



Oddelek za okolje, prostor in javno infrastrukturo
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve

Polja označena z * so obvezna.

1. Vlagatelj

Navodilo: navedejo se podatki o vlagatelju pobude. Telefonska številka in elektronski naslov nista obvezna podatka.

Ime in priimek oz. naziv pravne osebe*: **Studio ČRTA, arh. Blanka Šuler s.p.**

Naslov*: **Ulica tolminskih puntarjev 4**

Pošta*: **5000 Nova Gorica**

Telefonska številka: **041 640 213**

Elektronski naslov: **blanka.suler@t-2.si**

2. Namen lokacijske preveritve in podrobnejši podatki glede na namen

Navodilo: izbere se enega ali več namenov lokacijske preveritve. Pri izbranem namenu je potrebno izpolniti vsa polja.

a) Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)

Površina stavbnih zemljišč kot je določena v OPN (m²): _____

Površina povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč (m²): _____

Odstotek povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč glede na površino stavbnih zemljišč, določeno v OPN: _____

b) Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)

Navodilo: izbere se eno ali več okoliščin, zaradi katerih investicija ne zadosti prostorsko izvedbenemu pogoju.

- a. 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

- b. 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.**
- c. medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta
- d. rekonstrukcija ali prizidava obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev
- e. nadomestna gradnja, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa
- f. investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov

c) Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

Prosimo vas, da opišete želeno začasno rabo prostora.

3. Seznam parcel, na katere se pobuda za izvedbo lokacijske preveritve nanaša

Navodilo: V spodnjo tabelo vpišete podatke o parcelni številki, imenu katastrske občine ter lastniku zemljišča. Vrstice lahko dodajate.

| Parcelna številka* | Ime katastrske občine* | Lastnik zemljišča* |
|---|------------------------|---|
| 2665/1, 2665/2, 2665/3, 2665/4, 2665/5, 2665/6, 2665/7, 2665/8, 2665/9, 2665/10, 2665/12, 2665/13, 2665/14, 2665/15, 2665/16, 2665/17, 2665/18, 2665/19, 2665/20, 2665/21, 2665/22, 2665/23, 2665/24, 2665/25, 2665/29, 2665/32, 2665/37, 2665/40 (del parcele), 2665/42, 2665/43, 2665/44, 2665/45. | Solkan | ETA INVEST d.o.o., Cesta Radomeljske čete 37B, 1235 Radomlje |



4. Kratek opis zelenega posega

Prosimo vas, da na kratko opišete zeleni poseg*.

Dograditev soseske stanovanjskih hiš »Soške vile« v Solkanu.

5. Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Prosimo vas, da navedete odstopanja*.

Odstopanje od dovoljenih vrst stavb. OPN dovoljuje zgolj enostanovanjske stavbe (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora S-08/01), predlog odstopanja: dopustitev tudi dvostanovanjskih stavb.

Odstopanje od normativa za minimalno potrebno število parkirnih mest na stanovanje (49. člen OPN). OPN za enostanovanjske in dvostanovanjske hiše kot minimalno potrebno število parkirnih mest za osebna vozila (PM) določa normativ vsaj 3PM/stanovanje. Predlog odstopanja: normativ vsaj 2PM/stanovanje za enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe.

6. Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 134. – 140. člen ZUreP-3

Prosimo vas, da utemeljite predlog za izvedbo postopka lokacijske preveritve*.

Območje stanovanjske gradnje Soške vile v Solkanu se ureja že od leta 2008.

Površina je v OPN namenjena strnjeni stanovanjski gradnji.

Preko pridobitve gradbenega dovoljenja za prvo fazo, ki je bila tudi izvedena, in gradbenega dovoljenja za drugo fazo izvedbe soseske je bila preverjena izvedljivost soseske. Urbanistična zasnova soseske je kvalitetna, ohranitev te zasnove je cilj tako investitorja – pobudnika lokacijske preveritve - kakor tudi občine.

Organizirani način gradnje je zagotovilo za ustrezno realizacijo soseske. Zaradi razmer na trgu in že vloženih sredstev v projekt Soške vile vztrajanje pri doslednem upoštevanju pogojev OPN za investitorja ni finančno vzdržno, zato elaborat lokacijske preveritve predlaga omogočanje individualnega odstopanja od dveh prostorskih ureditvenih pogojev, ki veljata za območje lokacijske preveritve.

Izvedba soseske bo skladna s cilji prostorskega razvoja občine, ne bo imela negativnih vplivov na okolje, niti na bivalne in delovne razmere v okolici. Njena izgradnja bo izboljšala podobo robnega dela naselja ob državni meji.



7. Priloge

V seznamu označite priloge, ki ste jih priložili k pobudi*:

- a) **Elaborat lokacijske preveritve** (obvezna priloga). V nadaljevanju navedite zahtevane podatke o elaboratu lokacijske preveritve:
 - a. Naslov elaborata*: **Soške vile, št. ELP 3/2025**
 - b. Datum izdelave*: **september 2025**
 - c. Izdelovalec elaborata*: **Studio ČRTA, arh. Blanka Šuler s.p.**
 - d. ZAPS identifikacijska št. izdelovalca*: **PA PPN ZAPS 0158**
- b) **Pooblastilo pobudnika**/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
- c) **Veljavni upravni akti na zemljišču** (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.) – **prilogi elaborata LP**
- d) Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča
- e) Drugo (prosimo navedite): _____

Pogoj za izvedbo postopka lokacijske preveritve in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je skladno z določili plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 65/2018). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Mestnem svetu Mestne občine Nova Gorica.

Mestna občina Nova Gorica lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Mestne občine Nova Gorica ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

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

Datum*: **7. 10. 2025**

Žig (za pravne osebe)

Podpis*: **Blanka Šuler**