



OBČINA DOMŽALE

Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
t +386 (0)1 7213 686, f +386 (0)1 7214 231
e vložisce@domzale.si, www.domzale.si

ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. INVESTITOR

Navodilo: navedite podatke o investitorju pobude.

Ime in priimek oz. naziv pravne osebe: TN KAPITAL d.o.o. _____

Naslov/sedež: Cesta Petra Majdiča 14 _____

Poštna številka in kraj: 1230 Domžale _____

Telefonska številka: 070 396 995 (Danijela Mitrović) _____

Elektronski naslov: danijela@tn-kapital.si _____

POOBlašČENEC

Navodilo: navedite podatke o pooblaščenju pobude. Če ga ni, tega ni potrebno izpolnjevati.

Ime in priimek oz. naziv pravne osebe: M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p.

Naslov/sedež: Artiče 54i

Poštna številka in kraj: 8253 Artiče

Telefonska številka: 041 386 572

Elektronski naslov: mateja@mmundus.si

☒ Soglašam, da Občina Domžale vse dokumente, vezane na izvedbo postopka lokacijske preveritve, pošilja na elektronski naslov, ki je naveden v vlogi.

2. NAMEN LOKACIJSKE PREVRITVE

Navodilo: označite namen lokacijske preveritve, glede na 134. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 99/21; v nadaljevanju ZUreP-3).

- ☐ 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 KATERA SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Navodilo: navedite katastrsko občino in zemljiško parcelo oziroma zemljiške parcele, na katerih želite izvesti postopek lokacijske preveritve.

Šifra in ime katastrske občine: 1959 Domžale

Številka zemljiške parcele: 1391/3-del, 1391/4-del, 1392/5-del, 1392/6-del, 1392/7-del in 1392/8-del

4. KRATEK OPIS ŽELENEGA POSTOPKA

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, ki jih
ki jih določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Domžale.
Investitor želi na območju LP zgraditi večstanovanjski objekt etažnosti P+2, v katerem bo
sedem stanovanjskih enot. Druga etaža bo vizualno manj izpostavljena in členjena. Objekt bo
s svojo višino in etažnostjo skladen z večstanovanjskimi objekti, merjeno v radiju 150 m od
predvidenega objekta. Podrobnejši opis investicijske namere je naveden v točki 3.2 Elaborata.
Elaborata.

5. NAVEDBA ODSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNEGA PRSTORSKEGA AKTA

Z lokacijsko preveritvijo se določi individualno odstopanje od PIP, določenega v OPN, Prilogi
Prilogi 3, Tabeli 29 (Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za
posamezne enote urejanja prostora v naselju Spodnje Jarše), ki določa višinsko regulacijo, in
sicer etažnost P+1, višino kapi do 7,5 m, višino slemena pa 10 m, tako, da je dopustna tudi
etažnost P+2, pri čemer višina venca prve etaže ne sme presegati 7,5 m in objekt ne sme biti
višji od 10 m. Določeni se tudi podrobnejši PIP-i.
Individualno odstopanje od PIP je podrobneje obrazloženo v 6. točki Elaborata.

6. UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE (glede na 134. – 140. člen ZUreP-3)

Zaradi omejujočih okoliščin investicijska namera ne zadosti PIP-u o dopustni etažnosti
večstanovanjskih objektov v povezavi z vrstami objektov na namenski rabi SSv. Zato občina
z izvedbo LP dopusti individualno odstopanje od PIP-a glede dopustne dodatne (druge) etaže
za gradnjo večstanovanjskega objekta.
V točki 6.1. Elaborata je podana utemeljitev sprejemljivosti predmetnega dopustnega
odstopanja v prostoru, kjer je predstavljena tudi pozidava in raba sosednjih zemljišč.
Enostanovanjske stavbe v bližini imajo do 3 etaže (P+2), večstanovanjske v sosednji EUP pa
štiri etaže, v tej EUP pa bi po OPN večstanovanjska stavba lahko imela le dve etaži.
Arhitekturna rešitev kot tehnična in tehnološka rešitev z dodatno etažo prispeva tudi k
doseganju ciljev urejanja prostora s tem, da zagotavlja racionalno rabo prostora (21. člen
ZUreP-3) in omogoča trajnostni urbani razvoj, kar je eno od temeljnih načel urejanja prostora
(6. člen ZUreP-3), saj gre za učinkovito rabo prostorskih potencialov, zemljišč in objektov.
Utemeljitev skladnosti predloga je podrobneje opisana v 7. točki Elaborata

7. PRILOGE

- ☒ Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)

Naslov elaborata: **Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP za večstanovanjski objekt, EUP JS-18**

Datum izdelave elaborata: junij 2024

Izdelovalec elaborata: M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče

ZAPS ident. št. Izdelovalca: PA PPN ZAPS 0928

- ☐ Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe in podobno).
- ☐ Pooblastilo, če pobudo vlaga investitor, ki ni lastnik zemljišča
- ☐ Soglasje solastnika, če investitor ni izključni lastnik zemljišča

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o načinu sprejema ter stroških lokacijske preveritve (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 08/19). V primeru prekinitve postopka, umika pobude s strani investitorja ali zavrnitve pobude, investitor ni upravičen do vračila plačane vsote nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

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

Izjavljam, da sem k pobudi priložil označene priloge in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Kraj, datum: Domžale, 13.6.2024

Podpis: _____

KAPITAL

KAPITAL