

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora GR105

Izdelaovalec elaborata: Topos d.o.o., Kočevarjeva 1, 8000 Novo mesto

Odgovorni vodja (pooblaščen prostorski načrtovalec):

mag. Mateja Kaudek, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1282 PA PPN

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	☒	☐	☐
opombe: Namenska raba obravnavanega območja ostaja IG. Namenska raba in dejavnosti so skladne z OPN.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH Odstopanj			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒	☐	☐
opombe: Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Grosuplje.			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	☒	☐	☐
opombe: Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev je predvideno na zemljišču pobudnika lokacijske preveritve. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve ne bo spremenilo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in ne bo onemogočalo prometnega in intervencijskega dostopa do sosednjih zemljišč.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	☒	☐	☐
opombe: Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta.			
Upoštevanji so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	☒	☐	☐
opombe:			



Slovenska mreža
starosti prijaznih
mest in občin



Razen naštetih odstopanj so upoštevani drugih prostorski izvedbeni pogoji			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	☒	☐	☐
opombe: Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja naselbinski videz.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	☒	☐	☐
opombe: Poseg ne bo imel bistveno večjih vplivov na okolico, kot jih imajo ostale dopustne gradnje v tej namenski rabi prostora.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	☒	☐	☐
opombe: Poseg ne bo povzročil motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	☒	☐	☐
opombe: Predlagano odstopanje je predvideno na območju, ki je delno opredeljeno kot območje preostale poplavne nevarnosti.			
KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN			
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	☒	☐	☐
opombe: Individualno odstopanje temelji na omejujočih okoliščinah v zvezi z lokacijo, ki jih predstavlja navezava na obstoječo prometno situacijo. Lega predvidenih nadstrešnic je namreč vezana na organizacijo manipulativnih površin in na potek tovarnega prometa, ta pa na obstoječi uvoz z lokalne ceste LV 111041 in izvoz na lokalno cesto LC 111011. Zato nadstrešnic ni mogoče umestiti na drug del zemljišča, ne da bi se pri tem bistveno poslabšala ali onemogočila varna in učinkovita izvedba transporta ter manipulacija z blagom.			
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije, ipd.	☒	☐	☐
opombe:			

Individualno odstopanje temelji na tehničnih in tehnoloških rešitvah, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora.

Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.



opombe:

/

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Za namen gradnje nadstrešnic in izvedbe medetaže v obstoječem proizvodno poslovnem objektu, v EUP GR 105, na zemljiščih s parc. št.: 103/4, 98/4, 97/2, 96/2, 97/1, 97/7, 98/5, 100/33, k.o. 2642 - Grosuplje se dovoli individualno odstopanje od določil izvedbenega prostorskega akta, Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 in 47/25), tako, da se:

- ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč, dopusti najmanjši odmik pomožnih objektov, višjih od 3,0 m, določen v 80. členu in sicer 0,05 m;
- dopusti FZ največ 55 %, pri čemer se v FZ ne štejejo objekti za zaščito parkirišč, določene v 137. členu, v 1. odstavku sklopa Velikost in oblikovanje;
- dopusti DOBP najmanj 15 %, določen v 137. členu, v 1. odstavku sklopa Velikost in oblikovanje;
- v okviru dopustnega višinskega gabarita P+1, določenega v 137. členu, v 1. odstavku sklopa Velikost in oblikovanje, izvede dodatne medetaže, ki lahko obsega največ 35 % tlorisne površine posamezne etaže celotnega objekta.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

opombe:

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 137. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) (ZUreP-3)

Številka: 3500-7/2026-3

Datum: 15.09.2026

Aljaž Lepšina, mag. inž. arh. urb.
OBČINSKI URBANIST



