



MESTNA OBČINA KRANJ

MESTNA OBČINA
KRANJMestna uprava
Urad za okolje in prostorSlovenski trg 1, 4000 Kranj
T: 04 2373 376 F: 04 2373 123
E: mok@kranj.si S: www.kranj.si

Prejeto	22-02-2022	16/2/22	
Sig. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloge
404106	350-15-22		

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Vlagatelj (ime in priimek / naziv, naslov, telefon ali e-pošta):

2. Namen lokacijske preveritve (*ustrezno označite*):

- Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:
- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
 - B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
 - C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša:

Parcelna številka	Katastrska občina	Lastnik zemljišča
237/1	Golnik (2087)	

4. Kratek opis zelenega posega:

Investitor in hkrati pobudnik lokacijske preveritve je _____, ki je tudi lastnik obravnavanega zemljišča. Predmetno zemljišče se ureja z Odlokom o strateškem prostorskem načrtu mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014) in Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu občine Kranj (IPN MOK, Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 - tehnični popravek, 63/16 - obvezna razlaga, 20/17 - spremembe št. 1, 20/17 - spremembe št. 2, 42/17 - popravek, 63/17 - popravek, 01/18 - obvezna razlaga, 23/18 - popravek, 41/18 - popravek, 76/19 - spremembe št. 3, 168/2020 - obvezna razlaga, 184/2020 - spremembe št. 5-tehnični popravek, 10/21 - obvezna razlaga, 10/21 - obvezna razlaga) – v nadaljevanju OPN MOK.

Na obravnavanem zemljišču ima investitor namen zgraditi novo zasebno bolnišnico s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo. V naravi gre za že pozidano zemljišče v nagnjenem terenu in ob robovih poraslo z drevesno vegetacijo. Na južni strani se zemljišče nahaja tik nad parcelo državne ceste, na severni strani pa prehaja v strmejšo pobočje z gozdom poraslega hriba v zaledju. Obstoječi dotrajani in zapuščeni objekti na obravnavani lokaciji se bodo pred izgradnjo nove bolnišnice odstranili.

Obravnavano zemljišče se nahaja v dveh različnih enotah urejanja prostora (EUP GO 3 in GO 4). Namenska raba obeh tangiranih EUP je CD(z), ki je namenjena gradnji zdravstvenih ustanov, vendar pa je po OPN MOK na območju EUP GO 4 predvideno urejanje z OPPN. OPPN za to območje še ni bil izdelan. Na delu zemljišča, ki sega v EUP GO 4, je predvidena pripadajoča zunanja ureditev nove bolnišnice in izvedba opornega zidu višine nad 2 m.

Do uveljavitve novega OPPN investitor na območju EUP GO4 zelene gradnje ne more izvesti. Zato se z lokacijsko preveritvijo poda predlog, da se dopolnijo pogoji za posege pred uveljavitvijo OPPN na območju GO4 tako, da bo zeleno gradnjo možno izvesti.

Zaradi navedenega se je investitor odločil, da Mestni občini Kranj (v nadaljevanju: MOK) poda pobudo, da mu za namen izpolnitve njegove investicijske namere z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOK.

5. Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanašajo na posege, ki so na EUP GO 4 dopustni pred uveljavitvijo OPPN:

- del zemljiške parcele 237/1, k.o. Golnik v EUP GO 4 se lahko priključi in upošteva kot gradbena parcela predvidene bolnišnice na sosednji EUP GO3, ne glede na različni EUP in predpisan način urejanja;
- pred uveljavitvijo OPPN je na območju zemljiške parcele št. 237/1, k.o. Golnik, za potrebe načrtovane bolnišnice dopustna gradnja pripadajoče zunanje ureditve ter podpornih zidov s pripadajočimi gradbenimi elementi;
- dopustna višina podpornih zidov lahko presega 2,0 m.

6. Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127.–133. člen ZUrep-2)

Pravna podlaga za izvedbo predlagane lokacijske preveritve je v 129. členu ZUrep-2, ki dopušča možnost manjšega individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za potrebe konkretne investicije, s katerimi se omogoči gradnja ali izvajanje drugih posegov v prostor, ki so posledica nepredvidenih interesov v prostoru.

Z lokacijsko preveritvijo so predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev veljavnega prostorskega akta. Za predlagana individualna odstopanja so izpolnjeni pogoji, ki so navedeni v 129. členu ZUrep-2, saj predlagana odstopanja:

- niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- z njimi se 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;
- ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Podroben opis izpolnjevanja pogojev je sestavni del elaborata, ki je priložen pobudi.

Poleg teh pogojev so za predlagana odstopanja ugotovljene objektivne okoliščine, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije:

- **priključitev dela zemljiške parcele 237/1, k.o. Golnik na GO 4 h gradbeni parceli bolnišnice na EUP GO 3:**

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja, je medsebojna neskladnost grafičnega in tekstualnega dela OPN MOK, ki jih občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami akta.

- **pred uveljavitvijo OPPN je na delu zemljiške parcele 237/1, k.o. Golnik za potrebe nove bolnišnice dopustna gradnja pripadajoče zunanje ureditve in umeščanje podpornih zidov s pripadajočimi gradbenimi elementi:**

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja, so fizične lastnosti zemljišča (strm teren, višinske razlike, obstoječi oporni zidovi ob južnem robu zemljišča), na katere pobudnik ne more vplivati. Umestitev stavbe bolnišnice na gradbeno parcelo brez pripadajoče zunanje ureditve in opornih zidov na severovzhodnem robu gradbene parcele ni mogoča.

- **višina podpornih zidov lahko presega 2 m:**

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja, so fizične lastnosti zemljišča (strm teren, višinske razlike, obstoječi oporni zidovi ob južnem robu zemljišča), na katere pobudnik ne more vplivati. Umestitev nove bolnišnice na gradbeno parcelo brez izvedbe višjih opornih zidov od dopustnih, ni mogoča.

7. Priloge (ustrezno označite):

x	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)
	Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA EUP GO 4
	Datum izdelave: februar 2022
	Izdelovalec: Protim Ržišnik Perc d.o.o.
	ZAPS ident. št. izdelovalca: KA-1585
x	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Kranj (Uradni list RS, št. 46/18). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Mestnem svetu Mestne občine Kranj.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 eurov,
- za omogočanječasne rabe prostora 2000 eurov.

Urad za okolje in prostor Mestne občine Kranj lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev MOK ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajajo mnenje o ustreznosti elaborata.

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

Šenčur, dne; 18.02.2022

Podpis vlagatelja



 **Protim Ržišnik Perc**
Žig (za pravne osebe) ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna enota A 2, 914200 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

1

