



Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je Mestna občina Kranj proučila pripombe in predloge javnosti ter zavzela:

**STALIŠČE DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE ELABORATA LOKACIJSKE
PREVERITVE ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA KR ML 6 (ID št. 2649)**

V gradivu so podana stališča do pripomb na Elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora KR ML 6 (v nadaljevanju LP), podanih v času javne razgrnitve, od 1. avgusta 2022 do 31. avgusta 2022, na spletni strani Mestne občine Kranj in v tajništvu Urada za okolje in prostor. V sklopu javne razgrnitve so bili o postopku LP z dopisom obveščeni tudi sosedje.

Pripombe je bilo možno podati do vključno 31. avgusta 2022.

V stališčih do pripomb je najprej podan povzetek pripombe, v nadaljevanju pa stališče in obrazložitev stališča. Ime in priimek oz. naziv pripombodajalca niso vidni zaradi upoštevanja predpisov s področja varstva osebnih podatkov. Informacije o pripombodajalcih hrani Mestna občina Kranj.

Na javno razgrnjeni LP je bilo prejetih 22 pripomb z naslednjo vsebino:

številka	1
pripomba podana	pisno
datum	19. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	Pripombodajalca povečanju obstoječe stavbe predlagatelja HALAL GUDA KEBAP d.o.o. na Golniški cesti 102 v Kranju (v nadaljevanju pobudnika) močno nasprotujeta, ker: - že sedaj ju močno motijo zelo neprijetne vonjave, ki so posledica predelave mesa, ki so najmočnejše v dopoldanskem času, pripombodajalca sta zato prepričana, da povečanje industrijske stavbe s proizvodnjo mesnih izdelkov ni primerno za stanovanjsko naselje, - menita, da imisije, ki jih navedeno podjetje spušča v zrak presegajo dovoljene količine in bi bilo potrebno preveriti, ali ima podjetje za dejavnost, ki jo opravlja sploh vsa potrebna dovoljenja.
STALIŠČE	Pripomba se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalcev s trenutnim stanjem zaradi neprijetnih vonjav povezanih z obratovanjem pobudnika. Prav tako se na postopek LP ne nanašajo dvomi v dopustnost imisij navedenih vonjav in v izpolnjevanje potrebnih pogojev pobudnika za izvajanje svoje dejavnosti. V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporabo obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, ozelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnji naj sodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).



	<p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe pripombodajalcev zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer v okolici.</p>
--	--

številka	2
pripomba podana	pisno
datum	23. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalka nasprotuje v elaboratu lokacijske preveritve z ID št. 2649 (elaborat LP) opisani širitvi industrijskega objekta na način gradnje prizidka:</p> <ol style="list-style-type: none">zaradi neprijetnih vonjav, ki jih povzroča dejavnost podjetjaker meni, da industrijski objekt s proizvodnjo mesnih izdelkov ne sodi v naselje (občina mora stremeti k temu, da se takšne dejavnosti selijo v gospodarsko-obrtne cone, ne pa omogočati, da se v naselju stanovanjskih hiš prostorsko večajo)ker bi povečevanje obstoječega objekta v EUP z namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) po njenem mnenju predstavljalo nezakonito uporabo instrumenta lokacijske preveritve. <p>Obrazložitev:</p> <p>1. V živilskem obratu HALAL GUDA DONER KEBAP d.o.o. (v nadaljevanju pobudnik) se opravlja proizvodnja mesnih izdelkov, pri kateri nastajajo neprijetne vonjave, moteč vonj po žganem mesu in vonj po predelavi mesa, ki se na nepremičnini pripombodajalke pojavlja tudi večkrat dnevno z različnim trajanjem in intenzivnostjo (verjetno odvisna od zračnih tokov in zračnega tlaka). Pripombodajalka trdi, da smrad znižuje kakovost bivanja na njeni nepremičnini, ki je od obrata oddaljena približno 300 metrov.</p> <p>Pripombodajalko skrbi povečanje obsega proizvodnje saj pričakuje, da se bodo z večanjem proizvodnje (predvideva tudi rast števila zaposlenih za 22 oseb) povečale tudi emisije smradu.</p> <p>Pripombodajalka meni, da mora občina pobudo za lokacijsko preveritev zavrniti ker občina Kranj ne more dati zagotovila, da se emisije smradu ne bodo povečale in je njihovo povečanje utemeljeno pričakovati.</p> <p>Pripombodajalka navaja, da se instrument lokacijske preveritve po 129. členu</p>



ZUreP-2 ne sme uporabiti v primeru, če bi nameravana gradnja povzročila poslabšanje okoliških bivalnih razmer.

Glede na Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve Ministrstva za okolje in prostor pa se:

- instrument lokacijske preveritve se ne sme uporabiti v primeru, če v prostoru povzroča konflikte: „*Osrednje vodilo pri tem instrumentu je, da gre za odstopanja, ki pa so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo.*“

2. Pripombodajalka meni, da predlagana lokacijska preveritev ne izpolnjuje pogojev iz 129. člena ZureP-4, ker je v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine, kot so opredeljeni v Strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj, ki v 25. členu pravi, da se na mrežo obstoječih gospodarskih con na obrobju območja mesta Kranj (Hrastje, Polica, Labore) dolgoročno selijo vsa proizvodnja in večje obrti, ki s svojim delovanjem moteče vplivajo na okolico (stanovanjska območja, območja naselbinskih središč ipd.)

3. Pripombodajalka meni, da elaborat lokacijske preveritve temelji na zavajajočem podatku, da naj bi podjetje pobudnika opravljalo storitveno dejavnost priprave hrane, glede na Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti pa takšna dejavnost sploh ne obstaja. Po podatkih AJPESA je glavna registrirana dejavnost podjetja proizvodnja mesnih izdelkov.

To potrjuje tudi Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin, ki je v okviru informacij javnega značaja sporočila, da ima živilski obrat pobudnika dovoljenje za proizvodnjo mesnih izdelkov, mletega mesa in mesnih pripravkov ter za zamrzovanje živil. Vse to pa pomeni, da je živilski obrat HALAL GUDA DONER KEBAP d.o.o. glede na dejavnost, ki jo opravlja, industrijski objekt. Sledeč Uredbi o razvrščanju objektov, ki klasificira objekte glede na namen njihove uporabe in navodilom v Tehnični smernici TSG-V-006: 2018, gre za industrijsko stavbo (pretežna namembnost) oziroma za objekt CC-SI 12510. Zato ne držijo navedbe v elaboratu, da naj bi šlo za stavbo za pripravo hrane oziroma za stavbo za storitveno dejavnost.

Da gre za industrijski objekt, potrjujejo tudi podatki iz Katastra nepremičnin, iz katerih je razvidno, da gre za stavbo, ki jo sestavljajo 4 deli: skupni komunikacijski prostor v velikosti 62,3 m², stanovanje v velikosti 105,3 m², stanovanje v velikosti 104,9 m² ter del stavbe za industrijsko rabo v velikosti 1812,7 m².

Pripombodajalka navaja tudi navodilo Ministrstva za okolje in prostor iz dokumenta Zbirka odgovorov na vprašanja vezana na uporabo Uredbe o razvrščanju objektov: „*Ne glede na obseg proizvodnje ali način opravljanja dejavnosti, se stavbe, v katerih se vrši proizvodnja, vedno klasificirajo kot CC-SI 12510 Industrijska stavba.*“

Povzetek

Pripombodajalka povzema, da je glede na uradne evidence (Kataster nepremičnin, AJPES, Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin) in glede na Uredbo o razvrščanju objektov je torej obstoječa stavba podjetja HALAL GUDA DONER KEBAP d.o.o. na Golniški cesti 102 industrijska stavba in glavna dejavnost opravlja proizvodnja mesnih izdelkov. Stavba stoji na zemljišču v enoti urejanja prostora ML 6 s podrobnejšo namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), kar pomeni, da vrsta objekta glede na namen (industrijski objekt) ni v skladu z namensko rabo določeno v EUP



	<p>(CU- osrednje območje centralnih dejavnosti), saj glede na 9. člen Izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Kranj (IPN) <u>na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) industrijski objekti niso dopustni</u>. To bi po mnenju pripombodajalke predstavljalo kršitev 11. člena IPN, ki pravi, da so na zakonito zgrajenih objektih, ki po vrsti objektov glede na namen niso v skladu z namensko rabo določeno v EUP, dopustna le vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, vendar le v skladu z namensko rabo določeno v EUP. Pri tem Ministrstvo za okolje in prostor v dokumentu Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve pojasnjuje, da „<i>odstopanje od posameznih PIP ne sme služiti takim spremembam PIP, ki bi zahtevale drugačno namensko rabo prostora.</i>“ Izjema, ki bi dovoljevala gradnjo oziroma širjenje industrijskega objekta na zemljišču, ki leži v enoti urejanja prostora z namensko rabo CU (osrednje območje centralnih dejavnosti), tako ni mogoča.</p> <p>Pripombodajalka meni, da iz opisanih razlogov je Mestna občina Kranj pobudo za lokacijsko preveritev dolžna zavrniti, saj bi šlo v nasprotnem primeru za zlorabo in nezakonito uporabo instrumenta lokacijske preveritve.</p>
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmeravi in pričakovano poslabšanje bivalnih razmer ter temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere (neprijetne vonjave iz izpušnih sistemov, ki znižujejo kakovost bivanja v nepremičnini pripombodajalke) le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, zazelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale, kot zmotno domneva pripombodajalka.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih bivalnih razmer v okolici. S tem bo pripomogel k</p>



razrešitvi morebitnih konfliktov v prostoru (skladnost z 129. členom ZureP-2 in Priporočili za izvajanje LP MOP z dne 23.11.2018).

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja neskladnost predlagane LP s cilji prostorskega razvoja, kot so opredeljeni v 25.členu Strateškega prostorskega načrta Mestne občine Kranj, ki navaja namero občine po selitvi proizvodenj in večjih obrti z motečimi vplivi na okolico v obstoječe in nastajajoče gospodarske cone na obrobju mesta Kranj.

Mestna občina Kranj se trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.

Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.

V stališču k pripombi 1. je pojasnjeno, da bo realizacija investicijske namere zmanjšala trenutne vplive na okolico tako, da v obravnavanem primeru ni mogoče govoriti o objektu z motečimi vplivi na okolico po 25.čl. SPN MO Kranj.

Opredeljevanje ne-skladnosti investicijske namere s 25.členom SPN bi tako promenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 3.

ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalke o ustreznosti klasifikacije objekta kot storitveni objekt za pripravo hrane oz. izraža mnenje, da bi moral objekt biti glede na namen razvrščen med industrijske objekte.

Kot osnovo za svoje mnenje navaja Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti in podatke AJPES, kjer je dejavnost pobudnika opredeljena kot proizvodnja mesnih izdelkov ter dovoljenja, ki jih je za svojo dejavnost pridobil pobudnik pri Upravi RS za varno hrano. Kot razlog navaja tudi opis objekta v katastru stavb, kjer je večji del objekta opredeljen kot del stavbe za industrijsko rabo.

Izmed klasifikacij, ki jih navaja pripombodajalka je za postopek LP merodajna le Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Ostale standardne klasifikacije, kljub nekaterim sličnim definicijam, ki pa niso med seboj povsem primerljive, se uporabljajo za druge namene zato jih v postopku LP ni mogoče upoštevati za razvrščanje objekta glede na namen.

Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na



danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stabe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja

in

-12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stabe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Kot predhodno ugotovljeno v stališču k delu pripombe 2. je objekt, ki je predmet LP, na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi UD iz leta 2001.

Razprava o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo o utemeljenosti postopka. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenovo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Med temi so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšanje energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), prispevanje pobudnika k rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča, ki ga že dolgo načrtuje občina Kranj), izboljšanje videza objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... .

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalka domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi lokacijske dokumentacije,
- zakonita izgradnja objekta na osnovi GD,
- zakonita uporaba objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi UD,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,
- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,
- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznejo in spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,
- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V



	<p>strani), izven katerega se objekt ponudnika ne more več širiti,</p> <ul style="list-style-type: none">- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonjav in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljše ureditev okolice in izgleda objekta, ...),- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih že pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd... . <p>Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalko na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.</p> <p>Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, zgolj na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.</p> <p>Pripombodajalec v pripombah ni navedel prepričljivih argumentov proti odstopanju, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p>
--	---

številka	3
pripomba podana	pisno



datum	23. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Podjetje Halal Guda Doner Kebaba d.o.o. (v nadaljevanju pobudnik) namerava povečati svojo proizvodnjo s čemer se pripombodajalec ne strinja, ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. ga motijo neprijetne vonjave, katere so problematične že sedaj,2. proizvodna dejavnost ni primerna in ne ustreza v stanovanjsko naselje.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripomba se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo s trenutnim stanjem zaradi neprijetnih vonjav povezanih s sedanjim obratovanjem pobudnika.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost objekta z uporabo obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, zazenitev okolice in strehe prizidka, zazenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnji naj sodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe pripombodajalca zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer v okolici.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj pripombodajalec izraža mnenje, da dejavnost pobudnika LP ni primerna in ne sodi v stanovanjsko naselje.</p> <p>Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>V stališču k pripombi 1. je pojasnjeno, da bo realizacija investicijske namere pomenila izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja</p>



	racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.
--	---

številka	4
pripomba podana	pisno
datum	24. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Stanujoča na Golniški c.121, sta proti širitvi podjetja Halal guda kebab d.o.o. (v nadaljevanju pobudnik), ker menita, da:</p> <ol style="list-style-type: none">taka industrija ne sodi v vas, saj je že sedaj je moteč smrad/čebula, meso.../, pri sosedih je moteč hrup hladilnih sistemov/ventilatorji, agregati.../. S širitvijo se bo to še povečalo, tudi promet s težkimi vlačilci, ki se kaže že sedaj v nočnih oz.zgodaj zjutraj.Dolgoročno gledano vidimo industrijsko cono, kar si v dokaj zeleni Mlaki ne želimo.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmeravi na lokaciji (neprijetne vonjave, hrup hladilnih sistemov in obremenitev s tovornim prometom). Pripomba temelji na pričakovanju oz. na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost objekta z uporabo obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, zazelenitev okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja naj sodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p>



	<p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer na lokaciji.</p> <p>Pripomba ni utemeljena, zato je v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev saj temelji na domnevi pripombodajalke, da bi realizacija investicijske namere pobudnika lahko dolgoročno gledano pomenila nastanek industrijske cone.</p> <p>Objekt, ki je predmet LP je na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št.G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi UD iz leta 2001.</p> <p>Območje LP (komaj 3097m²) zajema le obstoječo gradbeno parcelo, ki je izrazito omejena z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani). Izven tega območja se objekt ponudnika ne more več širiti. Zato ni mogoče umeščanje novih objektov v neposredni okolici območja LP s tem pa tudi ne nadaljnjega razvoja ali nastanka industrijske cone.</p> <p>Pripomba ni utemeljena, zato je v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p>
--	--

številka	5
pripomba podana	pisno
datum	28. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalec izraža nasprotovanje glede projekta širitve obrtnega obrata Halal Guda doner kebab d.o.o. (v nadaljevanju pobudnika), ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. krajanji opažajo nevarnost razvoja Mlake v smer industrializacije, širitev obstoječih industrijskih obratov, ki se ne skladajo z vizijo Pametne Mlake (digitalizirano soseseo, prijazno do okolja ter prebivalcev) in v vaško okolje vsekakor ne sodijo,2. objekt že sedaj - pred širitvijo, oddaja močne neprijetne vonjave po mesno-predelovalni industriji, zaradi bližine športnega parka imajo neprijetne vonjave neposreden vpliv na izvajanje športnih aktivnosti v bližnji okolici,3. občina se je v strateškem prostorskem načrtu zavezala, da bo vso proizvodnjo, ki s svojim delovanjem moteče vpliva na okolico, selila v gospodarsko - obrtne cone (sedaj v tem primeru pa jo želijo v stanovanjskem naselju celo širiti),4. glede na evidence (AJPES, Kataster nepremičnin, Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin) je obstoječa stavba pobudnika industrijski objekt (in ne storitvena stavba, kot je zavajajoče navedeno v elaboratu), v katerem se izvaja proizvodnja mesnih izdelkov (in ne storitev priprave hrane, kot je zavajajoče navedeno v elaboratu). Zato stavba NI V SKLADU z namensko rabo območja, v katerem leži - osrednje območje centralnih dejavnosti (CU), na katerem industrijski objekti niso dopustni. To pa pomeni, da gradnja prizidka k obstoječemu objektu ni dovoljena, saj so v takih primerih, ko vrsta objekta glede na namen ni v skladu z namensko rabo



	<p>določeno v EUP, dopustna le vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov (glede na 11. člen Izvedbenega prostorskega načrta). In ker gre za industrijski objekt, ki leži v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU), se lokacijska preveritev ne sme uporabiti, saj bi bila potrebna sprememba namenske rabe prostora. Dovoljenje za gradnjo prizidka v okviru lokacijske preveritve bi bilo zato v nasprotju z zakonodajo in prostorskimi akti občine.</p>
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev saj temelji na domnevi pripombodajalca, da bi realizacija investicijske namere pobudnika lahko pomenila razvoj vasi v smeri industrializacije in v nasprotju z vizijo projekta Pametna Mlaka.</p> <p>Objekt, ki je predmet LP je na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi UD iz leta 2001.</p> <p>Območje LP (komaj 3097m²) zajema le obstoječo gradbeno parcelo, ki je izrazito omejena z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani). Izven tega območja se objekt ponudnika ne more več širiti. Skrb po industrializaciji kraja Mlaka je tako odveč.</p> <p>Pripomba ni utemeljena, zato je v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami na lokaciji (neprijetne vonjave po mesno-predelovalni industriji, ki imajo zaradi bližine športnega parka tudi neposreden vpliv na izvajanje športnih aktivnosti v bližnji okolici). Pripomba temelji na pričakovanju oz. na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, zazelenitev okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje (vonjave) se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije</p>



za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer na lokaciji.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja neskladnost predlagane LP s cilji prostorskega razvoja, kot so opredeljeni v strateškem delu prostorskega načrta Mestne občine Kranj (v nadaljevanju SPN), ki navaja namero občine po selitvi proizvođenj in večjih obrti z motečimi vplivi na okolico v obstoječe in nastajajoče gospodarske cone na obrobju mesta Kranj. Mestna občina Kranj se trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.

Kot je že bilo ugotovljeno k prvemu delu pripombe je potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD iz leta 2001.

V stališču k 2. delu pripombe je pojasnjeno, da bo realizacija investicijske namere zmanjšala trenutne vplive na okolico tako, da v obravnavanem primeru ni mogoče govoriti o objektu z motečimi vplivi na okolico po 25.čl. SPN MO Kranj.

Opredelejevanje ne-skladnosti investicijske namere s 25.členom SPN bi tako pomenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, širše podane v OPN Mestne občine Kranj (npr. racionalne porabe površin v raščeni območjih), saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora.

Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 4.

Ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalca o ustreznosti klasifikacije objekta kot storitveni objekt za pripravo hrane oz. izraža mnenje, da bi moral objekt biti glede na namen razvrščen med industrijske objekte.

Kot osnovo za svoje mnenje pripombodajalec navaja AJPES, Kataster nepremičnin, Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin.

Izmed evidenc oz. klasifikacij, ki jih navaja pripombodajalec je za postopek LP merodajna le Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Ostale standardne klasifikacije, kljub nekaterim



sličnim definicijam, ki pa niso med seboj povsem primerljive, se uporabljajo za druge namene zato jih v postopku LP ni mogoče upoštevati za razvrščanje objekta glede na namen.

Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja

in

-12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Kot že predhodno ugotovljeno, je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa je v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi UD iz leta 2001.

Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenovo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljšanje videza objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd...

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalec domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi gradbenega dovoljenja,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi uporabnega dovoljenja,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt



zgrajen,

- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,

- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznejo spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,

- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,

- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,

- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonja in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta, ...),

- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS,

- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,

- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto - cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd... .

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalca na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.

Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi



	<p>take ali drugačne klasifikacije objekta, zgolj na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.</p> <p>Pripombodajalec v pripombah ni navedel prepričljivih argumentov proti odstopanju, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p>
--	--

številka	6
pripomba podana	pisno
datum	28. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalka, kot krajanka Mlake podaja pripombo na širjenje podjetja HALAL GUDA DONER KEBAP d.o.o., ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. vas Mlaka je stanovanjsko naselje in želi, da tako tudi ostane. Občina Kranj se je Strateškem prostorskem načrtu zavezala, da bo vso proizvodnjo, ki s svojim delovanjem moteče vpliva na okolico, selila v gospodarsko - obrtne cone in ne razume, zakaj zdaj svoje zaveze želi prelomiti in lastnikom izdati gradbeno dovoljenje za širitev obrtne dejavnosti,2. se iz objekta že zdaj širijo smrad in neprijetne vonjave in jo skrbi, kaj bo, če se bo proizvodnja še povečala.3. protiargument je tudi povečan promet na Golniški cesti, saj je že zdaj zelo obremenjena, veliko ljudi pa uporablja ozko cesto Mlaka - Bobovek kot obvoznico, ta pa je že zdaj zaradi podjetja dodatno obremenjena.4. Glede na uradne evidence (AJPES, Kataster nepremičnin, Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin) je obstoječa stavba podjetja HALAL GUDA DONER KEBAP d.o.o. industrijski objekt (in ne storitvena stavba, kot je zavajajoče navedeno v elaboratu), v katerem se izvaja proizvodnja mesnih izdelkov (in ne storitev priprave hrane, kot je zavajajoče navedeno v elaboratu). Zato stavba ni v skladu z namensko rabo območja, v katerem leži, ki je osrednje območje centralnih dejavnosti (CU), na katerem industrijski objekti niso dopustni. To pa pomeni, da gradnja prizidka k obstoječemu objektu ni dovoljena, saj so v takih primerih, ko vrsta objekta glede na namen ni v skladu z namensko rabo določeno v EUP, dopustna le vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov (glede na 11. člen Izvedbenega prostorskega načrta). In ker gre za industrijski objekt, ki leži v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU), se lokacijska preveritev ne sme uporabiti, saj bi bila potrebna sprememba namenske rabe prostora. Dovoljenje za gradnjo prizidka v okviru lokacijske preveritve bi bilo zato v nasprotju z zakonodajo in prostorskimi akti občine.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja neskladnost predlagane LP s cilji prostorskega razvoja, kot so opredeljeni v 25.členu Strateškega prostorskega načrta Mestne občine Kranj, ki navaja namero občine po selitvi proizvođenj in večjih obrti z motečimi vplivi na okolico v obstoječe in nastajajoče gospodarske cone na obrobju mesta Kranj. Mestna občina Kranj se trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je</p>



izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.

Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.

V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, ozelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale tako, da v obravnavanem primeru ni mogoče govoriti o objektu z motečimi vplivi na okolico po 25.čl. SPN MO Kranj.

Opredelevanje ne-skladnosti investicijske namere s 25.členom SPN bi tako pomenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmerami na lokaciji (neprijetne vonjave). Pripomba temelji na pričakovanju oz. na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika le te še poslabšale.

Kot navedeno v stališču k 1. delu pripombe se v elaboratu LP pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje tako, da se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.

Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo



objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer na lokaciji.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se le delno nanaša na LP. Vzroka za povečan promet ob Golniški cesti in množično koriščenje ozke lokalne poti Mlaka – Bobovek kot obvoznico, ni mogoče pripisati dejavnosti pobudnika. Problematika je poznana že dalj časa, še iz časov pred pričetkom dejavnosti pobudnika v prostorih bivše Mesarije Gregorc, leta 2014.

V okviru postopkov LP je moral pobudnik z ustrezno prometno študijo tudi dokazati, da realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu, ne bo povzročila bistvenega poslabšanja trenutnega stanja prometa na lokaciji. V prometni analizi št. PR593-STU-P, ki jo je maja 2022 izdelala specializirana družba Provia d.o.o. in je tudi priloga k Elaboratu LP, je bilo ugotovljeno, da bo prirast prometa zaradi realizacije investicijske namere le minimalen in v okvirih dopustnega. Kljub temu, je v okviru načrtovanih posegov pobudnik sklenil dogovor z Mestno občino Kranj po katerem bo občini brezplačno zagotovil potrebno zemljišče za širitev ceste Mlaka - Bobovek v odseku med križiščem z Golniško cesto in vzhodno mejo območja LP. S tem bo pobudnik bistveno prispeval k uspešni rešitvi dolgoletne problematike prometa na tem odseku.

Realizacija investicijske namere, ki je predmet LP tako predstavlja izboljšanje in ne poslabšanje trenutnih razmer na prometu, kot je domnevala pripombodajalka, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 4.

Ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalke o ustreznosti klasifikacije objekta kot storitveni objekt za pripravo hrane oz. izraža mnenje, da bi moral biti objekt glede na namen razvrščen med industrijske objekte.

Kot osnovo za svoje mnenje pripombodajalka navaja AJPES, Kataster nepremičnin, Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin.

Izmed evidenc oz. klasifikacij, ki jih navaja pripombodajalka je za postopek LP merodajna le Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Ostale standardne klasifikacije, kljub nekaterim sličnim definicijam, ki pa niso med seboj povsem primerljive, se uporabljajo za druge namene zato jih v postopku LP ni mogoče upoštevati za razvrščanje objekta glede na namen.

Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt



	<p>nahaja</p> <p>in</p> <p>-12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.</p> <p>Kot že predhodno ugotovljeno, je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa je v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi uporabnega dovoljenja iz leta 2001.</p> <p>Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenovo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljšanje videza objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... .</p> <p>Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalka domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:</p> <ul style="list-style-type: none">- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,- zakonito izgradnjo objekta na osnovi gradbenega dovoljenja,- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi uporabnega dovoljenja,- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznejo in spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in
--	--



takoj zaužijejo,

- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,

- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,

- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonja in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta, .),

- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,

- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,

- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd.

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalko na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.

Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, le na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.

Pripombodajalka v pripombah ni navedla prepričljivih argumentov proti odstopanju, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče



	upoštevati.
--	-------------

številka	7
pripomba podana	pisno
datum	27. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>MO NSi Kranj - krščanski demokrati, je PROTI širitvi poslopja Halal Guda Doner Kebap, d.o.o. (v nadaljevanju pobudnika). Na svojem ozemlju imajo interes širitve, oziroma dozidave novih proizvodnih in skladiščnih prostorov izrednih dimenzij, zato nasprotuje investicijski nameri pobudnika ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. so predvideni posegi v očeh občanov in krajanov, neskladni z urbanistično, prostorsko in lokacijsko ureditvijo primestnega naselja Mlaka zato nasprotujejo vsakršnemu umeščanju velikih proizvodnih objektov v primestno naselje kot je Mlaka in podpiramo čim hitrejšo izgradnjo obrtno podjetniške cone Hrastje ter ureditev večjih degradiranih industrijskih območij v mestu za podjetja, ki ne spadajo v podeželsko ali primestno stanovanjsko sosesko (IBI, Intex, Tekstilindus...),2. že sedaj motijo:<ul style="list-style-type: none">- zunanji izgled in velikost proizvodnih obratov- hrup hladilnih naprav- transport- vonjave, ki se prekomerno sproščajo po celotnem urbanem naselju.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k1.</p> <p>Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja neskladnost predlagane LP s cilji prostorskega razvoja, kot so opredeljeni v 25.členu Strateškega prostorskega načrta Mestne občine Kranj, ki navaja namero občine po selitvi proizvodenj in večjih obrti z motečimi vplivi na okolico v obstoječe in nastajajoče gospodarske cone na obrobju mesta Kranj.</p> <p>Mestna občina Kranj se trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.</p> <p>Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9 , dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik tudi zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, zazelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov,</p>



	<p>itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale, tako, da v obravnavanem primeru ni mogoče govoriti o objektu z motečimi vplivi na okolico po 25.čl. SPN MO Kranj.</p> <p>Opredelevanje ne-skladnosti investicijske namere s SPN bi tako pomenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (zunanji izgled in velikost proizvodnih obratov, hrup hladilnih naprav, transport, vonjave, ki se prekomerno sproščajo po celotnem urbanem naselju) le te še poslabšale.</p> <p>Kot že navedeno v stališču k 1.delu pripombe se pobudnik zavezuje, da bo z k tehnološki in funkcionalni rekonstrukcijo celega objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta tako izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih bivalnih razmer v okolici.</p>
--	---

številka	8
pripomba podana	pisno
datum	29. 08. 2022



<p>Pripomba / povzetek pripombe</p>	<p>1. Lastnika stanovanjske hiše na Mlaki pri Kranju že nekaj mesecev zelo moti:</p> <ul style="list-style-type: none">- hrup, ki ga povzroča Halal Guda Doner Kebap (v nadaljevanju pobudnik), ki se je zelo povečal od postavitve novih hladilnih kompresorjev na objektu koncem lanskega leta,- moteč smrad, ki prihaja zaradi proizvodnje. <p>2. Glede na uradne evidence je obstoječa stavba pobudnika industrijski objekt, v katerem se izvaja proizvodnja mesnih izdelkov. Zato stavba ni v skladu z namensko rabo območja, v katerem leži, ki je osrednje območje centralnih dejavnosti (CU), na katerem industrijski objekti niso dopustni. To pa pomeni, da gradnja prizidka k obstoječemu objektu ni dovoljena, saj so v takih primerih, ko vrsta objekta glede na namen ni v skladu z namensko rabo določeno v EUP, dopustna le vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov (glede na 11. člen Izvedbenega prostorskega načrta). In ker gre za industrijski objekt, ki leži v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU), se lokacijska preveritev ne sme uporabiti, saj bi bila potrebna sprememba namenske rabe prostora.</p> <p>3. Občina se je v strateškem prostorskem načrtu zavezala, da bo vso proizvodnjo, ki s svojim delovanjem moteče vpliva na okolico, selila v gospodarsko-obrtne cone (sedaj v tem primeru pa naj bi se v stanovanjskem naselju celo širila).</p>
<p>STALIŠČE</p>	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (hrup zaradi hladilnih kompresorjev in moteč smrad zaradi proizvodnje) le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, ozelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo</p>



za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih vplivov na okolje.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalca o ustreznosti klasifikacije objekta kot storitveni objekt za pripravo hrane oz. izraža mnenje, da bi moral biti objekt glede na namen razvrščen med industrijske objekte.

Kot osnovo za svoje mnenje pripombodajalec navaja AJPES, Kataster nepremičnin, Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin.

Izmed evidenc oz. klasifikacij, ki jih navaja pripombodajalec je za postopek LP merodajna le Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Ostale standardne klasifikacije, kljub nekaterim sličnim definicijam, ki pa niso med seboj povsem primerljive, se uporabljajo za druge namene zato jih v postopku LP ni mogoče upoštevati za razvrščanje objekta glede na namen.

Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja

in

-12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Kot že predhodno ugotovljeno, je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa je v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi UD iz leta 2001.

Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenovo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljššan videz objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta



predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... -

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalec domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi GD,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi UD,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,
- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,
- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrzjeni spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,
- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,
- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,
- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonja in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta, ...),
- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... , s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,
- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,
- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd.

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot



alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalca na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP. Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, le na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.

Pripombodajalec v pripombah ni navedel prepričljivih argumentov proti odstopanjem, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja neskladnost predlagane LP s cilji prostorskega razvoja, kot so opredeljeni v 25.členu Strateškega prostorskega načrta Mestne občine Kranj, ki navaja namero občine po selitvi proizvodenj in večjih obrti z motečimi vplivi na okolico v obstoječe in nastajajoče gospodarske cone na obrobju mesta Kranj.

Mestna občina Kranj se trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.

Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.

Kot že navedeno v stališču k 1. delu pripombe se pobudnik tudi zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje.

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale, tako, da v obravnavanem primeru ni mogoče govoriti o objektu z motečimi vplivi na okolico po 25.čl. SPN MO Kranj.

Opredelevanje ne-skladnosti investicijske namere s SPN bi tako pomenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.



številka	9
pripomba podana	pisno
datum	30. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>1. glede na uradne evidence (AJPES, Kataster nepremičnin, Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin) obstoječa stavba podjetja HALAL GUDA DONER KEBAP d.o.o. industrijski objekt (in ne storitvena stavba, kot je zavajajoče navedeno v elaboratu), v katerem se izvaja proizvodnja mesnih izdelkov (in ne storitev priprave hrane, kot je zavajajoče navedeno v elaboratu). Zato stavba ni v skladu z namensko rabo območja, v katerem leži, ki je osrednje območje centralnih dejavnosti (CU), na katerem industrijski objekti niso dopustni. To pa pomeni, da gradnja prizidka k obstoječemu objektu ni dovoljena, saj so v takih primerih, ko vrsta objekta glede na namen ni v skladu z namensko rabo določeno v EUP, dopustna le vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov (glede na 11. člen Izvedbenega prostorskega načrta). In ker gre za industrijski objekt, ki leži v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU), se lokacijska preveritev ne sme uporabiti, saj bi bila potrebna sprememba namenske rabe prostora.</p> <p>2. pripombodajalko že zdaj moti vonj, ki ga je vsak dan možno čutiti tekom dopoldneva, včasih tudi zvečer</p> <p>3. pripombodajalko moti, da je slišati jutranje vožnje vlačilcev, cesta pa je slaba, onemogoča vsem domačinom, da se vozijo mimo.</p> <p>Pripombodajalka tudi sprašuje, ali bo zdaj omogočen promet samo še za tovornjake tega podjetja in ali bodo kmalu imeli tam obrtno cono, cesta pa bo ostala enako široka?</p>
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalke o ustreznosti klasifikacije objekta kot storitveni objekt za pripravo hrane oz. izraža mnenje, da bi moral biti objekt glede na namen razvrščen med industrijske objekte.</p> <p>Kot osnovo za svoje mnenje navaja evidence AJPES, Katastra nepremičnin, Uprave RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin.</p> <p>Izmed evidenc oz. klasifikacij, ki jih navaja pripombodajalka je za postopek LP merodajna le Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Ostale standardne klasifikacije, kljub nekaterim sličnim definicijam, ki pa niso med seboj povsem primerljive, se uporabljajo za druge namene zato jih v postopku LP ni mogoče upoštevati za razvrščanje objekta glede na namen.</p> <p>Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:</p> <p>12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja</p> <p>in</p> <p>12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na</p>



območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Objekt, ki je predmet LP je na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa je v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi UD iz leta 2001.

Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenavo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljššan videz objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... .

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalka domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi GD,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi UD,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,
- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,
- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznjeni spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,
- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,
- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenavo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,



- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonja in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta,),

- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... , s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,

- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,

- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodneвно dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd... .

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalko na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.

Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, le na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.

Pripombodajalka v pripombah ni navedla prepričljivih argumentov proti odstopanju, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmerami na lokaciji (neprijetne vonjave). Pripomba temelji na pričakovanju oz. na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika le te še poslabšale.

V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo obstoječega objekta. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za



potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje tako, da se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.

Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer na lokaciji.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se le delno nanaša na LP. Vzroka za povečan promet ob Golniški cesti in množično koriščenje ozke lokalne poti Mlaka – Bobovek kot obvoznico, ni mogoče pripisati izključno dejavnosti pobudnika. Problematika je poznana že dalj časa, še iz časov pred pričetkom dejavnosti pobudnika v prostorih bivše Mesarije Gregorc, leta 2014.

V okviru postopkov LP je moral pobudnik z ustrezno prometno študijo tudi dokazati, da realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu, ne bo povzročila bistvenega poslabšanja trenutnega stanja prometa na lokaciji. V prometni analizi št. PR593-STU-P, ki jo je maja 2022 izdelala specializirana družba Provia d.o.o. in je tudi priloga k Elaboratu LP, je bilo ugotovljeno, da bo prirast prometa zaradi realizacije investicijske namere le minimalen in v okvirih dopustnega. Kljub temu, je v okviru načrtovanih posegov pobudnik sklenil dogovor z Mestno občino Kranj po katerem bo občini brezplačno zagotovil potrebno zemljišče za širitev ceste Mlaka-Bobovek v odseku med križiščem z Golniško cesto in vzhodno mejo območja LP. S tem bo pobudnik bistveno prispeval k uspešni rešitvi dolgoletne problematike prometa na tem odseku. Realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu bo pobudniku tudi omogočala bolj optimalno planiranje dobav in odprem blaga, kar bo pomenilo tudi znatno zmanjšanje prometa z velikimi tovornjaki vlačilci.

Tudi skrb pripombodajalke, da bi na lokaciji lahko nastala obrtna cona je odveč. Območje lokacijske preveritve se namreč nanaša izključno na prvotno gradbeno parcelo obstoječega objekta, ki je z vseh strani omejena in ne omogoča nadaljnje širitve.

Realizacija investicijske namere, ki je predmet LP tako predstavlja izboljšanje in ne poslabšanje trenutnih razmer v prometu, kot je domnevala pripombodajalka, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

številka	10
pripomba podana	pisno
datum	30. 08. 2022



Pripomba / povzetek pripombe	<p>Predlagatelj HALAL GUDA KEBAP d.o.o. (v nadaljevanju pobudnik) namerava povečati svojo proizvodnjo mesnih izdelkov in za ta namen povečati obstoječo stavbo s prizidavo objekta. Zaradi navedenega pripombodajalci povečanju obstoječe stavbe močno nasprotujejo, saj:</p> <ol style="list-style-type: none">1. so prepričani, da povečanje industrijske stavbe s proizvodnjo mesnih izdelkov ni primerno za stanovanjsko naselje in menijo, da povečanje kapacitete proizvodnje mesnih izdelkov na lokaciji Mlaka, nikakor ni dopustno, še toliko bolj, ker ni v skladu s prostorskim načrtom Mestne občine Kranj, ki na tej lokaciji predvideva predvsem razvoj urbane in okolju prijazne aktivnosti s koriščenjem zelenih površin za rekreacijo in oddih,2. ocenjujejo, da imisije, ki jih navedeno podjetje spušča v zrak, presegajo dovoljene količine in da bi bilo potrebno preveriti, ali ima podjetje za dejavnost, ki jo opravlja sploh vsa potrebna dovoljenja.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja prepričanje pripombodajalcev, da so povečanje objekta in proizvodnje pobudnika nedopustni na lokaciji Mlaka. Pripomba temelji na domnevi, da bi se z realizacijo investicijske namere pobudnika stanje na lokaciji poslabšalo.</p> <p>Mestna občina Kranj se sicer trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.</p> <p>Potrebno je namreč upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenegega stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9 , dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik tudi zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora. To pomeni, da bo realizacija investicijske namere zmanjšala in ne povečala trenutne vplive objekta na okolico kot domnevajo pripombodajalci.</p> <p>Pripombodajalci menijo, da je investicijska namera pobudnika še toliko bolj nesprejemljiva, ker ni v skladu s prostorskim načrtom Mestne občine Kranj, ki na tej lokaciji predvideva predvsem razvoj urbane in okolju prijazne aktivnosti s koriščenjem zelenih površin za rekreacijo in oddih, kar pa ni točno.</p> <p>Območje LP se nahaja v območju z oznako CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.</p>



	<p>Med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd... .</p> <p>Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalce na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.</p> <p>Opredelevanje ne-skladnosti investicijske namere pobudnika s OPN Mestne občine Kranj bi tako pomenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev saj temelji na dvomu pripombodajalcev o dopustnosti trenutnih emisij in obratovanja pobudnika nasploh (obstoječe stanje), LP pa se nanaša na predvideno investicijsko namero pobudnika torej na bodoče stanje.</p> <p>Kot že predhodno ugotovljeno se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p>
--	--

številka	11
pripomba podana	pisno
datum	30. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Načrtovani širitvi (gradnji prizidka) pripombodajalka in člani njenega gospodinjstva nasprotujejo, ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. jih motijo neprijetne vonjave, ki se zaradi dejavnosti podjetja širijo po Mlaki in ki prihajajo tudi do njihovih nepremičnin, v neposredni bližini (160 metrov) pa se začne tudi Naravni rezervat bobovška jezera in tudi pri jezeru, ki je namenjen kopanju in je del rezervata, je bilo že mogoče vohati smrad po predelavi mesa,2. je neprimerno, da se industrijska stavba s proizvodnjo mesnih izdelkov, ki moteče vpliva na okolico, povečuje v stanovanjskem naselju, četudi stoji na robu naselja,3. jo zanima, če bi bila načrtovana gradnja prizidka sploh zakonita, saj gre za območje centralnih dejavnosti, kjer se industrijske stavbe ne smejo širiti?
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi</p>



razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (moteč smrad, ki se širi po okolici) le te še poslabšale.

V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje.

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.

Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih vplivov na okolje.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja prepričanje pripombodajalke, da so povečanje objekta pobudnika nedopustni v stanovanjskem naselju čeprav se nahaja na njegovem robu. Pripomba temelji na domnevi, da bi se z realizacijo investicijske namere pobudnika stanje na lokaciji poslabšalo.

Mestna občina Kranj se sicer trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.

Potrebno je namreč upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenegega stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.

V elaboratu LP se pobudnik tudi zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi



bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora. To pomeni, da bo realizacija investicijske namere zmanjšala in ne povečala trenutne vplive objekta na okolico kot domneva pripombodajalka, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalke v zakonitost gradnje prizidka k objektu pobudnika za katerega meni, da sodi med industrijske stavbe, ki pa v območju centralnih dejavnosti niso dopustne.

Klasifikacijo objektov glede na namen se za potrebe postopka LP izvaja na osnovi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja

in

-12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Objekt, ki je predmet LP je na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja (kot to ugotavlja tudi pripombodajalka), predlagana lokacija pa je v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi uporabnega dovoljenja iz leta 2001.

Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenavo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljšanje videza objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... .

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalec



domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi gradbenega dovoljenja,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi uporabnega dovoljenja,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,
- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,
- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznejo spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,
- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,
- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovi z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,
- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonjav in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovarnim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta, ...),
- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... , s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,
- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,
- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd... .



	<p>Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalca na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.</p> <p>Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, le na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.</p> <p>Pripombodajalka v pripombah ni navedla prepričljivih argumentov proti odstopanju, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p>
--	---

številka	12
pripomba podana	pisno
datum	30. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalec meni, da povečanje industrijske stavbe s proizvodnjo mesnih izdelkov:</p> <ol style="list-style-type: none">1. ni primerna za stanovanjsko naselje,2. ni v skladu z obstoječo namensko rabo prostora,3. z svojim širjenjem objekta škoduje tako naravi kot prebivalstvu in je že sedaj moč občutiti neprijetne vonjave, ki nastajajo zaradi, proizvodnje mesnih izdelkov in se širijo po okolici,4. da imajo žlebove za vodo speljane tako da vsa voda kaplja na cestišče.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja prepričanje pripombodajalca, da je povečanje objekta pobudnika v stanovanjskem naselju nedopustno.</p> <p>Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9 , dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik tudi zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora. To pomeni, da bo realizacija investicijske namere zmanjšala in ne povečala trenutne vplive</p>



objekta na okolico, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalca v skladnost objekta pobudnika z namensko rabo prostora.

Klasifikacijo objektov glede na namen se za potrebe postopka LP izvaja na osnovi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja

in

12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Kot je bilo že ugotovljeno v prejšnjem stališču, je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito na osnovi lokacijske dokumentacije. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi uporabnega dovoljenja iz leta 2001.

Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenavo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljšan videz objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd...

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalec domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi GD,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi UD,



- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,

- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,

- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznejo in spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,

- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,

- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,

- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonjav in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljše ureditev okolice in izgleda objekta, ...),

- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,

- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,

- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd.

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalca na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.

Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi



lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, le na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.

Pripombodajalec pripombah ni navedel prepričljivih argumentov proti odstopanjem, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (škodljivi vplivi za naravo in prebivalstvo, neprijetne vonjave, ki se širijo po okolici) le te še poslabšale.

V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje.

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.

Pripomba glede motečih emisij in škodljivih vplivov na okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih vplivov na okolje.

STALIŠČE k 4.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev, temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami (neustrezno odvajanje meteorne vode), LP pa obravnava stanje po realizaciji investicijske namere.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer na objektu in v njegovi okolici.



številka	13
pripomba podana	pisno
datum	30. 08. 2022, 31.08.2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalec se s povečanjem industrijske stavbe ne strinja ker:</p> <ul style="list-style-type: none">- misli, da objekt takšne velikosti ter takšne dejavnosti prinese kar nekaj hrupa in vonjav, ki niso primerne za okolje v katerem želijo dejavnost povečati in so že zdaj moteči,- je objekt tudi zelo "preblizu" zaščitenemu območju Čukove jame,- povečanje objekta bo vplivalo na znižanje vrednosti okoliških nepremičnin.
STALIŠČE	<p>Pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere v okolici objekta (hrup, neprijetne vonjave) le te še poslabšale.</p> <p>Pripombodajalec tudi navaja bližino objekta zaščitenemu naravnemu območju Čukove jame in izraža skrb, da bi lahko povečanje objekta vplivalo na znižanje vrednosti okoliških nepremičnin.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, zazelenitev okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad (splošno izboljšanje videza objekta in njegove okolice), vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale, kot domneva pripombodajalec. Skrb za vrednost okoliških nepremičnin tako ni utemeljena.</p> <p>V predhodnem postopku LP je pobudnik, glede bližine objekta zaščitenemu naravnemu območju, že pridobil tudi pozitivno mnenje Zavoda za varstvo narave OE Kranj.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij in ostalih vplivov na okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer in vplivov na okolje.</p>



številka	14
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalec sporoča pripombe, ki jih ima v zvezi z elaboratom lokacijske preveritve z ID št. 2649. Načrtovani gradnji prizidka k obstoječi stavbi podjetja Halal Guda Doner Kebap d.o.o. (v nadaljevanju pobudnik) nasprotuje ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. neprijetnih vonjav, ki nastajajo pri obratovanju tega živilskega obrata in ki prihajajo tudi do njegove nepremičnine, vonj je moteč in kvari kvaliteto bivanja.2. V elaboratu je zapisano, da predvidena prizidava predstavlja dopolnitev obstoječega objekta za potrebe obstoječe dejavnosti. Obstoječa dejavnost pobudnika je proizvodnja mesnih izdelkov, zato ne drži v elaboratu naveden podatek, da pobudnik opravlja dejavnost priprave hrane in da objekt služi kot storitveni objekt za pripravo hrane. <p>Obrat je bil pri Upravi RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin vpisan v evidenco odobrenih obratov za proizvodnjo mesnih pripravkov - kebab, nato je bila obratu odobrena še dejavnost proizvodnje mletega mesa in dejavnost proizvodnja mesnih izdelkov. Nikjer ni torej govora o storitveni dejavnosti priprave hrane, ampak le o proizvodnji.</p> <p>Na podlagi teh dejstev je jasno, da obstoječa stavba ne more biti storitvena stavba za pripravo hrane (catering), se pravi glede na Tehnično smernico TSG-V-006: 2018 objekt CC-SI 12304, saj podjetje Halal Guda Doner Kebap d.o.o. ne opravlja dejavnosti priprave hrane oziroma dejavnosti 56.210 priložnostna priprava in dostava jedi (opomba: dejavnost priprava hrane po Standardni klasifikaciji dejavnosti ne obstaja). Ampak gre za industrijsko stavbo. In ker je proizvodnja mesnih izdelkov glavna dejavnost obravnavanega podjetja, in ker je 1812,7 m² obstoječe stavbe (od bruto tlorisne površine 2312m²) klasificirane kot stavba za industrijsko rabo (Kataster nepremičnin), ne more biti drugače kot da gre za industrijsko stavbo CC-SI 12510 (pretežna namembnost). To pa pomeni, da vrsta objekta podjetja Halal Guda Doner Kebap d.o.o. ni v skladu z namensko rabo prostora (območje osrednjih centralnih dejavnosti) in se gradnja prizidka glede na predpise ne sme reševati skozi instrument lokacijske preveritve. In le še opomba: namenska raba prostora EUP ML6 je določena v prostorskem aktu občine Kranj, tako da nič ne pomaga, če stavba podjetja Halal Guda Doner Kebap znotraj EUP ML6 predstavlja prevladujočo pozidavo (prostorski akt je tisti, ki določa, kakšna je namenska raba prostora, in ne stavbe). Kot občan pričakuje, da bo občinski urbanist delo opravil vestno in v skladu z javnim interesom, ne pa da svoje strokovno mnenje prilagaja željam pobudnika lokacijske preveritve.</p>
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Prvi del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami in pričakovano poslabšanje kvalitete bivanja ter temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere (neprijetne vonjave, ki nastajajo pri obratovanju obrata) le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo v okviru investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem</p>



sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, ozelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja naj sodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.

Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati, saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik moral zagotoviti izboljšanje trenutnih bivalnih razmer v okolici.

STALIŠČE k 2.:

ta del pripombe se nanaša na LP in izpostavlja dvom pripombodajalca o ustreznosti klasifikacije objekta kot storitveni objekt za pripravo hrane oz. izraža mnenje, da bi moral objekt biti glede na namen razvrščen med industrijske objekte.

Kot osnovo za svoje mnenje navaja Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti in podatke AJPEŠ, kjer je dejavnost pobudnika opredeljena kot proizvodnja mesnih izdelkov ter dovoljenja, ki jih je za svojo dejavnost pridobil pobudnik pri Upravi RS za varno hrano. Kot razlog navaja tudi opis objekta v katastru stavb, kjer je večji del objekta opredeljen kot del stavbe za industrijsko rabo.

Izmed klasifikacij, ki jih navaja pripombodajalec je za postopek LP merodajna le Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Ostale standardne klasifikacije, kljub nekaterim sličnim definicijam, ki pa niso med seboj povsem primerljive, se uporabljajo za druge namene zato jih v postopku LP ni mogoče upoštevati za razvrščanje objekta glede na namen.

Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja



in

12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.

Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo o utemeljenosti postopka. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenovu objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Med temi so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšanje energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), prispevanje pobudnika k rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča, ki ga že dolgo načrtuje občina Kranj), izboljššan videz objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... .

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalec domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi GD,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi UD,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,
- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,
- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznejo spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,
- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V



strani), izven katerega se objekt ponudnika ne more več širiti,

- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovi z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,

- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonja in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta,),

- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,

- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih pridobila vseh deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,

- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd.

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalca na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.

Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, zgolj na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.

Pripombodajalec v pripombah ni navedel prepričljivih argumentov proti odstopanju, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.



številka	15
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalec meni, da je glede na velikost krajevne skupnosti Kokrica, že trenutni industrijski objekt, kjer se izvaja proizvodnja mesnih izdelkov, podjetja Halal Guda Doner Kebab d.o.o (v nadaljevanju pobudnik) nadpovprečne velikosti. Kakršna koli širitev oziroma večanje obrata, objekta za opravljanje proizvodnje dejavnosti ne sodi na trenutno planirano lokacijo v Krajevno skupnost Kokrica ampak v zato namenjeno poslovno – industrijsko cono.</p>
STALIŠČE	<p>Pripomba se delno nanaša na LP saj izraža mnenje pripombodajalca o neustrezni velikosti obstoječega objekta glede na velikost krajevne skupnosti Kokrica in mnenje, da zaradi načrtovane širitve obstoječega objekta na lokaciji le ta sodil v zato namenjeno poslovno-industrijsko cono.</p> <p>Mestna občina Kranj se sicer trudi vzpostavljati nove gospodarske cone in spodbujati selitev gospodarskih subjektov z vplivi na okolje v že obstoječe gospodarsko-poslovne cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese. Pri tem se Mestna občina Kranj ne more posluževati kakršnih koli instrumentov prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.</p> <p>Potrebno je upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9 , dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik tudi zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (večja energetska neodvisnost in uporaba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, ozelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Vztrajanje pri trditvi, da je obravnavana prizidava k obstoječemu objektu neprimerna za obstoječo lokacijo bi tako pomenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p>



številka	16
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalka podaja pripombe na javno razgrnitev elaborata LP z ID št. 2649in odločno nasprotuje vsakršni širitvi proizvodnje iz naslednjih razlogov:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vlagatelj (pobudnik) trdi, da obstoječa dejavnost obratuje že od leta 2001. Dejavnost, ki je potekala na omenjeni lokaciji na Mlaki je potekala v neprimerljivo manjšem obsegu in tudi niso predelovali meso v kebab, temveč v suhomesnate izdelke. Pripombodajalka meni, da obrat že takrat ne bi smel biti umeščen v ta prostor. Vlagatelj je pričel s svojo dejavnostjo šele leta 2014 (datum vpisa v register 6.12.2013).2. Vlagatelj je razširil hladilni sistem tako, da je zmontiral dodatne ventilatorje, kompresorje okoli stavbe na tla, s tem je povzročil, da se zvok - hrup širi, ne le po zraku, temveč tudi po tleh ter ga je tako nemogoče omejiti, dan in noč se širi neprekinjen hrup, ki je zlasti moteč ponoči se slišijo motorji in brnenje ventilatorjev. Pripombodajalka trdi, da se ji je življenje zaradi te proizvodnje drastično poslabšalo, zaradi nenehnega hrupa ne more spati in ne vidi rešitve. Glede na porast uporabe toplotnih črpalk in klima naprav, lahko pričakujemo le še več hrupa in motečih frekvenc. Zato je še toliko bolj pomembno, da se hrup v omenjenem industrijskem obratu omeji, ne pa še povečuje. Povzročitelj hrupa je dolžan preverjati vpliv hrupa in izvesti ukrepe za njegovo zmanjšanje. Tega pri vlagatelju ni bilo opaziti, nasprotno ga ta vpliv na okoliške prebivalce najbrž niti ne zanima, vsaj tako se da sklepati iz njegove pobude, kjer trdi, da vpliva ni!3. Močno se je povečal tudi promet tovornjakov, ki dovažajo in odvažajo meso, kar tudi povečuje hrup, glede na dnevni promet tovornjakov-priklopnikov, ki jih prej sploh ni bilo.4. Vlagatelj uporablja halal meso, kar pomeni, da se živi, neomamljeni živali prereže vrat in jo pusti izkrvavet. V času, ko se v svetu iščejo alternative za zmanjšanje intenzivne živinoreje, ko medicinska stroka poziva k zmanjšanju uživanja mesa, pripombodajalka meni, da je širitev mesne industrije v občini korak v napačno smer.5. Zaradi vsega navedenega, pripombodajalka meni, da se je vrednost nepremičnin v okolici objekta pobudnika že zdaj znižala.6. Sam pobudnik lepo opiše pozidanost okoli njegovega obrata. Takšna dejavnost v ta okoliš prav gotovo ne sodi, saj gre za stanovanjsko naselje. Nasproti vlagateljevi stavbi z mesno industrijo stoji implantološki center, kjer se opravljajo tudi druge zdravstvene dejavnosti, kar kaže na popolnoma neprimerno prostorsko planiranje, s popolnim zanemarjanjem resničnih potreb ljudi. <p>Pripombodajalka meni, da načrtovan gradbeni poseg ni skladen s prostorskim načrtom Mestne občine Kranj. Mestnemu svetu občine Kranj pa daje pobudo, da proizvodnjo omeji, od vlagatelja zahteva ureditev/zmanjšanje hrupa in poskrbi za ustavne pravice ter zdravje svojih občanov in deluje v korist človeka in ne kapitala.</p> <p>Sicer pa naj občina poskrbi, da se takšne in podobne dejavnosti umestijo v industrijsko cono, po zgledu drugih občin.</p>



STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na postopek lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP), temveč zgolj navaja podatke o pričetku in obsegu dejavnosti pobudnika ter o vrsti živil, ki so se v objektu pripravljala v različnih obdobjih obstoja objekta.</p> <p>Zaradi navedenega se pripomba v postopku LP ne more upoštevati.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (hrup zaradi dodatnih hladilnih kompresorjev, vibracije kompresorjev) le te še poslabšale.</p> <p>Pripomba pripombodajalke glede nedavne namestitve dodatnih ventilatorjev in posrednih vplivov le teh opisuje začasno rešitev, ki je bila nujno potrebna zaradi zagotovitve pogojev za izvajanje dejavnosti naročnika.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (uporabo obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, zazelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, vgradnjo sodobnih visoko učinkoviti hladilnih sistemov z dušilci zvoka in njihova delna premestitev v strojnico objekta, itd...).</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer in vplivov na okolje.</p> <p>STALIŠČE k 3.</p> <p>Ta del pripombe se le delno nanaša na LP. Vzroka za povečan tovorni promet in s tem povezan hrup ni mogoče pripisati izključno dejavnosti pobudnika. Problematika povečanega prometa na cesti Mlaka-Bobovek je poznana že dalj časa, še iz časov pred pričetkom dejavnosti pobudnika v prostorih bivše Mesarije Gregorc, leta 2014.</p> <p>V okviru postopkov LP je moral pobudnik z ustrezno prometno študijo med</p>
----------	---



drugim dokazati, da realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu, ne bo povzročila bistvenega poslabšanja trenutnega stanja prometa na lokaciji. V prometni analizi št. PR593-STU-P, ki jo je maja 2022 izdelala specializirana družba Provia d.o.o. in je tudi priloga k Elaboratu LP, je bilo ugotovljeno, da bo prirast prometa zaradi realizacije investicijske namere le minimalen in v okvirih dopustnega. Kljub temu, je v okviru načrtovanih posegov pobudnik sklenil dogovor z Mestno občino Kranj po katerem bo občini brezplačno zagotovil potrebno zemljišče za širitev ceste Mlaka-Bobovek v odseku med križiščem z Golniško cesto in vzhodno mejo območja LP. S tem bo pobudnik bistveno prispeval k uspešni rešitvi dolgoletne problematike prometa na tem odseku. Realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu bo pobudniku tudi omogočala bolj optimalno planiranje dobav in odprem kar bo pomenilo tudi znatno zmanjšanje prometa z velikimi tovornjaki vlačilci.

Realizacija investicijske namere, ki je predmet LP tako predstavlja izboljšanje in ne poslabšanje trenutnih razmer v prometu, kot je domnevala pripombodajalka, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 4.

Ta del pripombe se ne nanaša na postopek lokacijske preveritve saj pripombodajalka izraža načelno nasprotovanje načinu priprave mesa in hrani, ki jo pripravlja pobudnik. Pripomba za sam postopek LP ni relevantna, zato je ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 5.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč se nanaša na nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmerami (izraženo v prejšnjih točkah pripombe) in temelji na domnevi, da je zaradi prisotnosti dejavnosti pobudnika vrednost nepremičnin v okolici že sedaj znižana.

Kot je bilo predhodno že pojasnjeno prinaša realizacija investicijske namere številne pozitivne dejavnike, ne le v korist pobudnika temveč tudi v korist lokalne skupnosti (npr. izboljšana urejenost in izgled objekta in okolice, zmanjšanje emisij hrupa in vonjav, boljšo energetska učinkovitost in energetska neodvisnost objekta, zmanjšanje količine tovarnega prometa in izboljšanje prometnega stanja ob lokaciji nasploh).

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale zaradi česa so pomisleki glede zmanjšanja vrednosti nepremičnin v okolici neutemeljeni.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih bivalnih razmer v okolici.

STALIŠČE k 6.

Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja prepričanje pripombodajalke, da dejavnost pobudnika ne sodi v stanovanjsko naselje in meni, da je pobuda neskladna s prostorskim načrtom Mestne občine Kranj. Meni, da bi morala občina poskrbeti za umestitev takšnih dejavnosti v industrijsko cono.



	<p>Mestna občina Kranj se sicer trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.</p> <p>Potrebno je namreč upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>Kot že predhodno navedeno, namerava pobudnik izvesti celovito prenovo objekta pri tem pa poseči po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih bivalnih razmer v okolici s tem pa bodo izpolnjena tudi izpostavljena pričakovanja pripombodajalke.</p>
--	---

številka	17
pripombodajalec	Jakob Škofic Zagoričnik
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalec kot krajan izraža nestrinjanje z napovedano širitvijo Halal Gude na Mlaki pri Kranju (v nadaljevanju pobudnik) saj:</p> <ol style="list-style-type: none">1. povzroča neznosen smrad, ki se širi vse naokrog proti vasi, močno povečan hrup še posebej v nočnem času, ko številni tovornjaki manevrirajo tod naokrog, stalni hrup hladilnic in črpalk, ki ima na okolje slab pomen,2. podjetje »ne zaposluje naše delovne sile temveč predvsem tujo, za kar pa dobro vemo kako in kaj je z medkulturnim mešanjem, da večina tako sploh ne govori slovensko. Ali si to želimo in potrebujemo na Mlaki, NE! «3. Vsi proizvodni obrati spadajo v za to namenjene in določene dele.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmer na lokaciji (smrad, hrup zaradi tovornega prometa in zaradi hladilnih sistemov) le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje.</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu</p>



zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.

Vzroka za povečan tovorni promet in s tem povezan hrup ni mogoče pripisati izključno dejavnosti pobudnika. Problematika povečanega prometa na cesti Mlaka-Bobovek je poznana že dalj časa, še iz časov pred pričetkom dejavnosti pobudnika v prostorih bivše Mesarije Gregorc, leta 2014.

V okviru postopkov LP je moral pobudnik z ustrežno prometno študijo med drugim dokazati, da realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu, ne bo povzročila bistvenega poslabšanja trenutnega stanja prometa na lokaciji. V prometni analizi št. PR593-STU-P, ki jo je maja 2022 izdelala specializirana družba Provia d.o.o. in je tudi priloga k Elaboratu LP, je bilo ugotovljeno, da bo prirast prometa zaradi realizacije investicijske namere le minimalen in v okvirih dopustnega. Kljub temu, je v okviru načrtovanih posegov pobudnik sklenil dogovor z Mestno občino Kranj po katerem bo občini brezplačno zagotovil potrebno zemljišče za širitev ceste Mlaka-Bobovek v odseku med križiščem z Golniško cesto in vzhodno mejo območja LP. S tem bo pobudnik bistveno prispeval k uspešni rešitvi dolgoletne problematike prometa na tem odseku. Realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu bo pobudniku tudi omogočala bolj optimalno planiranje dobav in odprem kar bo pomenilo tudi znatno zmanjšanje prometa z velikimi tovornjaki vlačilci.

Realizacija investicijske namere, ki je predmet LP tako predstavlja izboljšanje in ne poslabšanje trenutnih razmer v prometu.

Pripomba glede motečih vplivov na okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih vplivov na okolje.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se ne nanaša na postopek LP saj pripombodajalec izraža načelno nasprotovanje prisotnosti pobudnika na lokaciji iz osebnih razlogov.

Pobudnik je slovenski gospodarski subjekt (družba je ustanovljena in registrirana v R Sloveniji) in je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v splošnem javnem interesu.



	<p>Pripomba za sam postopek LP ni relevantna, zato je ni mogoče upoštevati. STALIŠČE k 3.</p> <p>Pripomba se delno nanaša na LP saj izraža mnenje pripombodajalca, da spadajo taki objekti na za to namenjene lokacije.</p> <p>Mestna občina Kranj se sicer trudi vzpostavljati nove gospodarske cone in spodbujati selitev gospodarskih subjektov z vplivi na okolje v že obstoječe gospodarsko-poslovne cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese. Pri tem se Mestna občina Kranj ne more posluževati kakršnih koli inštrumentov prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.</p> <p>Potrebno je namreč upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9 , dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>Kot že navedeno v stališču k 1. delu pripombe se bodo z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Vztrajanje pri trditvi, da je obravnavana prizidava k obstoječemu objektu neprimerna za obstoječo lokacijo bi tako pomenilo napačno tolmačenje prostorske strategije MOK, saj predlagana rešitev predstavlja izboljšanje trenutnih dopustnih razmer na območju in zagotavlja racionalno izrabo prostora. Glede na navedeno pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.</p>
--	--

številka	18
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalka je solastnica hiše na Mlaki, kjer pa opravlja tudi del svoje dejavnosti in nasprotuje pobudi, ki je predmet lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP), ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. odkar podjetje Halal Guda Doner Kebap d.o.o. (v nadaljevanju pobudnik) opravlja svojo dejavnost, so se bivanjske razmere precej spremenile, iz obrata se dan in noč širita smrad in hrup ventilatorjev,2. cesta, ki je že tako prometna, pa je še bolj obremenjena s priklopniki,3. podjetje je menda zagotovilo delovna mesta, pripombodajalka se sprašuje komu? <p>Navaja: «Sodeč po delavcih, ki prihajajo in odhajajo peš mimo naše hiše, to Slovenski državljani zagotovo niso. Zanimiva se mi zdi strategija ali bolje rečeno nestrategija mestne občine Kranj, ki žal dopušča ali celo spodbuja napačne vsebine, ki so neprijazne do lokalnih prebivalcev, s tem pa pospešuje njihovo odseljevanje in priseljevanje tujcev. Lep primer je kranjsko mestno jedro kjer imaš občutek, da si v neki drugi državi. Prav takšni so še nekateri drugi predeli Kranja, morda pa bo to postala tudi Mlaka. Dolgoročno je to vsekakor nespametno. Apeliram na vas, da nikakor ne dovolite širitve obrata, ki v to okolje nikakor ne sodi in začnete</p>



	<p>vzpodbujati vsebine, ki so trajnostno naravnane, okolju in ljudem prijazne, predvsem pa v skladu z evropskimi smernicami, kar je zagotovo tudi zmanjšanje porabe mesa. Proizvodnja nekega halal mesa pa sodi morda v Turčijo ne pa v »zeleno« Slovenijo.«</p> <p>4. pripombodajalka trdi, da je vrednost nepremičnine že zdaj nižja zaradi bližine obrata v primerjavi z bolj oddaljenimi nepremičninami, ob širitvi obrata pa bo cena še padla.</p>
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (hrup zaradi hladilnih kompresorjev in moteč smrad zaradi proizvodnje) le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje.</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih vplivov na okolje.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se le delno nanaša na LP. Vzroka za povečan tovorni promet in s tem povezan hrup ni mogoče pripisati izključno dejavnosti pobudnika. Problematika povečanega prometa na cesti Mlaka-Bobovek je poznana že dalj časa, še iz časov pred pričetkom dejavnosti pobudnika v prostorih bivše Mesarije Gregorc, leta 2014.</p> <p>V okviru postopkov LP je moral pobudnik z ustrezno prometno študijo med drugim dokazati, da realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu, ne bo povzročila bistvenega poslabšanja trenutnega stanja prometa na lokaciji. V prometni analizi št. PR593-STU-P, ki jo je maja</p>



2022 izdelala specializirana družba Provia d.o.o. in je tudi priloga k Elaboratu LP, je bilo ugotovljeno, da bo prirast prometa zaradi realizacije investicijske namere le minimalen in v okvirih dopustnega. Kljub temu, je v okviru načrtovanih posegov pobudnik sklenil dogovor z Mestno občino Kranj po katerem bo občini brezplačno zagotovil potrebno zemljišče za širitev ceste Mlaka-Bobovek v odseku med križiščem z Golniško cesto in vzhodno mejo območja LP. S tem bo pobudnik bistveno prispeval k uspešni rešitvi dolgoletne problematike prometa na tem odseku. Realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu bo pobudniku tudi omogočala bolj optimalno planiranje dobav in odprem kar bo pomenilo tudi znatno zmanjšanje prometa z velikimi tovornjaki vlačilci.

Realizacija investicijske namere, ki je predmet LP tako predstavlja izboljšanje in ne poslabšanje trenutnih razmer v prometu, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se ne nanaša na postopek LP saj pripombodajalka izraža načelno nasprotovanje prisotnosti pobudnika na lokaciji iz osebnih življenjsko – nazorskih razlogov.

Pobudnik je namreč zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v splošnem javnem interesu.

Pripomba za sam postopek LP ni relevantna, zato je ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 4.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč se nanaša na nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmerami (izraženo v prejšnjih točkah pripombe) in temelji na domnevi, da je zaradi prisotnosti dejavnosti pobudnika vrednost nepremičnin v okolici že sedaj nižja in da bo ob širitvi objekta pobudnika vrednost še padla.

Kot je bilo predhodno že pojasnjeno prinaša realizacija investicijske namere številne pozitivne učinke, ne le v korist pobudnika temveč tudi v korist lokalne skupnosti (npr. izboljšana urejenost in izgled objekta in okolice, zmanjšanje emisij hrupa in vonjav, boljšo energetske učinkovitost in neodvisnost objekta, zmanjšanje količine tovarnega prometa in izboljšanje prometnega stanja ob lokaciji nasploh).

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale zaradi česa so pomisleki glede zmanjšanja vrednosti nepremičnin v okolici neutemeljeni.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih bivalnih razmer v okolici.



številka	19
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Prebivalka Mlake na Golniški cesti, podaja pripombo na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), ker:</p> <ol style="list-style-type: none">1. od omenjenega podjetja se že sedaj širijo neprijetne vonjave, zelo glasni in moteči so tudi ventilatorji, še sploh v večernih urah, s širjenjem podjetja bi se neprijetne vonjave povečale in bi bile še bolj pogoste, prav tako pa tudi zvok ventilatorjev,2. meni, da povečanje proizvodnje v kraju ni primerna in ni v skladu z obstoječo namensko rabo prostora.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalke s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (neprijetne vonjave in moteč hrup zaradi ventilatorjev) le te še poslabšale.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje.</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale, kot zmotno domneva pripombodajalka.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih vplivov na okolje.</p> <p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP) in izpostavlja dvom pripombodajalke v skladnost povečanja objekta pobudnika z obstoječo namensko rabo prostora.</p> <p>Klasifikacijo objektov glede na namen se za potrebe postopka LP izvaja na</p>



osnovi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:

12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja

in

12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Objekt, ki je predmet LP je na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja (kot to ugotavlja tudi pripombodajalka), predlagana lokacija pa je v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi uporabnega dovoljenja iz leta 2001.

Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje utemeljenosti postopka LP. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenavo objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljššan videz objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... .

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalka domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi GD,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi UD,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,
- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov



industrijske proizvodnje,

- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznjeni spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,

- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,

- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,

- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonjav in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta, ...),

- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v Republiki Sloveniji za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,

- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih že pridobila deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,

- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd.

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalko na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.

Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, le na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet



	postopka LP. Pripombodajalka v pripombi ni navedla prepričljivih argumentov proti odstopanjem, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.
--	---

številka	20
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	Pripombodajalec meni, da povečanje industrijske stavbe s proizvodnjo mesnih izdelkov ni primerno za stanovanjsko naselje in kot že ugotovljeno: 1. ni v skladu z obstoječo rabo prostora, 2. objekt je na poplavnem območju, 3. odplake iz objekta že sedaj onesnažujejo bližnji potok, hrup in vonjave pa so že sedaj moteče.
STALIŠČE	STALIŠČE k 1. <p>Ta del pripombe se nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP) in izpostavlja dvom pripombodajalca v skladnost povečanja objekta pobudnika z obstoječo rabo prostora.</p> <p>Klasifikacijo objektov glede na namen se za potrebe postopka LP izvaja na osnovi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1 in 96/22). Nabor možnih klasifikacij obravnavanega objekta je po Uredbi o klasifikaciji objektov omejen na le dve možnosti:</p> <p>12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za pripravo hrane, ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se obstoječi zakoniti objekt nahaja</p> <p>in</p> <p>12510 - industrijske stavbe (npr. objekt za proizvodnjo mesnih izdelkov), ki glede na danes veljavni OPN MO Kranj ne sodijo med dopustne stavbe na območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.</p> <p>Objekt, ki je predmet LP je na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja (kot to ugotavlja tudi pripombodajalec), predlagana lokacija pa je v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo izdano leta 1998 gradbeno dovoljenje, dejavnost pa se izvaja zakonito na osnovi uporabnega dovoljenja iz leta 2001.</p> <p>Razprave o tem ali predstavlja dejavnost pobudnika bolj „pripravo hrane“ ali bolj „proizvodnjo mesnih izdelkov“ ne sme biti edini kriterij za ugotavljanje skladnosti z namensko rabo prostora. Zgolj formalistično opredeljevanje objekta na osnovi togih standardiziranih definicij bi predstavljalo preozko osnovo za tehtno presojo. Realizacija investicijske namere namreč predstavlja, poleg priložnosti za razvoj družbe ponudnika, tudi celovito prenovu objekta s tehnološko in tehnično posodobitvijo in številnimi pozitivnimi učinki, tudi v korist širše skupnosti in javnega interesa. Ti so izboljšanje bivalnih razmer v okolici, izboljšava energetske učinkovitosti</p>



objekta (gradnja po sodobnih energetskih standardih), racionalizacija porabe energetskih virov (vgradnja bolj učinkovitih in energetsko manj potratnih strojnih in tehnoloških sistemov), dopolnilno koriščenje obnovljivih in okolju prijaznih virov energije (sončna energija), sodelovanje pobudnika pri rešitvi s prometom prekomerno obremenjenega odseka ceste Mlaka-Bobovek (zagotovitev zemljišča za širitev ceste in križišča), izboljšanje videza objekta (ozelenitev okolice objekta in delna ozelenitev streh in fasad), racionalnejša izraba sicer omejujočega zemljišča (prizidava objekta, ki je omejena le na obstoječo gradbeno parcelo objekta predstavlja komaj 27% obstoječih površin), itd... .

Za utemeljitev ustreznosti investicijske namere pobudnika skozi postopek LP je tako potrebno upoštevati ne le dejavnike, za katere pripombodajalec domneva, da pomenijo poslabšanje trenutnih razmer v okolici, temveč tudi vse ostale dejavnike in dejstva kot so:

- zakonita umestitev obstoječega objekta na osnovi Lokacijske dokumentacije,
- zakonito izgradnjo objekta na osnovi GD,
- zakonito uporabo objekta oz. izvajanje dejavnosti na osnovi UD,
- izvajanje enake dejavnosti kot je bila prvotna, za katero je bil objekt zgrajen,
- postopek dela poteka tradicionalno, pretežno ročno, brez večjih industrijskih avtomatiziranih proizvodnih linij, torej brez elementov industrijske proizvodnje,
- izdelke pobudnika je mogoče opredeliti kot mesne izdelke, prav tako pa tudi kot hrano, saj pobudnik proizvaja tako gotove kebape, ki se zamrznejo in spečejo in postrežejo kot tudi že pečene kebape, ki se lahko le pogrejejo in takoj zaužijejo,
- izredno omejeno območje LP (komaj 3097m²), ki je omejeno z vseh strani (cesta na Z in S strani, pozidano območje na J strani, kmetijsko zemljišče na V strani), izven katerega se družba ponudnika ne more več širiti,
- dozidava površin v izmeri 643m² (le 27% obstoječih bruto tlorisnih površin), ki je omejena na obstoječo gradbeno parcelo, bo omogočila pobudniku potrebni razvoj in celovito tehnološko in tehnično prenovo z pozitivnimi učinki tudi v širšem javnem interesu,
- predvidena celovita prenova bi pomenila bistveno izboljšanje trenutnih razmer v splošno korist tako pobudnika (optimizacija delovnih procesov in pogojev za delo in hrambo živil) kot tudi za krajevno okolje (manj emisij vonja in hrupa, ureditev stanja na področju obremenitve s tovornim prometom, sodelovanje pobudnika pri rekonstrukciji ceste in križišča ob objektu, boljša ureditev okolice in izgleda objekta, ...),
- pobudnik je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd... s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v javnem interesu,
- pobuda, ki je predmet LP, je v predhodnih postopkih že pridobila deset potrebnih pozitivnih strokovnih mnenj s strani vseh pristojnih nosilcev



urejanja prostora in s tem strokovno potrditev primernosti obravnave pobude v postopku LP,

- med vrstami objektov, ki so dopustni na območjih CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, sodijo glede na namen tudi objekti kot so npr.: trgovski (npr. velik trgovski center z vsakodnevno dostavo in nenehnim prometom obiskovalcev), gostinski (npr. velik gostinski obrat z enakimi ali večjimi emisijami vonjav po pečenem mesu in še drugih jedeh ter znatnim prometom strank), gasilski (npr. velik gasilski center z intervencijskim avtoparkom in pogostimi hrupom intervencijskih siren), bencinski servisi (s konstantnim prometom strank in vsakodnevnimi dobavami goriv z velikimi avto-cisternami), garažne stavbe, javne sanitarije, ipd... .

Glede na dopustno namensko rabo po obstoječem OPN MO Kranj se kot alternativa obstoječemu objektu lahko zakonito postavi na tem mestu karkoli od navedenega, pri čemer se poraja pomislek ali bi bili za pripombodajalca na obravnavani lokaciji taki objekti, enake velikosti kot je objekt pobudnika, dejansko bolj sprejemljivi od zakonitega objekta, ki je predmet obravnave v LP.

Preprečevanje investicijske namere v izrazito omejenem okviru območja LP, zgolj zaradi splošnega nasprotovanja prisotnosti pobudnika na obstoječi lokaciji in onemogočanje nameravanega razvoja in posodobitve na osnovi take ali drugačne klasifikacije objekta, le na osnovi nefleksibilnih in omejenih standardnih kategorizacij, bi predstavljalo napačno interpretacijo ciljev prostorskega razvoja občine in krivično obravnavo pobude, ki je predmet postopka LP.

Pripombodajalec v pripombi ni navedel prepričljivih argumentov proti odstopanju, ki so predmet LP, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se nanaša na LP saj opozarja, da se objekt nahaja na poplavnem območju.

V predhodnih postopkih je elaborat LP že pridobil pozitivno mnenje Direkcije RS za vode, ki je po pregledu predložene dokumentacije in vpogledu v Vodni kataster ugotovila, da je vse v elaboratu LP ustrezno ugotovljeno.

Realizacija investicijske namere je na območju LP iz vidika poplavne ogroženosti mogoča, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev, temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (odplake, hrup in smrad) le te še poslabšale.

Kot že pojasnjeno v stališču k prejšnji točki se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje, tudi z namenom minimizacije vplivov na okolje.

Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in



	<p>posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale.</p> <p>Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih vplivov na okolje.</p>
--	---

številka	21
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Prebivalec Mlake pri Kranju, kjer v zadnjih letih opaža vedno bolj moteč element objekta in dejavnosti, ki jo podjetje Halal Guda doner kebab d.o.o. (v nadaljevanju pobudnik) izvaja, podaja spodaj zapisane pripombe.</p> <p>1. Zadnjih par let se večja hrup in frekvenca delovanja ventilatorjev, ki so nameščeni okoli stavbe podjetja, čeprav so le ti umeščeni na severno stran, so slišni tekom dneva, frekvenca pa stalno prisotna, kar prebivalcem zelo poslabša življenjski prostor, vsak dan se že v jutranjih urah vonja praženje čebule, kasneje pa meso, kar traja več ur na dan, seveda na to malce vpliva veter, določene dni je boljše, druge pa slabše.</p> <p>Živimo v času, kjer se podjetja preusmerjajo v bolj ozaveščeno in ekološko delovanje in skupaj s skupnostjo v katero so umeščena. Takí obrati ne pašejo v stanovanjska naselja, s tem bo občina le spodbudila izseljevanje trenutne populacije, saj nam lokacija ne bo več predstavljala prednosti, istočasno bo občina s tem vsem nam razvrednotila nepremičnine.</p> <p>2. Ker podjetje ne deluje po prostorskem načrtu in nima urejene infrastrukture, so velik problem tudi tovornjaki priklopniki, ki jih sicer čez Mlako pri Kranju ne bi bilo, vozniki tovornjakov velikokrat ustavijo kar na glavni cesti ob stavbi, kjer seveda zaprejo pot vozilom, ki se pripeljejo iz smeri Brda, v vseh primerih pa vlada kaos kar se tiče tovornega prometa v okolici podjetja saj tovornjaki priklopniki tam ne morejo obračati, niti ne normalno zvoziti ovinek, ne da bi pri tem ovirali promet na glavni cesti kot tudi stranski.</p> <p>3. Mestnemu svetu občine Kranj daje pobudo, da proizvodnjo omeji, od vlagatelja zahteva ureditev in zmanjšanje hrupa in poskrbi za ustavne pravice ter zdravje svojih občanov in deluje v korist človeka in ne kapitala. Občina naj poskrbi, da se takšne in podobne dejavnosti umestijo v industrijsko cono, po zgledu drugih občin.</p> <p>4. Nesprejemljivo je pa, da se nam je zaradi tujega podjetja, od katerega nimamo nobenega doprinosa, naše življenje poslabšalo in obrnilo na glavo.</p>



STALIŠČE

STALIŠČE k1.

Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami v okolici in temelji na domnevi, da se bodo z realizacijo investicijske namere razmere na lokaciji (hrup zaradi ventilatorjev nameščenih okoli objekta, vonjave po praženju čebule in pečenju mesa) le te še poslabšale.

V elaboratu LP se pobudnik namreč zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje. Poseči namerava po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (uporabo obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, ozelenitve okolice in strehe prizidka, zazenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, vgradnja najsodobnejših sistemov za filtracijo odduhov, vgradnjo sodobnih visoko učinkoviti hladilnih sistemov z dušilci zvoka in njihovo delno premestitev v strojnico objekta, itd...).

Pripomba glede motečih emisij v okolje se tudi ne nanaša na vsebino lokacijske preveritve, temveč na vsebino projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in na izvedbo gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo. V skladu z Gradbenim zakonom in podzakonskim predpisom – Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov sta med bistvenimi zahtevami, ki jih morajo izpolnjevati objekti, tudi higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja in zaščita pred hrupom. Investitor in izvajalec bosta morala v sledečih fazah pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo, ki bo obravnavala tudi ukrepe za preprečitev prekomernih emisij in obremenitev okolja med obratovanjem prenovljenega objekta.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer in vplivov na okolje s tem pa se bodo izboljšale tudi bivalne razmere v soseski.

STALIŠČE k 2.

Ta del pripombe se le delno nanaša na LP. Vzroka za povečan tovorni promet in s tem povezan hrup ni mogoče pripisati izključno dejavnosti pobudnika. Problematika povečanega prometa na ozki cesti Mlaka-Bobovek, ki se uporablja kot obvoznica Mlake, čeprav to ni, je poznana že dalj časa, še iz časov pred ponovnim pričetkom dejavnosti pobudnika v prostorih bivše Mesarije Gregorc, leta 2014.

V okviru postopkov LP je moral pobudnik z ustrezno prometno študijo med drugim dokazati, da realizacija investicijske namere s prizidavo k obstoječemu objektu, ne bo povzročila bistvenega poslabšanja trenutnega stanja prometa na lokaciji. V prometni analizi št. PR593-STU-P, ki jo je maja 2022 izdelala specializirana družba Provia d.o.o. in je tudi priloga k Elaboratu LP, je bilo ugotovljeno, da bo prirast prometa zaradi realizacije investicijske namere le minimalen in v okvirih dopustnega. Kljub temu, je v okviru načrtovanih posegov pobudnik sklenil dogovor z Mestno občino Kranj po katerem bo občini brezplačno zagotovil potrebno zemljišče za širitev ceste Mlaka-Bobovek v odseku med križiščem z Golniško cesto in vzhodno mejo območja LP. S tem bo pobudnik bistveno prispeval k uspešni rešitvi dolgoletne problematike prometa na tem odseku. Realizacija investicijske namere s prizidavo k



obstoječemu objektu bo pobudniku tudi omogočala bolj optimalno planiranje dobav in odprek kar bo pomenilo tudi znatno zmanjšanje prometa z velikimi tovornjaki vlačilci.

Realizacija investicijske namere, ki je predmet LP tako predstavlja izboljšanje in ne poslabšanje trenutnih razmer v prometu, zato pripombe v postopku LP ni mogoče upoštevati.

STALIŠČE k 3.

Ta del pripombe se delno nanaša na LP saj izpostavlja prepričanje pripombodajalca, da dejavnost pobudnika ne sodi v okolje kjer se trenutno nahaja in da bi morala občina poskrbeti za umestitev podobnih dejavnosti v industrijsko cono.

Mestna občina Kranj se sicer trudi vzpostavljati nove gospodarske cone, vendar je izvajanje take strategije vezano na dolgoročne in ekonomsko ter postopkovno zelo zahtevne procese, pri tem pa ne more posegati po kakršnih koli inštrumentih prisile, temveč ta namen lahko le spodbuja z razpoložljivimi sredstvi.

Potrebno je namreč upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št. 35100-0103/97-04/9, dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.

Kot že predhodno navedeno, namerava pobudnik izvesti celovito prenovo objekta pri tem pa poseči po sodobnih tehnoloških rešitvah, ki bi bile optimalno zasnovane za potreben razvoj in z namenom minimizacije vplivov na okolje.

Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih bivalnih razmer v okolici s tem pa bodo izpolnjena tudi izpostavljena pričakovanja pripombodajalca po boljših bivalnih razmerah v okolici v splošno korist, tudi lokalne skupnosti.

STALIŠČE k 4.

Ta del pripombe se ne nanaša na postopek LP saj pripombodajalec izraža osebni pogled glede pobudnika in njegove upravičenosti do izvajanja dejavnosti na območju LP.

Pobudnik je slovenski gospodarski subjekt (družba je ustanovljena in registrirana v R Sloveniji) in je zaposlovalec iskalcev zaposlitve v RS za katere plačuje prispevke v javno zdravstveno in pokojninsko blagajno, za svoje poslovanje plačuje v RS davke in pristojbine, od slovenskih dobaviteljev kupuje preko 50% surovin, ostalo pa iz območja EU, uporablja servise in storitve slovenskih izvajalcev, itd..., s tem pa ustvarja doprinos v državni proračun RS, kar je nedvomno v splošnem javnem interesu. Neutemeljeno je trditi, da od dejavnosti pobudnika ni doprinos. Kot je bilo pojasnjeno v prejšnjih stališčih se bodo z realizacijo investicijske namere tudi izboljšale sedanje življenjske razmere v okolici objekta.

Pripomba za sam postopek LP ni relevantna, zato je ni mogoče upoštevati.



številka	22
pripomba podana	pisno
datum	31. 08. 2022
Pripomba / povzetek pripombe	<p>Pripombodajalec podaja naslednje pripombe:</p> <ol style="list-style-type: none">»Podjetje Halal Guda z namenom povečati svojega obrata v taki velikosti se mi ne zdi primerno v takem urbanem okolju. Mislim, da tako velika in visoka stavba resnično nima tam kaj iskati, če pa že pa upam, da bo tehnološko dovršena in nujno okoli nje posajena visoka drevesa.Že trenutne njihove klimatske naprave v vročih dnevih prisilijo pešce, da se morajo prestaviti na drugo stran ceste. Če ne jih zalije slap vode.
STALIŠČE	<p>STALIŠČE k 1.</p> <p>Pripomba se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja mnenje pripombodajalca glede neustreznosti velikosti in višine objekta v okolju v katerem se nahaja.</p> <p>Potrebno je namreč upoštevati, da je objekt, ki je predmet LP na obstoječo lokacijo umeščen zakonito, na osnovi Lokacijske dokumentacije št. G/11-20/96 iz leta 1997, z ugotovitvijo, da je zemljišče za dejavnost primerno, saj se nahaja izven strnjenege stanovanjskega naselja, predlagana lokacija pa v skladu z določili PUP za ureditveno območje Kranja. Za gradnjo objekta je bilo leta 1998 izdano GD št.35100-0103/97-04/9 , dejavnost pa se v njem izvaja zakonito na osnovi UD št. 35100-0103/97-04/MP iz leta 2001.</p> <p>V elaboratu LP se pobudnik zavezuje, da bo z realizacijo investicijske namere izvedel tehnološko in funkcionalno rekonstrukcijo objekta z upoštevanjem sodobnih načel trajnostne in energijsko učinkovite ter okolju prijazne gradnje in z namenom minimizacije vplivov na okolje ter racionalizacije rabe energije in prostora (povečanje energetske neodvisnosti z uporabo obnovljivih in okolju prijaznih virov energije, ozelenitve okolice in strehe prizidka, zazelenitev mejnih ograj in delno tudi fasad, splošno izboljšanje videza objekta in njegove okolice, itd...).</p> <p>Z realizacijo investicijske namere pobudnika (prizidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu za potrebe nujnega razvoja pobudnika in posodobitev objekta) se bodo razmere v okolici objekta izboljšale in ne poslabšale, kot domneva pripombodajalec. Skrb za vrednost okoliških nepremičnin tako ni utemeljena.</p> <p>Glede višine obstoječega objekta je potrebno pojasniti, da ta bistveno ne presega višine sosednje pozidave, na lokaciji pa je glede na prostorsko izvedbene pogoje dopustna še višja gradnja. Načrtovana prizidava k obstoječemu objektu s strešnim vencem ne bo preseгла strešnega venca obstoječega objekta, torej po višini ne bo izstopala glede na ostalo pozidavo v okolici.</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer s tem pa bodo izpolnjena tudi izpostavljena pričakovanja pripombodajalca po izboljšanemu izgledu in vključitvi objekta v okolico.</p>



	<p>STALIŠČE k 2.</p> <p>Ta del pripombe se ne nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), temveč zgolj izpostavlja nezadovoljstvo pripombodajalca s sedanjimi razmerami (hrup zaradi klimatskih naprav v vročih dneh, »slap« vode).</p> <p>Pripomba pripombodajalca se verjetno nanaša na dodatno vgrajene hladilne kompresorje ob severni fasadi objekta in njihove posredne vplive, kar predstavlja začasno rešitev, ki je bila nujno potrebna v pričakovanju celovite prenove objekta. Te naprave bodo z realizacijo investicijske namere predstavljene na ustrežnejšo lokacijo (v strojnice objekta).</p> <p>Pripombe zato v postopku lokacijske preveritve ni mogoče upoštevati saj bo za realizacijo investicijske namere pobudnik / investitor moral zagotoviti izboljšanje trenutnih razmer in vplivov na okolje.</p>
--	---

Številka: 350-56/2021-71 (404106)
Kranj, 12. 1. 2023

Matjaz Rakovec
Župan

