

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	Protim Ržišnik Perc d.o.o. (po pooblastilu investitorja/pobudnika)
Naslov / sedež / pošta	Poslovna cona A 2 4208 Šenčur
Telefon / e - pošta	04 279 18 80, protim.postopki@r-p.si
Datum	1.10.2020

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

Mestna občina  
Ljubljana  
sprejemljiva MOL  
Mestna uprava

18

Prejeto:	02 -10- 2020	Sig. z.:
Številka zadeve:	35023 -22/2020 -1	Pril.:
		Vredn.:

## POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

### 1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

### 2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
766/14	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
766/15	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
766/16	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
766/23	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
766/24	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
766/25	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
767/5	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
768/2	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
770/1	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
770/4	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
770/6	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
771/1	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
771/2	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
771/6	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
776/2	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji
777/1	Dravlje (1738)	DAVIDOV HRAM Veletrgovina d.o.o. Ljubno, Loke 037, 3333 Ljubno ob Savinji

### 3.1 Kratak opis zelenega posega

Investitor in pobudnik lokacijske preveritve, Davidov hram d.o.o., je lastnik zemljišč, ki se urejajo z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12 in 42/18) – v nadaljevanju: UN in na katera ima namen umestiti nov sodoben poslovni center.

Območje UN se nahaja v Šiški, ob Celovski cesti, severno od ljubljanske obvoznice in je razdeljeno na več funkcionalnih enot (F1 do F30b). Gradnja poslovnega centra je predvidena v funkcionalnih enotah F30a in F30b, lokacijska preveritev pa se nanaša na funkcionalno enoto F30a.

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del – v nadaljevanju: OPN MOL – ID, je za širše območje lokacijske preveritve (za EUP DR-388, DR-707 in DR-747) predviden sprejem novega OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4. Do uveljavitve novega OPPN se EUP DR-707 ureja z veljavnim UN.

Skladno s pogoji veljavnih in predvidenih podrobnih načrtov za obravnavano območje, se je investitor odločil, da bo poslovni center, predvidan na EUP DR-707 (F30a in F30b) gradil v dveh ločenih etapah:

- v 1. etapi namerava na vzhodnem delu EUP DR-707 (v F30a) zgraditi horizontalni poslovni objekt, za katerega bo gradbeno dovoljenje pridobljeno še pred sprejemom novega OPPN, na podlagi veljavnega UN;
- v 2. etapi namerava na zahodnem delu EUP DR-707 (v F30b) dozidati horizontalni poslovni objekt z vertikalnim poudarkom (do višine 100 m). Za izvedbo 2. etape bo predhodno potrebno sprejeti nov OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za gradnjo, predvideno v 1. etapi (vzhodni del EUP DR-707), ki se ureja z veljavnim UN, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev UN.

### 3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v UN so sledeča:

- namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi investitor želel zgraditi tri kletne etaže,
- v delu tlorisa poslovnega centra bi želel umeščati dodatno etažo – medetažo,
- izven okvirov gradbenih mej bi investitor želel umeščati nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta.

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

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

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

- niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- z njimi se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

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

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

Objektivne okoliščine so nameravana uporaba tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejemanjem prostorskega akta niso bile uporabljene, so pa ustrezna in primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora (racionalna izbira zemljišč).

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

4. Priloge		
<input checked="" type="checkbox"/>	I.	<p>Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)</p> <p>Naslov elaborata: <b>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE</b> za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a)</p> <p>Datum izdelave elaborata: september 2020</p> <p>Izdelovalec elaborata: Protim RŽIŠNIK Perc d.o.o. Poslovna cona A 2 4208 Šenčur, ZAPS ident. št. izdelovalca: A-1111 (Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.)</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	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 ngotovitev 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:

ANDREJ RŽIŠNIK

Ime in priimek

Lastnoročni podpis

Protim RŽIŠNIK Perc  
 ARHITEKTILN INŽENIRII  
 Protim RŽIŠNIK Perc d.o.o.  
 Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur  
 ID št. za DDV SI238846a