

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 35023-26/2020-21
Datum: 1. 9. 2021

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 262 Stegne (za zemljišče s parc. št. 1713/15, k. o. 1738 Dravlje)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 262 Stegne (za zemljišče s parc. št. 1713/15, k. o. 1738 Dravlje).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- izsek iz OPN MOL – ID s prikazom meje območja lokacijske preveritve

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne... sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del območja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 262 Stegne (za zemljišče s parc. št. 1713/15, k. o. 1738 Dravlje)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče s parcelno številko 1713/15, katastrska občina 1738 Dravlje.

Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 262 Stegne (Uradni list RS, št. 8/17; v nadaljnjem besedilu: OPPN). Po določilih OPPN se zemljišče nahaja v delih prostorskih enot PE1 (kare B) in C1.

Območje se po določilih Odloka 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 – obvezna razlaga, 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 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL – ID) nahaja v delu enote urejanja prostora DR-374 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone in delu enote DR-516 s podrobnejšo namensko rabo PC – površine pomembnejših cest.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka 10. člena OPPN, ki določa dopustne objekte in dejavnosti v prostorskih enotah PE1 in PE2, in sicer tako, da se za potrebe izvajanja ambulantne dejavnosti v delu obstoječe stavbe na zemljišču s parcelno številko 1713/15, katastrska občina 1738 Dravlje, v skupnem obsegu površine prostora do največ 150 m² dopusti tudi vrsto stavb 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulate). Za potrebe izvajanja ambulantne dejavnosti je treba zagotoviti parkirna mesta za osebna motorna vozila in za kolesa v skladu s parkirnimi normativi za 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate in klinike), določenimi v Preglednici 11 iz prvega odstavka 38. člena OPN MOL – ID.

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2328

Številka: 35023-26/2020-21

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 262 Stegne (za zemljišče s parc. št. 1713/15, k. o. 1738 Dravlje)

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 262 Stegne (za zemljišče s parc. št. 1713/15, k. o. 1738 Dravlje) (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
 - v prvem odstavku 129. člena, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere;
 - v 131. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne ter da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZUreP-2;
- Statut Mestne občine Ljubljana Statuta (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Zakon o urejanju prostora in lokacijska preveritev

ZUreP-2 je uvedel lokacijsko preveritev kot dodaten instrument prostorskega načrtovanja. Lokacijsko preveritev zakon določa v 127. do 133. členu.

S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja omogoči individualno odstopanje od PIP brez spremembe prostorskega akta.

Zakon določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, zakon za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v prostorskem aktu. (*ZUreP-2, 127. člen, druga alineja*).

Objektivne okoliščine iz prvega odstavka 129. člena so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. (*ZUreP-2, 129. člen, drugi odstavek*)

Ne glede na prvi in drugi odstavek 129. člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
 - gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;
 - investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.
- (ZUreP-2, 129. člen, tretji odstavek)

Individualno odstopanje od PIP je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
 - se z njim 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 zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
 - ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.
- (ZUreP-2, 129. člen, četrti odstavek)

Sklep o lokacijski preveritvi je glede vsebin, ki so z njim določene, obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno. (ZUreP-2, 133. člen, prvi odstavek)

Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge in tretje alineje 127. člena zakona preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja. (ZUreP-2, 133. člen, tretji odstavek)

II. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN, TER OCENA STANJA

A. Postopek lokacijske preveritve

- **Pobuda:** MOL je ustrezno pripravljeno pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve prejela 18. 3. 2021.
Pobuda je na vpogled na sedežu Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.
Pobuda je bila dana za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev. Predlagana individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev dopuščajo umestitev ambulantne dejavnosti kot spremljajoče in dopolnilne dejavnosti proizvodnje laserskih sistemov na manjšem delu površine poslovne stavbe, v izmeri do 150 m².
- **Pobudnik:** Fotona proizvodnja optoelektronskih naprav d.o.o., Stegne 7, 1000 Ljubljana.
- **Izdelovalec elaborata:** Prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p., Bolkova ulica 13, Homec, 1235 Radomlje.
- **Elaborat:** Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 262 Stegne (za zemljišče s parc. št. 1713/15, k. o. 1738 Dravljje) (v nadaljnjem besedilu: Elaborat lokacijske preveritve).
MOL je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.
Elaborat lokacijske preveritve je na vpogled na sedežu Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.
- **Plačilo stroškov:** MOL je 19. 3. 2021 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOL (Uradni list RS, št. 41/18). Pobudnik je stroške v višini 2.500 eurov poravnal 30. 3. 2021.

- **Identifikacijska številka:** Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 2328.
- **Mnenja nosilcev urejanja prostora:** Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je MOL 22. 4. 2021 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. MOL je mnenja nosilcev urejanja prostora prejela med 10. 5. 2021 in 2. 6. 2021 – natančneje so navedena v nadaljevanju (točka E).
- **Javna razgrnitev:** MOL je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila za 16 dni, in sicer v času od 29. 6. 2021 do 14. 7. 2021. Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnosti Dravljje, in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>. O javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 MOL pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč, kakor tudi pobudnika in lastnika zemljišč v območju obravnave.
- **Pripombe z javne razgrnitve:** V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.
- **Vodenje postopka:** Odgovorna občinska urbanista v zadevi sta mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh. in mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjujeta pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.
Spis postopka je na vpogled na sedežu Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.

B. Namen in predmet lokacijske preveritve

Območje, lokacija, dejavnost

Stanje

Lokacija: Na zemljišču s parcelno številko 1713/15, katastrska občina 1738 Dravljje, v Ljubljani (poslovna cona Stegne), EUP DR-374 in DR-516, se nahaja obstoječa poslovna stavba v pretežni lasti investitorja. V lasti investitorja so poslovni prostori v skupni izmeri 1.947 m², ki se nahajajo v kleti, pritličju in v nadstropju poslovnega objekta.



Lokacija in območje OPPN 262 Stegne



Območje lokacijske preveritve – parcela 1713/15, k. o. Dravljje

Dejavnost: Investitor opravlja dejavnost C32.500 Proizvodnja medicinskih instrumentov, naprav in pripomočkov, pri čemer se ukvarja pretežno z lastnim oblikovanjem, razvojem, proizvodnjo in distribucijo medicinskih pripomočkov. Investitor razvija in proizvaja izključno laserske sisteme z najvišjimi zmogljivostmi in največjo zanesljivostjo. V okviru svoje poslovne dejavnosti izvaja tudi raziskave v zvezi z razvojem izdelkov, testiranje proizvedenih laserskih naprav in opreme na pacientih, prikaz delovanja in uporabe proizvedenih laserskih naprav in opreme za dentalno medicino in za dermatološke, estetske in ginekološke namene.

V skladu z zahtevami Zakona o medicinskih pripomočkih (Uradni list RS, št. 98/09), Direktive Sveta 93/42/EGS z dne 14. junija 1993 o medicinskih pripomočkih (UL L 169, 12.07.1993, str. 1-43) in druge veljavne zakonodaje mora investitor za medicinske laserske proizvode vseskozi spremljati klinične podatke (varnost, učinkovitost, stranski učinki, nova tveganja ipd.), izvajati klinično validacijo izdelkov, klinična testiranja in klinične raziskave.

Skladno s področno zakonodajo mora izvajati demonstracijo laserjev in izobraževanje partnerjev in uporabnikov ter svetovati uporabnikom o klinični uporabi medicinskih pripomočkov.



Lokacija

Namen

Dejavnost: Investitor želi izvajati izobraževanje, klinično testiranje, klinične validacije, demonstracijo uporabe laserjev na eni lokaciji, s čimer bi zaokrožil in obvladoval celoten tehnološki proces. Še posebej z vidika kliničnih validacij je pomembno, da lahko investitorjevi zdravniki sledijo učinkom aplikacij na pacientih neodvisno od pripravljenosti drugih zdravstvenih ustanov za sodelovanje, torej neodvisno od najema poslovnih prostorov na drugi lokaciji, usklajevanja prostih terminov zunanjih izvajalcev in pacientov, ob upoštevanju stroškovne učinkovitost ob izrabi lastnih kapacitet v stavbi.

Prostori: Za izvajanje navedene dejavnosti investitor poleg prostorov za proizvodne in poslovne dejavnosti potrebuje tudi ambulate. Da bi investitor postal neodvisen od razpoložljivosti kapacitet drugih ambulant, bi bil primoran seliti del tehnološkega procesa na dislocirano enoto ali bi moral seliti celo celoten tehnološki proces na povsem drugo lokacijo, kar bi bilo povezano z nesorazmernimi stroški na strani investitorja.

Investitor želi manjši del svojih poslovnih prostorov v izmeri približno 150 m² (približno 2,5% površine celotnega objekta, ki obsega okvirno 6.446 m²) preurediti v ambulate za izvajanje ambulantne dejavnosti, testiranja, prikaza delovanja, uporabe laserskih naprav in opreme za zdravstvene namene kot spremljajoče in dopolnilne dejavnosti proizvodnje laserskih sistemov. Za ureditev prostorov niso potrebni posegi v konstrukcijo ter skupne dele in naprave objekta oziroma prizidave, prav tako se ne povečujejo kapaciteta objekta in potrebe po parkirnih mestih, priključki na komunalno opremo pa se ohranjajo v obstoječih kapacitetah.

Dopustni posegi in pogoji za urejanje

OPN MOL – ID: Z Odlokom 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 – obvezna razlaga, 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 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL – ID) je območje uvrščeno v enoti urejanja prostora DR-374 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone, in v delu enote urejanja prostora DR-516 s podrobnejšo namensko rabo PC – površine pomembnejših cest.

OPPN: Z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 262 Stegne (Uradni list RS, št. 8/17; v nadaljnjem besedilu: OPPN) se območje lokacijske preveritve pretežno nahaja v prostorski enoti z oznako PE1, v kareju B.

Območje je namenjeno umestitvi raznolikih dejavnosti poslovne cone (kot to izhaja iz 10. člena OPPN), ob čemer veljavni OPPN na območju ne predvideva objektov in dejavnosti iz skupine CC-SI 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo – ambulate.



OPPN 262 Stegne, izsek + prikaz območja lokacijske preveritve (rdeča obroba)

C. Določila OPPN, za katera se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Veljavni akt

Lokacijska preveritev dopušča individualno odstopanje od določil 10. člena OPPN, ki določa naslednje dopustne objekte in dejavnosti:

»(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo silosi in skladišča nenevarnih snovi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2000,00 m² BTP posamezne stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12420 Garažne stavbe: za gradnjo garažnih stavb z največ dvema podzemnima etažama,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport nad terenom na delu stavbe in letalski navigacijski objekti,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za predšolsko vzgojo in izobraževanje,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: občinske ceste, dovozne interne ceste,
- dopustno je urejanje parkirišč na terenu in na strehah stavb.

(2) V prostorskih enotah C1, C2 in C3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: državne ceste,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: občinske ceste,
- 21410 Mostovi in viadukti: drugi prometni infrastrukturni objekti,
- 21220 Mestne železniške proge: mestne železniške proge in podobno, tramvajske proge,
- preko C3 je dopustno izvesti povezovalne objekte (mostove) med sosednjimi objekti.

(3) Na celotnem območju OPPN je prepovedano skladiščenje in pretakanje goriva.

(4) Gradnja stavb 12510 Industrijske stavbe, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, 12301 Trgovske stavbe je dopustna, če za gradnjo ni potrebna presoja vplivov na okolje po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in če dejavnosti v teh stavbah ne pomenijo povečanje tveganja za onesnaženje podzemne vode.«.

D. Obstoj objektivnih okoliščin in izpolnjevanje pogojev za lokacijsko preveritev

D.1 Obstoj objektivnih okoliščin

Področna zakonodaja, ki ureja medicinske pripomočke, investitorju nalaga, da mora vseskozi spremljati klinične podatke (varnost, učinkovitost, stranske učinke, nova tveganja ipd.), izvajati klinično validacijo izdelkov, klinična testiranja in klinične raziskave. Investitor mora prav tako skladno s področno zakonodajo izvajati demonstracijo laserjev in izobraževanje partnerjev in uporabnikov ter svetovati uporabnikom o klinični uporabi medicinskih pripomočkov. Glede na opisan tehnološki proces in zakonodajne obveznosti predstavlja ambulantna dejavnost del tehnološkega procesa proizvodnje medicinskih pripomočkov in proizvodno dejavnost dopolnjuje. Zgolj z izvedbo obeh dejavnosti skupaj lahko investitor izpolni zakonodajne obveznosti, ki mu jih nalaga področna zakonodaja.

Investitor želi izvajati izobraževanje, klinično testiranje, klinične validacije, demonstracijo uporabe laserjev na eni lokaciji, s čimer bi zaokrožil in obvladoval celoten tehnološki proces. Še posebej z vidika kliničnih validacij je pomembno, da lahko investitorjevi zdravniki sledijo učinkom aplikacij

na pacientih neodvisno od pripravljenosti drugih zdravstvenih ustanov za sodelovanje, torej neodvisno od najema poslovnih prostorov na drugi lokaciji, usklajevanja prostih terminov zunanjih izvajalcev in pacientov, ob upoštevanju stroškovne učinkovitosti ob izrabi lastnih kapacitet v obstoječi stavbi. Da bi investitor postal neodvisen od razpoložljivosti kapacitet drugih ambulant, bi bil primoran seliti del tehnološkega procesa na dislocirano enoto ali bi moral seliti celo celoten tehnološki proces na povsem drugo lokacijo, kar bi bilo povezano z nesorazmernimi stroški na strani investitorja.

Zemljišče spada v območje OPPN, ki je lastniško izredno razdrobljeno, zaradi česar investitor ne more vplivati na to, da bi bil OPPN v kratkem dopolnjen in spremenjen tako, da bi se zgolj za prostorsko enoto z oznako PE1.B, kamor se uvršča stavba, dopustila dopolnilna dejavnost 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo – ambulate. Zaradi lastniške razdrobljenosti območja OPPN investitor svoje investicijske namere ne more realizirati, saj mu lastniška razdrobljenost območja OPPN onemogoča izvajanje dopolnilne ambulantne dejavnosti kot del tehnološkega procesa za proizvodnjo in validacijo medicinskih laserskih pripomočkov. Investitor zaradi dolgotrajnega postopka spremembe in dopolnitev OPPN dela svoje poslovne dejavnosti ne more izvajati in dela poslovnih prostorov, namenjenih za ambulate ter ambulantno dejavnost, ne more smotrno, racionalno in ekonomično uporabljati.

Navedena omejujoča okoliščina v zvezi z lokacijo, v katero se uvršča stavba, negativno vpliva na poslovanje investitorja, saj dela svoje poslovne dejavnosti v stavbi, ki je v njegovi lasti, ne more izvajati, in dela poslovnih prostorov, namenjenih za ambulate, ne more smotrno, racionalno in ekonomično uporabljati, kar lahko posledično vodi tudi do upada prihodkov in finančne izgube. Trenutno investitor problematiko rešuje z najemanjem razpoložljivih kapacitet v drugih ambulantah, vendar pa navedeno z vidika poslovanja investitorja stroškovno, organizacijsko in časovno ni ustrezno, saj veliko oviro predstavlja zasedenost teh ambulant z njihovo osnovno dejavnostjo, prav tako pa je najemanje zunanjih razpoložljivih kapacitet na eni strani in vzdrževanje neizkoriščenega dela lastne stavbe na drugi strani povezano z nesorazmernimi stroški na strani investitorja. Za uspešen nadaljnji razvoj investitorja, ki razvija, proizvaja in trži vrhunsko tehnologijo in je v segmentu medicinskih laserskih naprav med vodilnimi na svetu, je ključnega pomena, da ima možnost celovitega opravljanja poslovne dejavnosti, tako C32.500 Proizvodnja medicinskih instrumentov, naprav in pripomočkov, kot tudi dopolnilne dejavnosti (ambulantna dejavnost, testiranje, prikaz delovanja ter uporabe laserskih naprav in opreme za zdravstvene namene), na eni lokaciji in da je neodvisen od razpoložljivosti kapacitet drugih ambulant.

Dejavnosti v veljavnem OPPN so bile določene na podlagi investicijskih namer takratnih lastnikov zemljišč v času priprave OPPN, zato OPPN ni upošteval tehnoloških rešitev in tehnološkega procesa investitorja. Investitor proizvaja visoko tehnološke medicinske pripomočke, kjer se tehnologija ves čas razvija. Prav tako pa se nenehno spreminja zakonodaja in regulativa, ki investitorju nalaga vedno večje obveznosti s ciljem zagotoviti varno uporabo medicinskih pripomočkov za končne uporabnike. Navedene tehnološke rešitve in tehnološki proces investitorja pri pripravi OPPN niso bile predvidene, je pa takšna dopolnilna ambulantna dejavnost k obstoječi visoko tehnološki proizvodni dejavnosti investitorja na eni lokaciji, in sicer v lastni stavbi, primernejša z vidika doseganja ciljev urejanja prostora (npr. zagotavljanje pogojev za razvoj visoko razvitih proizvodnih dejavnosti, kot izhaja iz poglavja 3.1.5 Odloka 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; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL – SD), in uvajanja novih visoko tehnoloških oblik v proizvodne in storitvene dejavnosti, kot izhaja iz poglavja 6.2.3 OPN MOL – SD in drugih opisanih ciljih prostorskega razvoja občine v točki 5.3 Elaborata lokacijske preveritve) oziroma smotrnejše in racionalnejše uporabe prostorov v stavbi, sploh ob upoštevanju, da bi bil v nasprotnem primeru del stavbe neizkoriščen, medtem ko bi moral investitor ambulate zgolj za izvajanje dopolnilne dejavnosti graditi na drugi lokaciji.

D.2 Izpolnjevanje pogojev za lokacijsko preveritev

D.2.1 Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Cilji prostorskega razvoja MOL so določeni z OPN MOL – SD. Le-ta kot temeljni cilj prostorskega razvoja opredeljuje razvoj Ljubljane kot glavnega mesta Slovenije, ki je konkurenčno drugim evropskim glavnim mestom in namerava postati središče metropolitanskega evropskega razvojnega območja. S svojimi finančnimi, logističnimi, kulturnimi in raziskovalnimi potenciali naj bi odločneje prispevala k razvoju makro regije, ki povezuje Srednjo Evropo z Balkanom in Alpe z Jadranom (poglavje 2.2).

Mesto Ljubljana je kot glavno in največje mesto Republike Slovenije razvrščeno najvišje v hierarhiji naselij. Združuje funkcije nacionalnega središča mednarodnega pomena, kot tudi središča z nacionalnim, regionalnim, medobčinskim in občinskim pomenom. Razvija se kot državno središče in najpomembnejše državno prometno vozlišče, kjer so skoncentrirane najvišje funkcije, vrhunske ustanove, osrednje poslovne, kulturne, izobraževalne, storitvene in oskrbne dejavnosti ter institucije, pomembne za vso državo, zagotavlja pa tudi pogoje za razvoj visoko razvitih proizvodnih dejavnosti (poglavje 3.1.5).

Območje lokacijske preveritve se nahaja v poslovni coni Stegne, ki se z OPN MOL – SD ohranja kot lokacija za razvoj poslovnih in proizvodnih dejavnosti. Za te dejavnosti OPN MOL – SD med drugim določa (poglavje 6.2.3), da se zagotavljajo ustrezne površine za razvoj funkcionalno in tehnološko različno infrastrukturno opremljenih površin za proizvodnjo, storitve in druge oblike podjetništva ter da se spodbuja prenova na opuščeni in neracionalno izkoriščeni proizvodni površini in uvajajo nove visoko tehnološke oblike v proizvodnih in storitvenih dejavnostih (sem je možno uvrstiti tudi dejavnosti podjetja Fotona).

OPN MOL – SD določa tudi, da so v območja gospodarskih con, namenjenih obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, umeščene predvsem tiste dejavnosti, ki za svoje delovanje potrebujejo dobro infrastrukturno opremljenost in dobro prometno dostopnost z navezavo na avtocestni sistem in železniško omrežje (poglavje 6.2.3). Zaradi možnih vplivov posameznih proizvodnih in storitvenih dejavnosti niso umeščene v bližino bivalnih območij. Drugih omejitev za izvajanje dejavnosti OPN MOL – SD v tovrstnih conah ne opredeljuje. Z OPPN je območje poslovne cone namenjeno umestitvi raznolikih dejavnosti, pri čemer je potrebno upoštevati omejitve, ki izhajajo iz lege na vodovarstvenem območju. Načrtovana raba ne vpliva na možnost izvajanja obstoječih dejavnosti temveč zgolj razširja nabor dejavnosti podjetja, ki je že prisotno na območju. Prav tako nima neugodnih vplivov na vodovarstveno območje, saj gre za ambulantno dejavnost manjšega obsega in to na zgolj približno 2.5 % površine celotne poslovne stavbe (gl. tudi razdelek 5.6).

Nameravani posegi niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

D.2.2 Doseganje gradbenega namena prostorskega akta

Z OPPN je območje uvrščeno v kare B, v prostorsko enoto z oznako PE1.B. Na celotnem območju prostorske enote je omogočena gradnja, pri čemer je potrebno upoštevati gradbene meje in linije ter zahtevane površine parkirnih in zelenih površin. Investitor nima potrebe po izgradnji dodatnih stavb, niti za prizidavo obstoječega objekta. Predvidene dejavnosti se bodo vršile v sklopu obstoječe stavbe (OPPNa omogoča njeno ohranitev) brez posegov v njeno konstrukcijo ter skupne dele in naprave objekta. Gre za mirno dejavnost, ki ne bo imela vplivov na obstoječe dejavnosti v stavbi. Kapaciteta objekta in potrebe po parkirnih mestih se ne povečujejo. Ambulantna dejavnost bo tako zgolj dopolnjevala obstoječe dejavnosti znotraj stavbe. Glede na navedeno se z dopustitvijo individualnega odstopanja doseže realizacija investicijske namere investitorja in namen prostorskega izvedbenega akta, t.j. ohranitev stavbe in racionalna izkoriščenost proizvodnih površin in stavbe, brez poseganja in spreminjanja drugih prostorskih izvedbenih pogojev. Zaradi individualnega odstopanja se ne bo spremenil načrtovan videz območja, niti ne bo vplival na podobo naselja. Prav tako se zaradi ambulantnih dejavnosti ne bosta povečala niti promet niti hrup.

V predmetnem primeru gre le za izvajanje dodatne, spremljajoče dejavnosti znotraj obstoječe stavbe. Ambulantna dejavnost se bo izvajala kot dopolnilna dejavnost in to na zgolj približno 2.5 % površine obstoječe stavbe.

Nameravani posegi lahko dosežejo 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.

D.2.3 Vpliv na možnost pozidave sosednjih zemljišč

Predlagana raba dela objekta, namenjena ureditvi ambulant, ni v neskladju z namensko rabo sosednjih zemljišč, niti ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Namenska raba sosednjih zemljišč je prav tako IG (Gospodarske cone) in PC (Površine pomembnejših cest), pri čemer so že sedaj skladno z 11. členom OPN MOL – ID in 10. členom OPPN dopuščene raznovrstne dejavnosti in objekti, tako znotraj obstoječega objekta, kakor tudi na sosednjih zemljiščih.

Dopuščene raznovrstne dejavnosti in objekti se z lokacijsko preveritvijo ne ukinjajo in jih ne spreminjajo. Z ohranitvijo dejavnosti se ohranja tudi možnost pozidave sosednjih zemljišč in izvedba sprejetih prostorskih načrtov.

Skladno z 9. členom OPN MOL – ID so območja IG namenjena tehnološkimi parkom, proizvodnih dejavnosti z industrijskimi stavbami skladišči in spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti. Raba objekta ne zmanjšuje možnost pozidave sosednjih zemljišč, niti ne zmanjšuje možnosti izvajanja dejavnosti znotraj obstoječe stavbe.

S predlagano rabo zagotavljamo boljše izkoriščenost in bolj smotrno rabo poslovnih prostorov v obstoječi stavbi.

Predlagana raba prav tako ne bo povzročala škode ali vplivov na okolje, kakor tudi ne onesnaževala vode in podtalnice, zraka, ne bo povzročila škodljivih odpadkov, ki bi jih bilo potrebno preveriti v za ta namen določenih postopkih celovite presoje vplivov na okolje (CPVO).

Z rabo minimalnega dela objekta se omogoča izvedba posegov in izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo prostora ter aktivacijo dela poslovne stavbe, ki sedaj ni primerno in smotrno izkoriščena.

Namenska raba zemljišča se s predlagano lokacijsko preveritvijo ne spreminja, namenska raba ostaja IG – gospodarske cone, s pretežno proizvodno dejavnostjo proizvodnje medicinskih laserskih pripomočkov, medtem ko se k obstoječi namenski rabi in dopustnim dejavnostim zgolj doda nova, dopolnilna in spremljajoča ambulantna dejavnost, izključno z namenom zaokroženja in izvedbe celovitega tehnološkega procesa proizvodnje medicinskih pripomočkov.

Obstoječe stavbe upoštevajo koridorje obodnih prometnic (prostorske enote C1, C2, C3.I in C3.II), prav tako v ničemer ne vplivajo na možnost pozidave sosednjih karejev (kareja A in C). Le-ti so sicer prav tako pretežno pozidani.

Individualno odstopanje ne bo imelo vplivov na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

D.2.4 Potreba po izvedbi nove oziroma povečanju obstoječe komunalne opreme

Predlagana dejavnost ne bo dodatno obremenila komunalne opreme.

D.2.5 Skladnost s pravnimi režimi in z državnimi prostorskimi akti

Varstvena območja:

Obravnavano zemljišče se nahaja izven območij varstva kmetijskih zemljišč, gozdov in kulturne dediščine, poplavno ali erozijsko ogroženih območij, vodnih ali priobalnih zemljišč, območij z naravovarstvenim statusom ter območij državnih prostorskih načrtov.

- *Hrup*: Celotno območje poslovne cone Stegne se nahaja na območju IV. stopnje varstva pred hrupom.
- *Obramba*: Obravnavano zemljišče se nahaja v varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.
- *Vodovarstvo*: Poslovna cona Stegne se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih ogljikovodikov (ožje vodovarstveno območje s strožjim režimom varovanja) ter vodovarstvenem območju Kleče (podobno območje s strogim vodovarstvenim režimom 2A).

Varovalni pasovi:

- *Varovalni pasovi komunalne infrastrukture*: Na lokaciji se nahajajo obstoječi prenosni in distribucijski vodi ter drugi objekti gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena (vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno in elektroenergetsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave). Nekateri vodi in njihovi varovalni pasovi deloma segajo na vzhodni del območja lokacijske preveritve.
- *Varovalni pasovi prometne infrastrukture*: Območje lokacijske preveritve v skrajnem vzhodnem delu leži v varovalnem pasu lokalne zbirne ceste.

Predvidene dejavnosti ne bodo povzročile povečanja obremenitve s hrupom, saj gre za mirne dejavnosti, ki se bodo odvijale v sklopu obstoječe stavbe. Območje poslovne cone Stegne se sicer nahaja na območju IV. stopnje varstva pred hrupom.

Obravnavano zemljišče se nahaja v varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. Načrtovana raba se bo vršila izključno v sklopu obstoječe stavbe, zato ne bo v ničemer vplivala na varovano območje (ohranitev obstoječih višinskih gabaritov).

Poslovna cona Stegne se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih ogljikovodikov (ožje vodovarstveno območje s strožjim režimom varovanja) ter vodovarstvenem območju Kleče (podobno območje s strogim vodovarstvenim režimom 2A). Načrtovana raba predstavlja ambulantno dejavnost manjšega obsega.

V skladu s 6. členom Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) je na notranjih območjih prepovedana gradnja, ki je v preglednicah 1.1, 1.2 in 1.3 priloge 3, ki je sestavni del te uredbe, označena z oznako »—«.

Med prepovedane gradnje se na območjih s strogim vodovarstvenim režimom uvrščajo tudi stavbe za zdravstvo (preglednica 1.1). Vendar pa uredba v 12. členu določa, da je ne glede na prvi odstavek 6. člena te uredbe na podobno območjih ožjega VVO s strogim vodovarstvenim režimom dovoljena gradnja in se izda vodno soglasje, če:

- je zagotovljeno odvajanje odpadnih voda v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih voda, ali
- je javna kanalizacija, ki omogoča priključevanje, določena kot investicija v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana in v programu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je izdelan v skladu s predpisi o urejanju prostora, oziroma se v skladu s programom opremljanja gradnja javne kanalizacije zagotovi z ustrezno pogodbo med Mestno občino Ljubljana in investitorjem.

Ob navedenem morajo biti na območju Stegen izpolnjeni še nekateri drugi pogoji. Na parcelah iz priloge 5, ki je sestavni del uredbe in kjer je navedena tudi parcela 1713/15, katastrska občina Dravljje, ki je predmet te lokacijske preveritve, je dovoljena tudi gradnja nestanovanjskih stavb iz preglednice 1.1 priloge 3 uredbe, navedenih pod zaporednimi številkami 14, če gre za ambulanto, torej dejavnost, ki je predvidena z individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev.

Vse odpadne snovi se bodo odvažale z lokacije v skladu z veljavnimi predpisi (odvoz izvajajo pooblašene organizacije). Pri ambulantnem zdravljenju z uporabo laserske svetlobe ne nastajajo infektivni odpadki in odplake, prav tako dejavnost ne bo povzročala škodljivih vplivov kot npr. ionizirajoča sevanja, uporaba in izpusti škodljivih snovi. Predlagana dejavnost ne bo dodatno obremenila komunalne opreme.

Med zdravljenjem se bodo poleg medicinskih laserskih naprav dodatno uporabljali predvsem hladilni geli za hlajenje kože, vlažilne kreme, sterilne raztopine za izpiranje ipd. ter sanitetni material. Vsi odpadki, ki nastanejo ob zdravljenju, se bodo zajemali v posebne plastične posode in nato predali na uničenje za to pristojni organizaciji, s katero ima podjetje sklenjeno pogodbo.

Na lokaciji se nahajajo obstoječi prenosni in distribucijski vodi ter drugi objekti gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena. Posegi v te objekte niso predvideni. Prav tako niso predvideni posegi v njihove varovalne pasove, ki bi zahtevali zemeljska dela oziroma kako drugače ovirali rabo in vzdrževanje teh objektov.

Investitor z individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev predlaga izvajanje dodatne dejavnosti znotraj iste skupine klasifikacije stavb (t.j. 126 Stavbe splošnega družbenega pomena), in sicer 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo – ambulate.

Skladno s 93. členom OPN MOL – ID je z OPPN izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene v preglednici 4 OPN MOL – ID, razen v EUP z namensko rabo ZPp, ZPps, ZDd, ZDo, ZK, ZV, K1, K2 ali Go tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.

Lokacijska preveritev predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, zaradi česar predlagana lokacijska preveritev ni v nasprotju s 93. členom OPN MOL – ID.

Državni prostorski izvedbeni akti

Na območju lokacijske preveritve ni v veljavi ali v pripravi državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Lokacijske preveritve na območju OPPN

Na območju do sedaj ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev.

Novogradnje na območju lokacijske preveritve in v bližnji okolici

Na območju lokacijske preveritve in v bližnji okolici ni novogradenj ali predvidenih gradenj (po podatkih MOP ni bilo izdano nobeno upravno dovoljenje za gradnjo).

Nameravani posegi niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

E. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Poziv za mnenja:

MOL je 22. 4. 2021 nosilec urejanja prostora poslala poziv, da posredujejo mnenje glede Elaborata lokacijske preveritve.

Poziv je bil naslovljen na državne in lokalne nosilce urejanja prostora ter ostalim udeležencem:

Državni nosilci urejanja prostora:

1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Lokalni nosilci urejanja prostora:

3. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
4. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
5. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
6. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1516 Ljubljana
7. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana
8. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana

MOL:

9. MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana

Prejem mnenj:

Pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora je občina prejela med 10. 5. 2021 in 2. 6. 2021.

Mnenja so poslali:

Državni nosilci urejanja prostora:

- 21. 5. 2021: RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana
- 14. 5. 2021: RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- 10. 5. 2021: Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- 10. 5. 2021: Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- 2. 6. 2021: Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- 19. 5. 2021: Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1516 Ljubljana
- 17. 5. 2021: Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana
- 17. 5. 2021: Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana

MOL:

- 17. 5. 2021: MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana

Dopolnitve/pojasnila:

- Zahteve nosilcev urejanja prostora za dopolnitev ali spremembe elaborata ni bilo.

III. POGLAVITNA REŠITEV

Z lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka 10. člena OPPN, ki določa dopustne objekte in dejavnosti v prostorskih enotah PE1 in PE2.

Odstopanje se dopusti tako, da se za potrebe izvajanja ambulantne dejavnosti v delu obstoječe stavbe na zemljišču s parcelno številko 1713/15, v katastrski občini 1738 Dravlje, v skupnem obsegu površine prostora do največ 150 m² dopusti tudi vrsto stavb 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulate).

Za potrebe izvajanja ambulantne dejavnosti je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu z normativom, določenim v preglednici 11 prvega odstavka 38. člena OPN MOL – ID za 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate in klinike). Za načrtovane bruto površine ambulate bo treba zagotoviti 3 – 8 parkirnih mest za osebna motorna vozila in do 8 parkirnih mest za kolesa.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI - JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

- **Trajanje javne razgrnitve:** Javna razgrnitev je potekala od 29. 6. 2021 do 14. 7. 2021.
- **Lokacija javne razgrnitve:** Gradivo lokacijske preveritve (pobuda, elaborat) je bilo razgrnjeno na naslednjih lokacijah:
 - Oddelek za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, Ljubljana;
 - sedež Četrtna skupnosti Dravlje, Draveljska ulica 44, Ljubljana;
 - spletni strani MOL: <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>.
- **Obvestilo sosedom:** O javni razgrnitvi je MOL skladno z zakonom pisno obvestila tudi sosedo območja lokacijske preveritve.
- **Pripombe z javne razgrnitve:** V času javne razgrnitve ni bilo oddanih pripomb.

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Podlage za izračun komunalnega prispevka se zaradi odstopanj, predvidenih s predlogom sklepa o lokacijski preveritvi, ne spreminjajo.

Pripravila:

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovo

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka

Priloga:



Izsek iz OPN MOL – ID s prikazom meje območja lokacijske preveritve (rdeča obroba)



Izsek iz OPPN 262 Stegne s prikazom meje območja lokacijske preveritve (rdeča obroba)



Prikaz obravnavane lokacije na fotografiji stavbe/območja.