

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 35023-23/2020-31
Datum: 8. 6. 2021

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z
Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog (za
prostorsko enoto PE1)

POROČEVALEC: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog (za prostorsko enoto PE1).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne... sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog (za prostorsko enoto PE1)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 821/8, 823/2, 824/4, 824/5, 826/2, 826/3, 827/9, 827/10, 827/2, 827/15, 827/13, 827/16, 828/4, 828/5, 828/6, 829/6, 845/17, 845/19, 845/21, 845/23, 846/12, 846/14, 846/10, 847/5, 848/5, 848/10, 848/12, 849/5, 849/10, 850/4, 850/5, 851/4, 852/4, 857/7, 858/7 in dela zemljišč 827/14 ter 849/9, ki se po določitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN) nahaja v delu enote urejanja prostora PO-723 s podrobnejšo namensko rabo IG (območja gospodarskih con). Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog (Uradni list RS, št. 71/18 – v nadaljnjem besedilu: OPPN) in se nahaja v prostorski enoti PE1.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz prvega odstavka 21. člena OPPN, ki določa, da prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1, in sicer tako, da je v prvi oziroma začetni etapi dopustna časovno neodvisna gradnja stavb A in B, pri čemer je treba upoštevati vse ostale pogoje za prvo oziroma začetno etapo.

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2327

Številka: 35023-23/2020-

Ljubljana,

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog (za prostorsko enoto PE1)

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog (za prostorsko enoto PE1) (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki:
 - v drugi alineji 127. člena določa, 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,
 - v prvem odstavku 129. člena določa, da občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju,
 - v drugem odstavku 129. člena opredeljuje objektivne okoliščine iz prvega odstavka,
 - v četrtem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da občinski svet lokacijsko preveritev s sklepom potrdi ali zavrne,
 - v šestem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZUreP-2;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v prvi alineji 27. člena določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Lokacijska preveritev omogoča individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta občina lahko dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju. Objektivne okoliščine so lahko omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, ali medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Ta individualna odstopanja so dopustna, če niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, če se z njimi lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, če ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in če niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe prostorskega izvedbenega akta.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

II. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN, TER OCENA STANJA

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Pobuda: MOL je dne 5. 10. 2020 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve. Namen pobude je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja v občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog (Uradni list RS, št. 71/18) (v nadaljnjem besedilu: OPPN), s katerim bi se dopustilo odstopanje od določil 21. člena (etapnost gradnje) OPPN in s tem omogočilo neodvisno gradnjo stavbe A (trgovska stavba) od stavbe B (poslovna stavba) v prostorski enoti PE1.

Pobudo za izvedbo postopka je podala družba Bolt d.o.o., Ulica Nadgoriških borcev 34, 1231 Ljubljana – Črnuče.

Izbrani izdelovalec elaborata za investitorja je družba LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve. MOL je v skladu s četrnim odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

MOL je 15. 3. 2021 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOL (Uradni list RS, št. 41/18). Pobudnik je stroške v višini 2.500 eurov poravnal 19. 3. 2021.

Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL 19. 3. 2021 izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 2327. Ministrstvo je 19. 4. 2021 izdalo pozitivno mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je MOL 22. 4. 2021 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. MOL je mnenja prejela med 3. 5. 2021 in 27. 5. 2021.

Elaborat lokacijske preveritve je bil, skupaj s pobudo, javno razgrnjen od 10. 5. 2021 do 25. 5. 2021. Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnosti Polje in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>. O javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 MOL pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

V času javne razgrnitve je MOL prejela pripombe ene osebe, pripombe je proučila in do njih zavzela stališča, ki so sestavni del tega gradiva za obravnavo na Mestnem svetu MOL.

Postopek lokacijske preveritve vodita Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., in mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjujeta pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje, lokacija: Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na območje, ki skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN) obsega del enote urejanja prostora PO-723 s podrobnejšo namensko rabo IG (gospodarske cone) ter se ureja z OPPN.

Območje OPPN se nahaja v Četrtni skupnosti Polje, lokacija lokacijske preveritve je ob Zaloški cesti. Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča, ki so v lasti zasebnikov.

Stanje in namen: Pobudnik družba Bolt d.o.o., Ulica Nadgoriških borcev 34, 1231 Ljubljana – Črnuče želi spremembo določil 21. člena (etapnost gradnje) OPPN in s tem omogočiti neodvisno gradnjo stavbe A (trgovska stavba) in stavbe B (poslovna stavba) v prostorski enoti PE1.

C. DOLOČILA OPPN, ZA KATERA SE PREDLAGA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE

Predlaga se odstopanje od določila prvega odstavka 21. člena (etapnost gradnje) OPPN, ki se glasi:

»Prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1.«,

in sicer tako, da je v prvi oziroma začetni etapi dopustna časovno neodvisna gradnja stavb A in B, pri čemer je treba upoštevati vse ostale pogoje za prvo oziroma začetno etapo.

Č. OBJEKTIVNE OKOLIŠČINE ZA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja zaradi doseganja gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta. Razlog za individualno odstopanje so naslednje objektivne okoliščine:

- prva etapa, ki obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, torej trgovine (stavba A), poslovne stavbe (stavba B) in transformatorske postaje (TP), vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1, je bila določena med pripravo in sprejetjem OPPN, ko je bil za realizacijo prostorske enote PE1 zainteresiran en sam investitor,
- vlagatelj lokacijske preveritve želi omogočiti gradnjo trgovine pred gradnjo poslovnega objekta, saj želi nov investitor čim prej izvesti in pričeti s poslovanjem trgovine, medtem ko poslovna stavba ni predmet investicijskega interesa,
- pogoj hkratne gradnje trgovine in poslovne stavbe je omejujoča okoliščina, ki v danem primeru onemogoča investicijo.

Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja predstavlja rešitev v novih okoliščinah, ki se jih med pripravo veljavnega OPPN ni dalo predvideti.

Predlagano individualno odstopanje mora skladno s četrtrim odstavkom 129. člena ZUreP-2, izpolnjevati še vse naslednje pogoje:

1. da niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
2. da se z njimi lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
3. da ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
4. da niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

V postopku lokacijske preveritve je bilo ugotovljeno, da so vsi pogoji za dopustitev individualnega odstopanja izpolnjeni.

Č.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom. Odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti pogojev za ureditve v drugih enotah urejanja prostora. Predvidene javne površine zaradi odstopanj ne bodo spremenjene.

Predlagana individualna odstopanja niso v nasprotju s cilji prostorskega razvoja.

Č.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA IN VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta – OPPN, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminja. Sprememba etapnosti gradnje ne bo spremenila načrtovane prostorske ureditve območja, temveč samo omogočila investitorjem bolj fleksibilno izvajanje poteka gradnje.

Č.3 MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

Individualno odstopanje nima vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč oziroma je ne zmanjšuje.

Č.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Na območju lokacijske preveritve ni varstvenih režimov in drugih omejitev. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih aktov.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MOL je k Elaboratu lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora, ki bi glede na svoje delovno področje lahko imeli nanj pripombe, in sicer:

- MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, in
- MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana.

Drugi nosilci urejanja prostora niso bili pozvani k izdaji mnenja, saj so mnenje podali že v fazi priprave OPPN in jih predlagana odstopanja ne zadevajo.

III. POGLAVITNA REŠITEV

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je potrditev lokacijske preveritve, ki dopušča individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v prvem odstavku 21. člena OPPN, tako da bo dopustna neodvisna gradnja stavbe A (trgovska stavba) in stavbe B (poslovna stavba), pri čemer je treba upoštevati vse ostale pogoje za prvo oziroma začetno etapo v prostorski enoti PE1.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

MOL je v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude v času od 10. 5. 2021 do 25. 5. 2021 prejela eno pripombo, glede katere je podala naslednje stališče:

PRIPOMBA 1.

Občani se ne strinjajo s spremembo faznosti, da je v 1. fazi možno zgraditi le trgovino brez poslovne stavbe. V primeru, da v 1. fazi ne bo izvedena poslovna stavba, ne bo potrebe po odkupu obstoječe

stanovanjske stavbe na predmetnem zemljišču. V primeru, da bo Zaloška cesta razširjena, kot je predvideno v 1. fazi, bo razširjeno cestišče s pločnikom in kolesarsko stezo potekalo tik ob fasadi obstoječega stanovanjskega objekta, s čimer se ne strinjajo.

Stališče 1.: Pripomba se ne upošteva

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 21. člena OPPN, ki v prvem odstavku določa, da obsega prva oziroma začetna etapa gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1. Odstopanje se dopusti tako, da je v prvi etapi dopustna časovno neodvisna gradnja stavb A (trgovine) in B (poslovne stavbe), pri čemer je treba upoštevati vse ostale pogoje za prvo oziroma začetno etapo, tudi načrtovano širitev Zaloške ceste.

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Podlage za izračun komunalnega prispevka se s sklepom o lokacijski preveritvi spreminjajo – v primeru gradnje le objekta A (trgovina) bi za investicijo v gospodarsko javno infrastrukturo v 1. fazi v višini 1.561.998,05 eurov s komunalnim prispevkom dobili nižji komunalni prispevek, kot je bil načrtovan v OPPN, ki ne bo pokrival stroškov izvedbe gospodarske javne infrastrukture v 1. fazi. Z vidika kapacitet območja in vpliva na infrastrukturo zaradi lokacijske preveritve ne bo sprememb.

Pripravil:

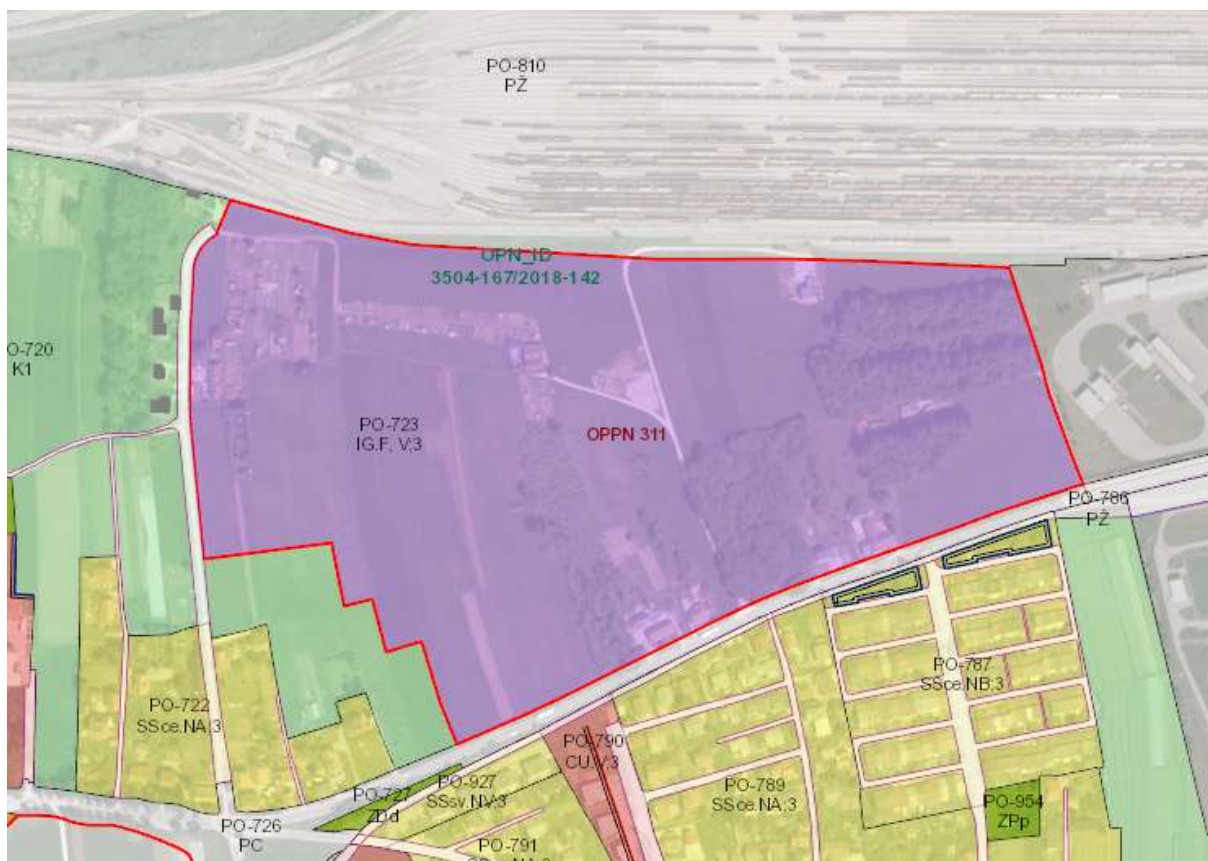
Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovu

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora

Prilogi:

- Slika 1: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora
- Slika 2: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPPN, Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja

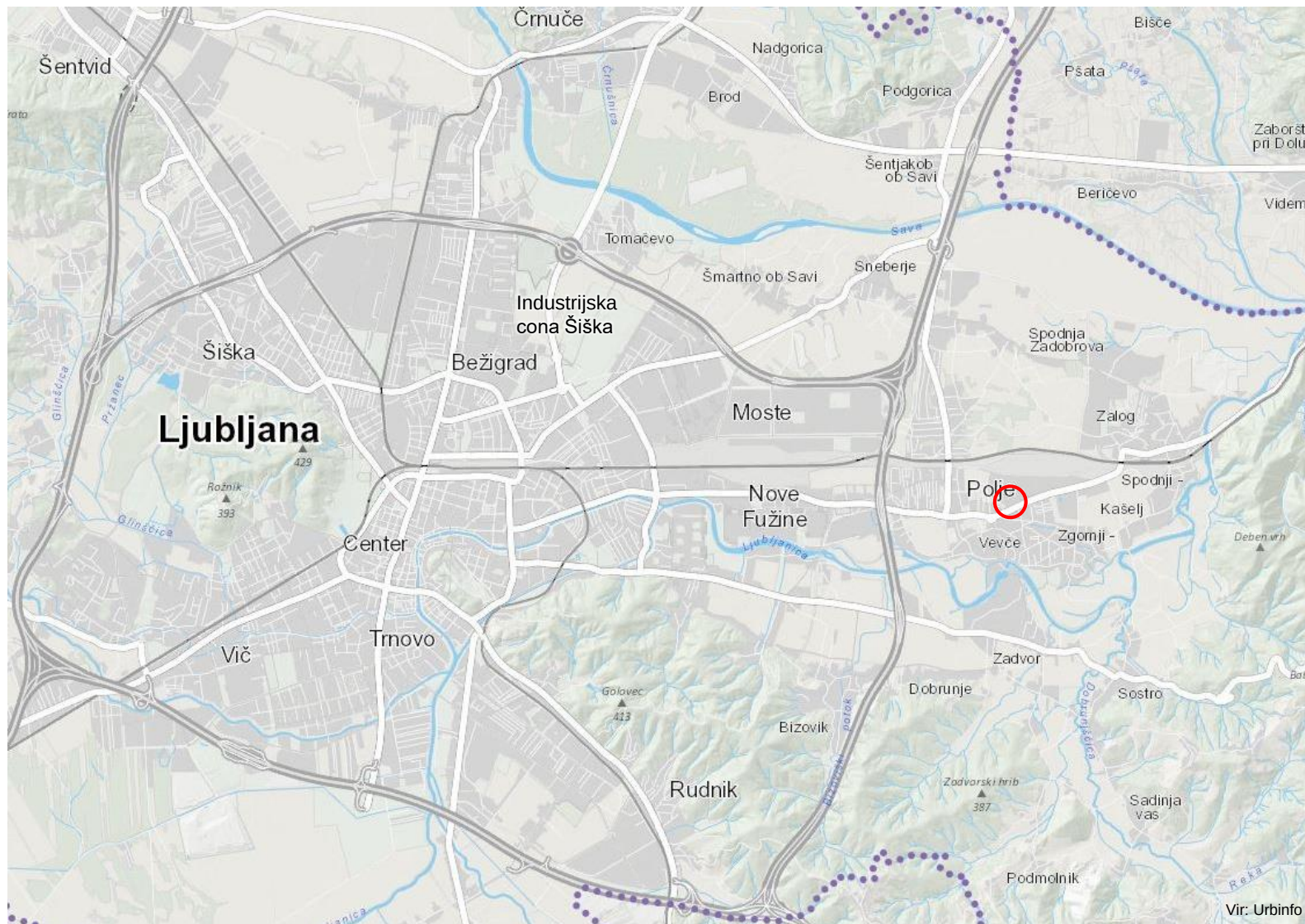


Slika 1: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora

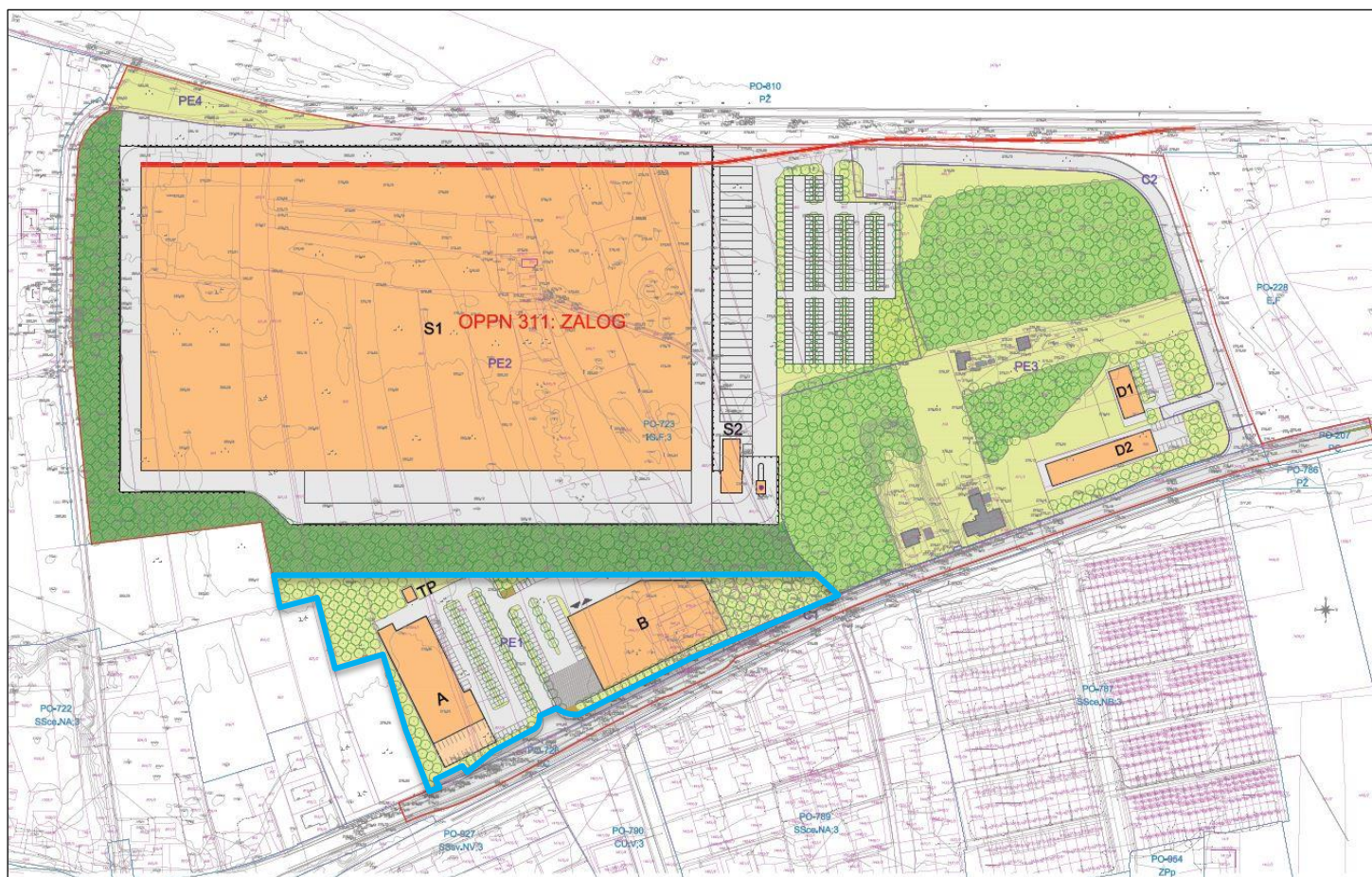


Slika 2: območje lokacijske preveritve (obrobjeno modro) – izsek iz OPPN, Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja

Predstavitev lokacije | Prikaz območja v širšem prostoru



Območje lokacijske preveritve | OPPN, Arhitekturna zazidalna situacija – območje lokacijske preveritve



- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- PO-723 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- C2 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- A OZNAKA OBJEKTA
- GRADBENA MEJA OBJEKTA (GM)
- GRADBENA MEJA NADSTREŠNICE
- ▲ UVOZ / IZVOZ
- VSTOPNO-IZSTOPNI KONTROLNI OBJEKT
- OBSTOJEČI OBJEKT
- ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČ GOZDNI SESTOJ
- GOZDNI SESTOJ V RAVNINI
- GOZDNI SESTOJ V NASIPU
- PROMETNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- DREVEŠA IN GRMOVNICE (informativno)
- OGRAJA
- INDUSTRIJSKI TIR

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA-NIVO PRITLIČJA

PROJEKTNO PODJETJE	LIUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 6A, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 E-pošta: ur@luz.si
NAROČNIK	BOLT d.o.o. Ulica Nadgorških borcev 34 1231 Ljubljana - Črnuče
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OPP 311: ZALOG
NAČRT	ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO PRITLIČJA
ODG. VOJVA PROJEKTA	mag. Mary LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.
ODG. PROJEKTANT	mag. Mary LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.
PROJEKTANTI	Jakob KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.
DIREKTOR	Avtorji arhitekturne rešitve: Elea iC d.o.o.
ST. PROJEKTA	Tadej PRAJFAR, univ.dipl.geod.
DATUM IZDELAVE	Avust 2018
MIKRO	1:1000
ST. NAČRTA	4.2

Izsek iz načrta št. 4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritlička iz veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta 311 Zalog (Ur. l. RS, št. 71/18) – s prikazom meje območja lokacijske preveritve

Namen in predmet lokacijske preveritve

Investitor načrtuje gradnjo trgovske stavbe A v prostorski enoti PE1. Predlaga, da se z lokacijsko preveritvijo dopusti **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN** in sicer, da se:

- dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz **prve alineje 21. člena odloka OPPN** (etapnost gradnje), ki določajo, da prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1,

in sicer tako, da **se dopusti, da se trgovska stavba (A) lahko zgradi neodvisno od poslovne stavbe (B)**, pri tem pa se skladno z določili prve alineje 21. člena odloka OPPN v prostorski enoti PE1 upošteva obveza po gradnji vseh objektov v prostorski enoti, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1, kot končnemu stanju.

Predmet lokacijske preveritve je **dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev** za namen gradnje trgovskega objekta (A), ki pomeni **gradnjo trgovskega objekta (A) brez hkratnega začetka gradnje poslovne stavbe (B)**, ob upoštevanju vseh ostalih pogojev odloka OPPN.