



Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

T: 01 306 30 00

F: 01 306 31 02

E: ue.ljubljana@gov.si

www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

da je odločba - sklep številka 351-211/2025-6224-12
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 14. 06. 2025 postal/a

Številka: 351-211/2025-6224-12

Datum: 14. 06. 2025

u.p.: MNVP-UE0079-P2

- dokončen/na dne

- pravno močen/na dne 27. 06. 2025

(ustrezno označi)

Številka:



Upravna enota Ljubljana, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAIID-A; v nadaljevanju GZ-1), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za prizidavo BIC Ljubljana, Gimnazija in veterinarska šola ter novogradnjo nezahtevnega objekta - nadstrešnice, na zahtevo investitorja Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, naročnika Biotehniški izobraževalni center Ljubljana, Lžanska cesta 10, 1000 Ljubljana, ki jih po pooblastilu zastopa družba CURK ARHITERKURA d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorju Republiki Sloveniji, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za prizidavo obstoječe stavbe št. 1270, k.o. 1722 Trnovsko predmestje, stoječo na zemljišču s parc. št. 329/4, 329/36 in 329/46, vse k.o. 1722 Trnovsko predmestje (vsa zemljišča navedena v tej odločbi so del k.o. Trnovsko predmestje, če ni drugače navedeno), po dokumentaciji DGD št. 08/23, januar 2024, dop. 1 marec 2025, dop. 2 maj 2025, izdelal CURK ARHITERKURA d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana.

Osnovni objekt stavba št. 1270-1722:

- zahtevnost objekta: zahteven objekt
- klasifikacija celotnega objekta: 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- opis posega: S to odločbo se dovoli rekonstrukcija obstoječega objekta, ki zajema porušitev severnega trakta obstoječe šole in izgradnjo novega prizidka na mestu odstranjenega objekta (klasi). Na zahodni strani predvidene prizidave je predvidena novogradnja nadstrešnice (nezahtevni objekt).
- opis gradnje celotnega objekta: velikost objekta:
 - zunanje mere celotnega objekta na stiku z zemljiščem: 119,9 m x 56,1 m (po prizidavi – gabariti etaž na pritličjem)
117,9 m x 55,9 m (po prizidavi – gabariti pritličja)

- zunanje mere prizidanega objekta na stiku z zemljiščem: 48,4 m x 28,2 m (po prizidavi – gabariti etaž na pritličjem)
46,4 m x 27,7 m (po prizidavi – gabariti pritličja)
 - zazidalna površina: 3.707,9 m² (po prizidavi)
3.316,0 m² (obstoječe stanje)
552,3 m² (del objekta, ki se ruši)
 - bruto tlorisna površina: 8.953,9 m² (po prizidavi)
6.392,4 m² (obstoječe stanje)
620 m² (del objekta, ki se ruši)
3.181,5 m² (prizidan del)
 - uporabna površina: 6.690,7 m² (po prizidavi)
4.534,7 m² (obstoječe stanje)
519,9 m² (del objekta, ki se ruši)
2.693,8 m² (prizidan del)
 - bruto prostornina: 38.272,7 m³ (po prizidavi)
27.653,5 m³ (obstoječe stanje)
2.701,3 m³ (del objekta, ki se ruši)
13.320,0 m³ (prizidan del)
 - velikost gradbene parcele 14.426,9 m² (obstoječe stanje se ne spreminja)
 - število etaž: P+1N+2N+3N (prizidani del)
P+1N+Po (obstoječi objekt)
 - najvišja višinska kota: 309,2 m n. v.
 - višinska kota pritličja 292,1 m n. v. (obstoječe stanje se ne spreminja)
 - najnižja višinska kota: 291,9 m n. v. (obstoječe stanje se ne spreminja)
 - najvišja višina objekta, merjeno od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 17,1 m (3.člen OPN MOL ID – 17,3 m)
 - število parkirnih mest za motorni promet 27 (obstoječe stanje)
36 (novo pridobljena PM)
Skupaj 63 PM
 - število parkirnih mest za vozila oseb z inv. vozički 1 (obstoječe stanje)
4 (novo pridobljena PM)
Skupaj 5 PM
- oblikovanje objekta:
- fasada: Klasični omen (obstoječi objekt)

- | | |
|------------------|---|
| | Klasični omet, lesena
prezračevana fasada
(prizidan del) |
| - oblika strehe: | Dvokapnica, enokapnica
(obstoječi objekt)
Ravna streha z min.
naklonom (prizidani del) |
| - naklon strehe: | 14° (obstoječi objekt)
Ravna streha z min.
naklonom (prizidani del) |

najmanjši odmiki objekta od sosednjih zemljišč po
rekonstrukciji:

- 11,7 m od parc. št. 329/34
- 16,0 m od parc. št. 332/28
- 15,4 m od parc. št. 351/44
- 71,8 m od parc. št. 334/3
- 102,8 m od parc. št. 334/21
- več kot 100 m od parc. št. 334/38
- 110,2 m od parc. št. 325/28
- 111,9 m od parc. št. 325/49
- 96,5 m od parc. št. 325/48
- 84,2 m od parc. št. 325/47
- 74,8 m od parc. št. 325/46
- 65,7 m od parc. št. 325/45
- 64,6 m od parc. št. 325/44
- 55,7 m od parc. št. 325/19
- 40,2 m od parc. št. 329/35
- 34,7 m od parc. št. 329/33
- 38,3 m od parc. št. 329/30
- 23,9 m od parc. št. 329/29
- 6,9 m od parc. št. 329/43

Nadstrešnica:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - zahtevnost objekta: | nezahteven objekt |
| - klasifikacija celotnega objekta: | 12745 – Stavbe za funkcionalno dopolnitev |
| - opis predmeta gradnje | Nova nadstrešnica je predvidena ob zahodni fasadi predvidene prizidave. |
| - opis gradnje objekta: | velikost objekta: |
| | - zunanje mere celotnega objekta na stiku z zemljiščem: 2,0 m x 25,0 m |
| | - najvišja višinska kota: 295,4 m n. v. |
| | - višinska kota pritličja 292,1 m n. v. (obstoječe stanje se ne spreminja) |
| | - najnižja višinska kota: 291,9 m n. v. (obstoječe stanje se ne spreminja) |
| | - najvišja višina objekta, merjeno od 3,5 m (3.člen OPN MOL ID) |

kote tlaka najnižje
etaže do vrha
stavbe:

- zunanje mere prizidanega objekta na stiku z zemljiščem: 50,0 m²
- bruto tlorisna površina: 50,0 m²
- uporabna površina: 50,0 m²
- bruto prostornina: 175,0 m³
- velikost gradbene parcele 14.426,9 m² (obstoječe stanje se ne spreminja)
- število etaž: P
- fasada: Lesena konstrukcija
- oblika strehe: Enokapnica z min. naklonom
- naklon strehe: 3°

najmanjši odmiki objekta od sosednjih zemljišč:

- 32,4 m od parc. št. 329/34
- 30,6 m od parc. št. 332/28
- 14,6 m od parc. št. 351/44
- 71,4 m od parc. št. 334/3
- 102,6 m od parc. št. 334/21
- več kot 100 m od parc. št. 334/38
- 110,3 m od parc. št. 325/28
- več kot 100 m od parc. št. 325/49
- več kot 100 m od parc. št. 325/48
- več kot 100 m od parc. št. 325/47
- več kot 100 m od parc. št. 325/46
- več kot 100 m od parc. št. 325/45
- več kot 100 m od parc. št. 325/44
- več kot 100 m od parc. št. 325/19
- 67,4 m od parc. št. 329/35
- 62,4 m od parc. št. 329/33
- 62,3 m od parc. št. 329/30
- 48,1 m od parc. št. 329/29
- 29,6 m od parc. št. 329/43

Fekalna kanalizacija:

Obstoječe stanje se ne spreminja. Zaradi prizidave se prestavi del obstoječe fekalne kanalizacije na zemljišču 329/46 (v lasti investitorja).

Meteorna kanalizacija:

Obstoječe stanje se ne spreminja. Odvajanje meteorne vode za prizidani del objekta se izvede preko obstoječe infrastrukture, vendar se zagotovi z novo izlivno glavo na zemljišču 329/46 (v lasti investitorja).

Vodovod:

Obstoječe stanje se ne spreminja.

- način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe

Plinovod:

Novo predvidena prizidava se bo priključevala na javno plinovodno omrežje preko obstoječega objekta BIC Ljubljana. Zaradi prizidave se prestavi del obstoječega javnega plinovodnega omrežja na zemljišču 329/46 (v lasti investitorja) in obstoječo plinsko omarico.

Elektro priključek:

Obstoječe stanje se ne spreminja.

Dostop do javne poti:

Obstoječe stanje se ne spreminja.

Dostop do javne poti in uvoz do objekta se ne spreminjata. Obstoječi priključek poteka po zemljišču parc. št. 334/28 v lasti Univerze v Ljubljani, na kateri je vpisana služnostna pravica (ID pravice 14660892). V okviru gradbene parcele je zagotovljenih 27 parkirnih mest, dodatno je zagotovljeno eno invalidsko parkirno mesto. Zaradi reorganizacije znotraj gradbene parcele investitor bo zagotovil dodatnih 36 parkirnim mest za motorni promet od tega 4 dodatna parkirna mesta za vozila oseb z invalidskimi vozički. Za potrebe prizidave se predvidi 65 novih parkirnih mest za kolesarski promet in 2 novi mesti za enosledna vozila. Predvideva se ureditev 4.630,9 m² travnatih površin, 4.067,0 m² prometnih površin, 20,33 m² komunalnih površin in 200 m² tehničnih površin, površin za bivanje na prostem (igrišča, terase) 1.734,0 m². Faktor zazidanosti znaša 0,27, faktor izrabe znaša 0,55, faktor utrjenih zunanjih površin 0,42, faktor zelenih površin 0,32, in faktor prekritih površin 0,68.

- prometna in zunanja ureditev

- mnenja:

Za novogradnjo obravnavano s tem dovoljenjem je bilo pridobljeno:

- Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana št. 3512-256/2024-4 z dne 14.05.2024;
- Mnenje Mestne občine Ljubljana, OGD št. 3511-1095/2023-2 z dne 28.06.2023 o predvidenem posegu v varovalni pas ceste in gradnje priključka;
- Mnenje-vodovod št. S-850-24V, ki ga je dne 06.05.2024 izdalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.,
- Mnenje-kanalizacija št. S-1624-24K, ki ga je dne 21.10.2024 izdalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.;
- Mnenje-odpadki št. S-623-24V, ki ga je dne 28.03.2024 izdalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.,
- Mnenje URSZR na DGD Ministrstva za obrambo št. 843-5/2024-3-DGZR z dne 11.01.2024;
- Mnenje s področja zaščite, reševanja in pomoči oz. varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami MOL, Oddelek za zaščito in reševanje št. 843-1/2024-2 z dne 08.01.2024;
- Mnenje Gasilske brigade št. SM-07-02-2023-62 z dne

- 28.12.2023;
 - Sklep Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35431-104/2024-2570-8 z dne 13.12.2024;
 - Mnenje k projektu Elektro Ljubljana d.d. št. 1425825 z dne 22.03.2024;
 - Mnenje k DGD, Telekom Slovenije d.d., št.133475-NM/786-SH, z dne 08. 07. 2024;
 - Mnenje v obliki elektronskega dopisa od ARNES z dne 28.05.2024;
 - Mnenje k projektni dokumentaciji UNITED FIBER št. Curkarhitektura04/24-SO z dne 08.07.2024 skupaj z obvestilom o prenosu dela dejavnosti na novo družbo z dne 29.03.2024;
 - Mnenje k projektni dokumentaciji Energetike Ljubljana d.d, št. JPE-351-854/2024-009 z dne 28.03.2024;
 - Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, Direkcije RS za vode (v nadaljevanju: DRSV), Sektor območja srednje Save, št. 35508-2724/2024-3, z dne 15. 07. 2024.
 - Dodatna pojasnila MNVP, Direktorat za prostor in graditev št. 35100-155/2025-2560-2 z dne 14.03.2025;
 - Dodatna pojasnila MOL, Oddelek za urejanje prostora, Odsek za prostorske izvedbene akte in prenovo št. 3503-46/2025-3 z dne 09.05.2025.
- parcela, namenjena gradnji: Velikost gradbene parcele se ne spreminja in znaša 14.426,9 m². Gradbena parcela obsega parc. št. 329/4, 329/36 in 329/46.

- II. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja št. DGD št. 08/23, januar 2024, dop. 1 marec 2025, dop. 2 maj 2025, izdelal CURK ARHITERKURA d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana je sestavni del gradbenega dovoljenja.
- III. Nameravana gradnja ne bo bistveno vplivala na varstvene cilje varovanih območij in njihovo celovitost ter povezanost.
- IV. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo manj zahtevnega objekta. Ne glede na navedeno, investitor lahko na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Gradnjo je treba izvajati skladno s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem.
- V. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- VI. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v

Dne 28. 01. 2025 je Upravna enota Ljubljana prejela od pooblaščenice osebe investitorja Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, ki jih po pooblastilu zastopa CURK ARHITERKURA

d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana, vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, v skladu z GZ-1 za rekonstrukcijo - prizidavo zahtevnega objekta 1270, k.o. 1722 Trnovsko predmestje in gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt vse na zemljiških parc. št. 329/4, 329/36 in 329/46, vse k.o. 1722 Trnovsko predmestje.

K zahtevi je bilo priloženo:

- Izpolnjena priloga 11A – Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja;
- Pooblastilo družbi CURK Arhitektura d.o.o.(brez navedbe datuma);
- Sklep o določitvi upravljalca stvarnega premoženja v lasti RS št. 47803-102/2013/3 z dne 24.09.2013;
- Projektno dokumentacijo DGD št. 08/23, januar 2024, skupaj s Prilogami 1A, 1B, 2A, 4A, 4B, 4C, 4D skupaj s Tehničnim poročilom, Lokacijskimi prikazi in Tehničnimi prikazi;
- Prikaz situacije požarne varnosti izdelovalca FOJKARFIRE d.o.o.;
- Hidriološko-hidravlična analiza št. P10/23, januar 2024, izdelovalca IZVO-R d.o.o.;
- Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana št. 3512-256/2024-4 z dne 14.05.2024;
- Mnenje Mestne občine Ljubljana, OGD št. 3511-1095/2023-2 z dne 28.06.2023 o predvidenem posegu v varovalni pas ceste in gradnje priključka;
- Mnenje-vodovod št. S-850-24V, ki ga je dne 06.05.2024 izdalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.,
- Mnenje-kanalizacija št. S-1624-24K, ki ga je dne 21.10.2024 izdalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.;
- Mnenje-odpadki št. S-623-24V, ki ga je dne 28.03.2024 izdalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.,
- Mnenje URSZR na DGD Ministrstva za obrambo št. 843-5/2024-3-DGZR z dne 11.01.2024;
- Mnenje s področja zaščite, reševanja in pomoči oz. varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami MOL, Oddelek za zaščito in reševanje št. 843-1/2024-2 z dne 08.01.2024;
- Mnenje Gasilske brigade št. SM-07-02-2023-62 z dne 28.12.2023;
- Sklep Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35431-104/2024-2570-8 z dne 13.12.2024;
- Mnenje k projektu Elektro Ljubljana d.d. št. 1425825 z dne 22.03.2024;
- Mnenje k DGD, Telekom Slovenije d.d., št.133475-NM/786-SH, z dne 08. 07. 2024;
- Mnenje v obliki elektronskega dopisa od ARNES z dne 28.05.2024;
- Mnenje k projektni dokumentaciji UNITED FIBER št. Curkarhitektura04/24-SO z dne 08.07.2024 skupaj z obvestilom o prenosu dela dejavnosti na novo družbo z dne 29.03.2024;
- Mnenje k projektni dokumentaciji Energetike Ljubljana d.d, št. JPE-351-854/2024-009 z dne 28.03.2024;
- Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, Direkcije RS za vode (v nadaljevanju: DRSV), Sektor območja srednje Save, št. 35508-2724/2024-3, z dne 15. 07. 2024,
- Gradbeno dovoljenje št. 351-1731/89-AG/NV z dne 27.03.1992 skupaj z uporabnim dovoljenjem št. 351-1731/89-AG/NV z dne 01.03.1993;
- Gradbeno dovoljenje št. 351-306/2012-19 z dne 29.10.2012 skupaj z uporabnim dovoljenjem št. 351-1949/2013--11 z dne 24.10.2013.

Po pozivu upravnega organa k dopolnitvi vloge (št.: 351-221/2025-6224-4, z dne 07. 02. 2025) in dodatnim pojasnilom glede dopolnitve vloge (št. 351-221/2025-6224-8, z dne 12. 04. 2025) je investitor zahtevo dopolnil še z:

- DGD dopolnitev št. 1, marec 2025,
- DGD dopolnitev št. 2, maj 2025,
- **Predložitev dopolnjenega Tehničnega poročila;**
- **Dopolnjeno gradbeno in ureditveno situacijo;**
- **Predložitev pravnomočnega Sklepa MOPE št. 35431-104/2024-2570-8 z dne 13.12.2024;**
- **Predložitvijo Soglasja organa MOL, pristojnega za urejanje prostora;**
- **Predložitvijo pojasnila glede mnenja RS v zvezi z določilom 87.člena OPN MOL ID;**

- **Predložitvijo** pojasnila glede pridobitve revizijskega mnenja od pooblaščenega mnenjedajalca.

Tekom postopka je upravni organ pridobil tudi:

- Odločbo o plačilu komunalnega prispevka št. 3541-35/2025-2 z dne 30.01.2025,
- Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka z dne 20.05.2025.

Upravni organ je ugotovil, da je predviden objekt zahteven, saj v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) velja, da so objekti za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo zahtevni, v kolikor njihova bruto tlorisna površina znaša več kot 2.000 m², višina pa presega 10 m. Bruto tlorisna površina predvidenega objekta znaša 8.953,9 m² (po prizidavi). Nadstrešnica, ki je predvidena kot izgradnja nezahtevnega objekta, pa v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) razvršča mer nezahtevne objekte, ker njena površina znaša 50,0 m².

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.

138. člen GZ-1 določa, da se do vzpostavitve sistema eGraditev gradbeno dovoljenje izda, če 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. člena GZ-1 in ugotovil sledeče:

1. Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1) in 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 četrtem odstavkom 43. člena tega zakona (mnenja naštetá v I. točki izreka te odločbe). Pridobljena mnenja so strokovna in pravno utemeljena in

obrazložena in jasno izražajo stališče mnenjedajalca, da je predvidena gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenja.

V postopku je upravni organ ugotovil, da se obravnavano zemljišče nahaja v območju kjer veljajo določila 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, 42/18 in 78/19 – DPN in 59/22, v nadaljevanju: OPN MOL ID). Predmetna gradnja, skupaj z zemljiščem, namenjenim gradnji, se nahaja na območju namenske rabe CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, v enoti urejanja prostora TR-486.

Glede skladnosti s prostorskim aktom je investitor predložil Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti, MOL – Oddelek za urejanje prostora, št. 3512-256/2024-4 z dne 14.05.2024. Iz mnenja je razvidno, da je predvidena gradnja skladna s prostorskim aktom, saj je skladnost zagotovljena glede: vrste objekta in dejavnosti, vrste gradnje, tipologije objekta, oblikovanja objekta, zunanje ureditve, stopnje izkoriščenosti zemljišča, lege objekta in odmikov, gradbene parcele, prometnih pogojev, izpolnjuje pogoje glede varstvenih območij narave, kulture in voda, in je skladna z ostalimi določili. Tako iz mnenja izhaja, da je predvideni poseg skladen z določili prostorskega akta.

Ker je rekonstrukcija objekta mogoča samo v primeru, da je obstoječi objekt zgrajen legalno, je upravni organ preveril legalnost obstoječega objekta. Objekt ima pridobljeno uporabno dovoljenje, izdal Občina Ljubljana Vič Rudnik, št. 351-1731/89-AG/NV dne 01.03.1993 na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-1731/89-AG/NV iz dne 27.03.1992. Leta 2013 je na podlagi projekta 08/11, februar 2012, popravek paril 2012, dopolnitev 2012 bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za prizidavo št. 351-306/2012-19 z dne 29.10.2012, ki ga je izdala Upravna enota Ljubljana, na kar je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-1949/2013-11 z dne 24.10.2013, zato je objekt zgrajen legalno.

Poleg mnenja o skladnosti s prostorskimi akti je investitor predložil tudi mnenja naštetih v izreku odločbe, iz katerih izhaja, da je predvidena gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.

3. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo za rekonstruirani objekt zagotovljena minimalna komunalna oskrba, saj je zagotovljena že za obstoječi objekt in se z rekonstrukcijo ne bo spreminjala.

4. Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. Poseg se ne nahaja na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, ravno tako ne gre za poseg v naravo, za katerega je s predpisom določeno, da je za njegovo izvedbo treba pridobiti naravovarstveno soglasje.

5. Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da je investitor lastnik vseh zemljišč, na katerih stoji obravnavana stavba, to je Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana. Za dostop do javne ceste po obstoječemu priključku skozi zemljišče parc. št. 334/28 v lasti Univerze v Ljubljani, na kateri je vpisana služnostna pravica (ID pravice 14660892). Pravica graditi je tako zagotovljena za obravnavani zemljišči. Na druga zemljišča se ne bo posegalo.

6. Upravni organ je v postopku ugotovil, da investitor ni dolžan plačati nadomestila za degradacijo in uzurpacijo po 106. členu GZ-1 saj pri zahtevi ne gre za nedovoljen objekt, kot tudi ne odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča po 3.g členu Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 58/12 ZKZ-D in št. 44/22 ZKZ- G), saj obravnavna zemljišča niso kmetijska, z bonitetno več kot 35.

Upravni organ je preveril izpolnjevanje pogoja iz 138. člena GZ-1. Upravni organ je od Mestne občine Ljubljana pridobil Odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-35/2025-2 z dne 30.01.2025, iz katere je razvidno, da je Investitorjem odmerjen komunalni prispevek za rekonstrukcijo objekta v vrednosti 173.146,4 EUR. Investitorji so komunalni prispevek v celoti poravnali, kar je razvidno iz potrdila o plačilu, z dne 20.05.2025.

Upravni organ je nadalje ugotovil, da skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur. l. RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: PVO Uredba) in Prilogo 1 k tej uredbi načrtovana gradnja ne predstavlja posega z vplivi na okolje niti ne gre za poseg, za katerega bi bilo potrebno izvesti predhodni postopek. Priloga 1 namreč v točki G.II.1.1 določa, da je predhodni postopek presoje vplivov na okolje treba izvesti za »druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m«. Obravnavana stavba ne presega tu določenih pragov, zato za obravnavani poseg ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja oz. sklepa organa, da soglasje ni potrebno.

Na podlagi 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 je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve 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.

Upravni organ je z vabilom k udeležbi (št. 351-221/2025-6224-10, z dne 20. 05. 2025) k udeležbi v postopku, zaradi neposredne bližine objekta od obravnavanega objekta, povabil lastnico nepremičnine 329/43 Univerzo v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana (sicer je dotična pravna oseba lastnica več zemljišč v okolici dotičnega objekta, vendar v primeru preostalih zemljišč gre za odmik, ki je večji od 20 m, predmet gradnje pa je prizidek, ki je manjši od dotične razdalje do parcelne meje). Ker v postavljenem roku za prigrasitev udeležbe se nobena z vabilom pozna oseba ni prigrasila udeležbe v postopku, upravni organ po izteku roka za prigrasitev in postavitev dodatnega roka za morebitno naknadno prispelo pošto, ki bi prispela ali bi bila poknjžena kasneje, ne glede na pravočasno oddajo le-te s strani osebe, ki izkazala pravni interes za udeležbo v postopku, ni razpisal ustne obravnave ter je s postopkom nadaljeval.

Glede na navedeno upravni organ na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, ugotavlja, da je investitor izpolnil vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ-1, zato se Investitorjem izda gradbeno dovoljenje za prizidavo obstoječe stavbe št. 1270, k.o. 1722 Trnovsko predmestje, stoječo na zemljišču s parc. št. 329/4, 329/36 in 329/46, vse k.o. 1722 Trnovsko predmestje (vsa zemljišča navedena v tej odločbi so del k.o. Trnovsko predmestje, če ni drugače navedeno), po dokumentaciji DGD št. 08/23, januar 2024, dop. 1 marec 2025, dop. 2 maj 2025, izdelal CURK ARHITERKURA d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana, kot je navedeno v I. točki izreka te odločbe.

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

Pravna podlaga za odločitev iz III. točke glede neškodljivih vplivov nameravane gradnje je podana v 4. točki 1. odstavka 54. člena GZ-1.

Odločitev iz IV. točke izreka je utemeljena z določbami 5. člena GZ-1, odločitev iz V. pa z določbami 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; v nadaljevanju ZUP) je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Stranski udeleženki sta v vlogah upravnemu organu priglašali svoje stroške pravnega zastopanja. V prvem odstavku 114. člena ZUP je določeno, da »če v postopek vstopi stranski udeleženec, krije svoje stroške, če s svojim zahtevkom ni uspel.« Glede na to, da v tem postopku stranski udeleženec s svojim zahtevkom ni uspel, saj je gradbeno dovoljenje izdano v korist investitorja, stranski udeleženec sam krije svoje stroške sodelovanja v postopku. Zato je bilo, kot izhaja iz VI. 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, 1000 Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana, Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana, neposredno pisno ali pošlje po pošti. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v skladu z 7. odstavkom 141. člena GZ-1 in sicer v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov, kar v dotičnem primeru znaša 7.279,20 EUR.

Taksa se nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. SI56 01100-8450001482 –sklicna št. SI00 62243-7111002-200.

Postopek vodi:

Karina Virovbal, univ. dipl. prav.

Vodja oddelka

Iztok Bokavšek, univ. dipl. prav.

Vodja oddelka

Vročiti osebno:

- CURK Arhitektura d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana – osebno, AR.
- Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana – osebno

V vednost po elektronski pošti:

- Mestna občina Ljubljana, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika.si
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- Telekom Slovenije d.d., peter.gorsic@telekom.si
- United Fiber d.o.o., info@unitedfiber.si
- Svetovanje ARNES, svetovanje@arnes.si
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, gp.irsnp@gov.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, gp.mope@gov.si
- Ministrstvo za obrambo, glavna.pisarna@mors.si
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, zrsvn.oelj@zrsvn.si

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/sklep 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/sklepa.