



OBČINA KOMEN

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. PODATKI O INVESTITORJU:

Ime in priimek / naziv pravne osebe: _____

Naslov / sedež podjetja: _____

Poštna številka in kraj: _____

Telefonska številka, e-pošta:

V primeru, da pobudo vloži pooblaščenec:

Zastopnik/pooblaščenec: Jasmina Kraigher Tomažič

Naslov, telefon, e-pošta: Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica; jasmina@arhitravi.si, tel. 040 658 628.

2. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE (ustrezno označi):

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)
- B. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

3. SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA:

KATASTRSKA OBČINA (k.o.)	PARCELNA ŠTEVILKA
2423 - Gabrovica	798/19
2423 - Gabrovica	798/38
2423 - Gabrovica	798/31
2423 - Gabrovica	771/1

4. KRATEK OPIS ŽELENEGA POSEGA:

Zaradi opustitve večjega dela obrtne dejavnosti obstoječa mizarska delavnica v celotnem obsegu za to rabo ni več potrebna. Investitor zato načrtuje rekonstrukcijo objekta, pri čemer bo večinski del namenjen stanovanjski rabi, ob sočasnem ohranjanju manjšega dela delavnice v pritličju.

Obravnavano območje se nahaja znotraj enote urejanja prostora EUP CO-02, s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, kjer trenutno veljavni PIP ne omogočajo

rekonstrukcije objekta v skladu z namero investitorja. Natančneje, za stanovanjske objekte na tem območju ni dopustna etažnost P + podstrešje, poleg tega naklon strehe minimalno odstopa od predpisanih meril.

Glede na navedeno investitor s predmetno lokacijsko preveritvijo, skladno s 136. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24), predlaga dopustitev individualnega odstopanja od PIP, določenih v OPN Občine Komen, za doseg gradbenega namena, ki je skladen s cilji prostorskega razvoja občine.

5. NAVEDBA PREDLAGANIH ODSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

S predmetno lokacijsko preveritvijo investitor predlaga, da se za namen izvedbe rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječe mizarske delavnice v pretežno stanovanjski objekt, na zemljiščih s parcelnimi številkami 798/19, 798/38, 798/31 in 771/1, vse k.o. Gabrovica, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v 98. členu OPN Komen, ki ureja oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov, in sicer:

- **Etažnost objekta:** Kot odstopanje od določbe 98. člena OPN, ki določa, da mora imeti osnovni kubus stavbe etažnost P+1+podstrešje, se na območju lokacijske preveritve dopusti etažnost P+podstrešje;
- **Naklon strehe:** Kot odstopanje od določbe 98. člena OPN, ki določa, da mora biti naklon strehe v razponu od 18° do 22°, izjemoma do 28°, se dopusti izvedba strehe z naklonom manjšim od 18°.

6. POTREBNE PRILOGE POBUDE ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

- ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE, v katerem se utemelji skladnost pobude glede na določbe 134. -137. člena ZUreP-3 ter 300.člena ZUreP-3 v primeru, da se lokacijska preveritev za namen iz 136.člena ZUreP-3 izvaja za namen postopka legalizacije (obvezna priloga)
- pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik/pooblaščenec
- Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe ipd.)
- Soglasje k vložitvi pobude, če pobudnik/investitor ni izključni lastnik zemljišča

Občina bo osebne podatke obdelovala za namen izvedbe postopka lokacijske preveritve na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZureP-3).

Občina bo hranila in varovala osebne podatke za 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 naslednjim pooblaščenim uporabnikom (pooblaščenim zaposleni občine, pooblaščenim osebam, ki obdelujejo osebne podatke pri pogodbenem obdelovalcu občine, osebam, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov). Občina ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov.

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 pooblaščenцу in sodnim varstvom pravic).

Podrobnejše informacije o tem, kako občina ravna z osebnimi podatki, so na voljo na preko kontaktnih podatkov pooblaščenice osebe za varstvo osebnih podatkov: e-pošta: dpo@virtuo.si

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

Investitor / pooblaščenec

Ime in priimek

Jasmina Kraigher Tomažič

Datum:

30.6.2025

Podpis

ARHTRAVI
arhitektura urbanizem d.o.o.
Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica
Tel./fax: 05 / 300 16 80

Podpis in žig

Žig (za pravne osebe)