

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	Porsche Immobilien d.o.o.
Naslov / sedež / pošta	Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
Telefon / e - pošta	041 733 783 / gregor@profundis.si
Datum	12.5.2022

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

I. 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
622/5	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
623/6	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
624/4	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
625/4	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
727/12	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
726/3	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
728/9	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
729/14	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana
1644/23	1738 – Dravlje	Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva 5, 1000 Ljubljana

<p>3.1 Kratak opis zelenega posega</p> <ul style="list-style-type: none"> • Znotraj območja lokacijske preveritve (PE 1) bi želeli dopustitev združitve objektov A1 in A2 v enoten objekt A, kar bi glede na spremenjeno organizacijo dela omogočilo bolj smotrno izrabo notranjega prostora v obeh objektih. • Dopustitev izrabe BTP površin v objektu A glede na dovoljeno etažnost objekta ob upoštevanju nespremenjenih tlorisnih gabaritov objekta in nespremenjenih višinskih gabaritov ter višinskih kot terena in pritličja bi glede na podano etažnost objekta (P+1) omogočilo izrabo površine dovoljenih etaž.
<p>3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odstopanje po LP je razširitev meril in pogojev za oblikovanje objektov znotraj namenske rabe CDD, kot jih navaja 9. člen Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 386 Poslovna cona Litostroj (Uradni list RS, št. 7/16). Vsebina odstopanja: Stavbi A1 in A2 se združi v stavbo A, vsa ostala določila 9. člena ostanejo enaka. • Odstopanju po LP je dopustitev izrabe BTP površin v objektu A glede na dovoljeno etažnost objekta ob upoštevanju nespremenjenih tlorisnih gabaritov objekta (14. člen) in nespremenjenih višinskih gabaritov (15. člen) ter višinskih kot terena in pritličja (16. člen). Vsebina odstopanja: Dopustitev izrabe BTP površin v objektu A glede na dovoljeno etažnost objekta ob upoštevanju nespremenjenih tlorisnih gabaritov objekta (14. člen) in nespremenjenih višinskih gabaritov (15. člen) ter višinskih kot terena in pritličja (16. člen).
<p>3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. – 133. člen ZUrep-2</p> <p>Utemeljitev predloga LP glede 129. člena ZUREP odstavka (2) Objektivne okoliščine po ZUREP-u:</p> <p>Objektivne okoliščine, ki so vzrok za dano pobudo za individualno odstopanje, so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.</p> <p>Omejujoča okoliščina je povezana z 9. členom (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve) in s 13. členom (Zmogljivost območja) Odloka o OPPN 386 Poslovna cona Litostroj:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve) v odstavku (1) sta objekta A1 in A2 obravnavana kot ločeni stavbi, kar onemogoča smotrno funkcionalno shemo prostorov in s tem smotrno tehnološko in energetska izrabo objekta. • 13. člen (zmogljivost območja) v odstavku (1) z določitvijo BTP objekta A2 ne omogoča izrabe nadstropja ob dovoljeni višini P+1. <p>Predlagano odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine. Gre za boljše funkcionalno shemo notranje organizacije prostorov in smotrnejšo izrabo notranjih površin načrtovanih objektov ob upoštevanju vseh ostalih določb OPPN 386 Poslovna cona Litostroj, kar je skladno z določili strateškega dela OPN MOL, s poglavjem 2. Izhodišči in cilji prostorskega razvoja MOL, ki v (1) odstavku med cilji opredeljuje zavzemanje za »spodbujanje trajnostne rabe prostora tako, da bodo pri vseh novih prostorskih ureditvah... upoštevana načela racionalne rabe prostora.«</p> <p>S predlaganimi odstopanji od pogojev se lahko zagotovi skladnost z vsemi ostalimi prostorsko izvedbenimi pogoji prostorskega akta OPPN 386 Poslovna cona Litostroj.</p> <p>Načrtovana gradnja ne bo spreminjala videza območja, ker gre za boljše funkcionalno shemo notranje organizacije prostorov in smotrnejšo izrabo notranjih površin načrtovanih objektov ob upoštevanju vseh ostalih določb OPPN 386 Poslovna cona Litostroj, ki določajo tlorisne gabarite (14. člen), višinske gabarite in etažnost (15. člen), višinske kote terena in pritličja (16. člen).</p> <p>Predlog združitve objektov A1 in A2 v objekt A ne spreminja zazidalne zasnove in zasnove zunanje ureditve, ker se objekta A1 in A2 stikata z eno stranico, sprememba pa ne bo vpliva na tlorisne gabarite, višinske gabarite in kote terena in pritličja ter izrabe prostora.</p> <p>Odstopanje ne vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.</p> <p>Odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p>

4. Priloge	
<input checked="" type="checkbox"/>	I. Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OPPN 386: POSLOVNA CONA LITOSTROJ LJUBLJANA Datum izdelave elaborata: april 2022..... Izdelovalec elaborata: Lidija Malerič Kamnikar u.d.i.a..... ZAPS ident. št. izdelovalca: ZAPS PA-PPN 0358.....
<input type="checkbox"/>	II. Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input checked="" 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. Pogoju 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:

DANILO FERJANČIČ/ MICHAEL URBAN

Ime in priimek

mSigned by
FERJANČIČ Danilo
danilo.ferjancic@porsche.si
Issued By: SIGEN-CA G2
Serial No.:
52A799D600000005724CC6A
Date: 17.05.2022
Expires At: 28.04.2025
Digitally signed

mSigned by
Michael Urban
michael.urban@porsche.co.at
Issued By: SIGEN-CA G2
Serial No.: 52A799D600000005724CC6A
Date: 18.05.2022
Expires At: 28.04.2025
Digitally signed

Lastnoročni podpis

Žig

(za pravne osebe)

PORSCHE
IMMOBILIEN d.o.o.

1000 Ljubljana, Bravničarjeva 5
Republika Slovenija