



Številka: 351-3210/2018-23

Datum: 16. 7. 2019

u.p.: MOP-UE0002-P2

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič-Rudnik, izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. – v nadaljevanju GZ), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorja Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa družba Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske skupnosti za mlade Gerbičeva na zemljiščih s parc.št. 376/27, 376/28, 376/30 in 376/31 k.o. Trnovsko predmestje, po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja-DGD št. V151110, Šenčur, december 2018 izdelovalca Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, Šenčur, dopolnitev št. 1 z dne april 2019, dopolnitev št. 2 z dne april 2019.

- zahtevnost objekta: Zahteven objekt
- klasifikacija CC-SI 11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne
- celotnega objekta: družbene skupine -100%
12740- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – dve nadstrešnici

- opis gradnje:

Načrtovani objekt programsko sestavljajo bivalne enote v štirih etažah, skupni prostori v pritličju in posamezni družabni prostori v nadstropjih ter medgeneracijski center v pritličju. Vhoda v objekt z bivalnimi enotami sta predvidena dva, en z zahodne in en z vzhodne strani. Poleg tega je predviden tudi ločen vhod v medgeneracijski center z vzhodne strani. Bivalne enote predstavljajo večino objekta. V objektu je predvidenih 109 bivalnih enot petih različnih tipov glede na velikost oz. število ležišč. Desetina teh bivalnih enot je načrtovana z možnostjo prilagoditve za osebe s posebnimi potrebami.

Načrtovano stavbo tvorita dve lameli, z daljšo stranico orientirani v smeri S-J. Lameli ista v pritličju na južnem delu povezani s povezovalnim delom, ki omogoča prehajanje uporabnikov iz ene v drugo lamelo, omogoča uporabo skupnih prostorov, obeh vhodov in tako lameli poveže v programsko enovit objekt. Lameli na južni in vzhodni strani presegata gabarit pritličja in s previsom ustvarjata nadstrešnice, ki nudijo zavetje pred atmosferskimi vplivi. S povezovalnim objektom se med lamelama v pritličju formira atrij, ki zagotavlja najkvalitetnejše zunanje bivalne površine.

- Etažnost-tlorisni gabarit objekta: P + 3N. Povezovalni del bo pritličen, lameli sta različnih višin, P + 3 in P + 2

pritličje: 46,97 x 37,22 m
1. – 3. nadstropje: 49,52 x 38,71 m
max. gabarit stavbe: 49,52 x 38,71 m
etažnost in višine: P + 3 zahodna lamela,
P+2 vzhodna lamela,
P povezovalni del
- tlorisne dimenzije na stiku z zemljiščem: 17,27 x 37,22 + 14,98 x 12,82 + 14,72 x 32,62 m
(max.: 46,97 x 37,22 m)
- maksimalna dimenzija objekta: 17,27 x 38,71 + 14,98 x 12,82 + 17,27 x 34,11 m
(max.: 49,52 x 38,71 m)
- relativne višinske kote etaž:
 - kota pritličja: $\pm 0,00$ m = 293,12 m n.v.
 - kota venca: 13,41 m m nad koto pritličja (306,53 m n.v.)
 - streha: ravna (oz. z minimalnim naklonom), zelena streha

pritličje: 3,30m,

- svetle višine etaž:
 - 1.nadstr.: 2,58m,
 - 2.nadstr.: 2,58m,
 - 3.nadstr.: 2,58m

- Odmiki:
 - od parc. št. 377/8 k.o.
Trnovsko predmestje na
S: 4,07 m
 - od parc. št. 377/9 k.o.
Trnovsko predmestje na
SV 4,07 m
 - od parc. št. 377/2 k.o.
Trnovsko predmestje na
SV 5,70 m
 - od parc. št. 376/2 k.o.
Trnovsko predmestje na V
15,79 m
 - od parc. št. 376/32 k.o.
Trnovsko predmestje na J
5,56 m
 - od parc. št. 376/2 k.o.
Trnovsko predmestje na
JZ 6,73 m
 - od parc. št. 377/1 k.o.
Trnovsko predmestje na Z
12,10 m

Predvidena je postavitev dveh nadstrešnic na obravnavanem zemljišču. Nadstrešnici predstavljata nezahtevna objekta in sta namenjeni zaščiti parkiranih koles pred vremenskimi vplivi, delno pa tudi pokritim odprtim bivalnim površinam (terasa).

Nadstrešnici sta predvideni na severni strani objekta v velikostih: 2,50 x 17,27 m (površina 43,17 m²) in 2,50 x 14,72 m (površina 36,80 m²), višine 2,70 m.

- Prometna ureditev;

Ohranjajo se obstoječi dostopi do območja z Gerbičeve ulice – na vzhodni strani preko javne poti JP 713704 in na zahodni strani preko obstoječe nekatégorizirane ceste. Obstoječi dostopi se ohranjajo kot dvosmerni. Za novo

predviden objekt bo na
obravnavanem zemljišču
zagotovljenih 40 PM
za osebna vozila, 2 PM za
enosledna vozila ter 60
PM za kolesa.

- mnenja:
 - Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, Ljubljana; soglasje št. 3511-1521/2018-3/JB z dne 12.11.2018,
 - MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom št. 35070-439/2018-2 z dne 14.1.2019,
 - JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Vodovodna c. 90, Ljubljana; soglasje za priključitev - vodovod, št. VOK-351-5157/2018-005 z dne 22.1.2019,
 - JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Vodovodna c. 90, 1000 Ljubljana; soglasje za priključitev – kanalizacija, št. VOK-351-5158/2018-007 z dne 21.1.2019,
 - Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana, mnenje k projektu št. 1149528 (52112/2018-BP) z dne 17.12.2018,
 - Energetika Ljubljana, Verovškova 62, Ljubljana; soglasje za priključitev št. JPE-351-1951/2018 (P8659)-5083184 z dne 12.12.2018,
 - MOP, Direkcija RS za vode, Vojkova 52, Ljubljana, vodno soglasje št. 35508-2985/2018-2 z dne 19.12.2018,
 - Telekom Slovenije, Stegne 19, Ljubljana – Šentvid, mnenje k projektnim rešitvam št. 61540-LJ/861-BS z dne 15.3.2018,
 - Zavod RS za varstvo narave št. 3-II-7/4-O-18/AG z dne 14.11.2018 ,
 - Obvestilo JP Snaga d.o.o, št. SNG-341-13867/2018-016 z dne 22.11.2018,
 - Pozitivno strokovno mnenje Javna razsvetljava d.d., št. 3872/18 z dne 10.12.2018,
 - Mnenje h gradnji Telemach d.o.o, št. protim57/18-DK z dne 13.11.2018,
 - pozitivno mnenje T-2 d.o.o. št. 607/2018 z dne 20.11.2018,
 - mnenje Gasilske brigade Ljubljana, št. SM-83-15-2018 z dne 17.12.2018.
- parcela namenjena
gradnji: parc.št. 376/27, 376/28, 376/30 376/31 k.o. Vič v velikosti
3872,00 m²

- II. Zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 28.12.2018 z dopolnitvami v marcu in aprilu 2019 vsebuje dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja-DGD št. V151110, april 2019, dopolnjeno dvakrat v mesecu aprilu 2019, izdelovalca Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, Šenčur.

- 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 nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Tukajšnji upravni organ je dne 28.12.2018 prejel zahtevo investitorja Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa družba Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske skupnosti za mlade Gerbičeva na zemljiščih s parc.št. 376/27, 376/28, 376/30 in 376/31 k.o. Trnovsko predmestje. Zahtevi sta bila priložena dva izvoda dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja-DGD ter pooblastilo.

Po pregledu vloge je upravni organ ugotovil, da je bila podana zahteva nepopolna, zato je investitorja skladno s 6. odstavkom 35. člena GZ pozval k dopolnitvi s pisnim dopisom št. 351-3210/2018-3 z dne 8.1.2019. Dne 7.3.2019 je investitor vlogo delno dopolnil s soglasji oz. mnenji pristojnih mnenjedajalcev ter pogodbama o ustanovitvi služnosti z dne 27.2.2019 sklenjena med investitorjem in Republiko Slovenijo.

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 investitorja ponovno z dopisom št. 351-3210/2018-11 z dne 3.4.2019 pozval k predložitvi dodatnih dokazil, ki jih je investitor predložil dne 5.4.2019, 17.4.2019 in 23.4.2019.

V skladu s 43. členom 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 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 GZ,
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. 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,
6. 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 GZ, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
8. 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, namenjenim gradnji, se kot izhaja iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ureja po Odloku 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 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 95/15, 38/16- avt. raz., 63/16 in 12/17-popr, 12/18-DPN, 42/18 v nadaljevanju: OPN MOL ID. Predmetna zemljišča s parc. št. 376/27, 376/28, 376/30 in 376/31 k.o. Trnovsko predmestje, se nahajajo v EUP TR-483, podrobnejša namenska raba: SB – stanovanjske površine za posebne namene. Preverjeno je bilo, da je projekt skladen:
 - Z 9. členom odloka glede namenske rabe prostora je: SB - stanovanjske površine za posebne namene, ki predstavljajo območja, namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin). Predvidena je gradnja stanovanjske skupnosti za mlade, kar je skladno z namensko rabo območja.
 - Skladno z 11. členom odloka (dopustni objekti in dejavnosti) je predvidena gradnja objekta s klasifikacijo 11302, ki predstavlja stanovanjsko stavbo za druge posebne družbene skupine, ki so v območju SB dopustne.
 - Skladno z 12. členom odloka so na celotnem območju OPN MOL ID dopustni objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu objekta, ki ga je na območju dopustno graditi; parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe; pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti in dostopne ceste do objektov, ki so predvidene v sklopu zunanje ureditve ob objektu.
 - Skladno z 13. členom poseg predstavlja novogradnjo. Objekt bo zgrajen energetsko varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.
 - Skladno z 15. členom odloka je na obravnavanem območju dopustna gradnja objekta tipa C, ki predstavlja svojstveno stavbo s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. V objektu bo urejena stanovanjska skupnost za mlade, predstavlja stavbo s svojstvenim oblikovanjem in ga ni možno uvrstiti med druge tipe stavb.

Skladno s 16. členom odloka predviden objekt predstavlja svojstveno stavbo s svojevrstnim oblikovanjem. Oblikovanje objekta upošteva predpisane faktorje in predpisano etažnost, ki skladno s Prilogo 1 znaša do P+3. Objekt je etažnosti P+3. Na fasadi ne bo izrazito motečih, signalnih ali fluorescentnih barv. Obravnavani objekt ni objekt v javni rabi. Ena desetina bivalnih enot je prilagojena uporabi funkcionalno oviranih oseb, zagotovljen je tudi dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.
 - Skladno z 19. členom odloka je velikost objekta ustrezna, zagotovljeni so predpisani faktorji za obravnavano območje in sicer je zagotovljen ustrezen faktor odprtih bivalnih površin (FBP). Ker je skladno s PPIP (Priloga 1) predpisana višina objekta, se faktor izrabe (FI) ne upošteva. Zagotovljeni so ustrezni požarno varstveni odmiki ter ustrezen dostop za gasilska vozila.
 - Skladno z 20. členom odloka (stopnja izkoriščenosti). Na območju SB so predpisani naslednji faktorji:- FZ: /, - FBP: min. 30 % , FI: max. 1,2 – se skladno s 4. točko 19. člena ne upošteva, ker je skladno s PPIP (Priloga 1) predpisana višina objekta: do P+3. Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) skupne odprte bivalne površine = 1249 m² (od tega zelenih površin = 762 m²), parcela, namenjena gradnji (GP) = 3872 m². Izračun: $OBP / GP = 1249 \text{ m}^2 / 3872 \text{ m}^2 = 0,322 \rightarrow 32 \% > 30 \%$. Zagotovljen je ustrezen delež odprtih bivalnih površin na obravnavanem zemljišču.
 - Skladno z 21., 22. členom odloka za tipe objekta C se višina prilagaja objektu, skladno s PPIP (Priloga 1) pa je za obravnavano EUP z oznako TR-483 predpisana največja višina P+3, ki ne bo presežena. Objekt je etažnosti P+3. Predpisano višino presegajo le inštalacijske naprave in dostop do strehe, kar je skladno s 121. točko 3. člena dopustno.
 - Skladno z 24. členom odloka na obravnavanem zemljišču ni določenih gradbenih črt. Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov C (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m. Kadar se stavbe tipov C gradijo v EUP s tipoma stavb V in VS, mora biti odmik od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m ne glede na višino stavbe. V obravnavani EUP je predpisan tip objekta C, višina objekta znaša manj kot 14,00 m, zato morajo odmiki od sosednjih zemljišč znašati najmanj

4,00 m. Odmiki od sosednjih zemljišč so ustrezni, saj so povsod večji od 4,00 m. Najmanjši odmik je predviden na S strani in znaša 4,07 m. Od sosednjih zemljišč bo stavba odmaknjena najmanj: na S parc.št. 377/8, k.o. Trnovsko predmestje 4,07 m, na SV parc.št. 377/9, k.o. Trnovsko predmestje 4,07 m, na SV parc.št. 377/2, k.o. Trnovsko predmestje 5,70 m, na V parc.št. 376/2, k.o. Trnovsko predmestje 15,79 m, na J parc.št. 376/32, k.o. Trnovsko predmestje 5,56 m, na JZ parc.št. 376/2, k.o. Trnovsko predmestje 6,73 m, na Z parc.št. 377/1, k.o. Trnovsko predmestje 12,10 m. Stavba bo od najbližjega sosednjega objekta na parc. št. 377/9, k.o. Trnovsko predmestje na S strani odmaknjena najmanj 10,94 m. Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov oddaljeni najmanj 4,00 m. Predvidena parkirišča z več kot 5 PM so predvidena v oddaljenosti več kot 4 m od parcelne meje, razen na južni in JV strani, kjer pa zemljišče ne meji na parcele sosednjih stanovanjskih objektov (na južni strani se nahaja nestanovanjski objekt, na vzhodni strani pa dostopna cesta). Odmik je manjši tudi na skrajni SV strani (od parc.št. 377/2), na kateri se prav tako nahaja nestanovanjski objekt. Objekt ne presega višine 14,00 m, zato se ne upoštevajo določila glede odmikov med fasadami objektov. Z zagotavljanjem ustreznega odmika objekta od parcelnih mej se prepreči možnost širjenja požara na sosednje objekte, upoštevani so predpisi o požarni varnosti v stavbah in predpisi o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Nadstrešnici, ki predstavljata nezahtevna objekta, bosta od meje sosednjih parcel odmaknjeni več kot 1,00 m, saj bo najmanjši odmik na S strani znašal 1,60 m. Odmiki nadstrešnic od sosednjih zemljišč: smer neba sosednje zemljišče parc. št. najmanjši odmik; SZ 377/9, k.o. Trnovsko predmestje 1,94 m, S 377/8, k.o. Trnovsko predmestje 1,60 m.

- Skladno s 25.členom odloka parcela, namenjena gradnji, obsega zemljišča s parc.št. 376/27, 376/28, 376/30, 376/31, vse k.o. Trnovsko predmestje, v celoti in je velika 3872 m². Velikost parcele, namenjene gradnji, zagotavlja vse predpisane faktorje, odmik objekta od sosednjih zemljišč, namen, velikost in zasnovo objekta ter upošteva lastništvo in obstoječo parcelno strukturo zemljišča. Na parceli, namenjeni gradnji, se zagotavlja vse spremljajoče dejavnosti objekta (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulacija), intervencijske dostope in površine za intervencijo ter potrebne odmike, ki zagotavljajo ustrezno požarno varnost. Predviden je dostop z javne ceste na parcelo, namenjeno gradnji, znotraj katere pa se uredijo interne prometne in manipulative površine.
- Skladno s 26.čleom (nezahtevni in enostavni objekti) skladno s Prilogo 4 so v območju SB dopustni enostavni in nezahtevni objekti –majhna stavba (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju). Predvidena je postavitve dveh nadstrešnic, ki predstavljata nezahtevna objekta in vsaka posebej ne presega velikosti 50 m².
- Skladno s 27. členom odloka je predvidena le ograja okoli ekološkega otoka. Ograja bo višine 1,80 m, skladno z določili OPN so dopustne medsosedske ograje do višine 1,80 m. Ograja bo odmaknjena od parcelne meje, tako da bo možna izvedba brez poseganja v sosednja zemljišča.
- Skladno z 31. členom OPN je na obravnavanem zemljišču predvidena postavitve urbane opreme (klopi, smetnjaki ipd.), skladno z načrtom krajinske arhitekture, ki bo izdelan v fazi PZI. Urbana oprema bo oblikovana skladno ter bo postavljena tako, da bodo zagotovljeni ustrezni dostopi.
- Skladno s 32. členom OPN 32.člen; Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Na obravnavanem zemljišču je predvideno:- zelene površine na raščenem terenu: 762 m² (61%), - preostale odprte bivalne površine (tlakovane): 487 m² (39%). Iz tega izhaja, da bo na obravnavanem zemljišču v okviru odprtih bivalnih površin urejenih več kot 50% zelenih površin na raščenem terenu. Ostale odprte bivalne površine predstavljajo tlakovane površine in pešpoti. V stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin. V objektu je predvidenih skupno 111 postelj, na obravnavanem zemljišču pa je zagotovljeno več kot 555 m² odprtih bivalnih površin. Izračun: 111 x 5,00 m² = min. 555 m² → skupno urejenih 1249 m² > 555 m². Zasaditev se bo izvajala z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin upošteva rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Nekatera predvidena drevesa bodo

- tudi manjša, vendar je na obravnavanem zemljišču zagotovljeno ustrezno število dreves, ki bodo ustrezne velikosti. Obstoječa drevesa se na obravnavanem zemljišču ohranjajo v največji možni meri. Zagotovljena bo ustrezna količina in kakovost tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Zelenice ob posameznih drevesih (za prehajanje zraka in vode) bodo velike najmanj 3,00 m². Novi komunalni vodi so predvideni v zadostni oddaljenosti od dreves. Objekt ima predvideno ravno streho, ki je večja od 600m², predvidena je izvedba zelene strehe.
- Skladno s 34.členom odloka je na parceli, namenjeni gradnji treba na raščenem terenu zasaditi 25 dreves/ha. Glede na velikost parcele, namenjene gradnji (3872 m²) je na obravnavanem zemljišču potrebno zasaditi vsaj 10 dreves. Na obravnavanem zemljišču se ohrani nekatera obstoječa drevesa, zasadi pa se tudi nova, tako da bo na obravnavanem zemljišču predvidenih min. 15 dreves in dodatne zasaditve z grmovnicami. Nekatera predvidena drevesa bodo tudi manjša (obseg debla manjši od 18 cm in z višino debla manj od 2,20 m), vendar bo na obravnavanem zemljišču vsaj 10 dreves ustrezne velikosti.
 - Skladno s 37.členom odloka se obravnavano zemljišče nahaja v 3. parkirni coni.
 - 38.člen; (parkirni normativi); 11302: Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani in podobno):- izračun potrebnih PM: število postelj normativ število PM motorni promet 111 1 PM / 4 postelje + 10 % za obiskovalce 28+ 3 skupaj 31 PM, kolesa 111 1 PM / 2 postelji 56, enosledna vozila 5 % od 31 PM 2 število potrebnih parkirnih mest za motorni promet: 31 PM < 40 zagotovljenih PM, število potrebnih parkirnih mest za kolesa: 56 PM < 60 zagotovljenih PM, število potrebnih parkirnih mest za enosledna vozila: 2 PM = 2 zagotovljeni PM. Za novo predviden objekt bo na obravnavanem zemljišču zagotovljenih 40 PM za osebna vozila, 2 PM za enosledna vozila ter 60 PM za kolesa, kar je skladno s predpisanimi normativi. Od skupno 40 PM sta 2 PM namenjeni vozilom oseb z invalidskimi vozički, kar je skladno s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Parkirna mesta za kolesarski promet omogočajo priklepanje koles. Zagotovljeno je 5 % PM za enosledna vozila.
 - Skladno z OPN 39.člen bodo parkirna mesta na zemljišče umeščena nemoteče za bivanje, obenem so na zemljišču zagotovljene ustrezne odprte bivalne površine. Ker se na nivoju terena uredi parkirišče z več kot 10 PM, ga je potrebno ozeleniti (vsaj 1 drevo na 4 PM). Ker bo skupno urejenih 40 PM je potrebno zasaditi vsaj 10 dreves. Na obravnavanem zemljišču se ohrani nekatera obstoječa drevesa, zasadi pa se tudi nova, tako da bo na obravnavanem zemljišču predvidenih min. 15 dreves in dodatne zasaditve z grmovnicami. Drevesa bodo ob parkiriščih razporejena enakomerno. Odvodnjavanje meteornih vod z območja parkirišča se uredi preko lovilca olj.
 - Skladno z OPN MOL 41. člen na zemljišče sega varovalni pas javne poti na vzhodni strani (širina varovalnega pasu znaša 5 m) ter javne poti za pešce in kolesarje na zahodni strani (širina varovalnega pasu znaša 2 m. Za posege v varovalne pasove se pridobi mnenje pristojnega upravitelja, kot izhaja iz izreka te odločbe.
 - Skladno z OPN 43.člen; Dostop do obravnavanega zemljišča se na vzhodni strani uredi preko obstoječe javne poti JP 713704, ki se na severu priključuje na Gerbičevo ulico. Dostop na zahodni strani se uredi preko nekategorizirane poti, ki se na severu prav tako priključuje na Gerbičevo ulico. Na obravnavanem zemljišču bodo zagotovljene ustrezne manipulativne površine, da se prepreči vzvratna vožnja na občinske ceste. Cestni priključki bodo urejeni tako, da ne bodo ovirali prometa na obstoječih prometnicah. Objekt ima omogočen dostop z dveh cestnih priključkov, vendar sta oba cestna priključka na Gerbičevo cesto obstoječa in se že uporabljata za obstoječe sosednje objekte, s čimer se strinja tudi organ Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet (Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet).
 - Skladno z OPN 43., 44., 45., 46.člen; Obravnavano zemljišče je komunalno opremljeno. Predvideni objekt bo imel zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo, saj bo priključen na javni vodovod, na javni kanalizacijski sistem, na sistem zemeljskega plina ter na sistem električne energije. Poleg tega bosta zagotovljena tudi priključka na telekomunikacijsko in kabelsko omrežje. Objekt bo imel zagotovljen dostop do javne ceste.
 - Skladno z 47. členom so pri projektiranju bili upoštevani vsi varovalni pasovi obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture.
 - Skladno z 50. členom OPN (gradnja vodovodnega sistema) Objekt se bo priključil na omrežje javnega vodovoda.

- Skladno z 51. členom OPN Objekt se bo ločeno priključil na omrežje javne fekalne in meteorne kanalizacije. Odvajanje padavinskih vod s parkirišč bo urejeno preko lovilca olj. Odvajanje meteornih vod bo urejeno tako, da se ne bodo stekale na javne ceste in v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Pri objektu, ki ima več kot 400,00 m² površine strehe in več kot 1500,00 m² BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici. Uporaba padavinske vode s strehe ni predvidena, ker je urejena zelena streha, zaradi katere se količina padavinskih vod s strehe bistveno zmanjša. Za obravnavano zemljišče je bilo izdelano geomehansko poročilo, na osnovi katerega je ugotovljeno, da ponikanje ni možno. Zato se padavinske vode odvajajo v javno meteorno kanalizacijo. Padavinske vode s strešin novega objekta bodo speljane do peskolovov ob objektu, od koder je predviden gravitacijski odvod meteorne vode do obstoječega sistema meteorne kanalizacije. Predviden je priključek nove meteorne kanalizacije s strehe objekta neposredno na cev obstoječe meteorne kanalizacije. Celotna streha objekta je predvidena kot zelena streha, kar pomeni, da streha deluje tudi kot zadrževalnik hipnega odtoka padavinske vode v sistem meteorne kanalizacije.
 - Skladno z 53. členom OPN Objekt se bo priključil na omrežje zemeljskega plina, ki se bo uporabljal za ogrevanje objekta.
 - Skladno z OPN. 54.člen Objekt se bo priključil na obstoječe elektro energetsko omrežje preko obstoječe transformatorske postaje (TP0865-Gerbičeva 51A).
 - Skladno z OPN 56.člen Ob objektu se uredi zbirno mesto za komunalne odpadke (eko otok), ki bo ograjeno.
 - Skladno z OPN 61.člen; Na zahodni strani obravnavanega zemljišča se nahaja drevo, ki predstavlja naravno vrednoto z evid.št. 8703 (Ljubljana Vič – dob 1). Naravno vrednoto se ohranja in v času gradnje ustrezno zavaruje, skladno z zahtevami ZVN. Zagotavljajo se ukrepi za preprečevanje svetlobnega onesnaževanja. Pri urejanju parkovnih ureditev in drugih zasaditev se uporabljajo lokalno avtohtone rastline.
 - Skladno z OPN 77.člen; Zemljišče se nahaja na širšem vodovarstvenem območju (III). Skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Ur.l. RS, št. 115/2007, 9/2008, 65/2012, 93/2013) je na območju VVO III gradnja objektov s klasifikacijo 113, med katere se uvršča predvideni objekt, dopustna.
 - Skladno z OPN 78. člen Ob gradnji objekta in urejanju površin bodo upoštevani predpisi s področja varstva zraka.
 - Skladno z OPN 83.člen; Zagotovljeno bo ustrezno požarno varstvo z ustreznimi odmiki, intervencijskimi dostopi in površinami, viri vode za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Pridobljeno je mnenje Gasilske brigade Ljubljana.
 - Skladno z OPN 86.člen; Objekt bo grajen potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Zemljišče se nahaja na območju pospeška tal (g) z vrednostjo 0,250, kar je upoštevano pri projektiranju objekta. Predvidena je nova gradnja objekta, ki upošteva vso veljavno zakonodajo s področja protipotresne gradnje.
 - Skladno z OPN 89.člen; Zemljišče se nahaja na območju III. stopnje varstva pred hrupom Skladno s predvideno dejavnostjo mejne vrednosti ne bodo prekoračene.
 - Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
 - Skladno z OPN 91.člen (osončenje); V bivalnih prostorih vseh bivalnih enot bo zagotovljeno naravno osončenje in sicer dne 21.12. najmanj 1 uro in dne 21.3. in 21.9. najmanj 3 ure. Skladno z OPN Priloga 1 Podrobni prostorski izvedbenimi pogoji za TR-483. Predpisana je višina objektov do P + 3, kar je upoštevano, saj bo objekt višine P+3.
 - Skladno z OPPN. Poleg navedenega je upravni organ ugotovil, da je pooblaščenec investitorja dne 17.4.2019 priložil mnenje MOL glede skladnosti s prostorskimi akti, št. 35070-439/2018-2 z dne 14.1.2019 iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna s prostorskimi akti.
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; Ajpes, IZS.

3. Investitor je predložil soglasja oz. mnenja, pri čemer je upravni organ ugotovil, da so izdana v skladu z naslednjimi predpisi:
 - Vodno soglasje DRSV na podlagi Zakona o vodah v povezavi s 3.točko 112. člena GZ;
 - soglasje MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, na podlagi Zakona o cestah in 13. točke 112. člena GZ pod pogoji; - Predvideni poseg je potrebno izvesti po navedeni dokumentaciji. - Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti tako, da bo preprečena erozija oz. vzpostaviti prvotno stanje. – V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
 - soglasje za priključitev Energetike Ljubljana in mnenjem Elektro Ljubljana v povezavi z 17. točko 2. odstavka 112. člena GZ,
 - mnenje MOL, Oddelek za urejanje prostora, na podlagi 3. odstavka 31. člena GZ,
 - mnenje za vodovod, kanalizacije, telekomunikacije na podlagi določil 112. in 31. člena GZ,
 - strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave na podlagi 2. točke 112. člena GZ in v povezavi s 105. in 105a. členom Zakona o ohranjanju narave pod pogoji; - glede na določila 40. člena ZON, ki določa, da nihče ne sme ravnati z naravnimi vrednotami tako, da ogrozi njihov obstoj in BS 5837 standarde za odkope v bližini korenin dreves je treba najmanj 8m od debla drevesne naravne vrednote postaviti neprehodno zaščitno ograjo. - Znotraj ograje ni dovoljeno postavljati drugih ograj, urbane opreme in urejati prostora za odpadke. - Gradbena mehanizacija naj na gradbišče ne dostopa preko ograjenega območja naravne vrednote. – Območja naravne vrednote naj se ne uporabljajo za manipulativne površine. - Rastišča drevesa naj se ne nasipa, ker je deblo v preteklosti že bilo delno zasuto. Z zasutjem se namreč bistveno spremeni dostop vode in zraka do korenin. – V primeru, da bi kljub varnostni razdalji prišlo do razgaljanja korenin dreves, jih je treba glede na vremenske razmere in trajanje izkopov ustrezno zavarovati pred izsušitvijo.
4. Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta. V objektu je omogočena uporaba vode, električne energije, odvajanje odpadnih voda in ogrevanje objekta. Ravno tako je zagotovljen dostop do javne ceste.
5. Za nameravano gradnjo je bilo izdano strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-7/4-O-18/AG z dne 14.11.2018, da presoje sprejemljivosti posega v naravo ni treba izvesti.
6. Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo, redni izpis iz zemljiške knjige ID1722-376/27, ID1722-376/28, ID1722-376/30, ID1722-376/31 k.o.1722 je bilo ugotovljeno, da ima investitor pravico graditi na zemljiščih s parc. št. 376/27, 376/28, 376/30 in 376/31 k.o. Trnovsko predmestje, saj je vknjižena lastninska pravica v njegovo korist in se na dan 3.7.2019 ni spremenilo. Pravica poteka komunalnih vodov vodovoda, električnega priključka, plina fekalne in meteorne kanalizacije preko parc.št 376/27, 376/28, 376/30, 376/31, 376/2, 376/39, 377/9, 377/1 k.o. Trnovsko predmestje in parc.št. 2028/37 k.o. Vič je izkazana z lastninsko pravico investitorja na parcelah 376/27, 376/28, 376/30, 376/31 k.o. Trnovsko predmestje. Za zemljišče kjer poteka elektrika parc.št. 376/2 in 376/39 k.o. 1722 je investitor predložil kopijo pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice z dne 27.2.2019 (št. pogodb C3330-19-624004, C3330-19-624006). Za potek plina in telekomunikacij preko

parcele št. 2028/37 k.o. Vič je predložena pogodba o služnosti št. C7560-19-710296 z dne 2.4.2019. Za potek meteorne kanalizacije preko parcele št. 377/1 k.o. Trnovsko predmestje je prav tako predložena pogodba o služnosti z dne 2.4.2019. Za potek telekomunikacij je predložena pogodba št. C3330-19-624011 in C3330-19-624010 vse z dne 27.2.2019. Za potek vodovoda in fekalne kanalizacije preko parcele št. 376/2 k.o. 1722 ter za potek plinovoda in meteorne kanalizacije preko parcele 377/9 k.o. 1722 je predložena pogodba o služnosti št. C-3330-19-624005, C3330-19-624013 z dne 12.7.2019 s predlogom vpisa v zemljiško knjigo. Za potek dovoza in dostopa na zemljišča parc.št 376/2 in 377/9 k.o. 1722 je predložena pogodba o ustanovitvi služnosti št. C3330-19-624008 in C3330-19-624009 z dne 27.2.2019. S tem je investitor izpolnil pogoje pravice graditi skladno z določili 35. člena GZ, vpisi navedenih pogodb so že razvidni iz vpogleda v e-bazo zemljiške knjige in vloženi v spisni del dokumentacije.

7. Pogoji za izdajo tega dovoljenja ni plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora, saj je predmet zahteve in DGD nameravana novogradnja. Ravno tako pogoji za izdajo tega dovoljenja ni plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, saj je upravni organ v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16, 27/17 – ZKmet-1D in 79/17) ugotovil tudi, da so predmetna zemljišča parc.št. 376/27, 376/28, 376/30 in 376/31 k.o. Trnovsko predmestje v evidenci dejanske rabe razvrščena med pozidana zemljišča, šifra 3000.
8. Na podlagi 216. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) je komunalni prispevek za novo komunalno opremo, plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga investitor plača občini. Upravni organ je dne 16.1.2019 prejel odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-581/2018-4, ki jo je dne 15.1.2019 izdala MOL, pri čemer je upravni organ dne 3.7.2019 prejel potrdilo o plačilu komunalnega prispevka št. 3541-581/2018-6 z dne 3.7.2019, da je bil komunalni prispevek po citirani odločbi poravnán dne 26.6.2019.

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 naslednji zemljiškoknjižni lastniki sosednjih nepremičnin s parc. št. 377/36, 377/35, 377/34, 376/32, 377/1, 377/8, 377/2, 376/2, 376/25, 376/17, 376/39, 401/2, 398/2, 377/30, 377/29, 377/31 vse k.o. Trnovsko predmestje. Z dopisom št. 351-3210/2018-14 z dne 24.4.2019 so bili zgoraj navedeni lastniki zemljišč in sicer Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, Telekom Slovenije d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, TARRA d.o.o. Ljubljana, Gerbičeva ulica 57, 1000 Ljubljana, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, T - 2 d.o.o., Verovškova ulica 64A, 1000 Ljubljana, Jana Šinkovec, Ulica bratov Babnik 46, 1000 Ljubljana, Bojan Konjar, Gerbičeva ulica 51, 1000 Ljubljana, Nada Rožmanec Matičič, Vegova ulica 11, 1233 Dob seznanjeni o začetku postopka in povabljeni, da v roku 8 dni od prejema dopisa prigrasijo udeležbo v postopku, sicer se šteje, da se z nameravano gradnjo strinjajo in se ne morejo vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja. V določenem roku, ki je potekel dne 21.5.2019, so udeležbo v postopek prigrasili Študentski dom Ljubljana, Svetčeva ulica 9, Ljubljana in Tarra d.o.o., Gerbičeva ulica 57, Ljubljana. Vsi ostali udeležbe niso prigrasili, zato se glede na določbe 1. odstavka 38. člena GZ šteje, da se z nameravano gradnjo strinjajo in se ne morejo vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nimajo pravice do pritožbe.

Glede na priglašeno udeležbo dveh stranskih udeležencev je bil dne 24.5.2019 razpisan narok za ustno obravnavo, ki je bila izvedena dne 21.6.2019. Na obravnavi so bile na zapisnik podane naslednje pripombe; - Gregor Sagmeister – pooblaščenec TARRA d.o.o.: »Naš interes je, da bo vpliv na komunalno infrastrukturo, ki poteka po našem zemljišču minimalen in da gradnja ne povzroči škode na objektu in zmanjša vrednosti naše nepremičnine.« - Denis Simčič – pooblaščenec Protim Ržišnik Perc d.o.o.: »Predvidena izvedba priključkov na komunalno infrastrukturo je projektirana skladno s pogoji upravljalcev infrastrukture. Na projektne rešitve so pridobljena pozitivna mnenja mnenjedajalcev oz. upravljalcev infrastrukture, kar zagotavlja ustreznost projektnih rešitev. PZI dokumentacija bo izdelana skladno z rešitvami podanimi v DGD dokumentaciji, kar zagotavlja tudi ustrezno izvedbo. Projekt ne predvideva posegov, ki bi vplivali na bistvene zahteve obstoječih sosednjih objektov. Glede na to, da se bo sedaj degradirano območje uredilo predvidevamo, da se vrednost nepremičnin v neposredni okolici s tem ohranja.« Ostalih pripomb prisotni niso imeli in se strinjajo s predmetno gradnjo. Upravni organ pripominja, da so na dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podana mnenja mnenjedajalcev skladno z določili 31. člena GZ. Upravni organ je glede na podane izjave stranskih udeležencev štel, da se le ti strinjajo z nameravano gradnjo. Odločba se jim tudi osebno vroča.

Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da je investitor izpolnil predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ, zato se mu izda gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske skupnosti za mlade Gerbičeva na zemljiščih s parc.št. 376/27, 376/28, 376/30 in 376/31 k.o. Trnovsko predmestje, pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz II. točke izreka odločbe temelji na 2. odstavku 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.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič-Rudnik, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 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 (Ur. l. RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo in 32/16) v znesku 18,10 EUR.

Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z gotovino ali z bančno kartico v glavni pisarni tukajšnje izpostave. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. 01100-8450001482 – sklicna številka 00 62243-7111002-20005.

Postopek vodila:

Marja Lipovec

vodja Oddelka za okolje in prostor
ter premoženjsko pravne zadeve



Danica Juratovec Cvek, univ.dipl.inž.agr.
vodja Oddelka za gospodarstvo,
kmetijstvo in občo upravo

Vročiti – osebno:

1. Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur
2. Študentski dom Ljubljana, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana
3. Tarra d.o.o., Gerbičeva ulica 57, 1000 Ljubljana

Odpremiti:

- JP Vodovod Kanalizacija d.o.o., Vodovodna c. 90, 1000 Ljubljana, voka@vo-ka.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, gp.drsv@gov.si
- Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska c.58, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova 62, 1000 Ljubljana, posta@energetika-lj.si
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana, irsop.oe-lj@gov.si
- Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si
- Javna razsvetljava d.d., Litjska cesta 263, 1000 Ljubljana, info@jr-lj.si
- Mestna občina Ljubljana, Odsek za promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si
- T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana,
- Telemach d.o.o., Brnčičeva 49a, 1000 Ljubljana, info@telemach.si
- JP Snaga d.o.o., Povšetova ulica 6, 1000 Ljubljana, snagali@snaga.si
- Zavod RS za varstvo narave, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, zrsvn.oelj@zrsvn.si
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.,
Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR

po pooblastilu investitorja:
Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
Poljanska cesta 32, p.p. 2044
1000 LJUBLJANA

UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
Trg mladinskih delovnih brigad 7
1000 LJUBLJANA

REPUBLICA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
Inovacija Vič-Pudnik

Prejeto: 17. 04. 2019

Številka zadeve: 351-3210/2018-12

Sig. znak: 1361005

Priloge: 10

Vredn.: /

2015-19

ZADEVA: DOPOLNITEV VLOGE ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA GRADNJO
STANOVANJSKE SKUPNOSTI ZA MLADE GERBIČEVA

Spoštovani,

skladno z vašim dopisom št. 351-3210/2018-11 z dne 3.4.2019 dopolnjujemo vlogo za izdajo
gradbenega dovoljenja z dne 27.12.2018 za gradnjo stanovanjske skupnosti za mlade Gerbičeva z
naslednjo vsebino:

- DGD dopolnitev 1, št. V151110, Protim Ržišnik Perc d.o.o., april 2019 (2 tiskana in 1 digitalni
izvod),
- popravljena vloga za izdajo gradbenega dovoljenja.

Prosim vas, da nam sporočite morebitne pomanjkljivosti vloge (Denis Simčič, tel.: 04 /279 18 30
denis.simcic@r-p.si).

Zahvaljujemo se vam in vas lepo pozdravljamo!

Šenčur, 17.4.2019

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.,

Denis Simčič, univ.dipl.inž.arh.

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI560460460

Matični podatki družbe

Id. št. za DDV SI 25868462, matična št.: 1201573000
Št. vl. 1/06042/00, sodišče v Kranju
Osnovni kapital: 200.000,00 €
Družba je član poslovne skupine Ržišnik Perc (www.r-p.si)

Poslovni računi

IBAN SI56 1010 0004 6251 826	Banka Intesa Sanpaolo d.d.	BAKOSI2X
IBAN SI56 3000 0008 0107 583	Sberbank d.d.	SABRSI2X
IBAN SI56 3300 0000 5739 966	Addiko Bank d.d.	HAABSI22
IBAN SI56 3400 0100 6822 340	Sparkasse d.d.	KSPKSI22

PRILOGA 11A

ZAHTEVA ZA IZDAJO
GRADBENEGA DOVOLJENJA

INVESTITOR			
ime in priimek ali naziv družbe	Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad		
naslov ali sedež družbe	Poljanska cesta 32, P.P. 2044, 1000 Ljubljana		
davčna številka	SI 79034217	kontaktna oseba	
telefonska številka		elektronski naslov	
POOBlašČENEC		<input checked="" type="checkbox"/> DA	
Podatki se vpišejo če je imenovan pooblaščenec.			
ime in priimek ali naziv družbe	Protim Ržišnik Perc d.o.o.		
naslov ali sedež družbe	Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur		
		kontaktna oseba	Denis Simčič
telefonska številka	040 664 149	elektronski naslov	denis.simcic@r-p.si
NAVEDBA ORGANA, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA			
naziv	Upravna enota Ljubljana		
naslov	Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana		
OSNOVNI PODATKI O GRADNJI			
naziv gradnje	STANOVANJSKA SKUPNOST ZA MLADE GERBIČEVA		
vsebina zahteve	Novogradnja objekta, v katerem bo urejena stanovanjska skupnost za mlade (objekt 1) s pripadajočo zunanjo, prometno (izvedba utrjenih manipulativnih in parkirnih površin) in komunalno ureditvijo, ki obsega izvedbo kanalizacijskega, vodovodnega, električnega, plinskega in telekomunikacijskega (TK, KKS) priključka. Ob objektu je predvidenapostavitev dveh nadstrešnic (objekt 2 in 3), kjer je predvidena ureditev kolesarnice in terase.		
objekt z vplivi na okolje	NE	predhodna presoja vplivov na okolje	NE
objekt državnega pomena	NE	pridobljena je predodločba	NE
ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO			
<input type="checkbox"/> seznam zemljišč je v priloženi tabeli			
SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN			
katastrska občina	Trnovsko predmestje		
številka katastrske občine	1722		
parc. št.	376/27, 376/28, 376/30, 376/31		
SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI			
OSKRBA S PITNO VODO			
katastrska občina	Trnovsko predmestje		
številka katastrske občine	1722		
parc. št.	376/28, 376/31, 376/2		
ELEKTRIKA			
katastrska občina	Trnovsko predmestje		
številka katastrske občine	1722		

parc. št.	376/28, 376/31, 376/2, 376/39	
PLIN		
katastrska občina	Trnovsko predmestje	Vič
številka katastrske občine	1722	1723
parc. št.	376/28, 377/9	2028/37
TOPLOVOD		
katastrska občina		
številka katastrske občine		
parc. št.		
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO		
katastrska občina		
številka katastrske občine		
parc. št.		
ODVAJANJE FEKALNIH VODA		
katastrska občina	Trnovsko predmestje	
številka katastrske občine	1722	
parc. št.	376/27, 376/28, 376/30, 376/2	
ODVAJANJE METEORNIH VODA		
katastrska občina	Trnovsko predmestje	
številka katastrske občine	1722	
parc. št.	376/27, 376/28, 376/30, 376/31, 377/9, 377/1	
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE		
katastrska občina	Trnovsko predmestje	
številka katastrske občine	1722	
parc. št.	377/9, 376/2	
DRUGO (NAVEDI)		
TELEKOMUNIKACIJE (TKK, Telemach)		
katastrska občina	Trnovsko predmestje	
številka katastrske občine	1722	
parc. št.	376/28, 377/9	
TELEKOMUNIKACIJE (T-2)		
katastrska občina	Trnovsko predmestje	Vič
številka katastrske občine	1722	1723
parc. št.	376/28, 377/9,	2028/37
SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV		
vrsta infrastrukture		
katastrska občina		
številka katastrske občine		
parc. št.		
SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A		
katastrska občina		
številka katastrske občine		

parc. št.

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE

katastrska občina

števila katastrske občine

parc. št.

PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI

Podatki se vpišejo če dokumentacijo izdelata projektant.

števila projekta **V 151110** datum izdelave **december 2018**

projektant (naziv družbe) **Protim Ržišnik Perc d.o.o.**

GRADBENO DOVOLJENJE ZA OBSTOJEČI OBJEKT

Podatek se vpiše, če se gradnja nanaša na obstoječ objekt (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti, novogradnja - prizidava).

števila GD za obstoječe objekte datum GD za obstoječe objekte

navedba uprav. organa, ki je izdal GD

PREDHODNA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

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.

števila sklepa datum sklepa

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

Podatki se vpišejo če gre za objekt z vplivi na okolje.

števila poročila datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

PODATKI O IZDANI PREDODLOČBI

Navedejo se podatki o predodločbi, če je bila pridobljena.

navedba organa

števila predodločbe

datum predodločbe pravnomočnost

MNENJA

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

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA **Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora** **35070-439/2018-2**

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO NARAVE **Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana** **3-II-7/4-O-18/AG** **14.11.2018**

VARSTVO VODA **Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save** **35508-2985/2018-2** **19.12.2018**

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD **Vodovod - Kanalizacija d.o.o.** **S-2123-18V**

ELEKTRIKA	Elektro Ljubljana	1149528(52112/2018-BP)	17.12.2018
PLIN	Energetika Ljubljana d.o.o.	JPE-351-1951/2018 (P-8659)-5083184	12.12.2018
ODPADKI	Snaga d.o.o.	SNG-341-13867/2018-016	22.11.2018
FEKALNE VODE	Vodovod - Kanalizacija d.o.o.	S-2123-18K	
METEORNE VODE	Vodovod - Kanalizacija d.o.o.	S-2123-18K	
TELEFONIJA	Telekom Slovenije d.d.	69555-LJ/4235-BS	12.12.2018
KABELSKA TV	Telemach d.o.o., T-2 d.o.o.	protim57/18-DK, 607/2018	13.11.2018, 20.11.201
JAVNE CESTE	Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	3511-1521/2018-3/JB	12.11.2018
JAVNA RAZSVETLJAVA	Javna razsvetljava d.d.	3872/18	10.12.2018
PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO			
VODOVOD	Vodovod - Kanalizacija d.o.o.	VOK-351-5157/2018-005	
ELEKTRIKA	Elektro Gorenjska	1149528(52112/2018-BP)	17.12.2018
PLIN	Energetika Ljubljana d.o.o.	JPE-351-1951/2018 (P-8659)-5083184	12.12.2018
FEKALNE VODE	Vodovod - Kanalizacija d.o.o.	S-2123-18K	
METEORNE VODE	Vodovod - Kanalizacija d.o.o.	S-2123-18K	
DOSTOP	Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospod:	3511-1521/2018-3/JB	12.11.2018
DRUGA MNENJA			
POŽARNA VARNOST	Gasilska brigada Ljubljana	SM-83-15-2018	

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 predvidenečasne ureditve za potrebe gradnje

PODATKI ZA IZRAČUN UPRAVNE TAKSE

podatek se ne vpiše, če se vloga nanaša samo na nezahtevni objekt

Ocenjena vrednost objekta v EUR brez DDV

4.335.000

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.

Protim Ržišnik Per

ARHITEKT, INŽENIRI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.

Poslovna kon A2, SI-4208 Senčur

15.11.2019 DUV SI-4208 Senčur

datum:

17.4.2019

podpis vložnika

Protim Ržišnik Perc d.o.o.

Uršula Pollak, univ.dipl.inž.arh.

PRILOGE

ustrezno označi

- ☒ Pooblastilo (če zahteve ne vloga 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):