

**OBČINA JEZERSKO**

Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko

Tel. 04/25 45 110, obcina@jezersko.si**POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE****1. Podatki o pobudniku, ki je zavezanec za plačilo**

Ime in priimek/naziv: _____

Naslov, pošta: _____

Telefon, e-naslov: _____

2. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označite)

Na podlagi 138. člena Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- ☐ Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)
- ☒ Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)
- ☐ Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
367/199	076 – Zgornje Jezersko	
367/269	076 – Zgornje Jezersko	
367/270	076 – Zgornje Jezersko	
367/271	076 – Zgornje Jezersko	
367/272	076 – Zgornje Jezersko	
367/273	076 – Zgornje Jezersko	
367/274	076 – Zgornje Jezersko	
367/275	076 – Zgornje Jezersko	
367/315	076 – Zgornje Jezersko	

4. Kratek opis želenega posega

Zasebni investitor, ki je tudi solastnik zemljišč na območju lokacijske preveritve, želi izvesti projekt rekonstrukcije in nadzidave dvostanovanjskega objekta z namenom omogočiti kakovostne pogoje za bivanje mlade družine, ki šteje 5 članov. Načrtovani posegi na objektu ne bodo imeli bistvenega vpliva na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo na območju lokacijske preveritve. Investitor namerava preurediti podstrežje v bivalni prostor, z izvedbo dveh klasičnih frčad, velikosti do 30 % površine posamezne strešine, ter dodatnih oken na zatrepih stavbe z namenom zagotavljanja zadostne osončenosti. Zaradi zagotavljanja protipotresne varnosti se predvideva rušenje zatrepov in zidanih stebrov, ki podpirata strešne lege, kar se nadomesti z ustrezno skeletno konstrukcijo. Načrtovana je tudi ojačitev stavbe z betonskim vencem, oziroma izvedba kolenčnega zidu, ki ne bo višji od predpisanih 40 cm. Posledično se bo višinski gabarit celotnega objekta povečal za približno 1 m. Predvideni naklon strehe je 43°.

5. Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se na navedenih zemljiščih dopusti odstopanje od določil OPN Občine Jezersko, in sicer od 2. odstavka 99. člena OPN Jezersko, točka Gabariti, strehe in oblikovanje objektov, druga alineja:

- višinski gabarit stavbe: P+1+M, pri čemer je lahko klet delno vkopana. Kota pritličja pri glavnem vhodu v objekt je lahko največ 1,4 m nad zemeljsko površino, višja kota pritličja je dopustna na delu stavbe, kjer klet ni vkopana. Največja dopustna višina kolenčnega zidu je lahko največ 40 cm; kota slemena objekta ne sme presegati 890,8 m n. v., določene glede na državni višinski sistem (SVS2010).

6. Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 134. – 140. člen ZUrep-3

Objektivne okoliščine za izvedbo nameravane investicijske namere so fizične lastnosti zemljišča in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati, in onemogočajo izvedbo investicije ter hkrati terjajo nesorazmerne stroške investitorja.

Po veljavnih določilih OPN je dopustna povečava obstoječega objekta le po daljši stranici osnovnega volumna v celoti, skupaj s streho. Na obravnavani lokaciji takšna rešitev zaradi objektivnih omejitev ni izvedljiva. Fizične značilnosti zemljišča, na katere investitor nima vpliva, ter obvezni minimalni odmiki od sosednjih zemljišč onemogočajo izvedbo prizidave na način, ki bi zagotovil ustrezne dodatne površine oziroma volumen in bil hkrati v skladu z zahtevami OPN.

Obravnavani objekt je umeščen v teren, ki tvori kotanjo, kar je razvidno iz dokumentacije. Zasutje kletne etaže, ki bi sicer omogočilo doseg predpisanih višinskih gabaritov, je tehnično izvedljivo, vendar bi tak poseg za investitorja predstavljal obsežna gradbena dela ter nesorazmerno visoke stroške. Poleg tega bi se z izvedbo zasipa bistveno zmanjšala funkcionalnost objekta, saj bi bil onemogočen dostop do garažnih prostorov, zato je investicijska namera onemogočena.

Skladno s tretjim odstavkom 136. člena ZUrep-3 lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če gre za rekonstrukcijo ali nadzidavo obstoječega objekta, pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. V predmetnem primeru gre uskladitev z naslednjimi bistvenimi zahtevami za zagotavljanje varne in učinkovite uporabe objekta:

1. Mehanska odpornost in stabilnost

Objekti morajo biti med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni ob upoštevanju vplivov, ki jim bodo izpostavljeni. Glede na to, da je območje potresno nevarno, je v sklopu rekonstrukcije in nadzidave predvidena rušitev zatrepov in zidanih stebrov, ki podpirata strešne lege v obstoječem objektu, in nadomestitev z ustrezno skeletno konstrukcijo. Načrtovana je tudi ojačitev stavbe z betonskim vencem.

2. Trajnostna raba naravnih virov:

Zagotavljanje zadostnih količin stanovanj znotraj naselja je eden izmed ciljev prostorskega razvoja Občine Jezersko. S predlagano rekonstrukcijo in nadzidavo se omogoča bivanje večjega števila oseb v obstoječi stavbi in zagotavlja daljšo življenjsko dobo objekta.

7. Priloge (ustrezno označite in izpolnite)		
<input type="checkbox"/>	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP ZGJ01/2 Datum izdelave elaborata: julij 2025 Izdelovalec elaborata: LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o. ZAPS ident. št. izdelovalca: ZAPS 0957 PA PPN
<input type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo investitorja, če je pobudnik njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input checked="" type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču: uporabno dovoljenje, grebeno dovoljenje
<input checked="" type="checkbox"/>	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo **pobudniku** izdan Sklep o plačilu stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko št. 3/2019 z dne 24. 4. 2019). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Občinskem svetu Občine Jezersko.

Občinska uprava Občine Jezersko lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev OU ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 eurov.

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

Kraj in datum:

Jezersko, 25.7.2025

Podpis pobudnika:



INFORMACIJE O VARSTVU OSEBNIH PODATKOV

Občina bo osebne podatke obdelovala za namen izvedbe postopka lokacijske preveritve na podlagi Zakona o urejanju prostora. Občina bo hranila in varovala osebne podatke skladno z roki določenimi v klasifikacijskem načrtu občine in na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam. Občina bo omogočila obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno pooblaščenim uporabnikom, ki so pooblaščen za dostop do osebnih podatkov. Občina pri obdelavi osebnih podatkov iz te vloge ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov.

Zagotovitev podatkov je potrebna, v kolikor osebni podatki ne bi bili zagotovljeni vloge ne bo možno obravnavati. Osebni podatki se NE prenašajo v tretje države ali mednarodne organizacije.

Seznanjen/a sem, da imam glede osebnih podatkov, ki se nanašajo name, pravico seznanitve, dopolnitve, popravka, omejitve obdelave, izbrisa, prenosljivosti in ugovora (vključno s pravico do pritožbe pri Informacijskem pooblaščenču in sodnim varstvom pravic). Podrobnejše informacije o tem, kako občina ravna z osebnimi podatki, so na voljo na preko kontaktnih podatkov pooblaščenca osebe za varstvo osebnih podatkov, ki so dostopni na spletni strani občine.