



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

T: 01 306 30 00
E: ue.ljubljana@gov.si
www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Darja Vidic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 7861F0AF00000005752151D
Potek veljavnosti: 15. 05. 2026
Čas podpisa: 23. 07. 2025 15:04
Št. dokumenta: 351-1240/2025-6224-7

Številka: 351-1240/2025-6224-7
Datum: 23. 7. 2025
u.p.: MNVP-UE0079-P2

Upravna enota Ljubljana izdaja na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US; v nadaljevanju GZ-1), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorke Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa gospodarska družba Econsult d.o.o., Senčna pot 69, Portorož, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorki Mestni občini Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo javnega vodovoda in ureditev dostopne ceste po odcepu ulice Pot v Zeleni gaj, na zemljiščih s parc. št. 129/7, 106/14, 107/6 in 2461/12, k.o. 1770 Kašelj, po projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 225-10-001, datum april 2025, izdelovalca Econsult d.o.o., Senčna pot 69, Portorož.

- opis gradnje:

Predvidena je gradnja sekundarnega javnega vodovoda in ureditev dostopne ceste. Ureditev dostopne ceste vključuje ureditev površin za motorni promet, kolesarje in pešce, ureditev cestnih priključkov in križišč, ureditev odvodnjavanja meteornih vod, ureditev prometne opreme in signalizacije ter ureditev cestne razsvetljave.

Gradbeno inženirski objekt 1: Sekundarni vodovod:

- zahtevnost objekta: manj zahteven objekt
- klasifikacija objekta:
22221 – Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
- globina: od 1,4 m do 1,6 m
- dolžina: 134 m
- premer: DN100 mm

- mnenja:

- obvestilo Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode št. 35506-358/2025-3 z dne 30. 5. 2025;

- mnenje Elektra Ljubljana d.d., št. 1527554 (12724/2025-BS) z dne 2. 4. 2025;
- mnenje Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-360/2025-003 z dne 3. 4. 2025;
- mnenje Javne razsvetljave d.d., št. S135/25 z dne 2. 4. 2025;
- mnenje - kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-979-25K z dne 8. 5. 2025;
- mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-476/2025-2 z dne 9. 4. 2025;
- mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-330/2025-3 z dne 2. 6. 2025;
- mnenje T-2 d.o.o., št. 163/2025 z dne 17. 2. 2025;
- mnenje Telekom Slovenije, d.d., št. 143230-LJ/9596-MB z dne 2. 4. 2025;
- mnenje - vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-979-25V z dne 8. 5. 2025;
- strokovno mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3562-0860/2025-2 z dne 27. 2. 2025;
- mnenje United fiber d.o.o., št. Econsult02/25-SO z dne 9. 4. 2025.

- parcele, namenjene gradnji:

129/7, 106/14, 107/6 in 2461/12, k.o. 1770 Kašelj

- II. Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.
- III. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 2025-10-001, datum april 2025, izdelovalca Econsult d.o.o., Senčna pot 69, Portorož, je sestavni del gradbenega dovoljenja.
- IV. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo zahtevnega in manj zahtevnega objekta. Ne glede na navedeno, investitorica lahko na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
- V. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica v petih letih po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.
- VI. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

Obrazložitev

Gospodarska družba Econsult d.o.o., Senčna pot 69, Portorož je dne 6. 6. 2025, pri tukajšnjem upravnem organu, po pooblastilu investitorke Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za izgradnjo javnega vodovoda in ureditev dostopne ceste po odcepu ulice Pot v Zeleni gaj, na zemljiščih s parc. št. 129/7,

106/14, 107/6 in 2461/12, k.o. 1770 Kašelj. K vlogi sta bila priložena dva izvoda projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 2025-10-001, datum april 2025, izdelovalca Econsult d.o.o., Senčna pot 69, Portorož, vloga za izdajo mnenja Telemacha Slovenija d.o.o. in pooblastilo št. 430-214/2025-6 z dne 11. 2. 2025.

Dne 7. 7. 2025 in 22. 7. 2025 je bila vloga dopolnjena:

- z obvestilom Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35508-358/2025-3 z dne 30. 5. 2025,
- soglasjem lastnika zemljišča s parc. št. 106/15, k.o. 1770 Kašelj za rabo zemljišča v času gradnje za potrebe ureditve gradbišča in
- mnenjem United fiber d.o.o., št. Econsult02/25-SO z dne 9. 4. 2025.

Skladno z določili 54. in 138. 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,
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,
7. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit 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 projektni in drugi dokumentaciji in obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) 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, in sicer:
 - obvestilo Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode št. 35506-358/2025-3 z dne 30. 5. 2025,
 - mnenje Elektra Ljubljana d.d., št. 1527554 (12724/2025-BS) z dne 2. 4. 2025,

- mnenje Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-360/2025-003 z dne 3. 4. 2025,
- mnenje Javne razsvetljave d.d., št. S135/25 z dne 2. 4. 2025,
- mnenje - kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-979-25K z dne 8. 5. 2025,
- mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-476/2025-2 z dne 9. 4. 2025,
- mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-330/2025-3 z dne 2. 6. 2025,
- mnenje T-2 d.o.o., št. 163/2025 z dne 17. 2. 2025,
- mnenje Telekom Slovenije, d.d., št. 143230-LJ/9596-MB z dne 2. 4. 2025,
- mnenje - vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-979-25V z dne 8. 5. 2025,
- strokovno mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3562-0860/2025-2 z dne 27. 2. 2025 in
- mnenje United fiber d.o.o., št. Econsult02/25-SO z dne 9. 4. 2025.

Iz mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-330/2025-3 z dne 2. 6. 2025, je razvidno, da je predvidena gradnja skladna z določili 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, 78/19 – DPN in 59/22: v nadaljevanju OPN MOL ID). Gradnja se nahaja v območju enote urejanja prostora (EUP) PO-327 z oznako podrobnejše namenske rabe SSce – Pretežno eno in dvostanovanjske površine, oznaka območja komunalnega urejanja 3.

Iz citiranega mnenja je nadalje razvidno:

- da je iz dokumentacije, vezane na izvedbo javnega vodovoda s CC-SI 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo ter ureditev dostopne ceste po odcepu ulice Pot v Zeleni gaj razvidno, da je poseg delno načrtovan na zemljiščih, ki so že grajeno javno dobro ali zemljiščih, ki so delno v lasti MOL oz. so opredeljena z regulacijsko črto ali zemljišča, s katerimi upravljajo organi in javna podjetja MOL ali so v varovalnem pasu že izvedene infrastrukture ali na zemljiščih, kjer je gradnja komunalnih objektov, vodov in naprav za oskrbo s pitno in požarno vodo ter dostopnih ceste do obstoječih objektov dopustna.

V zvezi s skladnostjo elementov izvedbe javnega vodovoda s CC-SI 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, prikazanih v projektni dokumentaciji DGD (št. projekta št. 2025-10-001, april 2025, Econsult d.o.o., Senčna pot 69, 6230 Portorož) s posameznimi projektnimi pogoji, izvedba katerih je dopustna v skladu z 12., 41., 47., 48., 49. in 50. členom OPN MOL ID, so se pozitivno opredeliti lastniki zemljišč in pristojni mnenjedajalci, vključno z organi, pristojnimi za posamezna območja v skladu s 6. členom OPN MOL ID, ki pomenijo omejitve posega v prostor.

V zvezi s skladnostjo elementov izvedbe ureditve dostopne ceste po odcepu ulice Pot v Zeleni gaj prikazanih v projektni dokumentaciji DGD (št. projekta št. 2025-10-001, april 2025, Econsult d.o.o., Senčna pot 69, 6230 Portorož) s posameznimi projektnimi pogoji, izvedba katerih je dopustna v skladu z 12., 40., 41., 43., 47., 48., 49. in 51. členom OPN MOL ID, so se pozitivno opredeliti lastniki zemljišč in pristojni mnenjedajalci, vključno z organi, pristojnimi za posamezna območja v skladu s 6. členom OPN MOL ID, ki pomenijo omejitve posega v prostor.

Zemljišče leži v območju varovalnega pasu in koridorja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture. Posegi v varovalnih

pasovih so dopustni s pozitivnim mnenjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja. Pozitivna mnenja so pridobljena.

Zemljišče leži v vodovarstvenih območjih podzemnih voda (78a. člen): B - Visoka savska terasa. Zemljišča delno ležijo v zanemarljivem območju verjetnosti pojavljanja plazov. Iz obvestila Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode št. 35506-358/2025-3 z dne 30. 5. 2025 je razvidno, da izgradnja javnega vodovoda in ureditev dostopne ceste po odcepu ulice Pot v Zeleni gaj nima vpliva na vodni režim in stanje voda.

3. Na podlagi 227. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21: v nadaljevanju ZUreP-3) je komunalni prispevek za novo komunalno opremo, plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga investitor plača občini. Na podlagi 9. odstavka 226. člena ZUreP-3 vlada podrobneje predpiše vrste objektov, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, ter odmero in način izračuna komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo. Iz priloge Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/90, 34/90 in 199/21 – ZUreP-3) izhaja, da se za objekte 22221 – Lokalni vodovodi za pitno vodo in tehnološko vodo, komunalni prispevek ne odmerja.
4. Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. Iz predloženega strokovnega mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območne enote Ljubljana št. 3562-0860/2025-2 z dne 27. 2. 2025 je razvidno, da se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je treba skladno s 105. in 105.a členom ZON v povezavi s 141. členom GZ-1 v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave.
5. Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da ima investitorka v skladu s 46. členom GZ-1 izkazano pravico graditi na zemljiščih s parc. št. 129/7, 106/14, 107/6 in 2461/12, k.o. 1770 Kašelj, saj je v zemljiško knjigo vpisana kot lastnica teh zemljišč. Ureditev gradbišča je predvidena še na zemljiščih s parc. št. 314/21 in 106/15, k.o. 1770 Kašelj. Investitorka je tudi lastnica zemljišča s parc. št. 314/21, k.o. 1770 Kašelj, za zemljišče s parc. št. 106/15, k.o. 1770 Kašelj pa ima skladno s tretjim odstavkom 46. člena GZ-1, pridobljeno pisno soglasje lastnika tega zemljišča. Upravni organ je dne 23. 7. 2025 ponovno vpogledal v uradno evidenco zemljiške knjige ter ugotovil, da se lastništvo predmetnih zemljišč med samim postopkom ni spremenilo.
6. Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora ni bilo odmerjeno, ker investitorka ni zavezanka za plačilo le-tega.
Prav tako ni bilo odmerjeno nadomestilo za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, saj predmetna gradnja ni predvidena na kmetijskih zemljiščih.

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.

Investitorica ima pridobljeno soglasje za začasno (za čas gradnje) uporabo zemljišča s parc. št. 106/15, k.o. 17770 Kašelj s strani lastnika zemljišča Sine metu RE d.o.o. Tukajšnji upravni organ je na podlagi določbe drugega odstavka 51. člena GZ-1 štel, da je omenjena stranka seznanjena z nameravano gradnjo in da se z njo strinja. Na podlagi četrtega odstavka 51. člena GZ-1 se navedene stranke ne vključuje v postopek, temveč se ji gradbeno dovoljenje samo vroči.

Nadalje je upravni organ, v skladu z zgoraj navedenim določilom GZ-1 ugotovil, da predvidena gradnja ne bo vplivala na lastnike drugih zemljišč, ki mejijo na zemljišča s predvideno gradnjo, zato drugih strank v tem postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni določil.

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-1, zato se investitorici Mestni občini Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana izda gradbeno dovoljenje za gradnjo javnega vodovoda in ureditev dostopne ceste po odcepu ulice Pot v Zeleni gaj, na zemljiščih s parc. št. 129/7, 106/14, 107/6 in 2461/12, k.o. 1770 Kašelj, pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

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

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

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-UPB2, 126/07, 65/08, 8/10, 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 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 48, Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana, Linhartova cesta 13, Ljubljana, neposredno pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik. Če je pritožba poslana organu priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto zadnji dan pritožbenega roka. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v skladu s 7. odstavkom 141. člena GZ-1 v znesku 110,00 EUR.

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

Postopek vodil:
Boštjan Novak
Višji svetovalec

Darja Vidic, univ. dipl. inž. grad.
Vodja oddelka

Vročiti – osebno:

- Econsult d.o.o., Senčna pot 69, 6320 Portorož (s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja)
- Sine metu RE d.o.o., Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana

Odpremiti po e-pošti:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, gp.drsv@gov.si
- Elektro Ljubljana, d.d., DE Ljubljana mesto, info@elektro-ljubljana.si
- Energetika Ljubljana d.o.o., posta@energetika-lj.si
- Javna razsvetljava d.d., soglasja@jr-lj.si
- JP Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., vokasnaga@vokasnaga.si
- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, glavna.pisarna@ljubljana.si
- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, urbanizem@ljubljana.si
- T2 d.o.o., info@t-2.net
- Telekom Slovenije d.d., sprejemna.pisarna@telekom.si
- Zavod RS za varstvo narave, info.lj@zrsvn.si
- United fiber d.o.o., info@unitedfiber.si
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, oe-lj.irsnp@gov.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 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.

