



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

T: 01 306 31 67  
F: 01 306 31 02  
E: ue.ljubljana@gov.si  
www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Marija Lipovec  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 00B348E9F0000000005755F786  
Potek veljavnosti: 04. 03. 2029  
Čas podpisa: 16. 07. 2025 10:59  
Št. dokumenta: 351-1073/2025-6224-11

**RS, Upravna enota Ljubljana, potrjuje**

da je odločba - sklep številka 351-1073/2025-6224-11  
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 16. 7. 2025 ..... postal/a

Številka: 351-1073/2025-6224-11  
Datum: 16. 7. 2025  
u.p.: MNVP-UE0079-P2

- dokončen/na dne .....

- pravnomočen/na dne 26. 7. 2025  
(ustrezno označi)

Številka 071-4/2025 ..... podpis uradne osebe



Upravna enota Ljubljana izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US; v nadaljevanju: GZ-1), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorke Srednje šole za farmacijo, kozmetiko in zdravstvo, Zdravstvena pot 1, Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa gospodarska družba MAŠERA MAHNIČ ARHITEKTI d.o.o., Cvetkova ulica 25, Ljubljana, naslednje

**GRADBENO DOVOLJENJE**

I. Investitorke Srednji šoli za farmacijo, kozmetiko in zdravstvo, Zdravstvena pot 1, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za prizidavo jedilnice v kletni etaži k objektu na naslovu Zdravstvena pot 1, Ljubljana, na zemljišču s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, po projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. MMA 11\_2024, februar 2025 (dopolnitev junij 2025), izdelovalca MAŠERA MAHNIČ ARHITEKTI d.o.o., Cvetkova ulica 25, Ljubljana.

- zahtevnost celotnega objekta: zahteven objekt
- klasifikacija celotnega objekta: CC-SI 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- klasifikacija posameznih delov objekta: 97,5 % - 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo  
2,5 % - 12640 – stavbe za zdravstveno oskrbo
- opis gradnje:
  - nova zazidana površina: 2.149,2 m<sup>2</sup> (prizidek 397,40 m<sup>2</sup>)
  - nova bruto tlorisna površina objekta: 7.533,10 m<sup>2</sup> (prizidek 397,40 m<sup>2</sup>)
  - uporabna površina prizidka: 362,80 m<sup>2</sup>
  - bruto prostornina prizidka: 1.933,20 m<sup>3</sup>
  - zunanje mere prizidka na stiku z zemljiščem: 40,60 m x 17,78 m
  - število etaž prizidka: K

**KOPIJA ENAKA IZVIRNIKU**

Ljubljana, 11. 09. 2025

.....  
(kraj in datum)

.....  
(podpis uradne osebe)



- absolutna višinska kota in višinska kota pritličja: 295,7 m n.v.
- najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže prizidka: 292,2 m n.v.
- najvišja višinska kota prizidka: 297,1 m n.v.
- višina objekta (od kote tlaka najnižje etaže do vrha prizidka): 4,8 m
- fasada: ETICS, kamena volna
- oblika strehe: ravna
- naklon strešine: 1°
- faktor zazidanosti: 35,9 %
- faktor izrabe: 1,24
- odmiki prizidka od sosednjih zemljišč:
  - 6,97 m od zemljišča s parc. št. 531, k.o. Poljansko predmestje
  - 9,40 m od zemljišča s parc. št. 370/5, k.o. Poljansko predmestje
  - 13,21 m od zemljišča s parc. št. 344/4, k.o. Poljansko predmestje
  - 13,54 m od zemljišča s parc. št. 344/1, k.o. Poljansko predmestje
  - 13,98 m od zemljišča s parc. št. 344/2, k.o. Poljansko predmestje
- gradbena parcela: - zemljišče s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje, v izmeri 6.088,0 m<sup>2</sup>
- seznam zemljišč, preko katerih potekajo posamezni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:
  - priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ostajajo obstoječi
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev:
  - mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-883/2024-3-ELG z dne 14. 2. 2025
  - kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Ljubljana, št. 35102-0566/2018-17 z dne 24. 2. 2025
  - mnenje Ministrstva za obrambo, Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje, št. 843-5/2024-50-DGZR z dne 8. 1. 2025



- mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami RS, Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35508-1209/2025-3 z dne 5. 3. 2025
- mnenje – vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-337-25V z dne 26. 2. 2025
- mnenje – kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-337-25K z dne 19. 3. 2025
- mnenje k projektni dokumentaciji št. 141483-NM/2166-SH Telekom Slovenije, d.d., z dne 22. 2. 2025
- mnenje Javne razsvetljave, d.d., št. S65/25 z dne 21. 2. 2025
- mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem toplote Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-1515/2024-007 (33/C-135) z dne 24. 2. 2025
- mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem zemeljskega plina Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-1515/2024-008 (P275) z dne 24. 2. 2025
- mnenje k projektu št. 1521846 (6474/2025-NH) Elektra Ljubljane, d.d., Distribucijske enote Ljubljana mesto, z dne 25. 4. 2025
- mnenje United Fiber, d.o.o., št. mma05/25-SO z dne 9. 5. 2025
- obvestilo Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-1774/2024-3 z dne 3. 2. 2025

- II. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. MMA 11\_2024, februar 2025 (dopolnitev junij 2025), izdelovalca MAŠERA MAHNIČ ARHITEKTI d.o.o., Cvetkova ulica 25, Ljubljana, je sestavni del gradbenega dovoljenja.
- III. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za prizidavo objekta. Ne glede na navedeno lahko investitorica na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
- IV. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- V. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

### **Obrazložitev**

Dne 19. 5. 2025 je tukajšnji upravi organ prejel vlogo investitorke Srednje šole za farmacijo, kozmetiko in zdravstvo, Zdravstvena pot 1, Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa gospodarska družba MAŠERA MAHNIČ ARHITEKTI d.o.o., Cvetkova ulica 25, Ljubljana, za izdajo gradbenega dovoljenja za prizidavo jedilnice v kletni etaži k objektu na naslovu Zdravstvena pot 1, Ljubljana, na zemljišču s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje. Vlogi je bil priložen sklep Vlade Republike Slovenije št. 47803-128/2015/3 z dne 8. 12. 2015, pooblastilo investitorke z dne 12. 12. 2024, mnenja mnenjedajalcev in en izvod dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. MMA 11\_2024, februar 2025, izdelovalca MAŠERA MAHNIČ ARHITEKTI d.o.o., Cvetkova ulica 25, Ljubljana.

Tukajšnji upravni organ je z dopisom št. 351-1073/2025-6224-3 z dne 27. 5. 2025 pozval pooblaščenko investitorke, da v roku 10 dni od prejema dopisa predloži novo pooblastilo.

Pooblaščenka investitorke je 29. 5. 2025 upravnemu organu predložila novo pooblastilo št. 430-25/2025/1 z dne 22. 5. 2025 in mnenje gospodarske družbe United Fiber, d.o.o.

Upravna enota Ljubljana je z dopisom št. 351-1073/2025-6224-5 z dne 29. 5. 2025 pozvala pooblaščenko investitorke, da v roku 15 dni od prejema dopisa popravi in dopolni predloženo

zahtevo na način, da bo iz projektne dokumentacije razvidno, da sta bila pri izračunu faktorja zazidanosti in faktorja izrabe upoštevani tudi trafo postaja in garažna lopa, ki sta obstoječa objekta na zemljišču s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje, kot to določata 17. in 19. točka 1. odstavka 3. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 22/11-popr., 9/13, 95/15, 38/16 – avtent. razl., 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19-DPN in 59/22; v nadaljevanju: OPN MOL ID).

Pooblaščenka investitorke je dne 4. 6. 2025 tukajšnjemu upravnemu organu predložila dopolnitev projektne dokumentacije iz junija 2025.

Skladno z določili 54. člena GZ-1, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt,
2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
3. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor,
4. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
5. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona in
6. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

V 2. odstavku 54. člena GZ-1 pa je določeno, da se gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu lahko izda le za objekt, ki ni nelegalen, ali za objekt, ki ima uporabno dovoljenje, odločbo o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967.

Poleg navedenega pa 138. člen GZ-1 določa še, da se do vzpostavitve sistema eGraditev ne glede na prvi odstavek 54. člena tega zakona gradbeno dovoljenje izda, če so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka 54. člena tega zakona in je plačan komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 54. in 138. člena GZ-1 ter ugotovil sledeče:

1. Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23), ter sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.
2. K nameravani gradnji so pridobljena mnenja v skladu s 4. odstavkom 43. člena GZ-1, in sicer:
  - kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Ljubljana, št. 35102-0566/2018-17 z dne 24. 2. 2025,



- mnenje Ministrstva za obrambo, Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje, št. 843-5/2024-50-DGZR z dne 8. 1. 2025,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami RS, Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35508-1209/2025-3 z dne 5. 3. 2025,
- mnenje – vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-337-25V z dne 26. 2. 2025,
- mnenje – kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-337-25K z dne 19. 3. 2025,
- mnenje k projektni dokumentaciji št. 141483-NM/2166-SH Telekom Slovenije, d.d., z dne 22. 2. 2025,
- mnenje Javne razsvetljave, d.d., št. S65/25 z dne 21. 2. 2025,
- mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem toplote Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-1515/2024-007 (33/C-135) z dne 24. 2. 2025,
- mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem zemeljskega plina Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-1515/2024-008 (P275) z dne 24. 2. 2025,
- mnenje k projektu št. 1521846 (6474/2025-NH) Elektra Ljubljane, d.d., Distribucijske enote Ljubljana mesto, z dne 25. 4. 2025,
- mnenje United Fiber, d.o.o., št. mma05/25-SO z dne 9. 5. 2025,
- obvestilo Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-1774/2024-3 z dne 3. 2. 2025,
- mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-883/2024-3-ELG z dne 14. 2. 2025, v katerem je navedeno, da je gradnja skladna z določbami prostorskega akta. Predmetna gradnja se v skladu z OPN MOL ID nahaja v ožjem mestnem središču, v območju enote urejanja prostora PL-84, z namensko rabo CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, tip objekta C – svojstvena stavba. Glede na določbe OPN MOL ID je bilo preverjeno:
  - da je namembnost objekta, katerega gradnja je predvidena s projektno dokumentacijo, skladna z namensko rabo območja v katerem je predvidena gradnja. OPN MOL ID v 11. členu določa, da so v območju enote urejanja prostora z namensko rabo zemljišč CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje dopustne stavbe s klasifikacijo po CC-SI 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe s klasifikacijo po CC-SI 12640 – stavbe za zdravstvo: samo ambulate, ki so pogojno dopustne, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja. S predmetno prizidavo se namembnost osnovnega objekta ne spreminja, dozida se le jedilnica v kleti k obstoječemu objektu.
  - da je nameravana prizidava dopustna, saj je v 5. alineji 16. odstavek 13. člena OPN MOL ID določeno, da so v ožjem mestnem središču dopustne prizidave objektov.
  - da sta tipologija in oblikovanje ustrezna. Skladno s 15. členom OPN MOL ID bo tip objekta ostal C – stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. K obstoječemu objektu se bo tako prizidala jedilnica v kletni etaži. Streha prizidanega dela bo ravna, ozelenjena. Fasada objekta se bo prilagodila novi, dodani konstrukciji, izvedena bo v nekoliko temnejšem zemeljskem tonu.
  - da dovoljena velikost in zmogljivost objekta ne bosta preseženi. V Prilogi 1 OPN MOL ID, kjer so določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji, je za enoto urejanja prostora PL-84 določeno, da znaša faktor izrabe (FI) največ 2,0, faktor zazidanosti (FZ) pa največ 60 %. V konkretnem primeru znaša faktor izrabe (FI) 1,24, faktor zazidanosti (FZ) pa 35,9 %, kar je v skladu z določbami OPN MOL ID. Najvišja višina objekta bo na koti 297,08 m n.v., kar pomeni 2,19 m nad terenom.
  - da bodo lega in odmiki ustrezni. Predmetna prizidava tako ne presega gradbene meje, ki je določeno na zemljišču s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje. Prav tako se s prizidavo ne posega v območje regulacijske linije pešpoti in kolesarske pozi. Od vseh sosednjih zemljišč bo prizidava odmaknjena več kot 4. odstavek 24. člena OPN MOL ID določenih 4,0 m, od regulacijske linije javne ceste pa bo odmik večji kot 5,00 m



- da bo parcelacija ustrezna. Gradbena parcela obsega zemljišče s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje, v izmeri 6.088,0 m<sup>2</sup>. Pri tem pa tukajšnji upravni organ ugotavlja, da so bile pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele upoštevane vse zahteve 1. in 2. odstavka 25. člena OPN MOL ID.
  - da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID – Zelene površine, saj faktor zelenih površin v konkretnem primeru ni določen. Za predmetni objekt bi moralo biti na gradbeni parceli v skladu z normativi iz OPN MOL ID zasajenih 13 dreves. Trenutno je na gradbeni parceli 20 večjih dreves, zaradi gradnje se bodo odstranila 3 obstoječa drevesa, ki se jih bo nadomestilo novimi. Streha prizidanega dela objekta bo zelena.
  - da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID – Parkirne površine, saj se objekt nahaja v parkirni coni 1, kjer se parkirni normativi za motorni promet ne uporabljajo. Gre za prizidavo jedilnice namenjene dijakom in ne za prizidavo prostorov za zaposlene oziroma pripadajočih skupnih prostorov, ki so nujni za normalno obratovanje prostorov za zaposlene, zato skladno z določbo 9. odstavka 38. člena OPN MOL ID zanje niso predvidena nova parkirna mesta za kolesa.
  - da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Prometna infrastruktura, saj priključek na javno cesto ostaja obstoječ.
  - da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID – Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura, in sicer podpoglavjem 12.1. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo, saj bo predmetna prizidava priključena na komunalno infrastrukturo obstoječega objekta, ki se ne spreminja.
  - da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID – Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:
    - podpoglavjem 17.1. Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, saj je bilo k projektu pridobljeno kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, št. 35102-0566/2018-17 z dne 24. 2. 2025, skladno z določili 64. člena OPN MOL ID, ker gre za poseg v območje, ki je varovana v skladu s predpisi s področja kulturne dediščine, in sicer kot Ljubljana – Poljansko predmestje (EID 1-08791), Ljubljana – Širše območje Plečnikovih ureditev (EID 1-30842) in Ljubljana – Mestno jedro (EID 1-00328).
    - podpoglavjem 17.2. Varstvo okolja in naravnih dobrin, saj je bilo na projektno dokumentacijo pridobljeno mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami RS, Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35508-1209/2025-3 z dne 5. 3. 2025, kot to določa 77. člen OPN MOL ID, glede na to, da leži objekt na vodovarstvenem območju z oznako VVO III A. Predmetna gradnja se nahaja tudi v območju podzemne vode, in sicer v območju »F« visoka savska terasa z vmesnimi glinastimi plastmi na 5 – 15 m, vendar pa izkop ne bo globlji od 6,0 m pod nivojem terena.
    - podpoglavjem 17.3. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, saj gre v konkretnem primeru za objekt, za katerega je s požarnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, zato je bilo v skladu z določbo 3. odstavka 83. člena OPN MOL ID pridobljeno mnenje Gasilske brigade Ljubljana št. SM-07-2-20251- z dne 10. 1. 2025. V projektni dokumentaciji je tudi navedeno, da se bo obstoječi objekt saniral v sklopu manjše rekonstrukcije, tako da je izpolnjen pogoj iz 2. odstavka 86. člena OPN MOL ID.
    - podpoglavjem 17.4 Varovanje zdravja, saj gre za gradnjo v območju III. stopnje varstva pred hrupom, v projektni dokumentaciji pa je navedeno, da predvidena gradnja ne bo spreminjala ali povzročala obremenitve s hrupom. Prav tako pa je v projektni dokumentaciji navedeno, da v neposredni okolici gradnje ni stanovanjskih objektov, tako da ne bo vplivov na njihovo osončenje.
3. Iz dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izhaja, da bo objektu zagotovljena minimalna komunalna oskrba. Zagotovljena bo oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo, odvajanje odpadnih voda ter dostop do javne poti ali ceste.
4. Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, saj se predmetni objekt ne nahaja na varovanih območjih.



5. Investitorica ima pravico graditi na zemljišču s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje, saj je v skladu z evidenco GURS upravljavec navedenega zemljišča, navedeno pa izhaja tudi iz sklepa Vlade Republike Slovenije št. 47803-128/2015/3 z dne 8. 12. 2015.
6. Predmetna gradnja se ne nahaja na kmetijskem zemljišču, prav tako pa tudi ni potrebno plačati nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora, ker objekt še ni zgrajen.

Prav tako je bilo v postopku ugotovljeno, da je bil objekt Zdravstvena pot 1, Ljubljana, ki se rekonstruira, zgrajen pred letom 1967, kar je razvidno iz katastra stavb GURS, kjer je navedeno, da je bil predmetni objekt zgrajen leta 1959, zato se šteje, da izpolnjuje pogoje po 2. odstavku 54. člena GZ-1. Za rekonstrukcijo in prizidavo omenjenega objekta pa sta bili tudi že izdani gradbeni dovoljenji Upravne enote Ljubljana, Izpostave Center, št. 351-1436/2018-20 z dne 10. 1. 2019 in št. 351-1431/2018-31 z dne 8. 4. 2019.

Na podlagi 227. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) je komunalni prispevek za novo komunalno opremo plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga investitor plača občini. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, je dne 6. 6. 2025 izdal odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-190/2025-2 zaradi predvidene gradnje. Iz potrdila istega organa št. 3541-190/2025-4 z dne 10. 7. 2025 pa je razvidno, da je bil komunalni prispevek po citirani odločbi v znesku 30.674,40 EUR v celoti plačan dne 9. 7. 2025.

Na podlagi 1. in 2. odstavka 48. člena GZ-1 je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitor, stranski udeleženci v postopku pa so lahko:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih bo nameravana gradnja, razen če upravni organ ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi.

V skladu z navedenim določilom GZ-1 je tukajšnji upravni organ ugotovil, da predmetna gradnja ne bo vplivala na zemljišča, ki mejijo na zemljišča, na katerih bo nameravana gradnja, saj bo prizidava v kletni etaži, od sosednjih zemljišč pa bo odmaknjena vsaj 6,0 m.

Na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, tukajšnji upravni organ ugotavlja, da je investitorica izpolnila vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ-1, zato se investitorici izda gradbeno dovoljenje za prizidavo jedilnice v kletni etaži k objektu na naslovu Zdravstvena pot 1, Ljubljana, na zemljišču s parc. št. 370/1, k.o. Poljansko predmestje, pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz II. točke izreka temelji na določbi 2. odstavka 56. člena GZ-1 ki določa, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, sestavni del gradbenega dovoljenja.

Odločitev iz III. točke izreka je utemeljena z določbami 1. in 4. odstavka 5. člena GZ-1, odločitev iz IV. točke pa z določbo 1. odstavka 59. člena GZ-1.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz V. točke izreka te odločbe.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana neposredno pisno, pošlje po pošti ali da ustno na

zapisnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v skladu s 7. odstavkom 141. člena GZ-1 v znesku 350,00 eurov.

Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z bančno kartico v Glavni pisarni Upravne enote Ljubljana. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. SI56 01100-8450001482; sklicna št. 00 62243-7111002-200.

Za vlogo in to gradbeno dovoljenje se upravna taksa, v skladu z 2.a točko 23. člena ZUT, ne plača.

Postopek vodil:  
Roman Hrdlička Bergelj  
višji svetovalec I

Marja Lipovec, dipl.upr.org.  
vodja oddelka

**Vročiti:**

1. MAŠERA MAHNIČ ARHITEKTI d.o.o., Cvetkova ulica 25, 1000 Ljubljana – osebno

**Odpremiti:**

1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Območna enota Ljubljana, oe-lj.irsnp@gov.si – po e-pošti
2. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, urbanizem@ljubljana.si – po e-pošti
3. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, tajnistvo.oeljubljana@zvks.si – po e-pošti
4. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, gp.drsv@gov.si – po e-pošti
5. Energetika Ljubljana, d.o.o., posta@energetika-lj.si – po e-pošti
6. JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., vokasnaga@vokasnaga.si – po e-pošti
7. Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Ljubljana mesto, info@elektro-ljubljana.si – po e-pošti
8. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, glavna.pisarna@ljubljana.si – po e-pošti
9. Telekom Slovenije, d.o.o., sprejemna.pisarna@telekom.si – po e-pošti
10. Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, gp.dgzs@urszr.si – po e-pošti
11. Javna razsvetljava, d.d., info@jr-lj.si – po e-pošti
12. United Fiber, d.o.o., info@unitedfiber.si – po e-pošti

*Izvirnik tega dokumenta je v elektronski obliki, zato stranke, ki se jim vroči fizična kopija, upravni organ na podlagi drugega odstavka 65.b člena Uredbe o upravnem poslovanju (Ur. l. RS, št. 9/18 in nadaljnji) seznanja, da ta odločba predstavlja fizično kopijo dokumenta v elektronski obliki, stranke pa lahko zahtevajo, da se jim pošlje izvirnik na elektronski naslov ali potrdi skladnost kopije z izvirnikom, pri čemer uveljavljanje zahteve ne vpliva na pravni položaj oziroma tek roka, ki je začel teči z vročitvijo te kopije odločbe.*