

SENICA

PRAVNO MNENJE

O PRAVNIH VIDIKIH LOKACIJSKE PREVERITVE IN SKLADNOSTI ELABORATA Z ZAKONSKIMI PREDPISI

Pripravljeno za UNIVERZITETNI KLINIČNI CENTER LJUBLJANA, Zaloška
cesta 2, 1000 Ljubljana

Pripravila Odvetniška pisarna Senica & partnerji, d.o.o.
Ljubljana, 14.07.2023

poslano po: elektronski pošti na: tamara.celesnik@kclj.si in
ivan.osrecki@kclj.si

SENICA

Spoštovana gospa Tamara Čelesnik,

v imenu Univerzitetnega kliničnega centra Ljubljana, Zaloška cesta 2, 1000 Ljubljana, matična številka: 5057272000, davčna številka: SI 52111776 (v nadaljevanju: »**UKC**«) ste nas prosili za pripravo pravnega mnenja o pravnih vidikih lokacijske preveritve in skladnosti posredovanega Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju UKC Ljubljana, EUP KL-94, juniju 2023, ki ga je pripravil izvajalec SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring d.d. Krško, Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, matična številka: 5249686000, davčna številka: SI 45568529 (v nadaljevanju: »**Elaborat lokacijske preveritve**«) z zakonskimi predpisi.

Pravno mnenje smo pripravili skladno s pravili stroke, veljavno zakonodajo in pravno teorijo, na podlagi dejanskega stanja, ki ste nam ga predstavili in na podlagi listin, ki so nam bile na voljo. Opozarjamo vas, da bi naše mnenje ob morebitnem drugačnem dejanskem stanju lahko bilo drugačno, za kar bi moralo preučiti konkretno dejansko in pravno stanje. Pravno mnenje je izdelano za potrebe UKC kot naročnika tega pravnega mnenja ter je interne in zaupne narave. UKC lahko razkrije pravno mnenje za potrebe lokacijske preveritve. Za kakršno koli drugo razkritje tega pravnega mnenja tretjim osebam onkraj namena lokacijske preveritve, je UKC dolžan predhodno pridobiti naše pisno soglasje naše odvetniške pisarne.

Odvetniška pisarna Senica & partnerji, d.o.o. ne odgovarja za škodo, ki bi v primeru kršitve postavljene obveze iz prejšnjega odstavka nastala naročniku ali tretjim osebam.

Opozarjamo vas, da bi bil v primeru spremembe zakonodaje ali v primeru, da bi nam bile konkretne okoliščine zadeve predstavljene napačno ali nepopolno, lahko pravni položaj tudi drugačen, kot je opisan v pravnem mnenju. Kljub temu, da smo to mnenje izdelali v skladu s strokovno skrbnostjo, ne moremo zagotoviti, da bodo v primeru morebitnih sporov pred sodišči, le-ta zavzela takšna pravna stališča, kot izhajajo iz tega pravnega mnenja.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih predpostavk, pogojev in opozoril, vam podajamo v nadaljevanju pravno mnenje. V primeru kakršnihkoli vprašanj nas, prosimo, kontaktirajte.

Lepo pozdravljeni,

Odvetniška pisarna
Senica & partnerji, d.o.o.

odvetnica Maša Kramar

SENICA

Kazalo vsebine

1	UVOD	4
2	POGOJI ZA DOPUSTNOST LOKACIJSKE PREVERITVE.....	6
2.1	ZAKONSKI POGOJI LOKACIJSKE PREVERITVE	6
2.1.1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi	6
2.1.2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev	7
2.1.3	Omogočanje začasne rabe prostora.....	8
3	PRESOJA USTREZNE LOKACIJSKE PREVERITVE GLEDE NA NAMEN ELABORATA.....	9
4	MATERIALNOPRAVNA PODLAGA ZA PREDMETNO LOKACIJSKO PREVERITEV	10
4.1	Pogoji za presojo izvedbe lokacijske preveritve:	10
4.1.1	Ali je predmetna lokacijska preveritev v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine?	10
4.1.2	Ali predmetna lokacijska preveritev dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče?	12
4.1.3	Ali predmetna lokacijska preveritev povzroča moteči vpliv na podobo naselja ali krajine ter poslabša delovne ali bivalne razmere?	13
4.1.4	Ali predmetna lokacijska preveritev onemogoča izvedbo s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje?	13
4.1.5	Ali predmetna lokacijska preveritev zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč?	14
4.1.6	Ali predmetna lokacijska preveritev zahteva izvedbo nove ali povzročit bistveno povečan obseg obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju?	15
4.1.7	Ali predmetna lokacijska preveritev traja več kot sedem let;	15
4.1.8	Ali predmetna lokacijska preveritev v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti?	16
4.1.9	Ali predmetna lokacijska preveritev omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.	17
5	KONČNE UGOTOVITVE SKLADNOSTI ELABORATA O LOKACIJSKI PREVERITVI Z ZAKONSKIMI PREDPISI.....	17
6	Gradivo in literatura.....	19

SENICA

PRAVNO MNENJE

1 UVOD

Zdravstvena infrastruktura UKC Ljubljana se nahaja v pretežno starejših stavbah, zaradi česar UKC Ljubljana v skladu s svojim investicijskim načrtom in razpoložljivimi finančnimi sredstvi obstoječe prostore prenavlja. Za potrebe celovite prenove Infekcijske klinike je potrebno v času prenove oziroma izgradnje novega objekta zagotoviti ustrezno izvajanja te zdravstvene oskrbe na drugi lokaciji. Za nemoteno delovanje infekcijske klinike v času gradnje nove infekcijske klinike, pa tudi ostalih klinik in bolnic, ki bodo del obnovitvenega cikla UKC Ljubljana, je na območju nekdanje Nevrološke klinike na naslovu Zaloška cesta 7, 1000 Ljubljana predvidena gradnja začasne nadomestne modularne bolnice.

Iz javnega informacijskega sistema prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: »**URBINFO**«) izhaja, da je zadevno območje urejeno 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 – 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, 42/18 in 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljevanju: »**OPN MOL ID**«).

Nadomestna modularna bolnica se bo zgradila v dveh fazah. V prvi fazi se bo izgradil severni del nadomestne modularne bolnice na območju nekdanje Nevrološke klinike za katerega lokacijska preveritev ni potrebna. Kot izhaja iz URBINFO pregleda, je oznaka enote urejanja prostora (v nadaljevanju: »**EUP**«) nekdanje Nevrološke klinike KL-95, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora CDz-Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo. Na podlagi Podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne enote urejanja prostora, ki je priloga št. 1 OPN MOL ID, je za območje KL-95 dopustna funkcionalna povezava med objekti brez dodatnih okoljevarstvenih pogojev.

V drugi fazi je predvidena izgradnja južnega dela nadomestne modularne bolnice na območju pred nekdanjo Nevrološko kliniko (v nadaljevanju: »**območje lokacijske preveritve**«). Območje lokacijske preveritve leži znotraj kompleksa Univerzitetnega kliničnega centra v Ljubljani, ki obsega več kot 30 med seboj funkcionalno povezanih stavb, ki se nahajajo med Zaloško cesto, Gradiškovo ulico in Šuštarjevim nabrežjem.

Iz zemljiškoknjižnega izpiska ID znak parcela 296/23 k.o. 1726 izhaja, da je parcela v celoti v lasti Republike Slovenije. Kot izhaja iz javno dostopnih podatkov Geodetske uprave RS gre za parcelo, katero upravlja Univerzitetni klinični center Ljubljana, z vrsto namenske rabe

SENICA

zemljišč druga območja centralnih dejavnosti v deležu 90% in parki v deležu 10%. V naravi parcela predstavlja v pretežnem delu urejeno parkirišče, preostanek pa zelene površine.

Kot izhaja iz javno dostopnega URBINFO pregleda, je oznaka EUP območja lokacijske preveritve KL-94 z oznako podrobnejše namenske rabe prostora ZPp-parki. Na zadevnem območju ni predvidena postavitve načrtovanega prizidka, prav tako pa OPN MOL ID za zadevno območje ne določa oziroma ne opredeljuje prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora, zato so podani pogoji za izvedbo lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora.

V ta namen smo preučili posredovan Elaborat lokacijske preveritve in podajamo pravno mnenje glede pravnih vidikov lokacijske preveritve za omogočanje začasne postavitve nadomestne modularne bolnice na območju lokacijske preveritve in skladnosti Elaborata lokacijske preveritve z zakonskimi predpisi (v nadaljevanju: »**pravno mnenje**«).

SENICA

2 POGOJI ZA DOPUSTNOST LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 ZAKONSKI POGOJI LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev je fleksibilno orodje za omogočanje posegov v prostor, ki omogoča hitrejšo uresničitev gradnje, saj se doseže skladnost s prostorskimi akti izven dolgotrajnega in obsežnega postopka spreminjanja občinskega prostorskega načrta.¹

Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: »**ZUreP-3**«) je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora, tako da:

1. zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
2. za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
3. zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

Institut lokacijske preveritve je torej instrument, s katerim se individualne potrebe v prostoru, ki so nove ali pa v manjši meri odstopajo od predvidenih, ustrezno prostorsko obdelajo in nato kot take predstavljajo podlago za nadaljnjo izvedbo investicijske namere. Lokacijska preveritev je namenjena za tri takšne scenarije, od katerih je prvi namenjen prilagajanju in natančnemu določanju obsega in oblike stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, naslednji prožnosti prostorskih izvedbenih pogojev, zadnji pa začasni rabi prostora.²

Zakonodajalec je izrecno opredelil posamične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni pri zasledovanju zgoraj navedenih namenov za izvajanje lokacijske preveritve.

2.1.1 Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Za preoblikovanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se primarno upoštevajo pogoji opredeljeni v 32. členu ZUreP-3 in sicer, če:

¹ Prva obravnava predloga Zakona o urejanju prostora EVA: 2020-2550-0074, Vlada RS, str. 30.

² Obrazložitev zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), Lexpera d.o.o., 2021.

SENICA

1. se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
2. se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
3. je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
4. to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
5. se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
6. načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Poleg zgoraj navedenih pogojev pa zakonodajalec predvidi dodatne pogoje, za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v 135. členu ZUreP-3, in sicer, da se lahko spremeni le, če:

1. je možno le pri posamični poselitvi;
2. se poveča oziroma zmanjša za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme preseči 600m²;

pri čemer se mora prav tako upoštevati fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.

2.1.2 Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Kolikor investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina na podlagi 136. člena ZUreP-3 z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev.

ZUreP-3 opredeli objektivne okoliščine v drugem odstavku 136. člena, ki so:

1. 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 ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;
2. nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;

SENICA

3. medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Pri čemer je možno na podlagi tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3 ne glede na prvo in drugo prej navedeno objektivno okoliščino dopustiti odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če:

1. gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
2. gre za nadomestno gradnjo;
3. investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Pri čemer je individualno odstopanje dopustno, če:

1. ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
2. 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 niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine
3. ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
4. ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

2.1.3 Omogočanje začasne rabe prostora

Začasna raba prostora je opredeljena v sedeminpetdeseti točki 3. člena ZUreP-3 in sicer, da gre za takšno rabo prostora na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov ki niso v uporabi.

Kolikor občina v prostorskem izvedbenem aktu ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora, jo lahko skladno z 137. členom ZUreP-3 omogoči z izvedbo lokacijske preveritve, pri čemer mora upoštevati, da začasna raba ne sme:

SENICA

1. biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
2. dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče;
3. povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer;
4. onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
5. zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
6. zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju;
7. trajati več kot sedem let;
8. biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti;
9. omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

3 PRESOJA USTREZNE LOKACIJSKE PREVERITVE GLEDE NA NAMEN ELABORATA

Kot pojasnjeno v točki 2.1. je namen lokacijske preveritve prilagoditi se individualnim potrebam v prostoru, ki so nove ali pa v manjši meri odstopajo od predvidenih. V predmetni zadevi je zasledovani cilj začasna gradnja nadomestne modularne bolnice znotraj kompleksa UKC Ljubljana za obdobje obnove Infekcijske klinike.

V predmetni zadevi na območju lokacijske preveritve ni potrebno preoblikovati in določati natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč, na podlagi česar odpade v točki 1.1.1. opredeljeno določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Prav tako za predmetno območje lokacijske preveritve ni predviden ustrezen prostorski izvedbeni pogoj iz OPN MOL ID, na podlagi česar odpade v točki 1.1.2. opredeljeno individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Elaborat o lokacijski preveritvi tako pravilno zavzame stališče, da je potrebno zadevno gradnjo nadomestne modularne bolnice presoјati skladno s v točki 1.1.3. opredeljenimi pogoji za vzpostavitev začasne rabe prostora.

V predmetni zadevi predstavlja območje lokacijske preveritve neracionalno rabo prostora kot resursa, upoštevajoč prostorsko stisko zaradi prenove infekcijske klinike, saj se uporablja kot parkirišče, zato se z instrumentom začasne rabe omogoča aktivacija tovrstnega zemljišča za čas do izvedbe tistih prostorskih ureditev, ki so dejansko

SENICA

načrtovane. Takšno rabo lahko dopusti občina bodisi že v prostorskem aktu ali pa skozi mehanizem lokacijske preveritve, za katerega bodo v nadaljevanju opredeljeni materialni pogoji.³

4 MATERIALNOPRAVNA PODLAGA ZA PREDMETNO LOKACIJSKO PREVERITEV

Kot izhaja iz 1. točke ima zadevno območje lokacijske preveritve EUP KL-94 z oznako podrobnejše namenske rabe prostora ZPp-parki, ki so na podlagi dvaindvajsete točke 9. člena OPN MOL ID območja, namenjena urejenim površinam odprtega prostora.

Iz dvaindvajsete točke 11. člena OPN MOL ID je razvidno, da med dopustnimi objekti in dejavnostmi po območjih namenske rabe ne spada izgradnja prizidka oziroma nadomestne modularne bolnice. Za navedeno območje prav tako niso predvideni izvedbeni pogoji za začasno rabo prostora.

Zaradi prostorske stiske in potrebe po nadomestni modularni bolnici, opredeljeni v točki 1, je smotrno na predmetnem območju zaradi smotrnejše rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogočiti začasno rabo prostora za potrebe nadomestne modularne klinike z institutom lokacijske preveritve na podlagi 134. člena ZUreP-3.

Kot pojasnjeno v točki 2.1.1 je zakonodajalec za lokacijsko preveritev za omogočanje začasnih rabe prostora opredelil v 137. členu ZUreP-3 opredelil izrecne pogoje, ki morajo biti izpolnjeni in so navedeni v nadaljevanju.

4.1 Pogoji za presojo izvedbe lokacijske preveritve:

4.1.1 Ali je predmetna lokacijska preveritev v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine?

Kot pojasnjeno v točki 1. je izgradnja prenosne modularne bolnišnice nujna za potrebe prenove Infekcijske klinike, saj je potrebno zagotoviti nemoteno delovanje in nadaljnje zagotavljanje zdravljenja bolnikov na drugi lokaciji. Na podlagi 1.2 točke elaborata lokacijske preveritve je bila predmetna lokacija izbrana po skrbnem preudarku ustreznih strokovnjakov kot najustreznejša.

V predmetni zadevi je nesporno, da je gradnja modularne bolnice v širšem javnem interesu, saj bo omogočala premeščanje oddelkov v času gradnje in ustrezne pogoje za izvajanje

³ Prva obravnava predloga Zakona o urejanju prostora EVA: 2020-2550-0074, Vlada RS, str. 260.

SENICA

zdravstvene dejavnosti. S tem bo omogočena nemotena prenova Infekcijske klinike, s čimer se bo posodobila zdravstvena infrastruktura sekundarne in terciarne zdravstvene dejavnosti.

Klinika za infekcijske bolezni in vročinska stanja v UKC Ljubljana je najboljšežnejša zdravstvena ustanova, ki se ukvarja z boleznimi, ki jih povzročajo mikroorganizmi. Predstavlja primarno oskrbo za celotno osrednjeslovensko regijo, pri čemer je splošno znano, da se že sedaj soočamo z nesprejemljivo dolgimi čakalnimi dobami, pri čemer so kapacitete Infekcijske klinike UKC v celoti zapolnjene.

Kolikor bi se začela prenova Infekcijske klinike UKC Ljubljana brez da bi se zagotovila nadomestna modularna klinika, ki bi bila zmožna prevzeti dotok pacientov, bi bila zdravstvena oskrba pacientov, ki potrebujejo zdravljenje na Infekcijski kliniki, v Sloveniji na terciarni ravni praktično onemogočena, s čimer bi prihajalo do kršitev pravic pacientov do zdravstvenega varstva.

Iz vidika obratovanja UKC kot javne ustanove predstavlja izgradnja nadomestne modularne bolnice ključen element za neprekinjeno nadaljevanje zdravstvene oskrbe javnosti. Navedeno vsekakor odtehta siceršnje namembnost zemljišča, še posebej upoštevajoč njeno začasno naravo.

Nadomestna modularna klinika prav tako sledi izhodiščem in ciljem občine, kot so razvidni v 6.2.2.2. členu 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) in sicer v prvi točki, ki določa, da se morajo:

"zagotoviti razmere za umeščanje zdravstvene dejavnosti v prostor, ki bodo preprečevale konflikte na terenu, tako da bo mogoče ohraniti zdajšnje in ponuditi nove, ter predvideti nove lokacije za zdravstvene ustanove, ki delujejo v območjih z nesprejemljivimi razmerami za delo",

v povezavi s tretjo točko istega člena, ki določa, da se mora:

"omogočiti rezervno lokacijo bolnišnic za premeščanje dejavnosti z območja kliničnega centra".

Iz navedenega izhaja, da je razvoj in zagotovitev ustrezne infrastrukture zdravstva s prenovo in po potrebi omogočanjem rezervne lokacije bolnišnic predviden tudi v samih strateških ciljih Mestne občine Ljubljane.

SENICA

Na podlagi vsega navedenega je naše mnenje, da je izpolnjen pogoj predlagane lokacijske preveritve, saj je omogočanje začasne rabe nadomestne modularne bolnice tako v javnem interesu, kot tudi predvideno v strateških ciljih občine.

4.1.2 Ali predmetna lokacijska preveritev dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče?

Predmetni pogoj presoje je zakonodajalec vključil z amandmajem z dne 21.10.2021, katerega bistvo je doseči, da se z lokacijsko preveritvijo specifična dejavnost ne bi pojavljale na območjih s povsem drugo namensko rabo prostora.⁴

Jezikovna razlaga pogoja bi lahko privedla do zavajajočega zaključka, da začasna raba ne sme dopuščati dejavnosti, ki je drugačna kot namenska raba tistega specifičnega prostora, tj. v konkretnem primeru parka. Upoštevajoč namen zakonodajalca pa je potrebno predmetni pogoj presoditi širše, na način, da se začasna raba smiselno presoja iz vidika sosednjih območji in vplivov, ki bi jih zadevna lokacijska preveritev imela na njih.

Na podlagi javno dostopnih podatkov URBINFO je razvidno, da sosednja zemljišča EUP KL-95 nosi oznako namenske rabe prostora CDz, torej gre skladno z enajsto točko prvega odstavka 9. člena ZUreP-3 za območja, ki so namenjena zdravstvu in spremljajočim dejavnostim. Zadevno območje se nahaja znotraj kompleksa UKC, ki trenutno obsega 33 stavb in predstavlja funkcionalno zaokroženo celoto med seboj povezanih ustanov. Nadomestna modularna bolnica bo kot dopolnitev predhodno že aktivne nekdanje infekcijske klinike nadaljevala že obstoječo zdravstveno dejavnost.

Nadalje po pregledu OPN MOL ID ugotavljamo, da zadevno območje sicer nosi oznako namena Ppz-parki, vendar slednje v naravi povečini predstavlja parkirne površine, pri čemer le manjši del območja dejansko predstavljajo neurejene zelene površine. Prav tako je gradnja nadomestne modularne bolnice predvidena izključno na parkirnih površinah.

Na podlagi vsega navedenega je naše mnenje, da lokacijska preveritev ne bi posegla v namensko rabo območja. Ker bo nadomestna modularna bolnica zgrajena na obstoječih parkirnih površinah, bo po njeni odstranitvi brez vsakršnih posledic za naravo okoli nje, možno nadaljevati z uporabo tamkajšnjih parkirnih površin ali morebitni drugačno uporabo, kot bo takrat predvidena s prostorskim načrtom.

⁴ Obrazložitev zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), Lexpera d.o.o., 2021.

SENICA

4.1.3 Ali predmetna lokacijska preveritev povzroča moteči vpliv na podobo naselja ali krajine ter poslabša delovne ali bivalne razmere?

Predmetni pogoj je komplementaren pogoj, opredeljenim v točki 4.1.2., saj je bil vključen z istim amandmajem, s katerim je zakonodajalec želel preprečiti morebitne negativne vplive na prostor in okolje.

Elaborat lokacijske preveritve na straneh od 9 do 12 podrobno opiše tehnično zasnovo nadomestne modularne bolnice, katere specifikacije so skladne z ostalimi stavbami kompleksa UKC Ljubljana, v katerem bi se predmetni modularni objekt postavil.

V predmetni zadevi je bistveno, da gre za prenos opravljanja zdravstvene oskrbe iz obstoječe stavbe v drugo zaradi gradnje na tej stavbi. Navedeno pomeni, da se v ničemer ne bo spremenil obseg dela oziroma pretok ljudi, saj bo delo na približno isti lokaciji opravljalo približno isto število zaposlenih, ki bodo prav tako skrbeli za približno isto ali manjše število pacientov. Navedeno torej ne bo poslabšalo delovnih ali bivalnih razmere, saj gre zgolj za prenos opravljanja zdravstvene oskrbe na lokacijo, ki je od prvotne oddaljena manj kot 500m.

Po navedbah UKC Ljubljana, je med UKC Ljubljana in Mestno občino Ljubljana prav tako že sklenjen dogovor za nadomestne površine, ki bodo na voljo za parkiranje, kjer se bo za nemoteno lahko nadaljevala primarna uporaba tega območja.

Na podlagi vsega navedenega je naše mnenje, da lokacijska preveritev ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja, saj bo nadomestna modularna klinika umeščena znotraj obstoječega kompleksa UKC Ljubljana v skladu z arhitekturno zasnovo okolice in upošteva prostorske predpise, pri čemer bo izvajala dejavnost zdravstva, ki je dovoljenja centralno dejavnost na tem območju. Ker obstoječa stavba Infekcijske klinike v času prenove ne bo obratovala, pa se prav tako v ničemer ne bodo poslabšale delovne ali bivalne razmere na območju UKC Ljubljana, temveč bodo te kvečjemu ostale nespremenjene.

Na podlagi navedenega predviden poseg izpolnjuje tudi to zakonsko predpostavko.

4.1.4 Ali predmetna lokacijska preveritev onemogoča izvedbo s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje?

Naveden pogoj izhaja iz četrtega odstavka 21. člena ZUreP-3, ki določa, da se območjem ali objektom lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da

SENICA

bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.

OPN MOL ID predvideva za zadevno območje namensko rabo prostora ZPp-parki. Kot pa izhaja iz slike 2 (fotografija območja, kjer je načrtovana nadomestna modularna bolnica UKC Ljubljana) na strani 5 Elaborata lokacijske preveritve, kakor tudi iz slike 4 (Prikaz območja lokacijske preveritve na digitalnem ortofoto (DOF) posnetku in ZKP) na strani 7 Elaborata lokacijske preveritve, je zadevno območje v večjem delu namenjeno parkirnim površinam in le v manjšem delu zajema neurejene zelene površine, park pa dejansko ni urejen, niti nikoli ni bil urejen.

Prav tako zasnova nadomestne bolnice ne bo imela dolgoročnih vplivov na prvotno zasnovan prostorski izvedbeni akt. Kot izhaja iz 3.3. točke Elaborata za lokacijsko preveritev je predvidena modularna gradnja bolnice, ki bo omogočala tako postopno izgradnjo nadomestne bolnice kot tudi njeno odstranitev po poteku roka. Ker je odstranitev modularnih komponent bolnice tako stroškovno kot časovno učinkovito, se bo lahko nemudoma po izteku sedemletnega roka vzpostavilo prvotno stanje in nemoteno nadaljevanje namenske rabe zadevnega prostora ZPp- parki.

Modularne enote za potrebe zdravstva so se izkazale za učinkovito rešitev prostorske stiske že v začetku COVID virusa, ko je povečana potreba po zdravstveni oskrbi zahtevala dodatne prostore za sprejem večje kapacitete pacientov. Ko je razlog za potrebo po modularni enoti prenehal, pa so bile slednje odstranjene brez posebnih posledic za parcele, na katerih so bile začasno postavljene.

Na podlagi navedenega je naše mnenje, da lokacijska preveritev oziroma postavitve modularnega objekta po njegovi odstranitvi ne bi v ničemer onemogočila izvedbe z občinskim prostorskim načrtom predvidenega namena, po odstranitvi nadomestne modularne bolnice pa se bo lahko parkirišče nemoteno uporabljalo še naprej oziroma se bo na tem mestu vzpostavila uporaba zemljišča, skladna s takrat veljavnim prostorskim načrtom.

4.1.5 Ali predmetna lokacijska preveritev zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč?

Kot pojasnjeno predhodno spada območje lokacijske preveritve znotraj funkcionalno povezanega kompleksa UKC Ljubljana, pri čemer je bila lokacija strateško izbrana za ustrezno funkcionalno nadaljevanje zdravstvene oskrbe na tem območju.

SENICA

Na sosednjih parcelah že stojijo obstoječe stavbe oziroma poteka cesta, kot je v Elaboratu lokacijske informacije podrobneje pojasnjeno, zato v možnost pozidave sosednjih zemljišč z gradnjo nadomestne modularne bolnice v ničemer ne bo poseženo. Investitor bo v postopku pridobivanja Gradbenega dovoljenja moral paziti tudi na druge zahteve skladno z Gradbenim zakonom ter vsakokrat veljavno prostorsko zakonodajo, med drugim odkik od meje parcele, upoštevati pa bo moral tudi vsa mnenja in soglasja mnenjedajalcev oziroma soglasodajalcev.

Na podlagi navedenega je naše mnenje, da predlagana lokacijska preveritev ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

4.1.6 Ali predmetna lokacijska preveritev zahteva izvedbo nove ali povzročiti bistveno povečan obseg obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju?

Predmetni pogoj predstavlja tehnični aspekt lokacijske preveritve, pri čemer ugotavljamo, da Elaborat lokacijske preveritve ustrezno tehnično utemelji vidik energetike, komunale in vodovoda, pri čemer bo odstranitev stare stavbe nevrološke klinike in postavitve nadomestne modularne bolnice razbremenila pritisk na obstoječo komunalno opremo v območju vsaj za 30%.

Upoštevati je potrebno, da gre za nadomestno gradnjo zato do povečane obremenitve ne more priti, temveč bo obremenitev kvečjemu ostala enaka.

Na podlagi navedenega je naše mnenje, da predlagana gradnja ne bo povzročila bistveno povečanega obsega obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju. Slednja bo namreč ostala enaka oziroma se bo celo zmanjšala zaradi odstranitve starejše stavbe.

4.1.7 Ali predmetna lokacijska preveritev traja več kot sedem let?

Bistven element predmetne lokacijske preveritve je časovni element, v luči katerega se morajo presojati vsi ostali pogoji. Gre namreč za začasno rešitev, ki bo skladno s drugim odstavkom 137. člena ZUreP-3 trajala največ sedem let in ki omogoča naknadno povrnitev v prejšnje stanje. Tako je vsakršne vplive na sosednja zemljišča oziroma spremembe namembnosti zemljišča potrebno presojati upoštevajoč začasne narave spremembe.

Na podlagi navedenega je naše mnenje, da je zakonsko določen časovni pogoj izpolnjen, saj Elaborat lokacijske preveritve predvideva odstranitev nadomestne modularne bolnice najkasneje po preteku sedmih let.

SENICA

4.1.8 Ali je predmetna lokacijska preveritev v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti?

Na podlagi javno dostopnih podatkov URBINFO je razvidno, da na območju lokacijske preveritve ni niti sprejet niti v pripravi Občinski državni prostorski izvedbeni akt oziroma Občinski podrobni prostorski načrt.

Na območju lokacijske preveritve je evidentiran režim kulturne dediščine. Na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine je potrebno v postopku priprave prostorskega akta pridobiti smernice, ki jih izda ministrstvo. S smernicami se na podlagi strategije varstva dediščine, aktov o varstvenih območjih dediščine, aktov o razglasitvi in ob smiselni uporabi prikaza vrednotenja dediščine v prostoru opredelijo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo in ohranitev v prostorskem aktu.

Severozahodno od območja lokacijske preveritve je prav tako evidentirana naravna vrednota lokalnega pomena. V zvezi s tem je skladno s 47. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/2012) ter 13. členom Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP, Uradni list RS št. 80/10, 106/10, 57/12) Zavod RS za varstvo narave objavil Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora z dne 29.03.2021.

V zvezi s temu ugotavljamo, da Elaborat lokacijske preveritve ustrezno identificira zadevne varstvene režime, pri čemer izpostavi, da bodo skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju v fazi priprave projekta za gradnjo in izdaje gradbenega dovoljenja pridobljene smernice Ministrstva za kulturo, Zavoda RS za varstvo narave in upoštevani ustrezni predpisi s področja varstva podzemnih voda.

Prav tako v postopku lokacijske preveritve v 138. členu ZUreP-3 ni predvideno pridobivanje mnenj v zvezi s obremenitvami predmetnega območja.

Na podlagi navedenega je naše mnenje, da lokacijska preveritev ni v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, investitor pa se v nadaljnji fazi izrecno zavezuje spoštovati vso relevantno zakonodajo, potrebna mnenja in soglasja, s čimer je zagotovljena skladnost z veljavnimi prostorskimi režimi, saj bo spoštovanje vseh zadevnih predpisov in mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja preverjala tudi upravna enota.

SENICA

4.1.9 Ali predmetna lokacijska preveritev omogoča izvedbo posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja?

Na podlagi 2. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) je presoja vplivov na okolje obvezna za posege, ki so opredeljeni v prilogi 1 zadevne Uredbe (v nadaljevanju: »**Uredba**«), pri je relevantna naslednja določba:

1. Na podlagi točke G.II.1.1. Priloge 1 Uredbe je za druge stavbe, ki presejajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m, obvezna presoja vplivov na okolje, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje.

Ker gradnja nadomestne modularne bolnice v kumulativni vrednosti obeh faz ne presega velikosti 3.742,00 m² ne dosega pragu 10.000 m², na podlagi kateri bi bilo potrebo opraviti obvezna presoja vplivov na okolje. Modularni objekt ne bo imel niti nadzemne višine višje od 50 m, niti podzemne globine 10m ali več.

Na podlagi navedenega je naše mnenje, da v konkretnem primeru presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

5 KONČNE UGOTOVITVE SKLADNOSTI ELABORATA O LOKACIJSKI PREVERITVI Z ZAKONSKIMI PREDPISI

Po naših ugotovitvah so v konkretnem primeru z Elaboratom o lokacijski preveritvi izpolnjeni vsi pogoji v skladu s 137. členom ZUrep-3 za postavitve začasne modularne bolnice.

Podan je namreč javni interes za ohranitev delovanja infekcijske klinike oziroma zagotavljanja zdravstvenega varstva na terciarni ravni, ki nedvomno pretehta dosedanjo rabo nepremičnine ID znak 1726 396/23 za parkiranje.

Začasna postavitve modularne bolnice za 7 let tudi ne bo v ničemer spremenila videza območja, v katerega bo umeščena, saj bodo pri njeni postavitvi upoštevani tako prostorska zakonodaja, kot tudi pogoji vseh mnenjedajalcev oziroma soglasodajalcev. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja bo upravni organ tudi zagotovil spoštovanje vseh pravnih režimov in državnih prostorskih izvedbenih aktov. Z ničemer tudi ne bo poseženo v komunalno infrastrukturo, poslabšane ne bodo niti bivalne, niti delovne razmere.

SENICA

Pozidava sosednjih zemljišč prav tako v ničemer ne bo zmanjšana, saj bo investitor ob postavitvi le-te moral upoštevati zahtevane odmike od meje in podobne zahteve. Poleg tega je večina sosednjih zemljišč pozidana oziroma na njej poteka cesta.

Izpolnjen je tudi pogoj začasne gradnje, saj je postavitve nadomestne modularne bolnice predvideno izključno za čas investicijskega cikla UKC Ljubljana za obdobje 7 let, po koncu katerega bo slednja odstranjena in namembnost območja povrnjeno v prvotno stanje, kar glede na to, da gre trenutno v naravi za makedamsko parkirišče, ne bo noben problem.

Upoštevajoč vse informacije, ki so nam na voljo, zaključujemo, da je začasno odstopanje od OPN MOL ID za potrebe izgradnje nadomestno modularne bolnice za obdobje 7 let dopustna in ustrezna rešitev, skladna z določili 137. člena ZUrep-3.

SENICA

6 GRADIVO IN LITERATURA

- Zakon o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199-3971/2021 z dne 22.12.2021;
- Obrazložitev zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), Lexpera d.o.o., 2021;
- Zakona o prostorskem načrtovanju;
- Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor;
- Prva obravnava predloga Zakona o urejanju prostora EVA: 2020-2550-0074, Vlada RS;
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP);
- Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/2012);
- Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP, Uradni list RS št. 80/10, 106/10, 57/12);
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2);
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, datum: 23.11.2018;
- Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju UKC Ljubljana, EUP KL-94;
- Odlok 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);
- Odlok 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, 42/18 in 78/19 – DPN in 59/22).