

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	05.04.2022

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

sprejemni 2	Mestna občina OL Ljubljana	Oddelek za urejanje prostora
	Mestna uprava	
Prejeto:	05-04-2022	Sig. z.: TOL
Številka zadeve:	35023-8/2022-1	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 začasnih rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
766/27	Dravlje (1738)	HRAM NALOŽBE nepremičninska družba, d.o.o., Celovška cesta 206, 1000 Ljubljana
766/26	Dravlje (1738)	HRAM NALOŽBE nepremičninska družba, d.o.o., Celovška cesta 206, 1000 Ljubljana

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, predviden 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.

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

Z lokacijsko preveritvijo je predlagano odstopanje določil glede dopustne izrabe zemljišč v funkcionalni enoti F30a. Predlaga se, da za funkcionalno enoto F30a velja maksimalni indeks izrabe $IF = BEP/F = 1,3$.

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 bile za predlagana odstopanja ugotovljene tudi objektivne okoliščine, ki terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja in na katere investitor ne more vplivati.

Objektivne okoliščine so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo in sicer zamuda pri sprejemanju OPPN 474, s katerim se bo skladno z OPN MOL ID nadomestil veljavni Ureditveni načrt in omogočila višja izraba zemljišč, kot jo dopušča sedaj veljavni Ureditveni načrt.

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

4. Priloge		
<input checked="" type="checkbox"/>	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a) Datum izdelave elaborata: marec 2022 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.)
<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. Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini 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:

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Uršula Pollak, univ.dipl.inž.arh.

Ime in priimek

Pollak

Lastnoročni podpis

 **Protim Ržišnik Perc**
ARHITEKTI IN INŽENIRJI
(za pravne osebe)
Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

2

dokumentacija

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
za del območja UN
za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna
(za F30a)**

*identifikacijska številka
v zbirki prostorskih aktov*

XXXX

naročnik / investitor

**Hram naložbe d.o.o.
Celovška cesta 206
1000 LJUBLJANA**

pripravljavec

**Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana**

izdelovalec elaborata

**Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

št projekta

P 155154-1

kraj in datum izdelave

Šenčur, marec 2022

Protim Ržišnik Perc d.o.o
Poslovna cona A 2
SI-4208 Šenčur, Slovenija

Tel +386 4 279 1800
protim@r-p.si
www.protim.si

Anja Zrimšek

Od: Evgenija Petak <evgenija.petak@r-p.si>
Poslano: torek, 05. april 2022 12:17
Za: Urbanizem
Kp: Tomaž Levičar; Katarina Konda; dusan@davidovhram.si; Gregor Rožman
Zadeva: Pobuda za lokacijsko preveritev (Hram naložbe d.o.o.)
Priloge: Pobuda_LP_A-2b.pdf; Pooblastilo_Hram_naložbe.pdf



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava
Gregor Rožman

Oddelek za
urejanje
prostora

Številka zadeve: 35023-8(2022-1	Sig. z.: TOL
	PriL:
	Vredn.:

Spoštovani,

po pooblastilu investitorja (Hram naložbe d.o.o.) vam v prilogi pošiljam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za zemljišči parc. št. 766/26 in 766/27, obe k.o. Dravlje (1738), ki se nahajata v EUP DR-707.

V prilogi je poleg obrazca pobude še:

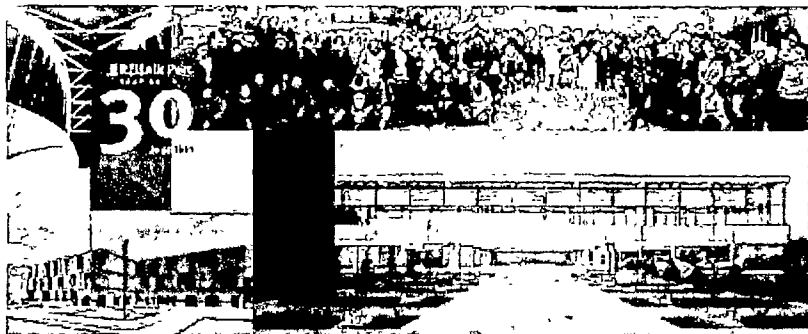
- ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a) (marec 2022, Protim Ržišnik Perc d.o.o.)
- Mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve na območju veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (faktor izrabe zemljišča v F30a), izdelal Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani, dr. Rajko Pirnat, Ljubljana, 25.3.2022
- Pooblastilo investitorja

Vljudno vas prosim za potrdilo o prejemu sporočila z zgoraj navedenimi prilogami.

Hvala in lep pozdrav,

Evgenija Petak univ dipl inž arh.
Vodja oddelka | Head of Department
Partner

Protim Ržišnik Perc
arhitekti in inženirji d.o.o.
Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, Slovenija
T +386 (0)4 279 18 00
M +386 (0)41 955 727



Bodite uvidetni! ne narave in to sporočilo natisnite samo, če je to res potrebno
Please don't print this e-mail unless you really need to

--
This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is believed to be clean.