



MESTNA OBČINA KRANJ



MESTNA OBČINA
KRANJ

Mestna uprava
Urad za okolje in prostor

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
T: 04 2373 376 F: 04 2373 123
E: mok@kranj.si S: www.kranj.si

Prejeto 23-12-2020 8867/20			
Sig. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloge
404106	350-86/20		

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

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

Protim Ržišnik Perc d.o.o. (po pooblastilu investitorja/pobudnika)
Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur
04 279 18 80, protim.postopki@r-p.si

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
1256/36	Kranj (2100)	HIDRIA, d.o.o., ISKRAEMECO, d.d.
1256/94	Kranj (2100)	ISKRAEMECO, d.d.
1256/35	Kranj (2100)	ISKRAEMECO, d.d.
1257/84	Kranj (2100)	ISKRAEMECO, d.d.
1256/13	Kranj (2100)	ISKRAEMECO, d.d., PRECISIUM, d.o.o.

4. Kratek opis zelenega posega:

Investitor in hkrati pobudnik lokacijske preveritve, Iskraemeco d.o.o., je lastnik in solastnik dela zemljišč, ki se urejajo z Odlokom o strateškem prostorskem načrtu mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014) in Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17) – v nadaljevanju OPN MOK.

Na obravnavanih zemljiščih se nahaja obstoječ kompleks investitorja, znotraj katerega bi investitor želel izvesti naslednje gradnje: prizidavo obstoječega povezovalnega hodnika, umestitev nadstrešnic za izrabo sončne energije s fotovoltaičnimi sistemi nad obstoječimi parkirišči in rekonstrukcijo in prizidavo obstoječe kotlovnice.

V skladu z OPN MOK je za širše območje lokacijske preveritve (za EUP KR SA 5) predviden sprejem novega OPPN. Do uveljavitve novega OPPN se območje EUP KR SA 5 ureja z veljavnim OPN MOK, ki za obravnavano EUP v 47. členu predpisuje posebne določbe prostorskih izvedbenih pogojev, skladno s katerimi investitor željenih gradenj ne more izvesti.

Ker investicijska namera ni dopustna pred izvedbo OPPN, se z lokacijsko preveritvijo poda predlog, da se prostorsko izvedbeni pogoji, ki dovoljujejo posege pred uveljavitvijo OPPN, dopolnijo tako, da bo predlagano gradnjo mogoče izvesti.

Zaradi navedenega se je investitor odločil, da Mestni občini Kranj (v nadaljevanju: MOK) poda pobudo, da mu z izvedbo lokacijske preveritve, za namen izpolnitve njegove investicijske namere, 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 dopustni pred uveljavitvijo OPPN:

- prizidava povezovalnega hodnika,
- umestitev nadstrešnic za izrabo sončne energije s fotovoltaičnimi sistemi nad obstoječimi parkirišči in
- rekonstrukcija in prizidava kotlovnice.

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:

- prizidava povezovalnega hodnika

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja je predlagana tehnična rešitev, s katero bodo lahko izpolnjene bistvene zahteve obstoječih gradenj, zlasti varnost pred požarom in varnost pri uporabi.

- umestitev nadstrešnic za izrabo sončne energije s fotovoltaičnimi sistemi nad obstoječimi parkirišči

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja je, da investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

- rekonstrukcija in prizidava kotlovnice.

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja je predlagana tehnična rešitev, s katero bodo lahko izpolnjene bistvene zahteve obstoječih gradenj, zlasti varčevanje z energijo.

Podrobna utemeljitev objektivnih okoliščin je sestavni del elaborata, ki je priložen pobudi.

7. Priloge (ustrezno označite):

x	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)
	Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA EUP KR SA 5 (za odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev) *
	Datum izdelave: december 2020
	Izdelaalec: Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur
	ZAPS ident. št. izdelaalca: A-1111 (Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.)
x	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vloga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
x	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
x	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 omogočanje začasne 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 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.

Kranj, dne: Šenčur, 22.12.2020

Podpis vlagatelja

Žig (za pravne osebe)


Protim Ržišnik Perc
 ARHITEKTI IN INŽENIRJI
 Protim Ržišnik Perc d.o.o.
 Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur
 ID št. za DDV SI25868462

2

* Digitalni podatki so dostopni na projektnem portalu
www.portal.protim.si
 za informacije: spela.krajcar@r-p.si