



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/

RS, Upravna enota Ljubljana,

potrjuje,

da je odločba sklep številka 351-110/2022-9  
(ustrezno obkroži)

zdan/a dne 25.3.2022 postal/a

Številka: 351-110/2022-9  
Datum: 25. 3. 2022  
u.p.: MOP-UE0052-P2

- dokončen/na dne .....

- pravno močena dne 11.4.2022  
(ustrezno označi)

Številka: .....



podpis uradne osebe

Upravna enota Ljubljana izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1; v nadaljevanju GZ), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorja Vahidina Bičakčiča, Bevke 107B, 1358 Log pri Brezovici, ki ga po pooblastilu zastopa družba Formalle, d.o.o., Blatnica 12, 1236 Trzin, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorju Vahidinu Bičakčiču, Bevke 107B, 1358 Log pri Brezovici se izda gradbeno dovoljenje za novogradnjo večstanovanjskega objekta na zemljišču s parcelno št. 2165/27 k.o. Vič, s pripadajočo, komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, po projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 2147/20, julij 2020, izdelovalca Formalle, d.o.o., Blatnica 12, 1236 Trzin.

- zahtevnost objekta: manj zahteven objekt
- klasifikacija celotnega objekta: CC-SI 11220 Tri in večstanovanjske stavbe
- klasifikacija posameznih delov objekta: 100 % 11220 Tri in večstanovanjske stavbe
- opis gradnje stavbe:

zazidana površina:	300,0 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina:	952,5 m <sup>2</sup>
neto tlorisna površina:	778,5 m <sup>2</sup>
bruto prostornina:	2.932,3 m <sup>3</sup>
število etaž:	P + 2N
zunanje mere stavbe na stiku z zemljiščem:	23,70m x 19,05m
absolutna višinska kota:	+295,5 m n.v.
relativne višinske kote etaž:	P = +/-0,00
	1N = +3,15m
	2N = +6,30m
najvišja višina objekta, merjeno od stika z zemljiščem:	10,60m
največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje kote	10,10m

število stanovanjskih enot: 8  
fasada: kontaktna fasada  
naklon strehe: ravna streha naklona 2°  
faktor odprtih bivalnih površin (FBP): 33,3%  
faktor izrabe (FI): 0,86

Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta:

- od parcele št. 2165/42 k.o. Vič (S stran) bo 4,00m,
- od parcele št. 2165/28 k.o. Vič (Z stran) bo 10,18m,
- od parcele št. 2165/26 k.o. Vič (Z stran) bo 11,17m,
- od parcele št. 2157/10 k.o. Vič (J stran) bo 1,50m,
- od parcele št. 2157/3 k.o. Vič (J stran) bo 1,80m.

- mnenja :
  - 3512-468/2020-4 z dne 19.3.2021, MOL, Oddelek za urejanje prostora.
  - 3511-332/2021-3/JB z dne 4.3.2021, MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet.
  - 1255751 z dne 13.4.2021, Elektro Ljubljana, d.d., Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Ljubljana.
  - VOK-351-1035/2021-002 z dne 16.3.2021, JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o. – vodovod.
  - VOK-351-1036/2021-004 z dne 25.3.2021, JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o. – kanalizacija.
  - JPE-351-517/2021-003 (P35766) z dne 9.3.2021, Energetika Ljubljana, d.o.o..
  - 35508-1435/2021-3 z dne 24.3.2021, MOP, Direkcija RS za vode, Sektor območja Srednje Save.
  - 93356-LJ/1181-BS z dne 8.3.2021, Telekom Slovenije, d.d..
  - 576/2020 z dne 16.8.2020, T-2, d.o.o., Ljubljana.
- parcela, namenjena gradnji: Parcela, namenjena gradnji zajema zemljišče s parcelno št. 2165/27 k.o. Vič ter meri 986,00m<sup>2</sup>.
- poteki priključkov na GJI:
  - 2165/27, 2157/10, obe k.o. Vič – vodovodni priključek
  - 2165/27 k.o. Vič – fekalni kanalizacijski priključek
  - 2165/27, 2157/3, obe k.o. Vič – meteorna kanalizacija
  - 2165/27, 2157/3, obe k.o. Vič – plinski priključek
  - 2165/27, 2136/2, 2157/3, 2164/2, 2157/10, vse k.o. Vič – elektro priključek
  - 2165/27, 2157/3, 2164/2, vse k.o. Vič – telekomunikacijski priključek
  - 2165/27, 2157/3, obe k.o. Vič – priključek na javno cesto
- morebitni pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta /

II. Zahtevak za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 24.3.2022 št. 351-110/2022 in dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 2147/20, julij 2020, izdelovalca Formalle, d.o.o., Blatnica 12, 1236 Trzin, sta sestavni del gradbenega dovoljenja.

III. Izvajanje gradnje se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in po prijavi začetka gradnje na predpisanem obrazcu pri tukajšnjem upravnem organu. Gradnjo je treba izvajati skladno s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem.

- IV. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor v petih letih po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.
- V. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

### **O b r a z l o ž i t e v**

Investitor Vahidin Bičakčić, Bevke 107B, 1358 Log pri Brezovici je, po pooblaščenju družbi Formalle, d.o.o., Blatnica 12, 1236 Trzin, dne 12.1.2022 pri tukajšnjem upravnem organu, na predpisanem obrazcu v pisni obliki podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo večstanovanjskega objekta na zemljišču s parcelno št. 2165/27 k.o. Vič, s pripadajočo, komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo.

K zahtevi je bilo priloženo:

- projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 2147/20, julij 2020, izdelovalca Formalle, d.o.o., Blatnica 12, 1236 Trzin z mnenji mnenjedajalcev MOL, OGDGP in Oddelka za urejanje prostora, Energetika Ljubljana, d.o.o., JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o. (2x), DRSV, Elektro Ljubljana, d.d., Telekom Slovenije, d.d. in T-2, d.o.o. ter soglasjem upravljavca cest v MOL (OGDGP) za izvedbo priključkov na omrežja GJI v telesu javnih cest št. 3511-352/2021-2/JB z dne 16.3.2021, dogovorom o soglasju k projektu in zmanjšanem odmiku z dne 1.2.2021 in soglasjem k projektu in zmanjšanem odmiku lastnikov parcele št. 2165/28 k.o. Vič,
- pooblastilo za zastopanje z dne 29.6.2020.

Ker iz vsebine popolne zahteve ni bilo mogoče ugotoviti, ali nameravana gradnja izpolnjuje pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, je upravni organ na podlagi 1. odstavka 42. člena GZ pooblaščenca z dopisom št. 351-110/2022-2 z dne 21.2.2022 pozval k predložitvi dodatnih dokazil (dokazila o plačanem komunalnem prispevku). Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka je bilo predloženo 7.3.2022.

Dne 25.3.2022 je bila predložena nova zahteva v kateri je bil potek elektro priključka usklajen z grafičnimi prikazi v DGD.

Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS št. 37/18, v nadaljevanju: Uredba) je predmetni objekt razvrščen med 11220 Tri in večstanovanjske stavbe. Glede na Prilogo 1 Uredbe, se predmetni objekt, ki s 952,6 m<sup>2</sup> BTP ne presega BTP 2.000,00 m<sup>2</sup>, razvrsti med manj zahtevne objekte.

Skladno z določili 43. člena GZ, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
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 drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,

6. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 43. člena GZ in ugotovil sledeče:

1. Predmetna gradnja, skupaj z zemljiščem, namenjenim gradnji se, kot izhaja iz projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur.l. RS, št. 78/10, 22/11 – popr., 53/12 – obv. razl., 9/13, 95/15, 38/16, 42/18 v nadaljevanju OPN MOL ID), nahaja v območju enote urejanja prostora VI-462, namenska raba zemljišč CU-osrednja območja centralnih dejavnosti, tip objekta C-svojevstvena stavba. Za enoto urejanja prostora PO-67 veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP), ki se nanašajo na višino objektov, ki je lahko P+2 ter okoljske določbe, ki določajo, da je treba na območjih možne prekomerne obremenitve s hrupom, v primeru gradnje stavb z varovanimi prostori v elaboratu varstva pred hrupom ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba protihrupnih ukrepov je obveznost investitorjev. Predvidena gradnja se ne nahaja na območju možne prekomerne obremenitve s hrupom, prav tako pa ne gre za gradnjo stavbe z varovanimi prostori.

Preverjeno je bilo, da je:

- vrsta objekta, katerega gradnja je predvidena z DGD, skladna z namensko rabo območja, v katerem je predvidena gradnja po DGD. 11. člen OPN MOL ID v območju namenske rabe CU dopušča gradnjo novih objektov in dejavnosti, ki so predmet gradnje, in sicer 11220 Tri in večstanovanjske stavbe;
- da je vrsta nameravane gradnje dopustna. 1. odstavek 13. člena OPN MOL ID določa, da se, v kolikor z OPN MOL ID ni določeno drugače, lahko v zvezi z objekti in dejavnostmi izvajajo med drugim tudi gradnje novih objektov. Objekt bo zgrajen energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah;
- da bosta tipologija in oblikovanje ustrezna. Predviden večstanovanjski objekt bo svojevstveno oblikovan objekt (objekt bo v obliki črke L terasasto oblikovan z ravno streho s členjenim volumnom), kar je skladno s preglednico 5 15. člena OPN MOL ID;
- da dovoljena velikost in zmogljivost objekta ne bosta preseženi. Faktor izrabe (FI) je predpisan največji 1,6 ter etažnost s PIIP pogoji največja P+2N. FI bo 0,86, objekt pa bo etažnosti P + 2N, kar ustreza PIIP. Največja višina objekta bo 10,60m;
- da bodo lega in odmiki ustrezni. Predviden večstanovanjski objekt bo z najbolj izpostavljenim delom objekta od parcelne meje s parcelo št. 2157/3 k.o. Vič odmaknjen 1,80m in od parcele št. 2157/10 k.o. Vič 1,50m. Za zmanjšan odmik je investitor predložil soglasji lastnika navedenih parcel Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana (Oddelek z gospodarske dejavnosti in promet). Parcelna meja obeh citiranih parcel predstavlja tudi regulacijsko linijo javne ceste-soglasje MOL, OGD se nanaša tudi na odmik od regulacijske linije. Od vseh ostalih parcelnih meja bo objekt odmaknjen najmanj 4,00m, kot je navedeno v izreku te odločbe. Parkirišče z več kot 5 parkirnimi mesti bo zgrajeno do parcelne meje s parcelo št. 2165/42 k.o. Vič. Ker se po podatkih katastra stavb na citirani parceli nahaja stanovanjski objekt je investitor pridobil soglasje lastnika družbe Cesarjev gaj, d.o.o., Strunjan 132a, 6320 Portorož za zmanjšan odmik. Na mejnih parcelah na zahodni strani pa ni stanovanjskih objektov. Navedeno je skladno s 24. členom OPN MOL ID;
- da bo parcelacija ustrezna. Parcela namenjena gradnji zagotavlja vse v 2. odstavku 25. člena OPN MOL ID določene parametre. Skladno z 9. odstavkom 25. člena OPN MOL ID se objektu določi svoja parcela, namenjena gradnji. Parcela, namenjena gradnji bo velikosti 986,00m<sup>2</sup>. Navedeno je skladno s 25. členom OPN MOL ID;
- da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Zelene površine. Skladno s preglednico 6 (20. člen OPN MOL ID) je faktor odprtih bivalnih površin (FBP) določen na najmanj 30%, ki

pa se zaradi zelenega klina poveča za 10 %, tako da je 33 % (33. člen OPN MOL ID), od tega največ 20% tlakovanih površin. Objekt bo imel zagotovljenih 33,3% odprtih bivalnih površin (328 m<sup>2</sup>), od tega bo 100% zelenih površin na raščinem terenu (328 m<sup>2</sup>). Od odprtih bivalnih površin je 60,0 m<sup>2</sup> (7,5 m<sup>2</sup>/stanovanje) namenjenih otroškemu igrišču, ter 70,4 m<sup>2</sup> (8,8 m<sup>2</sup>/stanovanje) prostoru za rekreacijo in druženje stanovalcev. Zasaditev z drevesi se bo izvajala z drevesi, ki imajo obseg debla več kot 18cm, merjeno na višini 1,00m od tal. Skladno z določili 34. člena OPN MOL ID in ob upoštevanju določb glede zelenega klina (33. člen OPN MOL ID) se na parceli, namenjeni gradnji zasadi 5 dreves avtohtonih sort (25 dreves/ha +20%) ter dodatna 4 drevesa zaradi parkirišča;

- da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Parkirne površine. Objekt bo imel zagotovljenih 15 PM za osebna vozila na funkcionalnem zemljišču objekta, od tega 2 PM za obiskovalce na parceli, namenjeni gradnji. Za enosledna vozila bosta zagotovljeni 2PM, na parceli, namenjeni gradnji. Za kolesa bo zagotovljenih 20 PM v kolesarnici objekta. Navedeno ustreza v preglednici 11 določenemu parkirnemu normativu;
  - da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Prometna infrastruktura. Predviden objekt se nahaja v varovalnem pasu javne ceste. Objekt se bo preko prestavljenega cestnega priključka, ki se ustrezno razširi na 5,0m, priključeval na občinsko cesto LZ 212610 (Cesta dveh cesarjev). Investitor je pridobil pozitivno mnenje upravljavca občinski cest v MOL, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, Odseka za promet;
  - da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura:
    - o podpoglavjem 12.1. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo. Predviden objekt bo priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje za kar je investitor pridobil potrebna mnenja upravljavcev teh omrežij;
    - o podpoglavjem 12.2. Varovalni pasovi in koridorji. Predvidena gradnja se ne nahaja v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture;
  - 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:
    - o podpoglavjem 17.1. Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Predviden objekt se ne nahaja v območju varovane naravne in kulturne dediščine;
    - o podpoglavjem 17.2. Varstvo okolja in naravnih dobrin. Predvidena gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane, zato je bilo na projekt pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja srednje Save;
    - o podpoglavjem 17.3. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Predvidena gradnja se nahaja na poplavno ogroženem območju, večji del v razredu srednje nevarnosti in manjši del v razredu majhne nevarnosti. Izdelano je bilo poročilo presoje poplavnega režima in pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode. Dovoz z intervencijskimi vozili bo možen po obstoječi javni cesti, intervencijske površine bodo urejene zahodno od objekta na parceli, namenjeni gradnji;
    - o podpoglavjem 17.4. Varovanje zdravja. Okolje v katerem bo stal obravnavani objekt sodi po OPN MOL ID v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Stavba bo zvočno zaščiten skladno s predpisi s področja zvočne zaščite stavb (zvočno izolirana fasad in okna). Za osvetlitev objekta in odprtih površin bodo uporabljene svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor je enak 0%. Vsi delovni prostori so orientirani tako, da imajo zagotovljeno ustrezno osvetlitev. Dnevni prostori in otroške sobe se izogibajo orientaciji na sever, s čimer se zagotavlja največje naravno osonečenje tudi v najslabših razmerah, to je 21.12., ko bo naravne svetlobe najmanj eno uro in minimalno tri ure na dneve 21.3. in 21.9.. Prav tako predviden objekt ne poslabšuje stanja obstoječih objektov;
2. Da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen

sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona, kar je upravni organ ugotovil z vpogledom v uradne evidence dne 23.3.2022.

3. Investitor je predložil mnenja MOL, Oddelka za urejanje prostora in Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, JP VO-KA, d.o.o. (2x), Elektro Ljubljana, d.d., Energetika Ljubljana, d.o.o., Telekom Slovenije, d.d., T-2, d.o.o. in Direkcije RS za vode. Upravni organ je v postopku ugotovil, da so mnenja izdana v skladu z naslednjimi predpisi:
  - 31. členom GZ,
  - 112. členom GZ.
4. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba. Zagotovljena bo oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo, odvajanje odpadnih voda ter dostop do javne poti ali ceste. Objekt se bo ogreval centralno z uporabo zemeljskega plina.
5. Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da ima investitor pravico graditi na zemljišču s parcelno št. 2165/27 k.o. Vič, saj je njegov lastnik. Na parcelah št. 2136/2, 2157/3, 2164/2 in 2157/10, vse k.o. Vič, ki predstavljajo javno občinsko cesto oz. pot in po kateri bodo potekali plinski, vodovodni, kanalizacijski (meteorna), telekomunikacijski in elektro priključek ter dostop, investitor izkazuje pravico graditi s soglasjem upravljavca javnih cest v MOL za izvedbo priključkov na GJI v območju ceste. Upravni organ je dne 25.3.2022 ponovno vpogledal v uradno evidenco zemljiške knjige ter ugotovil, da se lastništvo predmetnih zemljišč med samim postopkom ni spremenilo.
6. Na podlagi 216. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljevanju: ZUreP-2) je komunalni prispevek za novo komunalno opremo, plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga investitor plača občini. Tukajšnji upravni organ je iz zadeve št. 351-1473/2021 (postopek ustavljen) pridobil odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-407/2021-02, ki jo je dne 28.6.2021 izdala Mestna občina Ljubljana, Oddelek za ravnanje z nepremičninami. Dne 9.3.2022 pa je upravni organ prejel potrdilo o plačilu MOL, iz katerega je razvidno, da je bil komunalni prispevek po citirani odločbi v znesku 84.239,51 EUR dne 4.3.2022 plačan.

Na podlagi 36. člena GZ 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 oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in
- druge osebe, če tako določa zakon.

V skladu z navedenimi določili ter na podlagi vpogleda v uradno evidenco e-zemljiške knjige je tukajšnji upravni organ ugotovil, da so stranski udeleženci v predmetnem postopku Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana kot lastnica parcel št. 2136/2, 2157/3, 2164/2 in 2157/10, vse k.o. Vič, družba Cesarjev gaj, d.o.o., Strunjan 132a, 6320 Portorož kot lastnik parcele 2165/42 k.o. Vič, Simon Grmič, Podpeška cesta 284, 1357 Notranje Gorice kot solastnik parcele št. 2165/28 k.o. Vič in lastnik

parcele št. 2165/26 k.o. Vič ter Valent Grmič, Podpeška cesta 284, 1357 Notranje Gorice kot solastnik parcele št. 2165/28 k.o. Vič. Mestna občina Ljubljana je podala soglasje skladno s 3. odstavkom 35. člena GZ. Preostali stranski udeleženci so podali pisne izjavi (1. odstavek 39. člena GZ), da se z nameravano gradnjo, kot izhaja iz DGDja strinjajo (1. odstavek 39. člena GZ). Skladno s 4. odstavkom 39. člena GZ navedenih stranskih udeležencev upravni organ ni vključil v postopek, ampak jim bo gradbeno dovoljenje le vročil.

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, zato se investitorju izda gradbeno dovoljenje za novogradnjo večstanovanjskega objekta na zemljišču s parcelno št. 2165/27 k.o. Vič, s pripadajočo, komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz II. točke izreka temelji na določbi 45. člena GZ, ki določa, da sta zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, sestavni del gradbenega dovoljenja.

Odločitev iz III. točke izreka je utemeljena z določbami 4. člena GZ, odločitev iz IV. pa z določbami 48. člena GZ.

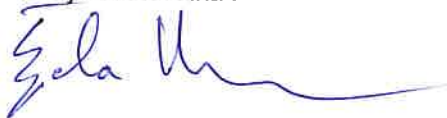
V skladu s 5. odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur.l. RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1 ter spremembe in dopolnitve 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 48/09 – popr., 8/10 in 82/13; v nadaljevanju ZUP) je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje 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.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vložijo pri Upravni enoti Ljubljana neposredno pisno, pošljejo po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo in spr. 32/16) v znesku 18,10 EUR.

Upravna taksa za pritožbo se lahko plača v glavni pisarni tukajšnje upravne enote. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. SI56 011008450001482 – sklicna številka SI00 62243-7111002-200.

Postopek vodila:  
Špela Knez  
višja svetovalka I



Andreja Erjavec, mag. medk. menedž.  
vodja Sektorja



Vročiti:

- Formalle, d.o.o., Blatnica 12, 1236 Trzin (skupaj z zahtevkom) – osebno
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana (skupaj z risbo situacije) – osebno
- Cesarjev gaj, d.o.o., Strunjan 132a, 6320 Portorož (skupaj z risbo situacije) – osebno
- Simon Grmič, Podpeška cesta 284, 1357 Notranje Gorice (skupaj z risbo situacije) – osebno
- Valent Grmič, Podpeška cesta 284, 1357 Notranje Gorice (skupaj z risbo situacije) – osebno

Odpremiti:

- JP Vodovod kanalizacija snaga, d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, [vokasnaga@vokasnaga.si](mailto:vokasnaga@vokasnaga.si) - po e-pošti
- Elektro Ljubljana, d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1516 Ljubljana, [info@elektro-ljubljana.si](mailto:info@elektro-ljubljana.si) – po e-pošti
- MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana, [urbanizem@ljubljana.si](mailto:urbanizem@ljubljana.si) - po e-pošti
- MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana, [glavna.pisarna@ljubljana.si](mailto:glavna.pisarna@ljubljana.si) – po e-pošti
- Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova 96, 1000 Ljubljana, [info@energetika-lj.si](mailto:info@energetika-lj.si) – po e-pošti
- Telekom Slovenije, d.d., Center za dostopovna omrežja Ljubljana-Kranj, Stegne 19, 1000 Ljubljana, [sprejemna.pisarna@telekom.si](mailto:sprejemna.pisarna@telekom.si) – po e-pošti
- T-2, d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, [info@t-2.net](mailto:info@t-2.net) – po e-pošti
- MOP, Direkcija RS za vode, Sektor območja Srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, [gp.drsv@gov.si](mailto:gp.drsv@gov.si), po e-pošti



PRILOGA 11A

**ZAHTEVA ZA IZDAJO  
 GRADBENEGA DOVOLJENJA**



REPUBLIKA SLOVENIJA  
 UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Prejeto: 25. 03. 2022	Sig. znak: 153001
Številka zadeve: 351-110/2022-7	Priloge: /
	Vredn.: /

**INVESTITOR**

ime in priimek ali naziv družbe	Vahidin Bičakčić
naslov ali sedež družbe	Bevke 107B, 1358 Log pri Brezovici
davčna številka	38976323
kontaktna oseba	pooblaščenec
elektronski naslov	pooblaščenec
telefonska številka	pooblaščenec

**POOBLAŠČENEC**

DA

Podatki se vpišejo če je imenovan pooblaščenec.

ime in priimek ali naziv družbe	Formalle d.o.o.
naslov ali sedež družbe	Blatnica 12, 1236 Trzin
kontaktna oseba	Jani Štemberger
elektronski naslov	jani.stemberger@formalle.si
telefonska številka	041 616 238

**NAVEDBA ORGANA, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA**

naziv	
naslov	

**OSNOVNI PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje	Večstanovanjski objekt C2C
---------------	----------------------------

vsebina zahteve	Na investitorjevem zemljišču št: 2165/27 k.o. št. 1723 Vič, je predvidena novogradnja večstanovanjskega objekta s predvidoma 8 stanovanjskimi enotami. Nov objekt bo maksimalnih dimenzij 27,35x19,05m ter etažnosti P + 2. Predvidena je tudi ureditev okolice objekta in zagotoviti priključke na komunalno infrastrukturo.
-----------------	---

objekt z vplivi na okolje	NE	predhodna presoja vplivov na okolje	NE
objekt državnega pomena	NE	pridobljena je predodločba	NE

**ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO**

seznam zemljišč je v priloženi tabeli

**SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN**

katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723
parc. št.	2165/27

**SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI**

**OSKRBA S PITNO VODO**

katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723
parc. št.	2165/27, 2157/10

**ELEKTRIKA**

katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723

parc. št.	2165/27, 2136/2, 2157/3, 2164/2 in 2157/10
<b>PLIN</b>	
katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723
parc. št.	2165/27, 2157/3
<b>TOPLOVOD</b>	
katastrska občina	/
številka katastrske občine	/
parc. št.	/
<b>DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO</b>	
katastrska občina	/
številka katastrske občine	/
parc. št.	/
<b>ODVAJANJE FEKALNIH VODA</b>	
katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723
parc. št.	2165/27
<b>ODVAJANJE METEORNIH VODA</b>	
katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723
parc. št.	2165/27, 2157/3
<b>DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE</b>	
katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723
parc. št.	2165/27, 2157/3
<b>DRUGO (NAVEDI)</b>	
<b>TELEKOMUNIKACIJE</b>	
katastrska občina	Vič
številka katastrske občine	1723
parc. št.	2165/27, 2157/3, 2164/2
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
<b>SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV</b>	
vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
<b>SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A</b>	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
<b>SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE</b>	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
<b>PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI</b>	

številka projekta	2147/20	datum izdelave	Julij 2020
projektant (naziv družbe)	Formalle d.o.o.		
<b>GRADBENO DOVOLJENJE ZA OBSTOJEČI OBJEKT</b>			
Podatek se vpiše če se izvedla navedba na obstoječi objekt:			
NAVEDBA UPRAV. ORGANA KI JE ZDAJ I.D.			
številka I.D. na obstoječi I.D.			
navedba uprav. organa ki je zadalj I.D.			
<b>PREDHODNA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE</b>			
Podatki se vpišejo če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil izveden predhodni postopek v skladu z zakonom ki ureja varstvo okolja			
številka skiepa		datum skiepa	
<b>POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)</b>			
Podatki se vpišejo če gre za objekt z vplivi na okolje			
številka poročila		datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila			
<b>PODATKI O IZDANI PREDODLOČBI</b>			
Navedejo se podatki o predodločbi, če je bila pridobljena.			
navedba organa			
številka predodločbe			
datum predodločbe		pravnomočnost	
<b>MNENJA</b>			
Vpišejo se podatki za vsa pridobljena mnenja. V zahtevi se podatki o mnenjih ne navajajo, če so vložena v Vodilno mapo PGD, ki je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list 55/08).			
	navedba mnenjedajalca	številka mnenja	datum mnenja
<b>SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI</b>			
OBČINA	MOL, Oddelek za urejanje prostora	3512-468/2020-4	19.03.2021
<b>VAROVANA OBMOČJA</b>			
VARSTVO VODA	Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save	35508-1435/2021-3	24.04.2021
<b>VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE</b>			
VODOVOD	VO-KA vodovod	S-431-21V	16.03.2021
ELEKTRIKA	Elektro Ljubljana	1255751(16849/2021-MŠ)	13.04.2021
PLIN	Energetika Ljubljana	JPE-351-517/2021-003(P35766)	09.03.2021
FEKALNE VODE	VO-KA kanalizacija	S-431-21K	25.03.2021
METEORNE VODE	VO-KA kanalizacija	S-431-21K	25.03.2021
TELEFONIJA	Telekom Slovenije in T2	93356-LJ/1181-BS in 576/2020	8.3.2021 in 16.08.2020
OBČINSKE CESTE	MOL, Oddelek za urejanje prostora	3511-332/2021-3/JB	04.03.2021

**PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO**

VODOVOD	VO-KA vodovod	S-431-21V	16.03.2021
ELEKTRIKA	Elektro Ljubljana	1255751(16849/2021-MŠ)	13.04.2021
PLIN	Energetika Ljubljana	JPE-351-517/2021-003(P35766)	09.03.2021
FEKALNE VODE	VO-KA kanalizacija	S-431-21K	25.03.2021
METEORNE VODE	VO-KA kanalizacija	S-431-21K	25.03.2021
DOSTOP	MOL, Oddelek za urejanje prostora	3511-332/2021-3/JB	04.03.2021
TELEFONIJA	Telekom Slovenije, Telamach in T2	93356-LJ/1181-BS in 576/2020	8.3.2021 in 16.08.2020

**DRUGA MNENJA**

**IZKAZOVANJE PRAVICE GRADITI**

ustrezno označi

- Lastninska ali druga stvarna pravica na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, je vpisana v zemljiški knjigi
- Iz uradnih evidenc je razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnine, na kateri se bo izvajala gradnja

Pravico graditi dokazujem z listinami:

- notarsko overjena pogodba o pridobitvi lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
- sodna ali upravna odločba, ki investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja
- drugo listino, ki v skladu z zakonom investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture, skupaj s priključki, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste
- notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, za nepremičnine na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje

**PODATKI ZA IZRAČUN UPRAVNE TAKSE**

ocenjena vrednost objekta v EUR brez DDV

415.000

**KOMUNALNI PRISPEVEK**

ustrezno označi



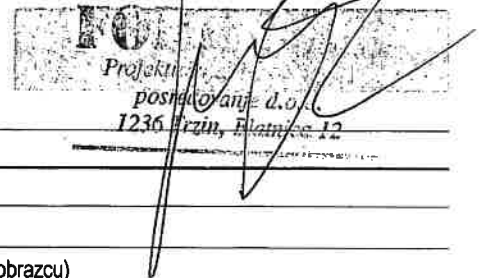
Zahtevo za odmero komunalnega prispevka je oziroma bo podal investitor pri pristojni občinski upravi sam.

**Na podlagi navedenih podatkov in priloženega projekta ter ostalih priloženih listin vas prosim za izdajo gradbenega dovoljenja.**

datum:

24.3.2022

podpis vložnika



**PRILOGE**

ustrezno označi



Pooblastilo (če zahteve ne vlaga investitor)



Tabela zemljišč (če zemljišča niso navedena v obrazcu)



Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD



Sklep predhodne presoje vplivov na okolje (če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil pridobljen)



Poročilo o vplivih na okolje



Mnenja (če so pridobljena)



Listine, ki izkazujejo pravico graditi, če lastninska ali druga stvarna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo ali če iz uradnih evidenc ni razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnin



Pisne izjave strank, da se strinjajo z nameravano gradnjo, če so pridobljene



Druge priloge (navesti katere):

CD

