



OBČINA JEZERSKO

Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko

Tel. 04/25 45 110, obcina@jezersko.si

Datum: **9.3.2020**

Zadeva: **Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve pobudnikov [redacted] in [redacted] – preveritev št.2**

Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence: 350-24/2019

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: **1570**

Preveritev skladnosti izdelala: **dr. Mojca Furman Oman, univ.dipl.inž.geod.,
občinska urbanistka (ZAPS OU-0005)**

Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve pobudnikov Aljaž G. ... Puča preveritev št.2	
zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	350-24/2019
podatki o izdelovalcu preveritve skladnosti elaborata	
izdelovalec preveritve skladnosti elaborata	dr. Mojca Furman Oman, univ.dipl.inž.geod. občinska urbanistka OU-0005 P-0031
datum izdelave preveritve skladnosti elaborata	preveritev št. 1: 30.1.2020 preveritev št. 2: 9.3.2020
namen lokacijske preveritve	
	individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
gradbeni namen, ki se doseže s to lokacijsko preveritvijo (druga alineja 127. člena ZUreP-2)	
	gradnja novega objekta skladno s tipologijo značilnih objektov arhitekturne krajine in izboljšanje vplivov na okolje z uporabo sodobnejših tehnologij ogrevanja
podrobnejši podatki glede vsebine lokacijske preveritve	
prostorski akt, za katerega se izvede lokacijska preveritev	Občinski prostorski načrt Občine Jezersko (Uradni list RS, št. 72/2015), Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko št. 1/2019, 31.1.2019)
določbe veljavnega občinskega prostorskega načrta oz. njegovih sprememb in dopolnitev (SD OPN) in predlogi lokacijskih preveritev (LP) teh določb	
določbe SD OPN	predlog LP
Priloga 3, ZGJ 05/10, Zgornje Jezersko - počitniški objekti krajina	
- nove stavbe so dopustne le v obliki nadomestnih gradenj	- nove stavbe na parcelah 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko so dopustne v primeru odstranitve obstoječega objekta in nadomestitve z novogradnjo - območje parcel 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko se v celoti ureja skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem - investitor mora pri novogradnji na parcelah 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko zagotoviti postavitev prostostoječe elektroomarice na svoji parceli

I. Uvod

Dne 30.1.2020 sta bili skladno z 4. odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) **preverjeni** Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve, pobudnika [REDACTED], datum 4.10.2019 in Elaborat lokacijske preveritve za območje urejanja ZGJ 05/10 - Asp (izdelal POPULUS prostorski inženiring, d.o.o., št. projekta: 484-10-19, datum: oktober 2019).

Občina je po preveritvi elaborata lokacijske preveritve (LP) **nadaljevala s postopkom LP** in sicer je **pozvala nosilce urejanja prostora, da na podlagi 131. člena ZUreP-2 predložijo mnenje** z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata LP.

V postopku sta dva nosilca urejanja prostora, Elektro Gorenjska in MOP, izdala mnenji, na podlagi katerih je bilo potrebno **elaborat LP dopolniti**.

Izdelana je bila dopolnitev elaborata LP, ki je ponovno preverjen dne 9.3.2020. Ugotovljeno je, da sta mnenji obeh nosilcev **upoštevani**.

II. Ključne ugotovitve z obrazložitvami:

S to preveritvijo št. 2, dne 9.3.2020, se preveri dopolnjen elaborat LP (datum: dopolnitev marec 2020), ki je bil dopolnjen na podlagi mnenj dveh nosilcev urejanja prostora:

- Elektro Gorenjska, oznaka dokumenta: 9-1201948/2020/1, datum: 24.2.2020
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, številka: 35038-29/2020/3-10922-09, datum: 5.3.2020

Zahteve Elektra Gorenjska so integrirane v elaboratu tako, da jih bo mogoče **povzeti v sklep** o potrditvi lokacijske preveritve. Doda se naslednje odstopanje od PIP:

- investitor mora pri novogradnji na parcelah 696/5, 696/10, 696/11, k.o. Zgornje Jezersko zagotoviti postavitve prostostoječe elektroomarice na svoji parceli

Zahteve MOP so se nanašale na **dopolnitve glede utemeljitve upoštevanja kriterijev objektivnih okoliščin iz 129. člena ZUreP-2**.

Elaborat je bil dopolnjen v točki 2.3. Dodatno je utemeljeno, da so kriteriji objektivnih okoliščin **manjšega individualnega odstopanja od PIP** skladni z 129. členom in sicer, da gre pri tej LP predvsem **za druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo**. Pojasnjeno je, da se zemljišče nahaja v EUP ZGJ 05/10-Asp, za katerega v posebnih PIP v OPN velja, da so nove stavbe dopustne le v obliki nadomestnih gradenj. Pojasnjeno je, da to pomeni, da se v primeru odstranitve objekta lahko gradi le objekt, ki je identičen sedanjemu. Ker pa sedanji objekt ni skladen s tradicionalno tipologijo objektov, taka gradnje ni skladna z drugimi določbami OPN.

Elaborat nadalje utemeljuje, da določila posebnih PIP predstavljajo **omejujoče okoliščine** glede investicije.

Elaborat navaja, da na zemljišču stoji **obstoječa legalno zgrajena stavba** (počitniška stavba z gradbenim dovoljenjem št. 351-343/2004-1433, 12.10.2004).

V mnenju MOP je prav tako opozorjeno na 3. odstavek 129. člena ZUreP-2, ki določa, da lahko občina z LP dopusti odstopanja od PIP **na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih** (čemur ustreza objekt na zemljišču, ki je predmet te LP), če gre za **nadomestno gradnjo**, ki pomeni

manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi **varovanja javnega interesa**.

Javni interes v tem primeru predstavlja ohranjanje arhitekturne identitete širšega območja. Slednje bo v fazi nadaljnjega projektiranja preverjal tudi pristojni ZVKD. Cilj na območju LP je izboljšanje videza obravnavanega območja z uskladitvijo z lokalno tipologijo objektov (oblikovanjem tlorisa objekta, strehe, zatrefov in napuščev ter uporabo lokalno značilnih materialov).

Elaborat LP nadalje navaja, da tega cilja ni mogoče doseči tudi zaradi neskladja podrobnejši PIP z drugimi določbami OPN, ki sicer predvidevajo izboljšanje negativnih stanj v prostoru, npr. 33., 34 in 59. člen OPN.

III. Zaključek:

Občina lahko **nadaljuje s postopkom** LP in sicer tako, da dopolnjen elaborat objavi na spletu in ponovno **pozove MOP, da poda mnenje** z njegovega delovnega področja o ustreznosti dopoljenega elaborata LP.