

**VLAGATELJ mora biti lastnik nepremičnine (ali priloženo pooblastilo lastnika nepremičnine)**

Ime in priimek ali (naziv pravne osebe) IDEJA DZAKSLAR

Naslov, pošta in poštna številka DZULOVKA 16A 4000 KRANJ

Telefon (obvezno) 031 564 810



MESTNA OBČINA  
KRANJ

**MESTNA OBČINA KRANJ**

Oddelek za splošne zadeve

Slovenski trg 1

4000 Kranj

Prejeto		09.05.2011	
Sig. znak	Št. zadeve	Vred.	Pril.
4306	3502-2/3/11		

**PONUDBA ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

Mestni občini Kranj kot predkupnemu upravičencu na podlagi **Zakona o urejanju prostor** (Uradni list RS št. 110/02, 8/03-popravek in

(ustrezno označi)

- ❖ Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99)
- ❖ Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 55/99)
- ❖ Odloka o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah (Uradni list RS, št. 126/04, 89/07-spremembe)
- ❖ Odloka o razglasitvi arheoloških kulturnih spomenikov v občini Kranj (Uradni list RS, št. 5/92)
- ❖ Odloka o razglasitvi Prešernovega gaja v Kranju za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 3/91)
- ❖ Odloka o razglasitvi Spominskega parka Udin boršt za zgodovinski in kulturni spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 20/85)
- ❖ Odloka o zavarovanju jezerc v Bobovku pri Kranju (Uradni list RS, št. 35/02, UV Gorenjske, št. 9/81)
- ❖ Odloka o razglasitvi Železniške postaje Kranja za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 61/07)
- ❖ Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena v območju Šempeterske graščine v Stražišču pri Kranj (Uradni list RS št. 61/07)
- ❖ 14. člena Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG Gorenjske, št. 19/83)

**ponujam v prednostni nakup naslednjo nepremičnino:**

Naslov: \_\_\_\_\_

K.o.: BITLJE, Vlož. št.: 1139, Parc. št.: 472/3

Kultura nepremičnine: CESTA

Izmera nepremičnine: 302 m<sup>2</sup>

Delež nepremičnine: 1/1

Predmetna nepremičnina v naravi dejansko predstavlja (stanovanje, stavbo, dvorišče ...) CESTO

Opišite lego nepremičnine (pritličje, 1. nadstropje.....): \_\_\_\_\_

Opišite posamezne prostore in/ali površine, ki nepremičnino sestavljajo (sobe, hodnik, dvorišče...) in kakšne so njihove površine:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

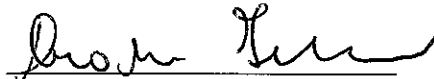
V kakšnem stanju je nepremičnina (prenovljena, ohranjena, potrebna obnove.....): \_\_\_\_\_

\* Druge posebnosti (prazna oz. prosta nepremičnina, obremenjena z najemnikom ...): \_\_\_\_\_

Obkrožite, kaj ima ponujena nepremičnina: priključek za elektriko, centralno ogrevanje, priključek za telefon, skupinsko anteno, priključek za plin, ostalo-navedite \_\_\_\_\_

Če bi želeli v zvezi vaše ponudbe še kaj dopisati, pa vas po tem nismo spraševali nam prosim to navedite: DNE 28.2.2011 PREJELA ARO ZA LAKUP PARCELE  
DOGODNOZJEVA CEVA JE BILA 135,00 € PO KVADRATNEM  
METRU - KUPEC ALES ARHAR PA JE ŽE LASTNIK  
PARCELE 472/2

Ponujena cena za nepremičnino je 40.770,00 EUR, kar znaša 135,00 EUR/m<sup>2</sup>.



Podpis vlagatelja

Žig

(za pravne osebe)

**OPOMBA:**

Vloga se odda v sprejemni pisarni Mestne občine Kranj in priloge se ne vračajo!



**MESTNA OBČINA KRANJ**  
**ŽUPAN**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 31 23

Številka: 3502-131/11-2-48/07  
Datum: 25.3.2011

DELMA INŽENIRING  
MATEJA DELAVEC, S.P.  
CESTA NA BRDO 44A  
4000 KRANJ ✓

Mestna občina Kranj izdaja na podlagi 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-UPB2), Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 08/03-popravek), Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), Odloka o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah (Uradni list RS, št. 126/04 in 89/07), Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 76/03, 32/04 in 22/06-popravek, 33/10), naslednje

**POTRDILO**

Potrujemo, da na zemljišču parc. št. 472/3 k.o. Bitnje uveljavljamo predkupno pravico  
**O b r a z l o ž i t e v**

Dne 16.3.2011 je DELMA INŽENIRING, MATEJA DELAVEC, S.P., po pooblastilu g. Irene Drakslar, stanujoče Drulovka 16a, Kranj tukajšnjemu organu posredovala zahtevek za izdajo potrdila o predkupni pravici, glede uveljavljanja predkupne pravice Mestne občine Kranj na zemljišču parc. št. 472/3 k.o. Bitnje.

Zemljišče parc. št. 472/3 k.o. Bitnje, se v skladu z 2. členom Odloka o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah (Uradni list RS, št. 126/04 in 89/07), nahaja v območju predkupne pravice Mestne občine Kranj in je po Odloku o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03, 32/04 in 22/06-popravek, 33/10) razvrščeno v območje prometne infrastrukture z oznako »P.I.«.

Zemljišče v naravi predstavlja kategorizirano lokalno cesto LC št. 183032, naziv Sp. Bitnje – Stražišče. Na podlagi predhodnih sklepov Sveta Mestne občine Kranj znaša vrednost nepremičnine, ki je kategorizirana LC 10€ m<sup>2</sup>.

Upravna taksa je na podlagi 32. točke 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07, 126/07), plačila prosta.

Pripravila  
Romana Fister-Frelih

Priloga;  
- ponudba za prodajo zemljišča

Vročiti  
-naslovníku  
-Irena Drakslar, Drulovka 16a, 4000 Kranj



Mestna občina Kranj  
Majhor Bogataj, univ.dipl.org.  
Župan



**MESTNA OBČINA KRANJ**  
**Oddelek za okolje in prostor**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
tel. 04/ 237 33 64, fax. 04/ 237 31 23

Številka: 3501-394/2011-2-48/07  
Datum: 25. marec 2011

DELMA INŽENIRING  
MATEJA DELAVEC, S.P.  
CESTA NA BRDO 44A  
4000 KRANJ

**POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA**

**1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA**

- katastrska občina: Bitnje (2132)
- številka zemljiške parcele / parcel: 472/3

**2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL**

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 76/03, 32/04, 22/06-popravek in 33/10).
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološko celoto urbanistične zasnove mesta Kranja (Uradni list RS št. 72/2004, 79/2004 - popravek, 68/2005, 22/06 - popravek, 138/06 - popravek, 16/07 - avtentična razlaga, 22/08 - popravek, 125/08 - tehnični popravek, 33/201 in 4/2011-popravek).
- \*Prostorski izvedbeni načrt: /

**3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA**

- osnovna namenska raba:
- I - območje prometne infrastrukture
- podrobnejša namenska raba:
- I - območje prometne infrastrukture

**4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV**

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

*Območje kompleksnega varstva kulturne dediščine - območje vasi Žabnica, Spodnje, Srednje in Zgornje Bitnje*

*Varstvo kulturne dediščine*

Pred vsakim posegom v objekt ali območje kulturne dediščine, oziroma pred načrtovanjem gradenj in prostorskih ureditev, ki lahko vplivajo na režim varstva, ohranjanja in vzdrževanja nepremične kulturne dediščine je, v skladu s predpisi, potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Na objektih in območjih kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturne spomenike, so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

## 5. PROSTORSKI UKREPI

### 5.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine:

Na predmetni parceli obstaja predkupna pravica Mestne občine Kranj v skladu z Odlokom o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah (Uradni list RS, št. 126/2004 in 89/07).

- začasni ukrepi za zavarovanje: /

Zemljišče v naravi predstavlja kategorizirano lokalno cesto LC št. 183032, naziv Sp. Bitnje – Stražišče.

## 6. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja: /
- predpis oziroma akt o zavarovanju: /

## 7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA:

Potrdilo o namenski rabi zemljišča velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

## 8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- sklep o začetku priprave prostorskega akta: Ugotovitveni sklep o stanju postopka priprave občinskega prostorskega načrta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 17/2010)
- faza priprave/ predviden rok sprejema: /Sprejem dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta na Svetu Mestne občine Kranj, javna razgrnitev

## 9. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološko celoto urbanistične zasnove mesta Kranja (Uradni list RS št. 72/2004, 79/2004 - popravek, 68/2005, 22/06 - popravek, 138/06 - popravek, 16/07 - avtentična razlaga, 22/08 - popravek, 125/08 - tehnični popravek, 33/201 in 4/2011-popravek). , grafični list: Kranj 38.

## 10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

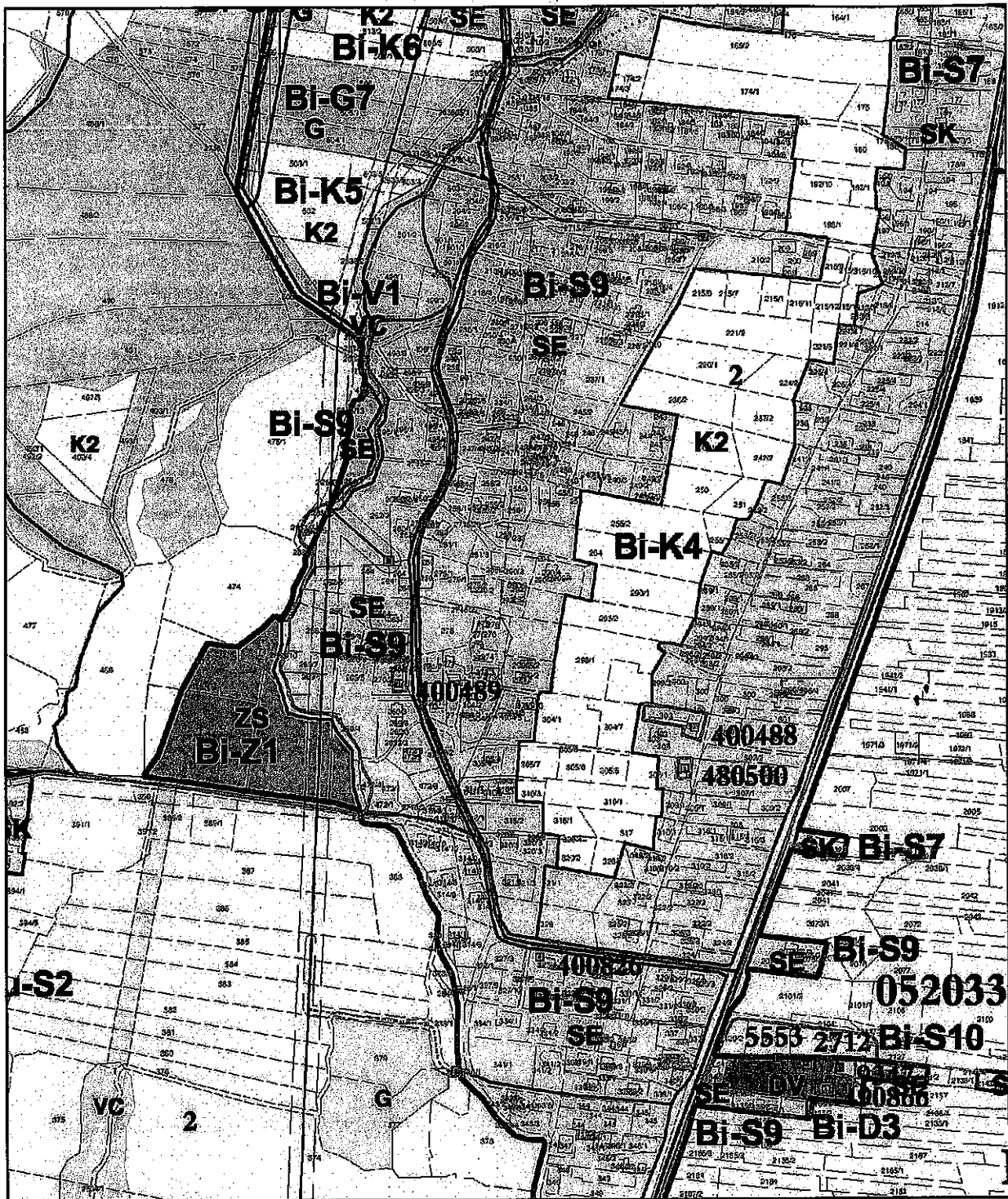
Upravna taksa je na podlagi 32. točke 28. člena Zakona o upravnih taksah (Ur.l. RS št. 42/07, 126/07), plačila prosta.




Pripravil/a:

Romana Fister-Frelj, org.dela inf.



Boštjan Gradišar, univ.dipl.ing.arh  
Vodja Oddelka za okolje in prostor


































 <b>MESTNA OBČINA KRANJ</b> Oddelek za okolje in prostor Slovenski trg 1, 4000 Kranj, tel. 04/ 237 31 40, fax. 04/ 237 31 07			 Oddelek za okolje in prostor Žig:
Priloga: <b>Grafični izrez iz prostorsko ureditvenih pogojev Mestne občine Kranj</b>			
Merilo: 1:5000	Kopija je enaka originalu	Prilaga:	












# PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI ZA PUP KRANJ IN PUP PODEŽELJE

## LEGENDA:













### (1) NAMENSKA RABA NA POSELTIVNIH OBMOČJIH

















-  **B** Območja stanovanj (območja pretežno namenjena bivanju s spremljejočimi stavbami splošnega družbenega pomena, storitvenih dejavnosti in trgovin, ki služijo tem območjem)
-  **S** Območja stanovanj (območja namenjena pretežno eno ali dvostanovanjskim stavbam)
-  **S1** Stanovanjska območja s stavbami grajenimi v rizu
-  **S2** Območja večstanovanjskih stavb (območja pretežno namenjena večstanovanjskim stavbam)
-  **S3** Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi (območja pretežno namenjena stanovanjskim in nastanovanjskim kmetijskim stavbam za opravljanje kmetijske dejavnosti)
-  **S4** Stanovanjska območja za posebne namene (območje namenjeno domovom za ostarele, socialno varstvenim zavodom in drugim skupinskim nastanitvenim stavbam)
-  **SP** Območja počinjskih hiš (območja namenjena stavbam, ki se občasno uporabljajo za počitek ali oddih)
-  **K** Območja kmetijske proizvodnje (območje namenjena objektom, ki neposredno služijo primarni kmetijski proizvodnji in stanovanjskim stavbam kmetij)
-  **SPO** Območja stavb splošnega družbenega pomena
-  **R** Območja namenjena vzgoji in izobraževanju
-  **R1** Območja športa (območja namenjena za športne dvorane in športna igrišča)
-  **R2** Območja namenjena rekreaciji, toaletnicam in zavodski oskrbi
-  **R3** Območja namenjena kulturi (muzeji, knjižnice, kulturni domovi itd.)
-  **R4** Območja namenjena javni upravi
-  **R5** Območja namenjena čiščenju in opravljanju verskih obredov
-  **M** Mešana območja
-  **U** Območja urbanih središč
-  **U1** Območja pretežno namenjena stanovanjskim, trgovskim, gostinskim, proizvodnim, obrtnim, storitvenim in poslovnim stavbam
-  **U2** Območja pretežno namenjena trgovskim, gostinskim, storitvenim, obrtnim in poslovnim stavbam
-  **U3** Območja pretežno namenjena stanovanjskim, trgovskim, gostinskim, obrtnim, storitvenim in poslovnim stavbam
-  **U4** Turistična območja (območja namenjena turizmu s možnostjo nastanitve in rekreacije)
-  **U5** Posebna območja (območja namenjena zavetiščem in kočam z manjšimi kmetijskimi parcelami)
-  **P** Območja proizvodnih dejavnosti
-  **P1** Proizvodna območja pretežno namenjena proizvodnji, skladiščem in parkiriščem
-  **P2** Območja pretežno namenjena proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, trgovskim in poslovnim stavbam
-  **OBR** Območja izključne rabe za potrebe obrambe
-  **RZ** Območja športno-rekreativnih in zelenih površin
-  **RZ1** Športna in rekreacijska območja namenjena zunanjim športnim igriščem
-  **RZ2** Območja zelenih površin - parki
-  **RZ3** Območja namenjena pokopališčem
-  **RZ4** Druge zelene površine

### (2) OBMOČJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

-  **I** Območja prometne infrastrukture
-  **IP** Območja prometnih površin izven vozilca
-  **IZ** Območja železniških prog
-  **IP2** Območja železniških postaj
-  **E** Območja energetske infrastrukture
-  **EE** Območja za oskrbo z električno energijo
-  **EP** Območja za oskrbo s plinom
-  **ET** Območja za oskrbo s toplotno energijo
-  **O** Območja komunalne in okoljske infrastrukture
-  **OV** Območja za oskrbo z vodo
-  **OC** Območja za čiščenje voda

### (3) NAMENSKA RABA NA OBMOČJU KRAJINE

-  **V** Vodna zemljišča celinskih voda
-  **VI** Območja vodne infrastrukture
-  **K1** Najboljša kmetijska zemljišča
-  **K2** Druga kmetijska zemljišča
-  **L** Lesno proizvodni gozdovi
-  **L1** Varovalni gozdovi
-  **L2** Gozdovi s posebnim namenom
-  **L3** Območja rekreacijskih gozdov lokalnega pomena
-  **L4** Območja gozdov s posebnim namenom - varovanje naravnih dediščin lokalnega pomena
-  **L5** Območja gozdov z obrambno funkcijo
-  **L6** Območja za potrebe obrambe
-  **L7** Območja edinstvenih surovin (nastrežni pridobivalni prostor)

-  **PUP KRANJ**
-  **PUP PODEŽELJE**
-  **OBMOČJA ZAČASNI PUP** (območja, za katere je dolgoročno načrtovana izdelava LN)
-  **OBMOČJA, KI SE NE UREJAJO S PUP** (območja sprejetih IPA in predvidenih LN v I. etapi)
-  **Je-MS** oznaka morfološke enote
-  **052014 KRANJ** oznaka naselja
-  **K** kulturna dediščina
  - pomembnejša kulturna dediščina (republika izhodilca) - zavarovano
  - pomembnejša kulturna dediščina (republika izhodilca) - predlog
  - območja pomembne kulturne dediščine
  - kulturna dediščina - zavarovano
  - kulturna dediščina - predlog
-  **N** naravne vrednote
-  **V** vodovarstveni pasovi vodnih zajetij
  - I. stopnja varovanja
  - II. stopnja varovanja
  - III. stopnja varovanja
-  **OB** vplivna območja za potrebe obrambe
-  **OP** vplivna območja odlagališča odpadkov
-  **P** poplavsna območja
-  **Z** območja zaščitenih protierozijskih ukrepov - obširni območja zaščitenih protierozijskih ukrepov - zaščitveni
-  **P** prometno omrežje
  - državna cesta
  - predvidena državne ceste
  - lokalne ceste
  - predvidene lokalne ceste
  - koridor predvidenih ostalih povezav
  - železnika prog
-  **E** energetska omrežja:
  - elektrovod 10,20kV
  - elektrovod 35,110kV
  - kablovod 10,20kV
  - razdelilna transformatorska postaja
  - transformatorska postaja
  - plinovod
  - varstveni pasovi energetskih vodov
-  **V** vodovodno omrežje
  - vodovod
  - špallike
  - izvir
  - terminalni izvir
  - vrtna
  - zajetje

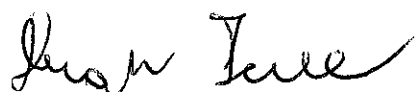


## POOBLASTILO

Spodaj podpisana **IRENA DRAKSLAR**, EMŠO: 0802962505332, davčna št.: 94274495, stanujoča Drulovka 16 a, 4000 Kranj, lastnica nepremičnine parcelna številka 472/3, k.o. Bitnje **p o o b l a š č a m Arhar Aleša**, stanujoč Zgornje Bitnje 244 a, 4209 Žabnica, da v mojem imenu lahko uredi vse kar je potrebno za ipeljavo prodaje oz. nakupa nepremičnine parc. Št. 472/3, k.o. Bitnje.

Kranj, 28.3.2011

IRENA DRAKSLAR





## POGODBA O ARI

**IRENA DRAKSLAR, EMŠO: 0802962505332**

**davčna št.: 94274495, stanujoča Drulovka 16 a, 4000 Kranj**  
(v nadaljevanju kot *prodajalka*)

in

**ALEŠ ARHAR, EMŠO: 2705966500256**

**davčna št.: 51701871, stanujoč Zgornje Bitnje 244 a, 4209 Žabnica**  
(v nadaljevanju kot *kupec*)

### 1.člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalka dejanska in zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parcelna št.: 472/3, k.o. Bitnje, do celote 1/1;
- da nepremičnina predstavlja zemljišče – cesto v izmeri 302 m<sup>2</sup>;
- da je predmetna nepremičnina vpisana ZK Okrajnega sodišča v Kranju, vložek št.: 1139, k.o. Bitnje in na dan podpisa ni obremenjena.

### 2.člen

Stranki se dogovorita, da cena za m<sup>2</sup> zemljišča znaša 135,00 EUR (z besedo: stopetintrideset 00/100 EUR).

**Cena za predmetno nepremičnino znaša torej skupaj 40.770,00 EUR**  
(z besedo: štiridesettisočsedemstosedemdeset 00/00 EUR).

Kupnina bo poravnana na sledeči način:

- kupec je na dan podpisa te pogodbe, torej dne 28.02.2011 plačal aro v skupnem znesku 10.000,00 EUR na roke prodajalki, kar prodajalka s podpisom te pogodbe to tudi potrjuje;
- drugi in hkrati zadnji del kupnine v skupnem znesku 30.770,00 EUR bo kupec poravnal na osebni račun prodajalke, odprt pri banki Gorenjska banka d.d., račun št.: SI56 0760 6462 0935 063, v roku 30 dni po prejetju potrdila o namenski rabi zemljišča in odgovoru Občine Kranj o uveljavljanju predkupne pravice za predmetno nepremičnino;
- ara se ob plačilu celotne kupnine šteje v kupnino.

Po pridobitvi vse potrebne dokumentacije za predmetni posel, se sklene glavna prodajna pogodba, ki se po plačilu davkov notarsko overi.

Z vplačilom are se sklene pravni posel in se smatra za resnost vseh strank, tako, da v primeru kakršnihkoli nesporazumov veljajo predpisi obligacijskega zakonika.

To pomeni; da, če se prodajalec premisli in odstopi od pogodbe mora vrniti kupcu aro v dvojnem znesku, če pa se kupec premisli in odstopi od te pogodbe pa ara zapade v korist prodajalca.

### 3.člen

Kupec si je predmetno nepremičnino ogledal, poznana mu je lega, velikost, namembnost predmetne nepremičnine in na to nima nobenih pripomb. Predmetna nepremičnina se kupuje po sistemu videno – kupljeno.

### 4.člen

Stranki se tudi dogovorita, da davek na promet z nepremičnino plača prodajalka, notarja plača prodajalka, stroške vpisa predmetne nepremičnine v Zemljiško knjigo plača kupec.

### 5.člen

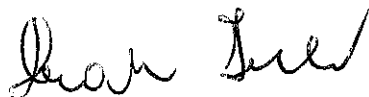
Vse dopolnitve in spremembe so možne samo v pisni obliki.

Ta pogodba je bila napisana v dveh enakih izvodih: en izvod prejme prodajalka, en izvod pa kupec.

Za nesporazume, ki jih stranki ne bosta mogli medsebojno rešiti, je pristojno sodišče po legi nepremičnine.

Kranj, 28.2.2011

Prodajalka:  
IRENA DRAKSLAR



Kupec:  
ALEŠ ARHAR

**ARCHTREND d.o.o.**  
Vincarje 12  
4220 Škofja Loka

