Grosuplje, da privabi v mesto čimveč prebivalcev in da se kraj razvija v sodobno urbano mestno središče. Opozorili bi na določbe v zadnjem sprejetem OPN-ju, ki povdarja širitev bivanjskih površin v skrbi za ljudi, njihovo blagostanje in kakovost življenja, ohranjanje naravnega okolja in trajnostnega razvoja naravne in kulturne dediščine.

- povdarjamo, da ima naselje Sončni dvori svojo oblikovno krajinsko zasnovo in z novogradnjami pričakujemo, da bo Občina sledila urejenemu in uglašeni urbanemu širjenju, da bo tak koncept gradnje, ki bo čimbolj sledil zasnovi Sončnih dvorov in od nje ne bo bistveno odstopal (višina do 3 nadstropja, parkirni prostori pod stavbo, ozelenitev, površine za rekreacijo, otroška igrišča);

- da bo nov objekt sledil stanovanjski gradnji s smiselnim umeščanjem poslovne dejavnosti, ki naj bo mirna, brez hrupa in večje frekvence gibanja prebivalstva:

- cesta, ki vodi v Sončne dvore in v garaže prebivalcev je namenjene le prebivalcem.

Pričakujemo, da bo investitor načrtoval gradnjo z ustrezno ozelenitvijo še pred vselitvijo novih prebivalcev, odmik novogradnje najmanj 20m med stanovanjsko linijo blokov Sončnih dvorov št. 97-100, kot je to med obstoječimi stavbami v naselju Sončni dvori, skrb za osončenje in intimnost spalnega dela naselja, ki meji na načrtovano novogradnjo, načrtoval nov uvoz z nasprotni strani iz smeri Grosuplja in da ne bo uporabljal obstoječih cest naselja Sončni dvori niti v času gradnje in tudi potem ne, ko bodo objekti naseljeni, da bo upošteval osončenost naselja, da gospodarske dejavnosti ne bodo povzročale hrupa, da bo poskrbel za ustrezno komunalno infrastrukturo, ki ne bo obremenjevala obstoječe naselja Sončni dvori, da se uredi ustrezno odvodnjavanje v skladu z zakoni o varovanju voda, mokrišč in odcednih voda.

Da se nas obravnava kot stranko v postopku ob sprejemu lokacijskega in gradbenega dovoljenja. Zastopa nas upravnik stavbe Metalka, stanovanjske storitve d.o.o., Industrijska cesta 1, 1000 Ljubljana, na katerega se naslavlja vsa uradna obvestila.

Od občine pričakujemo, da bo spoštovala zakonodajo RS o urejanju prostora, Zakon o varovanju voda, v skrbi za kakovostno in zdravo življenje občanov.

Kot davkoplačevalci pričakujemo resno obravnavo podanih pripomb in predlogov pri nadaljnjem načrtovanju.

52 podpisnikov, Brezje pri Grosupljem 97 – 100.



Slovenska mreža
starosti prijaznih
mest in občin



Stališče do pripombe: Stališče do podane pripombe občinskega urbanista je, da postopek lokacijske preveritve ureja Zakon o urejanju prostora (Uradni list št. 61/2017), ki določa, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se, med drugimi, za namen izvajanja gradenj lahko določijo individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev. Z lokacijsko preveritvijo se ne posega v lastninsko pravico lastnikov sosednjih zemljišč, niti se ne posega z materialno pravnimi pravicami, saj sprejem lokacijske preveritve še ne pomeni začetek gradnje, niti ni podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja. Lokacijska preveritve le omogoča skladno z zakonsko določenimi kriteriji odstopanje od določil občinskega prostorskega načrta. Ker lokacijska preveritev ni upravni postopek ampak sistem prostorskega načrtovanja je bilo treba izvesti tudi seznanitev lastnikov sosednjih zemljišč. Podane pripombe, ki se ne nanašajo na vsebino ali na postopek lokacijske preveritve smatramo kot seznanitev investitorja, ki bo pripravljal projektno dokumentacijo in pristojni upravni organ, ki bo vodil postopek izdaje gradbenega dovoljenja. V postopku izdajanje gradbenega dovoljenja pa imajo lastniki sosednjih zemljišč status stranskega udeleženca tako na podlagi predpisa o gradnji kakor tudi predpisa o splošnem upravnem postopku.

Povzetek besedila pripombe z dne 4.3.2020

»Spodaj podpisani solastnik stanovanjske enote Brezje pri Grosupljem 88, podajam pripombo na razgrnjeno gradivo LP 14 v smislu, da se me ob sprejemanju lokacijskega in gradbenega dovoljenja obravnava kot stranko v postopku in se me obvešča o vseh spremembah načrtovanja in gradnje na sosednjih parcelah. Od občine pričakujem, da se upošteva zakonodaja RS o urejanju prostora, varovanju voda za kakovostno življenje občanov naselja Sončni dvori. Podajam pripombe, da izdaja gradbenega dovoljenja opredeljuje takšne dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa, da novogradnja ne bo povzročala večje frekvence gibanja prebivalstva, da bo naselje Sončni dvori stanovanjsko naselje in ne ruralno okolje, da se poskrbi za fizično protihrupno zaščito v času gradnje in po njej, da se načrtuje ustrezno ozelenitev, rekreacijsko območje in otroška igrišča, da bo velikost objektov do višine 3 nadstropij, da bo urejena nova dostopna cesta do novogradnje in da se ne bo uporabljalo obstoječih cest v naselju Sončni dvori med gradnjo in po njej, da bo zagotovljeno ustrezno osončenje vhoda št. 88, da bo objekt oddaljen najmanj 30m od vhoda št. 88 in 89, da se načrtuje ustrezno komunalno ureditev, odvodnjavanje....


Stališče do pripombe: Stališče do podane pripombe občinskega urbanista je, da postopek lokacijske preveritve ureja Zakon o urejanju prostora (Uradni list št. 61/2017), ki določa, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se, med drugimi, za namen izvajanja gradenj lahko določijo individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev. Z lokacijsko preveritvijo se ne posega v lastninsko pravico lastnikov sosednjih zemljišč, niti se ne posega z materialno pravnimi pravicami, saj sprejem lokacijske preveritve še ne pomeni začetek gradnje, niti ni podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja. Lokacijska preveritve le omogoča skladno z zakonsko določenimi kriteriji odstopanje od določil občinskega prostorskega načrta. Ker lokacijska preveritev ni upravni postopek ampak sistem prostorskega načrtovanja je bilo treba izvesti tudi seznanitev lastnikov sosednjih zemljišč. Podane pripombe, ki se ne nanašajo na vsebino ali na postopek lokacijske preveritve smatramo kot seznanitev investitorja, ki bo pripravljal projektno dokumentacijo in pristojni upravni organ, ki bo vodil postopek izdaje gradbenega dovoljenja. V postopku izdajanje gradbenega dovoljenja pa imajo lastniki sosednjih zemljišč status stranskega udeleženca tako na podlagi predpisa o gradnji kakor tudi predpisa o splošnem upravnem postopku. Občina je ob spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje pridobila vsa pozitivna mnenja, kar pomeni, da je takšen prostorski načrt izdelan na podlagi zakonodaje Republike Slovenije, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora.

Povzetek besedila pripombe z dne 4.3.2020


»Spodaj podpisana solastnica stanovanjske enote Brezje pri Grosupljem 88, podajam pripombo na razgrnjeno gradivo LP 14 v smislu, da se me ob sprejemanju lokacijskega in gradbenega dovoljenja obravnava kot stranko v postopku in se me obvešča o vseh spremembah načrtovanja in gradnje na sosednjih parcelah. Od občine pričakujem, da se upošteva zakonodaja RS o urejanju prostora, varovanju voda za kakovostno življenje občanov naselja Sončni dvori. Podajam pripombe, da izdaja gradbenega dovoljenja opredeljuje takšne dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa, na novogradnja ne bo povzročala večje frekvence gibanja prebivalstva, da bo naselje Sončni dvori stanovanjsko naselje in ne ruralno okolje, da se poskrbi

za fizično protihrupno zaščito v času gradnje in po njej, da se načrtuje ustrezno ozelenitev, rekreacijsko območje in otroška igrišča, da bo velikost objektov do višine 3 nadstropij, da bo urejena nova dostopna cesta do novogradnje in da se ne bo uporabljalo obstoječih cest v naselju Sončni dvori med gradnjo in po njej, da bo zagotovljeno ustrezno osončenje vhoda št. 88, da bo objekt oddaljen najmanj 30m od vhoda št. 88 in 89, da se načrtuje ustrezno komunalno ureditev, odvodnjavanje....

Stališče do pripomb: Stališče do podane pripombe občinskega urbanista je, da postopek lokacijske preveritve ureja Zakon o urejanju prostora (Uradni list št. 61/2017), ki določa, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se, med drugimi, za namen izvajanja gradenj lahko določijo individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev. Z lokacijsko preveritvijo se ne posega v lastninsko pravico lastnikov sosednjih zemljišč, niti se ne posega z materialno pravnimi pravicami, saj sprejem lokacijske preveritve še ne pomeni začetek gradnje, niti ni podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja. Lokacijska preveritve le omogoča skladno z zakonsko določenimi kriteriji odstopanje od določil občinskega prostorskega načrta. Ker lokacijska preveritev ni upravni postopek ampak sistem prostorskega načrtovanja je bilo treba izvesti tudi seznanitev lastnikov sosednjih zemljišč. Podane pripombe, ki se ne nanašajo na vsebino ali na postopek lokacijske preveritve smatramo kot seznanitev investitorja, ki bo pripravljal projektno dokumentacijo in pristojni upravni organ, ki bo vodil postopek izdaje gradbenega dovoljenja. V postopku izdajanje gradbenega dovoljenja pa imajo lastniki sosednjih zemljišč status stranskega udeleženca tako na podlagi predpisa o gradnji kakor tudi predpisa o splošnem upravnem postopku. Občina je ob spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje pridobila vsa pozitivna mnenja, kar pomeni, da je takšen prostorski načrt izdelan na podlagi zakonodaje Republike Slovenije, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora.

Pripravila: 
Mojca Lovšin, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec 1

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


OBČINA GROSUPLJE
mag. Dušan Hočevar
Direktor občinske uprave

