

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	Kolektor ETRA d.o.o.
Naslov / sedež / pošta	Šlandrova ulica 10 1231 Ljubljana - Črnuče
Telefon / e - pošta	
Datum	Oktober 2022

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestna uprava
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
Poljanska cesta 28, p.p. 25
1001 Ljubljana

sprejemni žig MOL

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021; v nadaljevanju: ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

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

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske	Lastnik zemljišča
52/1 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
53/1 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
946/5 – del*	1756 - Črnuče	Iskra, elektro in systemske rešitve, d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana
946/10 – del	1756 - Črnuče	Iskra, elektro in systemske rešitve, d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana, delež 62/100 Kotorna profesionalna higiena, d.o.o., Brnčičeva ulica 19E, 1231 Ljubljana, delež 38/100 plomba Dn 239979/2021 - vknjižba istega imetnika pri več osnovnih pravnih položajih, pridobitelj: Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana, delež 38/100
946/11	1756 - Črnuče	Iskra, elektro in systemske rešitve, d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana, delež 62/100 Kotorna profesionalna higiena, d.o.o., Brnčičeva ulica 19E, 1231 Ljubljana, delež 38/100 plomba Dn 239979/2021 - vknjižba istega imetnika pri več osnovnih pravnih položajih, pridobitelj: Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana, delež 38/100
946/12*	1756 - Črnuče	Iskra, elektro in systemske rešitve, d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana

946/13*	1756 - Črnuče	Iskra, elektro in sistemske rešitve, d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana
946/14 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/3	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/12	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/17	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/18	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana Eltez d.o.o., trgovina in inženiring Ljubljana, Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/19	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/21	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/22	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/24	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/30	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/31	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/32	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/36	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/38*	1756 - Črnuče	Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
948/42	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/43	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/44	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
948/45	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
951/1	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
952	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
954	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
955	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
956/1 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
956/2 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
956/3	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1000 Ljubljana
956/4 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
957/4 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
958/4 - del	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
959	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
974/1	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana Eltez d.o.o., trgovina in inženiring Ljubljana, Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
974/151	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
974/277	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana

974/556	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1000 Ljubljana Eltez d.o.o., trgovina in inženiring Ljubljana, Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana
974/645	1756 - Črnuče	Kolektor ETRA d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana

*v postopku je odkup zemljišča s strani Kolektor ETRA d.o.o.

3.1 Kratek opis zelenega posega

Investitor, Kolektor ETRA d.o.o., želi širiti obstoječe poslovne, proizvodne in skladiščne zmogljivosti z gradnjo novega proizvodno skladiščnega objekta ter prizidavo obstoječih objektov. Zaradi načrtovanih povečanih proizvodnih in skladiščnih površin je treba posledično širiti tudi vse potrebne spremljajoče dejavnosti, kot npr. administrativno tehnične službe, ureditev dostopov in manipulativnih površin. Poleg tega se načrtuje tudi spremenjena zunanja ureditev s potrebnimi komunikacijskimi potmi in pripadajočo infrastrukturo.

Območje obravnave se nahaja v industrijski coni v Črnučah ob Šlandrovi ulici in obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) ČR-537. EUP ČR-537 je na južnem delu pretežno že pozidana s proizvodnimi objekti, na severnem delu, ki meji proti železnici, pa so še proste površine namenjene razvoju in širitvi obstoječih dejavnosti podjetja.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Območje ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22, v nadaljevanju OPN MOL ID).

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča s parc. št., 52/1 – del, 53/1 – del, 946/5 – del, 946/10 – del, 946/11, 946/12, 946/13, 946/14 – del, 948/3, 948/12, 948/17, 948/18, 948/19, 948/21, 948/22, 948/24, 948/30, 948/31, 948/32, 948/36, 948/38, 948/42, 948/43, 948/44, 948/45, 951/1, 952, 954, 955, 956/1 – del, 956/2 – del, 956/3, 956/4 – del, 957/4 – del, 958/4 – del, 959, 974/1, 974/151, 974/277, 974/556, 974/645, vse k.o. 1756 Črnuče. Po določilih OPN MOL ID zemljišča ali deli zemljišč ležijo v EUP ČR-537, ki ima predpisano namensko rabo IG – gospodarske cone.

Vlagatelj pobude in investitor, Kolektor ETRA d.o.o., z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen njegove gradbene namere – izgradnja proizvodno skladiščnega objekta, prizidave obstoječih objektov, zunanje ureditve površin ter gradnje pripadajoče infrastrukture – dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v odloku OPN MOL ID in sicer, da se dopusti odstopanje od 34. člena odloka, ki določa, da je predpisano število dreves potrebno zagotoviti na gradbeni parceli. Predlaga se, da se izvede delna zasaditev dreves (drevoreda) izven območja lokacijske preveritve, v regulacijski liniji pešpoti, ki poteka vzdolž železniške proge, na zemljišču v lasti vlagatelja pobude.

Poleg tega vlagatelj pobude z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v odloku OPN MOL ID od urbanističnega pogoja, ki velja za ČR-537, in določa, da višina objektov v pasu 60,00 m južno od načrtovane cestne povezave ob železnici ne sme presegati višine 15,00 m. Predlaga se, da v območju lokacijske preveritve ne glede na oddaljenost od načrtovane cestne povezave ob železnici velja omejitev višine do 20,00 m.

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

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za del EUP ČR-537 so:

- 134., 136., 138., 139. in 140. člen Zakon o urejanju prostora (ZUrep-3), Uradni list RS 199/2021, ki določajo namen, vsebine, postopek, stroške in posledice veljavnosti lokacijske preveritve,

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18,

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22.

Skladno s 134. členom ZUreP-3 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-3 v 134. členu v povezavi s 136. členom določa, da če zaradi **obstoja objektivnih okoliščin** investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev**.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – širitev proizvodnih dejavnosti, ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPN so:

- fizične lastnosti zemljišča in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo (iz prve alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3): zaradi plinovoda je na zemljišču znotraj gradbene parcele zmanjšanja možnost zasaditve dreves, zato se predlaga zasaditev dela dreves izven območja lokacijske preveritve, v regulacijski liniji pešpoti na severu območja EUP ČR-537, s čimer bi zasaditev še vedno imela načrtovan vpliv in učinek na območje, saj je načrtovana neposredno ob meji;
- tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene (iz druge alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3): na delu območja lokacijske preveritve je načrtovan novi objekt, ki zaradi specifičnosti in tehnoloških posebnosti za proizvodni proces (dvigalo, zlagala miza, manipulacijska paleta) zahteva večjo višini kot je predpisano, in sicer do 20,00 m namesto zdaj predpisanih 15,00 m, s čimer se omogoči optimalnejša tehnična rešitev.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana. Ureditve sledijo strateškim ciljem in usmeritvam - območje se še naprej ureja kot je določeno z OPN MOL, torej širitev in dopolnitev obstoječih dejavnosti znotraj industrijske cone. Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Upošteva se urbanistični koncept iz OPN MOL ID, upošteva tudi zasaditev drevoreda na zahodnem robu in s tem ločuje in varuje sosednjo stanovanjsko sosesko od območja gospodarske cone.

Nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine. Na območju se namreč že nahajajo podobni objekti in gre zgolj za širitev obstoječih dejavnosti znotraj gospodarske cone.

Gradnja novih objektov investitorja ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so posegi predvideni na zemljiščih, ki so v lasti investitorja Kolektor ETRA d.o.o., pri čemer se možnost pozidave sosednjih zemljišč ohranja skladno z določili OPN MOL ID.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo na območju. Območje lokacijske preveritve se delno nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti. Poseg nima bistvenega vpliva na povečanje poplavne nevarnosti.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov. Severni del EUP ČR-537 se nahaja na območju DPN v pripravi; Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5) in Sklep o izvedbi državnega prostorskega načrtovanja za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška–Kamnik Graben (Sklep Vlade RS, št. 35000-15/2021/3).

Glede na navedeno so izpolnjeni pogoji iz 1., 2., 3 in 4. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

--

4. Priloge		
☒	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del EUP ČR-537 Datum izdelave elaborata: oktober 2022 Izdelovalec elaborata: LUZ d. d., Verovškova 64, Ljubljana, Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh. ZAPS ident. št. izdelovalca:
☐	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
☐	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
☐	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. Pogoji za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/18). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana.
2. MOL OUP lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev MOL ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

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

Podpis vlagatelja pobude:

Dejan Velikanje

Ime in priimek

Lastnoročni podpis

Žig
(za pravne osebe)

KOLEKTOR 

Kolektor Etra d.o.o.
Štandrova ulica 10, 1231 Ljubljana-Črnuče

