



## **MNENJE**

### **O PRAVNIH VIDIKIH LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV, DOLOČENIH V OPPN ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA**

**Izvajalec:** Inštitut za javno upravo  
pri Pravni fakulteti v Ljubljani  
Poljanski nasip 2  
1000 Ljubljana

**Avtor mnenja:** dr. Rajko Pirnat, redni profesor na  
Pravni fakulteti v Ljubljani in direktor IJU

**Ljubljana, 14.7.2022**

## KAZALO

<b>1</b>	<b>Uvod</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Pogoji, pod katerimi je v postopku lokacijske preveritve dopustno ugoditi pobudi</b>	<b>5</b>
2.1	Zakonski pogoji dopustnosti lokacijske preveritve	5
2.2	Tehtanje pomena PIP in posledic odstopa od njega, s pomenom investicijske namere investitorja	8
<b>3</b>	<b>Ali obstojijo objektivne okoliščine iz drugega odstavka 129. člena ZUreP-2</b>	<b>9</b>
3.1	Objektivna okoliščina iz druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2	9
<b>4</b>	<b>Presoja dopustnosti odstopanja od PIP, ki jih predlaga pobuda za lokacijsko preveritev</b>	<b>11</b>
4.1	Tehtanje odstopanja od PIP glede tehnične etaže	11
4.2	Ali ne obstoji katera od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 za dopustitev navedenega odstopa od PIP	12
<b>5</b>	<b>Končna ugotovitev presoje dopustnosti predlaganega odstopanja od PIP</b>	<b>13</b>

# 1 Uvod

V pravno presojo izpolnjevanja pogojev za ugoditev pobudi za lokacijsko preveritev smo prejeli pobudo in elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) v zvezi z gradnjo hotela v prostorski enoti P2, ki jo ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora (Uradni list RS, št. 83/08, 78/10, 43/14, 50/16 in 103/20; v nadaljnjem besedilu: OPPN). Investitor, Zlatarna Celje, d.o.o. gradi hotel na štirih parcelah v katastrski občini 1737 Tabor (v nadaljnjem besedilu: predmetna zemljišča), katerih lastnik je investitor sam. Na strehi tega objekta je izvedena tehnična etaža s tehničnimi prostori, ki je dostopna z dvigalom kot tudi po stopnišču. Tehnična etaža ima poseben obod, ki predstavlja dvostransko zastekljen prostor, ki poteka okoli celotne tehnične etaže. Ta prostor je bil zasnovan s strani avtorja arhitekture profesorja Borisa Podrecce in sodelavcev za zastiranje inštalacij na tehnični etaži objekta. Ta prostor nudi izjemen razgled na mesto in okolico in je primeren za ureditev bara z razgledom, zato je zasnovan tudi za izvedbo takega bara.

OPPN določa, da je nad koto zadnje plošče dopustna le izvedba prostorov za tehnične naprave, strojne instalacije in telekomunikacijske naprave. Glede na to ureditev bara ni v skladu z OPPN, zato je investitor vložil pobudo za lokacijsko preveritev z elaboratom, da se dovoli odstopanje od PIP, določenih v OPPN, ki ne dovoljujejo izvedbe bara. Gre za dve odstopanji, in sicer:

- odstopanje od PIP, določenega v sedmem (zadnjem) odstavku 9. člena OPPN, ki določa: »Tehnične etaže so namenjene zgolj ureditvi tehničnih prostorov.«;
- odstopanje od PIP, določenega v prvem odstavku 2. točke 14. člena, ki določa: »Višina stolpnic je 72 m. Ta omejitev velja za zgornjo koto zadnje plošče, nad to koto je dovoljena le izvedba prostorov za tehnične naprave, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave.«

Obe ti dve določbi vsebinsko določata isto, in sicer da je v tehnični etaži dopustno urediti le prostore za tehnične naprave, strojne inštalacije in telekomunikacijske

naprave, kar je v 9. členu imenovano tehnični prostori. Zato v nadaljevanju predlagani odstopanji od 9. in 14. člena OPPN obravnavamo kot eno odstopanje.

V zvezi s tem v tem mnenju obravnavamo vprašanje, ali je predlagana lokacijska preveritev zakonsko dopustna, torej ali jo v skladu z določbami ZUreP-2 Mestni svet Mestne občine Ljubljana lahko potrdi.

Za pripravo tega mnenja smo prejeli od naročnika naslednjo dokumentacijo:

- pobuda lokacijske preveritve z dne 20.5.2021;
- elaborat lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za območje Bavarskega dvora izdelovalca CITY STUDIO d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana iz maja 2021 dopolnjen marca 2022.

To mnenje je izdelano na podlagi predložene dokumentacije. Ne izključujemo možnosti, da bi bilo v določenih elementih drugačno, če bi se izkazalo, da nismo vedeli za dokumente ali podatke, ki bistveno vplivajo na obravnavana pravna vprašanja. Poleg tega je treba poudariti, da gre za preliminarno oceno, saj je končna ocena njene sprejemljivosti odvisna od izvedbe postopka lokacijske preveritve (razgrnitev, ugotovitve v postopku o dejstvih, izjave udeležencev v postopku,...).

## **2 Pogoji, pod katerimi je v postopku lokacijske preveritve dopustno ugoditi pobudi**

### ***2.1 Zakonski pogoji dopustnosti lokacijske preveritve***

Pri obravnavi vsebinskih pogojev, pod katerimi je dovoljeno ugoditi pobudi, je treba najprej upoštevati, da vsaka pobuda za lokacijsko preveritev predlaga določeno odstopanje od PIP ali drugih pogojev in zahtev, ki jih za poseganje v prostor določa prostorski izvedbeni akt. Lokacijska preveritev je torej izjema od splošne ureditve prostorskega načrtovanja, po kateri se pogoji za poseganje v prostor določijo s prostorskim aktom. To pa pomeni, da je treba to izjemo razlagati restriktivno, torej mora biti omejena le na tiste primere, ki jih dopušča zakon. Poleg tega je še treba opozoriti, da ima občinski svet pri odločanju o dovolitvi odstopanja od prostorskega akta z lokacijsko preveritvijo diskrecijsko pravico (odločanje po prostem preudarku), kar pomeni, da ni dolžan dovoliti odstopanja samo zato, ker so zakonski pogoji izpolnjeni, pač pa mora pri tem upoštevati tudi namen lokacijske preveritve, ki je v tem, da je dosežena večja prilagodljivost prostorskih pogojev, pa to ni na škodo javnega interesa in drugih oseb.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) dopušča odstopanje od prostorske ureditve, kot jo določa prostorski akt, v naslednjih primerih:

1. za namen izvajanja gradenj se lahko prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
2. za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta se lahko dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
3. za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Ad 1.

Oblika in velikost območja stavbnih zemljišč se lahko spremeni le, če so izpolnjeni naslednji pogoji (128. člen ZUreP-2):

- možna je le pri posamični poselitvi;
- upoštevati je treba fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju;
- velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov;
- povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>.

Ad 2.

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev je mogoče v naslednjih primerih (129. člen ZUreP-2):

- če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju;
- v določenih primerih na obstoječih zakonito zgrajenih objektih.

V zvezi s prvo alinejo je treba poudariti, da mora biti podana objektivna okoliščina, zaradi katere investicijska namera glede na PIP ni mogoča oziroma določenega PIP ni mogoče izvesti. Te objektivne okoliščine so naslednje:

- a. omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere (i) investitor ne more vplivati in (ii) onemogočajo izvedbo investicije ali terjajo nesorazmerne stroške; zakon primeroma našteva take objektivne okoliščine: fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč;
- b. investicija naj bi bila izvedena z gradbenimi materiali in tehničnimi rešitvami, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z ekološkega in energetskega vidika ter z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije;
- c. medsebojna neskladnost PIP, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Za obstoječe zakonito zgrajene objekte določa tretji odstavek 129. člena ZUreP-2 še dodatne pogoje, pod katerimi je mogoče odstopiti od posameznega PIP, in sicer:

- a. v primeru rekonstrukcije ali prizidave takega objekta, je dopustna sprememba gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta; vendar je to dopustno le, če je potrebno zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- b. v primeru nadomestne gradnje je dopustno manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, pri čemer pa je določen nenavaden pogoj – če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;
- c. v primeru pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

V vseh navedenih primerih je odstopanje dopustno, če so kumulativno izpolnjeni naslednji pogoji:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine (to je pleonazem, saj so cilji prostorskega razvoja v javnem interesu);
- z njim se doseže gradbeni namen prostorskega akta in ne spremeni načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivanjske in delovne razmere in ne povzročajo motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo za zadevni prostor, in z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Ad 3.

Če prostorski izvedbeni akt ne dopušča začasne rabe določenega območja, jo je mogoče dopustiti z izvedbo lokacijske preveritve, pri čemer to ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;

- onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- biti v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo za to območje.

## ***2.2 Tehtanje pomena PIP in posledic odstopa od njega, s pomenom investicijske namere investitorja***

To so zakonske določbe, ki jih je treba v posamičnem primeru uporabiti za presojo dopustnosti odstopanj. Temeljni cilj, ki ga je treba upoštevati pri odločanju o dopustnosti lokacijske preveritve, da naj se z lokacijsko preveritvijo omogoči prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam, hkrati pa gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije<sup>1</sup>.

V svojem jedru je lokacijska preveritev postopek ocene o tem, ali je neka investicijska namera ustrezna javnemu interesu, ki ga zasleduje prostorski izvedbeni akt in zaradi katerih določa posamezne prostorske izvedbene pogoje. Zakon glede dopustnosti odstopanja od teh pogojev določa zahteve, ki morajo biti izpolnjene za dopustnost odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, pri čemer je dopustitev odstopanja v diskrecijski oceni občine.

Občina ima pri odločanju o lokacijski preveritvi diskrecijsko pravico<sup>2</sup>, ki pa jo mora izvrševati skladno z namenom, zakaj je možnost lokacijske preveritve vključena v ZUreP-2 – torej omogočiti bolj fleksibilno prostorsko načrtovanje in omogočiti nameravano investicijo investitorja takrat, ko to zahteva sorazmerno manjše

---

<sup>1</sup> Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, Datum: 23.11.2018, str. 5

<sup>2</sup> ZUreP-2 jasno določa, da občina **lahko** dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (prvi odstavek 129. člena).



odstopanje od prostorskih pogojev, kar ni neskladno z javnim interesom in ne posega nesorazmerno v pravice ali pravno varovane koristi drugih oseb. To pa nujno vključuje **objektivno tehtanje pomena prostorskega pogoja in odstopa od njega na eni strani, in pomena razlogov, zaradi katerih investitor daje pobudo za lokacijsko preveritev na drugi strani.** Le na tak način lahko občina objektivno in enako za vse uporablja svojo diskrecijsko pravico pri odločanju o lokacijskih preveritvah.

Pri tem tehtanju gre le za enega od izrazov splošnega pravnega načela sorazmernosti, ki je vključeno v 2. člen Ustave Republike Slovenije, po katerem je Slovenija pravna država. To načelo morajo pri svojem odločanju uporabljati vsi organi oblasti, med katere sodijo tudi organi občine. To načelo med drugim zahteva tehtanje pravic in pravnih interesov posameznikov in pravnih oseb, ter javnega interesa pri oblastnem odločanju.

### **3 Ali obstojijo objektivne okoliščine iz drugega odstavka 129. člena ZUreP-2**

V obravnavanem primeru gre za vprašanje odstopanja od PIP pri gradnji novih objektov, saj je objekt še v gradnji, zato je treba uporabiti določbe prvega in drugega odstavka 129. člena ZUreP-2. Prvo vprašanje je, katera je objektivna okoliščina ali okoliščine iz drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki je razlog za dopustitev takega odstopanja.

#### **3.1 Objektivna okoliščina iz druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2**

Ta objektivna okoliščina se nanaša na nameravano uporabo 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. Elementi te okoliščine so:

- uporaba nove tehnične ali tehnološke rešitve;

- ta rešitev v prostorskem aktu ni bila uporabljena;
- ta rešitev je primernejša z vidika ciljev urejanja prostora, varstva okolja ali učinkovite rabe energije.

Menimo, da v okvir tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, spadajo tudi arhitekturne rešitve. Izvedba dvostranskega zastekljenega prostora na tehnični etaži je gotovo taka izvirna arhitekturna rešitev profesorja Borisa Podrecca, ki zagotavlja estetsko in tehnično zanesljivo zastiranje strojnih instalacij v notranjosti tehnične etaže. Hkrati ta arhitekturna rešitev zagotavlja celovitost fasade objekta, ki jo estetsko zaključuje.

Taka arhitekturna rešitev ni bila predvidena v okviru OPPN, pač pa je bil v njem predviden po obodu tehnične etaže le parapet (venec), ki bi preprečeval padec s strehe in bi z bližnje perspektive zastiral pogled na inštalacijske naprave na strehi. Inštalacije bi bile še vedno vidne z večje razdalje. Stekleni parapet tudi ne bi imel nobene funkcije zvočne zaščite in hrup, ki ga proizvajajo tehnične naprave na prostem, bi se širil v okolico. Nova arhitekturna rešitev je tako bolj primerna tudi iz razlogov varstva okolja.

Poleg tega zaradi svoje estetske vrednosti pomeni nova arhitekturna rešitev prispevek k doseganju ciljev urejanja prostora. Po šesti alineji prvega odstavka 2. člena ZUreP-2 je omogočanje urbanega razvoja mest eden od ciljev urejanja prostora. Izvedba arhitekturno inovativnega in estetskega zaključka fasade na visoki stavbi v mestnem središču Ljubljane nedvomno prispeva k temu cilju urejanja prostora.

Nova arhitekturna rešitev pa ni zgolj nova rešitev zasteklitve tehnične etaže, pač pa je tudi izvedba dodatnega vmesnega prostora, ki je namenjen baru z razgledom. Izvedba bara z razgledom je torej sestavni del te nove arhitekturne rešitve in ne ločena tehnična ali tehnološka rešitev. To je tudi razumljivo, saj povzroča nova arhitekturna rešitev tehnične etaže bistveno večje stroške od tiste, ki je bila predvidena v OPPN, ki so smiselni le, če se vmesni nastali prostor v okviru zasteklitve uporabi za izvedbo bara z razgledom. Izvedba zasteklitve in izvedba bara z razgledom tako predstavlja eno, celovito novo arhitekturno, s tem pa tudi tehnično in tehnološko rešitev iz druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2.

Izvedba te celovite arhitekturne rešitve predstavlja tudi dodaten prispevek k urbanemu razvoju Ljubljane. Izvedba bara z razgledom je torej ne le ekonomsko smotrna, saj se na ta način bolje izkoristi prostor, pač pa prispeva tudi k doseganju ciljev urejanja prostora. Bar z razgledom na vrhu visokega hotela v centru Ljubljane je nedvomno zanimiv in atraktiven ter prispeva k urbanemu razvoju Ljubljane.

**Menimo, da gre pri izvedbi dvostranskega zastekljenega prostora na vrhu hotela z izvedbo bara z razgledom v vmesnem prostoru za novo arhitekturno, s tem pa tudi tehnično in tehnološko rešitev, ki v celoti (s celotno funkcionalnostjo bara z razgledom) ni bila uporabljena v OPPN, hkrati pa pomembno prispeva k ciljem urejanja prostora in prostorskega razvoja Ljubljane. S tem je izpolnjena objektivna okoliščina iz druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2.**

## **4 Presoja dopustnosti odstopanja od PIP, ki jih predlaga pobuda za lokacijsko preveritev**

Po ugotovitvi, da obstoji objektivna okoliščina, ki utemeljuje odstopanje od PIP, ki jih določa OPPN, pa je treba še narediti celovito oceno dopustnosti predlaganega odstopanja. Pri tem je posebej treba uporabiti tehtanje pomena PIP in učinkov odstopanja od njih.

### ***4.1 Tehtanje odstopanja od PIP glede tehnične etaže***

Gre za odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v 9. in 14. členu OPPN, ki sicer nekoliko različnim besedilom zahtevata, da je tehnična etaža na zadnjo etažo hotela v prostorski enoti P2 namenjena le ureditvi tehničnih prostorov za tehnične naprave, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave. Odstopanje, ki ga lokacijska preveritev predlaga, je v tem, da se dopusti v tej etaži izvedba bara z razgledom.

Najprej je treba ugotoviti, da izvedba bara z razgledom na tehnični etaži z ničemer ne posega niti v gabarite stavbe, niti v njen izgled ali konstrukcijske značilnosti. Posledice

predlaganega odstopanja so glede na to zelo majhne. Na drugi strani pa so koristi, ki jih prenese predlagano odstopanje, bistveno večje. Prva korist je gotovo v smotni izrabi prostora v stavbi, saj je zaradi nove tehnične arhitekturne rešitve nastal prostor v okviru tehnične etaže, ki bi sicer bil neizkoriščen. Glavna korist pa je nedvomno v izvedbi atraktivnega bara, ki gostom ob gostinskih storitvah omogoča razgled po Ljubljani in s tem prispeva k turistični privlačnosti Ljubljane ter celotnemu urbanemu razvoju mesta.

Če torej tehtamo:

- na eni strani vztrajanje pri omejitvi, da v okviru tehnične etaže ni dopustna izvedba predlaganega bara, pač pa je namenjena le tehničnim napravam, strojnim inštalacijam in telekomunikacijskim napravam;
- na drugi strani pa relativno majhna odstopanja od tega PIP, saj se ne posega niti v gabarite niti v izgled ali konstrukcijske značilnosti stavbe, hkrati pa se omogoči izkoriščenje prostora v okviru nove arhitekturne rešitve na vrhu stavbe in izvedba bara z atraktivnim razgledom na Ljubljano

**je očitno, da močno pretehta dopustnost odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v 9. in 14. členu OPPN in določitev, da je dopustno na tehnični etaži stavbe – hotela v prostorski enoti P2 izvesti bar z razgledom.**

#### ***4.2 Ali ne obstoji katera od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 za dopustitev navedenega odstopa od PIP***

Preizkusiti je še treba, ali ne obstoji katera od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2. Pobuda in elaborat predlagane lokacijske preveritve podrobno navajata razloge za to, da nobena od navedenih ovir ne obstoji. Na tem mestu poudarjamo le nekatere:

1. predlagano odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine:

- predlagano odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom, saj se velikost, kapaciteta, oblika in videz obstoječega objekta ne spreminjajo;
  - izvedba bara z razgledom ne predstavlja nove dejavnosti v prostorski enoti, pač pa le dodatno ponudbo tako gostom hotela kot tudi javnosti, s čimer ne le da ni v nasprotju, pač pa prispeva k ciljem prostorskega razvoja Ljubljane;
2. s predlaganimi odstopanji se doseže gradbeni namen OPPN:
    - z odstopanjem se doseže boljša izkoriščenost prostora v stavbi – hotelu, s čimer se prispeva k doseganju namena gradnje v prostorski enoti P2;
    - predvideno odstopanje glede bara z razgledom ne bo spremenilo videza načrtovanega območja in povzročilo motečega vpliva na podobo mesta Ljubljana;
  3. odstopanje očitno ne posega v možnosti drugih investitorjev, niti ne spreminja pogojev, pod katerimi lahko drugi investitorji realizirajo svojo investicijo, saj se s tem ne spreminjajo prostorski izvedbeni pogoji v drugih prostorskih enotah OPPN; gre zgolj za izkoriščenje že obstoječega prostora v okviru tehnične etaže, ki takega vpliva sploh ne more imeti;
  4. predvideno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi; območje lokacijske preveritve tudi ne posega na območja sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov – na območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine mestno jedro Ljubljane – naselbinska dediščina, na katero pa izvedba bara z razgledom v okviru tehnične etaže ne more imeti nikakršnega vpliva.

**Glede na to je mogoče ugotoviti, da ne obstoji nobena od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2, zaradi katere ne bi bilo mogoče dovoliti odstopanja od PIP, ki ga predlaga obravnavana pobuda za lokacijsko preveritev.**

## **5 Končna ugotovitev presoje dopustnosti predlaganega odstopanja od PIP**

**Končna ugotovitev presoje dopustnosti lokacijske preveritve, na katero se nanašata predložena pobuda in elaborat je, da je ta lokacijska preveritev skladna**

**s 129. členom ZUreP-2 in da Mestni svet Mestne občine Ljubljana lahko dovoli naslednje individualno odstopanje od PIP:**

- 1. individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, , določenega v sedmem (zadnjem) odstavku 9. člena OPPN, ki določa, da so tehnične etaže namenjene zgolj ureditvi tehničnih prostorov s tem, da je v tehnični etaži v stolpnici v prostorski enoti P2 po obodu objekta dopustna tudi izvedba bara z razgledom;**
- 2. odstopanje od PIP, določenega v prvem odstavku 2. točke 14. člena, ki določa, da je višina stolpnic 72 m, ta omejitev pa velja za zgornjo koto zadnje plošče, nad to koto je dovoljena le izvedba prostorov za tehnične naprave, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave s tem, da je nad to koto dovoljena tudi izvedba bara z razgledom.**

prof. dr. Rajko Pirnat  
Direktor inštituta