



MNENJE

O PRAVNIH VIDIKIH LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV GLEDE NAMENSKOSTI DELA PRITLIČJA V STAVBI D (ELIPSA) NA OBMOČJU ENOTE UREJANJA PROSTORA PL-132 (P3)

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, 7.3.2022

KAZALO

1	Uvod	3
2	Pogoji, pod katerimi je v postopku lokacijske preveritve dopustno ugoditi pobudi	5
2.1	Zakonski pogoji dopustnosti lokacijske preveritve	5
2.2	Tehtanje pomena PIP in posledic odstopa od njega, s pomenom investicijske namere investitorja	8
3	Ocena možnosti potrditve predložene lokacijske preveritve	10
3.1	Utemeljenost okoliščin, zaradi katerih naj se dovoli odstop od prostorskega izvedbenega pogoja po 129. členu ZUreP-2	10
3.2	Ali ne obstoji katera od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 za dopustitev navedenega odstopa od PIP	12

1 Uvod

V pravno presojo izpolnjevanja pogojev za ugoditev pobudi za lokacijsko preveritev smo prejeli osnutek pobude lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) za območje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PL-132, in sicer v prostorski enoti P3. Investitor, družba Čelebić d.o.o., namerava graditi v tej prostorski enoti stavbo D (poslovno stanovanjski objekt Elipsa na Roški ulici v Ljubljani). Gre za poslovno-stanovanjski objekt, ki bo pretežno namenjen stanovanjem, s čimer bo izkoriščena izjemna lokacija s pogledi na Gruberjev kanal, Golovec in Grajski hrib. Del pritličja bo namenjen javnemu - poslovnemu programu. V delu pritličja, kjer je predviden javni poslovni program, investitor želi na severni strani, ki je obrnjena proti Srednji ekonomski šoli Ljubljana na Roški cesti omogočiti tudi namembnost prostora za zdravstveno dejavnost – ginekološka ambulanta.

Območje ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (Uradni list RS, št. 40/09, 78/10 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPPN). Skladno s 109. členom 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 - obv. razl., 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 in 42/18, v nadaljnjem besedilu: Odlok o OPN MOL ID), je navedeni OPPN ostal v veljavi. Na delu območja OPPN velja Sklep o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (za dela prostorskih enot P3 in C3), Uradni list RS, št. 134/20.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njegove gradbene namere izgradnja Elipse na Roški ulici – dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN in sicer, da se:

- dopusti odstopanje od določb drugega odstavka 9. člena odloka OPPN (namembnost znotraj območja OPPN) tako, da se dopusti tudi gradnja objektov z namembnostjo - 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, zdravstvene posvetovalnice);
- dopusti odstopanje od določb petega odstavka 9. člena odloka OPPN tako, da se v prostorski enoti P3, kjer je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v pritličju, dopustijo tudi ambulante in zdravstvene posvetovalnice.

Čeprav gre za odstopanje od dveh odstavkov 9. člena OPPN, pa gre vsebinsko za eno samo odstopanje. Ker med dopustnimi objekti na območju urejanja OPPN niso navedeni objekti z namembnostjo 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, zdravstvene posvetovalnice), je treba z odstopanjem od tega odstavka dopustiti objekte s to namembnostjo. V petem odstavku tega člena, ki pa ureja namembnost konkretno objekta D v prostorski enoti P3 je treba dopustiti ambulante in zdravstvene posvetovalnice.

Kot zakonsko podlago investitor v pobudi za lokacijsko preveritev navaja prvi odstavek 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), torej da investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti določenim prostorskim izvedbenim pogojem. Kot objektivne okoliščine, ki onemogočajo izvedbo investicije oziroma terjajo nesorazmerne stroške, navaja elaborat prvo alinejo drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, in sicer druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.

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.

Ob tem je treba omeniti, da je bil že sprejet in dne 31.12.2021 tudi uveljavljen novi Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), ki razveljavlja ZUreP-2 (338. člen ZUreP-3). Vendar pa je treba upoštevati, da se ZUreP-3 začne uporabljati šele 1.6.2022, do takrat pa se uporablja še ZUreP-2. Poleg

tega ZUreP-3 izrecno določa v 299. členu, da se postopki lokacijske preveritve, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, končajo po dosedanjih predpisih.

Zato v zvezi s tem opozarjamo, da mora biti popolna vloga za lokacijsko preveritev vložena pred 31.5.2022, zaželeno je, da je vložena vsaj kak mesec pred tem. Če bi bil ta rok zamujen, bi bilo treba vlogo za lokacijsko preveritev obravnavati po ZUreP-3, ki pa dopušča odstopanje le od PIP, določenih v OPN, ne pa tudi od PIP, določenih v OPPN (134. člen ZUreP-3). Zato bi morala Mestna občina Ljubljana obravnavano lokacijsko preveritev, če bi se obravnavala po ZUreP-3, zavrniti. Ključno je torej, da je pravočasno vložena popolna vloga lokacijske preveritve, torej pobuda in elaborat.

V obravnavanem primeru domnevamo, da bo vloga za lokacijsko preveritev (pobuda in elaborat lokacijske preveritve) vložena pravočasno, torej še pred začetkom uporabe ZUreP-3, zato jo v celoti obravnavamo po ZUreP-2.

Za pripravo tega mnenja smo prejeli osnutek pobude lokacijske preveritve in besedilo »STROKOVNA UTEMELJITEV ZA SPREMEMBO NAMEMBNOSTI V ZDRAVSTVENO DEJAVNOST«, ki ju je posredoval naročnik.

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.

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 in i 199/21 – ZUreP-3; 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 m².

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 regulacije¹.

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 pravico², 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 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.

¹ Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, Datum: 23.11.2018, str. 5. https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembnidokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

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

3 Ocena možnosti potrditve predložene lokacijske preveritve

V obravnavanem primeru gre za gradnjo novega objekta, zato je treba uporabljati razloge za dopustnost lokacijske preveritve, ki se nanašajo na novogradnje, torej na razloge iz prvega odstavka 129. člena ZUreP-2. Vprašanje je torej, ali je mogoče dopustiti v postopku lokacijske preveritve individualno odstopanje od PIP, ki so določeni v 9. členu OPPN, tako da se dopustijo na območju OPPN objekti z namembnostjo 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, zdravstvene posvetovalnice), kar pomeni dopustiti ambulante in zdravstvene posvetovalnice v delu pritličja objekta D (Elipsa) v prostorski enoti P3.

3.1 Utemeljenost okoliščin, zaradi katerih naj se dovoli odstop od prostorskega izvedbenega pogoja po 129. členu ZUreP-2

Iz prve alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 je mogoče ugotoviti, da ta zakon sicer primeroma našteva objektivne okoliščine iz prvega odstavka, vendar vsebuje tudi splošno opredelitev objektivnih okoliščin, in sicer v delu besedila, kjer pravi »... 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«. Iz tega je mogoče sklepati, da so opredelilni znaki objektivnih okoliščin naslednji:

- gre za omejujoče okoliščine;
- v zvezi z lokacijo;
- investitor nanje ne more vplivati;
- onemogočajo izvedbo investicije ali terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.

Pobuda lokacijske preveritve se sklicuje na to alinejo, čeprav ne navaja izrecno, katera je ta objektivna okoliščina. Iz pobude izhaja, da lokacijska preveritev izhaja iz potreb

po širitvi ponudbe zdravstvenih dejavnosti, še posebej ginekološkega programa, ki bo uporabnicam omogočil boljšo dostopnost do teh zdravstvenih storitev.

Iz navedb investitorja izhaja, da se lokacijska preveritev nanaša na poslovni prostor v pritličju stavbe Elipsa, ki je obrnjen proti severu, torej proti Srednji ekonomski šoli. Ta poslovni prostor ni obrnjen proti Roški cesti, ker je manj primeren za javni program, ki je namenjen v precejšnjem delu naključnim mimoidočim strankam, kot so trgovine in storitvene dejavnosti. Na drugi strani pa ta okoliščina povzroči, da je poslovni prostor proti severu primeren za ginekološko zdravstveno dejavnost, ki je namenjena vnaprej naročenim pacientkam, ki se izvaja v prostorih, ki so manj izpostavljeni hrupu Roške ceste.

Ta okoliščina mikrolokacije poslovnega prostora v pritličju Elipse na severni strani po našem mnenju izpolnjuje prve tri zgoraj navedene pogoje:

- gre za omejujočo okoliščino, saj omejuje primernost tega poslovnega prostora za namene trgovinske ali storitvene dejavnosti, kakršna je po trenutnem besedilu;
- okoliščina je očitno zvezana z lokacijo, saj se nanaša na mikrolokacijo zadevnega poslovnega prostora (na severni strani poslovni prostor, ki naj bi bil namenjen ginekološki ambulanti ni obrnjen proti Roški cesti);
- očitno je tudi, da investitor na to omejujočo okoliščino ne more vplivati, saj gre pač za lego zadevnega poslovnega prostora.

Nekaj več je treba povedati glede četrtega pogoja. Res je, da ta okoliščina ne povzroča sama po sebi nesorazmernih stroškov investitorju ali občini. Vendar je treba upoštevati, da ima investitor po lastnih navedbah izražen interes za uporabo tega poslovnega prostora za ginekološko ambulanto, hkrati pa je taka zdravstvena dejavnost na tej lokaciji nedvomno v javnem interesu.

Kot izhaja iz gradiva investitorja, ima izbranega osebnega ginekologa trenutno 74,6 % oz. 681.885 žensk od 13. leta dalje v Sloveniji. Brez osebnega ginekologa je tako približno 25 % žensk. Še posebno pereče je to v Ljubljani, saj so vsi sedanji ginekologi polno zasedeni oziroma preobremenjeni in novih pacientk ne sprejemajo. V

obravnavanem okolju je ginekološka dejavnost še posebej pereča zlasti z vidika nedostopnosti za pacientke, saj v oddaljenosti 5km od lokacije stavbe Elipsa ni druge ginekološke ambulante, ki bi bila namenjena zlasti sekundarni ravni obravnave ginekoloških pacientk. Zato bi bil nov ginekološki program v objektu Elipsa na Roški cesti pomemben za boljšo dostopnost žensk in nosečnic do zdravniške oskrbe, tako da je javni interes zanj nedvomno izkazan.

Če torej tehtamo pomen PIP, od katerega se predlaga odstopanje (9. člen, ki ne omogoča ginekološke ambulante v pritličju stavbe Elipsa) na eni strani, in pomen javnega interesa za nov ginekološki program na tej lokaciji na drugi strani, je mogoče ugotoviti, da javni interes za ginekološko ambulanto bistveno presega pomen PIP, ki omejuje možnost ginekološke ambulante v delu pritličja stavbe Elipsa, ki je namenjen javnemu programu.

Glede na to je predlagana lokacijska preveritev, ki predlaga dovolitev odstopa od PIP glede namenskosti objektov na območju OPPN, ki ga določa 9. člen OPPN, utemeljena v prvi alineji drugega odstavka v povezavi s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-2.

3.2 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. Kot izhaja iz pobude predlagane lokacijske preveritve, je mogoče ugotoviti, da:

- predlagano odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; odstopanje zasleduje cilj zagotavljanja dostopnosti zdravstvene dejavnosti na sekundarni ravni – ginekološka ambulanta, ki je nedvomno v javnem interesu;
- s predlaganim odstopanjem se doseže bolj smotrna izraba poslovnega prostora, obrnjenega proti severu, kar zasleduje gradbeni namen OPPN; to odstopanje tudi ne bo spremenilo videza območja, pa tudi ne bivalnih in delovnih razmer;

- predlagano odstopanje tudi ne bo zmanjšalo možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj gre zgolj za namenskost poslovnega prostora, ki vpliva na pozidavo sosednjih zemljišč sploh ne more imeti;
- prav tako to odstopanje ni v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi na območju, saj predvideni posegi ne spreminjajo pogojev, ki so bili upoštevani že pri izdelavi OPPN, in na katere so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora v postopku izdelave OPPN, državnih prostorskih aktov za to območje pa ni.

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.

Končna ugotovitev tega mnenja je, da lahko na podlagi prvega, drugega in četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 Mestni svet Mestne občine Ljubljana v postopku lokacijske preveritve dopusti odstopanje:

- **od določb drugega odstavka 9. člena odloka OPPN (namembnost znotraj območja OPPN) tako, da se dopusti tudi gradnja objektov z namembnostjo - 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, zdravstvene posvetovalnice);**
- **od določb petega odstavka 9. člena odloka OPPN tako, da se v prostorski enoti P3, kjer je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v pritličju, dopustijo tudi ambulante in zdravstvene posvetovalnice.**

prof. dr. Rajko Pirnat
Direktor inštituta