



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

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/



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Služba za
razvojne
projekte
in investicije

Številka: 351-557/2020-13
Datum: 7. 10. 2020
u.p.: MOP-UE0052-P2

Projeto: 16 -10- 2020	Sig. z.:
Številka zadeve:	Prii.:
351-65/2017-63	Vredn.:

Upravna enota Ljubljana, Linhartova cesta 13, Ljubljana, izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 – v nadaljevanju GZ), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorice Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jo po pisnem pooblastilu zastopa Atelje Hočevar d.o.o., Gerbičeva ulica 54, Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorici Mestni občini Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za večnamenski objekt Četrtna skupnost Golovec, na zemlj. s parc. št. 200/289, 200/175, 287/4, 658/9 in 200/287, vse k.o. Štepanja vas, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, po dokumentaciji DGD, št. 100-08-2018, datum januar 2020 in dopolnitev junij 2020, izdelovalec Atelje Hočevar d.o.o., Gerbičeva ulica 54, Ljubljana.

- zahtevnost objekta: - manj zahteven objekt
- klasifikacija objekta: - CC-SI 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo
- klasifikacija posameznih delov objekta: - CC-SI 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo (68%)
- CC-SI 12650 stavbe za šport (24%)
- CC-SI 12112 gostilne, restavracije in točilnice (8%)
- opis gradnje: - zazidana površina: 434,20m²
- bruto tlorisna površina: 1.296,30m²
- bruto prostornina: 5.683,60m³
- zunanje mere na stiku z zemljiščem: 36,80m x 11,80m
- število etaž: K+P+1
- streha: ravna naklona 1°
- višinska kota: ± 0,00 = 285,10 m.n.v.
- višina: 11,90m = 11,05m+0,85m nad koto urejenega dela terena
- fasada: steklo in omet
- odmiki: - od zemlj. s parc. št. 200/286, k.o. Štepanja vas: 9,95m
- od zemlj. s parc. št. 200/285, k.o. Štepanja vas: 2,24m
- od zemlj. s parc. št. 658/4, k.o. Štepanja vas: 2,38m
- od zemlj. s parc. št. 658/8 in 287/5, k.o. Štepanja vas: 2,67m
- od zemlj. s parc. št. 287/3, k.o. Štepanja vas: 1,64m
- od zemlj. s parc. št. 200/290, k.o. Štepanja vas: 1,27m
- od zemlj. s parc. št. 200/288, k.o. Štepanja vas: 4,66m
- mnenja (št. in datum ter navedba mnenjedajalca): - 3512-46/2020-2 z dne 3.2.2020, MOL, Oddelek za urejanje prostora
- 1211463 (20641/2020-BS) z dne 26.5.2020, Elektro Ljubljana d.d.
- S-127-20K z dne 13.2.2020, JP VOKA SNAGA D.o.o.

- kanalizacija
- S-127-20V z dne 13.2.2020, JP VOKA SNAGA d.o.o. – vodovod
- S-127-20S z dne 28.1.2020, JP VOKA SNAGA d.o.o. – snaga
- 205/20 z dne 27.1.2020, Javna razsvetljava d.d.
- 34/2020 z dne 17.2.2020, T-2 d.o.o.
- 040020_II z dne 1.6.2020, Gratel d.o.o.
- SM-63-15-2019 z dne 23.12.2019, Gasilska brigada Ljubljana
- parcela, namenjena gradnji zajema zemlj. s parc. št. 200/289, 200/175, 287/4, 658/9 in 200/287, k.o. Štepanja vas in meri 984,00m²
- poteki priključkov na GJI: - vodovod: 200/175, 200/287, 200/286 in 200/58, k.o. Štepanja vas
- električna: 200/175, 200/287, 200/286, 200/58, 200/260, 200/271, 200/274, 200/269 in 200/268, k.o. Štepanja vas
- kanalizacija: 200/175, k.o. Štepanja vas
- meteorna kanalizacija: 200/175, 200/289 in 200/287, k.o. Štepanja vas
- dostop do javne ceste: 200/287, 200/286 in 200/58, k.o. Štepanja vas
- telekomunikacije: 200/175, 200/285, 200/284 in 200/286, k.o. Štepanja vas
- faktor izrabe (FI): - 1,3
- faktor zelenih površin (FZP): - 25,00% oz. 246,00m²
- enostavni objekti: - oporni zid z ograjo (CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje): na severnem delu zemljišča ograja višine 1,1m na podpornem zidcu višine 0,60m, z odklikom 0,00m od zemlj. s parc.št. 200/286, 200/285, 658/4, vse k.o. Štepanja vas
- balinišče (CC-SI 24110 Športna igrišča): površine do 100m² brez grajenih tribun
- odstranitev objekta: - pred gradnjo novega objekta bo investitorica obstoječi objekt odstranila

- II. Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 2.6.2020 in dokumentacija DGD št. št. 100-08-2018, datum januar 2020 in dopolnitev junij 2020, izdelovalec Atelje Hočevar d.o.o., Gerbičeva ulica 54, Ljubljana, 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 investitorica v petih letih po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.
- V. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

Obrazložitev

Investitorica Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana je dne 25.2.2020, pri tukajšnjem upravnem organu, preko svojega pooblaščenca, vložila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo večnamenskega objekta ČS Golovec, na zemlj. s parc.št. 200/289, 200/175, 287/4, 658/9 in 200/287, k.o. Štepanja vas. Zahtevi je bilo predloženo: pooblastili za zastopanje ter dva izvoda

projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – v nadaljevanju DGD, št. 100-08-2018, januar 2020, izdelovalec Atelje Hočevar d.o.o., Gerbičeva ulica 54, Ljubljana, ki vsebuje mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Dne 5.3.2020 je upravni organ prejel še odločbo o odmeri komunalnega prispevka.

Po proučitvi vloge in njenih prilog je upravni organ pooblaščenca investitorice z dopisom št. 351-557/2020-4 z dne 24.4.2020 pozval k odpravi formalnih pomanjkljivosti vloge, v nadaljevanju dopisa pa ga je obvestil še o vsebinskih pomanjkljivostih predložene dokumentacije. Investitorica je dne 4.6.2020 predložila vsa zahtevana dokazila ter dopolnitve dokumentacije. Dne 31.7.2020 in 14.8.2020 sta bili predloženi še soglasji lastnikov sosednjih zemljišč.

Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS št. 37/18, v nadaljevanju: Uredba) je predmetni večnamenski objekt razvrščen med stavbe za kulturo in razvedrilo s klasifikacijo CC-SI 12610. Glede na Prilogo 1 Uredbe in ob upoštevanju določil 5. in 6. člena Uredbe, se objekt razvrsti med manj zahtevne objekte. Podporne zidove z višinsko razliko do 1,00m, ograje višine do 2,2m ter športna igrišča s klasifikacijo CC-SI 24110 površine do 100m² brez grajenih tribun, se po Uredbi uvrščajo med enostavne 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. da sta dokumentacija 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,
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 zemljišči, namenjenimi gradnji, se kot izhaja iz 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 GO-225, namenska raba zemljišč BC – športni centri, tip objekta F – objekt velikega merila in tehnološka stavba. S podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PPIP) je za obravnavan EUP pod urbanističnim pogojem določeno, da je na zemlj. s parc.št. 200/171 (po parcelaciji 200/208, 200/289 in 200/290), 200/175, 200/53, 200/56, 287/8 (po parcelaciji 287/3, 287/4, 287/5), 287/9, 658/4 in 658/5, k.o. Štepanja vas, dopustna tudi gradnja večnamenskega objekta Četrtna skupnost Golovec, za katerega velja tudi: dopustne so dejavnosti skladno z določili za dejansko rabo CU (razen stanovanj), ob zagotavljanju požarnovarnostnih zahtev je na južni in vzhodni strani manjši odmik od sosednjih zemljišč, kot je predpisan z OPN MOL ID.

Preverjeno je bilo, da je:

- vrsta objekta skladna z namensko rabo območja, v katerem je predvidena gradnja po DGD. Skladno z 11. čl. OPN MOL ID je v območjih namenske rabe CU dopustna gradnja objektov po klasifikaciji z oznako CC-SI: 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo, 12650 stavbe za šport in 12112 gostilne, restavracije in točilnice;
- da je vrsta nameravane gradnje dopustna, saj 13. čl. OPN MOL ID dopušča odstranitev in gradnjo novega objekta;
- da bosta tipologija in oblikovanje ustrezna. Na obravnavanem območju je po 15. čl. OPN MOL ID sicer določen objekt tipa F – objekt velikega merila in tehnološka stavba, vendar je skladno s 5. odstavkom dopustna tudi gradnja objektov tipa C – svojstvena stavba, to je stavba s

svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo, ki jih zaradi svojstvenega oblikovanja ni mogoče umestiti v druge tipe stavb;

- oblikovanje objekta in barva fasade bo prilagojena merilom in pogojem 16. čl. OPN MOL ID, saj bo fasada steklena z lesenimi senčili in nemoteča v prostoru. Vsi novo zgrajeni objekti v javni rabi morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Zagotovljeni so dostopi za funkcionalno ovirane osebe; do objekta je višinska razlika urejena s klančino, znotraj objekta je povezava med etažami zagotovljena tudi z dvigalom. Zagotovljena je uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje brez grajenih ovir;
- da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID oblikovanje višinskih razlik stavbnega zemljišča in ograje. Skladno z 18. in 27. členom OPN MOL ID se višinsko razliko na severni strani uredi z opornim zidom višine 0,60m, ki se ga deloma ozeleni in nanj postavi ograja višine 1,1m. Ograjo in podporni zid se lahko postavi do meje parcele, na kateri se gradijo, z odmikom 0,00m. Teren pada tudi proti parkirišču na zahodnem delu gradbene parcele za približno 50cm. Višinska razlika se uredi s travnato brežino, na JZ delu parcele pa s klančino;
- enostavni objekt: skladno s Prilogo 4 OPN MOL ID je gradnja balinišča do 100m² (športnega igrišča na prostem) v obravnavanem območju dovoljena;
- da dovoljena velikost in zmogljivost objekta ne bosta preseženi (skladno z določili 19., 20. in 21. čl. OPN MOL ID). OPN MOL ID namreč določa, da je lahko faktor izrabe (FI) največ 1,6, faktor zelenih površin (FZP) pa mora biti najmanj 20%. Skladno z zgornjimi zahtevami FI znaša 1,3 (1.296,30m²/984,00m²), FZP znaša 25,00% (246,00m²/984,00m²). Višina objekta je določena s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, in sicer je višina zaključnega venca objektov lahko največ 16,00 m. Najvišja višina bo 11,90, merjeno nad koto urejenega dela terena;
- da bodo lega in odmiki ustrezni. Skladno s 24. čl. OPN MOL ID mora biti odmik stavbe tipa C od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00m in če ni z gradbeno črto določeno drugače. Skladno s PPIP je za predmetni EUP, ob zagotavljanju požarnovarnostnih zahtev na južni in vzhodni strani, dopusten manjši odmik od sosednjih zemljišč. Na zahodni strani je odmik objekta od parcelnih mej večji od 4,00m. Na severni strani odmik objekta od parcele št. 200/285 znaša 2,24m, od parcele št. 658/4 pa 2,38m, lastnica navedenih zemljišč je investitorica. Na vzhodni strani gradbene parcele odmik objekta skladno z določbami PPIP od parcele št. 658/8 in 287/5 znaša 2,67m, od parcele št. 287/3 1,64m in od parcele št. 200/290 pa 1,27m. Na južni strani gradbene parcele odmik objekta od parcele št. 200/290 znaša 2,02 m. Večji odmik na zahodni strani in manjši na južni ter vzhodni strani sta posledica želje po vzpostavitvi gradbene linije v navezavi s športno dvorano Baza ter plezalnim centrom Ljubljana. Preprečevanje prenosa požara na sosednje parcele in objekte bo generalno zagotovljeno z zadostnimi odmiki od relevantnih mej ter izvedbo posameznih zunanjih sten stavbe (S,J,V) v ustrezni stopnji požarne odpornosti (z dovoljenim deležem požarno neodpornih površin v le-teh – okna in vrata brez deklarirane požarne odpornosti) in z ustreznimi finalnimi oblogami zunanjih sten;
- da bo velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, ustrezna. Kot to določa 25. čl. OPN MOL ID bo velikost in oblika parcele, namenjeni gradnji, upoštevala predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele, velikost in namen objekta, komunalne priključke, naravne razmere ter lastniško strukturo zemljišča. Velikost in oblika parcele prav tako zagotavlja predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska vozila, parkirne in manipulativne površine. Velikost parcele za gradnjo glede na tip stavbe v 25. členu OPN MOL ID ni predpisana. Velikost parcele, namenjene gradnji znaša 984,00m² in upošteva predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele, velikost in namen objekta, predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska vozila ter parkirne in manipulativne površine;
- da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Zelene površine (skladno z določili 33. in 34. člena OPN MOL ID). Za obravnavani EUP je določen FZP 20%. Predmetna zemljišča se nahajajo v območju zelenih klinov; s FZP predpisane zelene površine na raščenem terenu se povečajo za 5%. Zelenih površin na raščenem terenu je 25,00% oz. 246,00m². Na območju BC je potrebno zasaditi vsaj 30 dreves/ha, kar pomeni šest dreves; v primeru zelenih klinov se število zahtevanih dreves poveča za 20 % oziroma najmanj za eno drevo. Na predmetni lokaciji je potrebno zagotoviti vsaj 4 drevesa (984m²=0,0984ha, kar znaša 3 drevesa + (20% oz. vsaj 1 drevo)= 4 drevesa). Trenutno je na obravnavani lokaciji pet obstoječih dreves, predvideva se zasaditev še enega drevesa z namenom dopolnitve obstoječega drevoreda. Skupaj bo na predmetnem območju 6 dreves;
- da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Parkirne površine. Skladno s 37. ter 38. čl. OPN MOL ID je pri stavbah za kulturo in razvedrilo potrebno za motorni promet zagotoviti 1

PM/7sedežev oz. v primeru iz 7. odstavka 38. čl. parkirna mesta niso zahtevana in 1PM/5 sedežev za kolesarski promet. Pri stavbah za šport brez gledalcev je za motorni promet zahtevanih 1 PM/100m² BTP objekta in 1PM/70m² BTP objekta za kolesarski promet. Pri gostilnah je za motorni promet zahtevanih 1PM/10sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta (od tega najmanj 75% za goste) ter 1PM/10 sedežev in 1PM/tekoči meter za kolesarski promet. Skladno z zgornjimi zahtevami je predpisanih 15PM za motorni promet in 22PM za kolesarski promet. Odstopanja od normativa so skladno s 5. točko 38. člena OPN MOL ID možna na podlagi mobilnostnega načrta, ki se lahko izdela za tipe stavb 12610 (Stavbe za kulturo in razvedrilo). Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki procesi dejavnosti do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet. Na zemljišču predvidenem za gradnjo objekta ni prostorskih možnosti za zagotovitev potrebnega števila parkirnih mest za motorni promet. Neposredno ob objektu je urejeno javno parkirišče v pristojnosti investitorice z okvirno kapaciteto 105PM in ker večina uporabnikov prihaja iz bližnjega naselja je bilo z mobilnostnim načrtom, št. UP-001-20, ki ga je aprila 2020 izdelal Uroš Pust s.p., Zg. Pirniče 20a, Medvode ugotovljeno, da dostopnost objekta z avtomobilom s tem ne bo ovirana. Mobilnostni načrt je potrdil Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljana v mnenju, št. 371-448/2020-1 z dne 6.5.2020. Na funkcionalnem zemljišču objekta bo neposredno ob glavnem vhodu urejenih 24PM za kolesa (pokritih z nadstrešnico in možnostjo priklepanja). Na gradbeno parcelo so tako predvideni le dostopi za pešce, kolesa in dostavo, in sicer preko dostopne klančine na JZ strani zemljišča;

- da je zagotovljena skladnost s poglavjem OPN MOL ID Prometna infrastruktura (40., 41 in 43 čl. OPN MOL ID). Objekt se nahaja izven varovalnega pasu javne ceste, dostop in priključek na cestno omrežje je obstoječ iz Pesarske ceste in se ne spreminja, kar je potrdil Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet MOL z dopisom pod št. 3511-99/2020-4 z dne 14.2.2020;
- 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, in sicer: po 46. čl. OPN MOL ID je potrebno objekte v predmetni EUP priključiti na javni vodovodni sistem, na javni kanalizacijski sistem, na daljinski sistem oskrbe s toploto, če to ni mogoče pa na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije ter na elektroenergetsko omrežje. Objekt se bo priključil na javno vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Za ogrevanje objekta s toplotno črpalko tipa zrak-voda (obnovljivi vir energije), so bili skladno s 5. odstavkom 46. člena OPN MOL ID pridobljeni projektni pogoji Energetike Ljubljana d.o.o., v katerem je zapisano, da zaradi velike oddaljenosti predvidenega objekta od distribucijskega sistema daljinskega ogrevanja (cca. 160 m) in distribucijskega sistema zemeljskega plina (cca. 340 m), priključitev objekta na omenjena sistema za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode ni obvezno;
 - o podpoglavjem 12.2. Varovalni pasovi in koridorji: skladno s 47. čl. OPN MOL ID je v varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij dopustna gradnja objektov in naprav na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja. Investitor je za gradnjo v varovalnih pasovih pridobil soglasja pristojnih upravljavcev;
- skladno s poglavjem OPN MOL ID Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
 - o Podpoglavjem 17.3. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba: Obravnavana gradnja je skladna z določili 83. člena OPN MOL ID – varstvo pred požarom. Za predmetno gradnjo je bilo pridobljeno mnenje Gasilske brigade Ljubljana, št. SM-63-15-2019 z dne 23.12.2019. Parcela za gradnjo se nahaja na širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. Ker ne gre za gradnjo objekta višjega od 25,00m, soglasje organa, pristojnega za obrambo, ni potrebno;
 - o podpoglavjem 17.4. Varovanje zdravja. Okolje v katerem bo stal obravnavan objekt sodi po OPN MOL ID v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Stavba bo zvočno zaščitena v skladu s predpisi s področja zvočne zaščite stavb.

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 9.4.2020.
3. Za gradnjo na predmetnem zemljišču so priložena predpisana mnenja oz. soglasja, ki so del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Skladno z 10. odstavkom 112. člena GZ in 3. odstavkom 31. člena GZ so pridobljena mnenja upravljavcev vodovodnega, kanalizacijskega, cestnega, vročevodnega in elektroenergetskega omrežja ter mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom. Pridobljeno je tudi mnenje za priključitev in gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskih omrežij.
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 z obnovljivimi viri energije.
5. Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da ima investitorica pravico graditi na zemlj. s parc. št. 200/289, 200/175, 287/4, 658/9 in 200/287, k.o. Štepanja vas, saj je lastnica predmetnih nepremičnin. Ravno tako je lastnica zemlj. s parc.št. 200/286, 200/58, 200/260, 200/271, 200/274, 200/269, 200/268, 200/285 in 200/284, vse k.o. Štepanja vas, preko katerih bodo potekali priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.
6. Na podlagi 216. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2018, 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 dne 5.3.2020 prejel odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-131/2020-2, ki jo je dne 3.3.2020 izdala Mestna občina Ljubljana, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, dne 25.8.2020 pa je prejel še obvestilo istega organa, da je bil komunalni prispevek po citirani odločbi v znesku 64.605,19 EUR dne 9.6.2020 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 je tukajšnji upravni organ ugotovil, da so eventualne stranke v predmetnem postopku lastniki sosednjih zemljišč s parc.št. 200/286, 200/285, 658/4, 658/8, 200/290, 200/288, 200/286 (v lasti investitorice), 287/3 (Plezalni center), vse k.o. Štepanja vas ter naslednji služnostni upravičenci na zemljiščih z nameravano gradnjo objekta in gospodarske javne infrastrukture: JP VOKA SNAGA d.o.o., Telekom Slovenije d.d., Elektro Ljubljana d.d., Magosport d.o.o. Ljubljana. V postopku je bilo od Elektro Ljubljana d.d. in JP VOKA SNAGA d.o.o. predloženo pozitivno mnenje na predložen DGD ter soglasje Plezalnega centa d.o.o., da se strinja z nameravano gradnjo (1. odstavek 39. člena GZ). Glede na navedeno in skladno s 4. odstavkom 39. člena GZ, upravni organ navedenih strank ni vključil v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč jim bo gradbeno dovoljenje samo vročil. Telekom Slovenije d.d. in Magosport d.o.o. Ljubljana je upravni organ z vabilom št. 351-557/2020-9 z dne 10.8.2020 povabil k udeležbi, in sicer v roku 8 dni od prejema citiranega vabila. Vabilo jima je bilo vročeno dne 11.8.2020 in 28.8.2020. V osemdnevnem

roku Telekom Slovenije d.d. ni priglasil udeležbe, zato se skladno z 38. členom GZ šteje, da se z nameravano gradnjo strinja ter nima pravice do pritožbe. Za vabljenega Magosport d.o.o. Ljubljana je investitorica dne 14.8.2020 predložila pisno soglasje.

Glede na navedeno upravni organ na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, ugotavlja, da je investitorica izpolnila vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ, zato se ji izda gradbeno dovoljenje za gradnjo večnamenskega objekta, na zemlj. s parc. št. 200/289, 200/175, 287/4, 658/9 in 200/287, k.o. Štepanja vas, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno 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.

Na podlagi 2. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, v nadaljevanju ZUT-UPB5 in spr. 32/16) je investitorica oproščena plačila upravne takse.

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 Upravi enoti Ljubljana, Linhartova cesta 13, Ljubljana, neposredno pisno, pošlje 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 z gotovino ali z bančno kartico v glavni pisarni upravne enote. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. 01100-8450001482 sklicna št. SI00 62243-7111002-200.

Postopek vodila:

Tina Pirc

Višja svetovalka I

Andreja Erjavec, mag. medk.menedž.
Vodja sektorja



Vročiti:

- Atelje Hočevnar d.o.o., Gerbičeva ulica 54, 1000 Ljubljana (skupaj z zahtevkom in DGD) - osebno
- Plezalni center d.o.o., Pesarska cesta 10, 1000 Ljubljana (z zazidalno situacijo) - osebno
- Magosport d.o.o. Ljubljana, Frenkova pot 52, 1000 Ljubljana (z zazidalno situacijo) - osebno

Odpremiti (po e-pošti):

- MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana, urbanizem@ljubljana.si
- Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- JP VOKA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- Javna razsvetljava, d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, info@jr-lj.si
- T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, info@t-2.net
- Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj, info@gratel.si
- Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si
- MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si

