

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE
134. – 140. člen Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)

1. Podatki o pobudniku



(ime in priimek / naziv pravne osebe)



(naslov / sedež, pošta)

//

(kontakt: telefonska številka, naslov elektronske pošte)

Biro EDH, arhitektura, d.o.o.

(pooblaščenec / zastopnik)

Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana

(naslov pooblaščenca / zastopnika)



(kontakt pooblaščenca / zastopnika: telefonska številka, naslov elektronske pošte)

2. Namen lokacijske preveritve

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21) podajam naslovnemu organu pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
- B. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev**
- C. Omogočanje začasne rabe prostora

3. Seznam zemljišč, na katera se nanaša lokacijska preveritev

Katastrska občina	Parcelna številka
2452 - DIVAČA	531/4
2452 - DIVAČA	527/4
2452 - DIVAČA	527/5
2452 - DIVAČA	527/6
2452 - DIVAČA	527/7

2452 - DIVAČA	527/8
2452 - DIVAČA	527/9
2452 - DIVAČA	527/10

4. Kratek opis želenega posega

Aprila 2023 so investitorji začeli postopek postopek za pridobitev gradbenih dovoljenj za objekte na območju s pridobivanjem mnenj za gradnjo dostopne ceste ter komunalne infrastrukture na parc. št. 527/6 k.o. 2452 - DIVAČA, ki je nujna za omogočanje dostopa na vse parcele za novogradnje. V občinskem mnenju ceste je Občina pojasnila, da pozitivnega mnenja ne more izdati. Pojasnila je, da ima Občina namen uredi novo krožišče, in da zato predlagana organizacija novega dovoza v neposredni bližini predvidenega krožišča ni ustrezna.

Za nadaljevanje bi bilo potrebno narediti drugačno parcelacijo, s katero bi se spremenila pozicija dovozne ceste oziroma bi bil priključek na javno cesto bolj oddaljen od predvidenega krožišča. Vendar je v OPN Divača za EUP DI-129 navedeno, da parcelacija na območju ni mogoča, zato ceste in z njo predvidenih novogradenj po obstoječih določilih ni mogoče urediti. Vse predvidene novogradnje se navezujejo na predvideno cesto in nimajo možnosti drugega dostopa, zato so neposredno odvisne od ureditve dostopne ceste.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za izpolnitev predvidene investicijske namere, to je gradnja novih hiš, dovoli individualno odstopanje od določil OPN Divača. Odstop od urbanističnih pogojev, bi imel sinergijske učinke, saj bi tako po eni strani predstavljal uresničitev strateških ciljev in zagotavljanje javnega interesa, po drugi pa bi pomenil realizacijo zasebnega gradbenega posega.

5. Navedba predlaganih odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Predlog spremembe določil za EUP DI-129 v OPN Divača:

Sprememba določila OPN Divača (v Prilogi 1)

DI-129

V EUP se ohrani obstoječa parcelacija; dopusti se združitev parc. št. 527/4 in 531/4 ter 527/1 in 531/2 ter 522/1 in 527/2 ter delitev parc. št. 522/5 in 522/6. Parc. št. 518/6, 522/2, 527/3, 527/6 in 531/3 se lahko uporabijo samo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Novo določilo OPN Divača (v Prilogi 1)

DI-129

Parc. št. 518/6, 522/2, 527/3 in 531/3, ter parcela, ki bo nadomestila parc. št. 527/6 (dovozna pot) se lahko uporabijo samo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Za območje EUP DI-129 se dopusti parcelacija, kot nujen pogoj za možnost zagotavljanja bistvenih zahtev.

6. Podatki o elaboratu lokacijske preveritve	
Naslov elaborata:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAMEN PARCELACIJE IN PREMIK DOSTOPNE CESTE (projekt: »Kraška cesta I.pv.«)
Izdelovalec elaborata:	Biro EDH, arhitektura, d.o.o., Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana
Datum izdelave elaborata:	Ljubljana, november 2023
Podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat:	
Ime in priimek:	Znanstveni in strokovni naslov:

7. Obvezne priloge	
a)	elaborat lokacijske preveritve
b)	pooblastilo pobudnika, v kolikor pobudo podaja njegov zastopnik oz. pooblaščenec
c)	veljavni upravni akt na zemljišču (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, inšpekcijska odločba ...)
d)	soglasje lastnika/solastnika zemljišča, ki je obvezna priloga, če pobudnik ni lastnik/izključni lastnik zemljišča

Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve:

Nadomestilo stroškov za posamezno lokacijsko preveritev plača investitor oz. vlagatelj pobude in se obračuna na podlagi **Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2018)**.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- A. za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500,00 EUR
- B. za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 EUR
- C. za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 EUR

Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, vendar investitorju oz. pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na obinskem svetu Občine Divača. Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev. Če nadomestilo stroškov ni plačano v skladu z izdanim sklepom o plačilu, se pobude ne obravnava ter investitorja obvesti o ustavitvi postopka lokacijske preveritve.

Skladno z Zakonom o upravnih taksah – ZUT (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je za vlogo po tarifni št. 1 potrebno plačati **upravno takso v znesku 4,50 EUR** na podračun občinskih upravnih taks št. SI56 01219 4190309133, sklic SI11 75183-7111002.

Izjava pobudnika:

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

12.04.24

(datum)

Žig
(za pravne osebe)

Pobudnik/zastopnik/pooblaščenec:

.....
(ime in priimek)


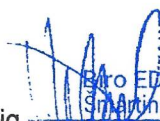
.....
(podpis)

Izjava pobudnika:

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

12.04.24

(datum)

 
Baro EDH d.o.o.
Slovenska c. 130
1000 Ljubljana
Žig
(za pravne osebe)
ENOSTAVNO DO HISE.SI

Pobudnik/zastopnik/pooblaščenec:

