  
REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA  
IZPOSTAVA ŠIŠKA  
Trg prekomorskih brigad 1  
1000 Ljubljana

Številka: 351-119/2006-61100  
Datum: 20.9.2006

Upravna enota Ljubljana, izpostava Šiška priporuče,  
da je odločba sklep številka 351-119/06-61100  
(ustrezno obkroži)  
izdana dne 20.9.06 postalka

- dokončena dne .....

- pravnomočena dne 26.1.07  
(ustrezno označi)

Številka: .....



podpis uradne osebe

Upravna enota Ljubljana - Izpostava Šiška izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Ur.list RS, št. 102/04 – ur.preč.besedilo in pop. ur. preč. besedila, Uradni list RS, št. 14/05) v zadevi gradnje poslovno skladiščnega objekta na zahtevo MOTO TRADE d.o.o., Ulica Milana Majcna 6, Ljubljana, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

Investitorju MOTO TRADE d.o.o., Ulica Milana Majcna 6, Ljubljana, se izdaja gradbeno dovoljenje za gradnjo poslovno skladiščnega objekta na zemljiščih parc. št. 1713/122, 1713/123, 1713/124 in 1713/125 k.o. Dravlje po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga sestavljajo :

- vodilna mapa, načrt arhitekture, PGD št. 119/2005, ki ju je izdelal ARHÉ d.o.o., Ljubljana, v mesecu marcu 2006,
- načrt gradbenih konstrukcij, PGD št. 05/127, ki ga je izdelal IB Program d.o.o., Ljubljana, v mesecu februarju 2006,
- načrt električnih instalacij in električne opreme, PGD št. WIN-06-001-01, ki ga je izdelal WINKY d.o.o., Ljubljana, v mesecu marcu 2006 (mapa št. 4.1, mapa št. 4.2, mapa št. 4.3),
- načrt strojnih instalacij in opreme, PGD št. 05 12 12/A, ki ga je izdelal I.S.P. d.o.o., Kamnik, v mesecu januarju 2006,
- načrt strojnih instalacij in opreme, PGD št. 05 12 12/B, ki ga je izdelal I.S.P. d.o.o., Kamnik, v mesecu januarju 2006,
- načrt strojnih instalacij in opreme, PGD št. 05 12 12/C, ki ga je izdelal I.S.P. d.o.o., Kamnik, v mesecu januarju 2006,
- načrt tehnološke opreme kuhinje, PGD št. 005/06/03, ki ga je izdelal ARHÉ d.o.o., Ljubljana, v mesecu marcu 2006,
- načrt kanalizacije in priključka kanalizacije, PGD št. 155/119/06, ki ga je izdelal IPSUM, okoljske investicije d.o.o., Ljubljana, v mesecu februarju 2006,

- načrt TK priključka, PGD št. 2012587, ki ga je izdelal DEKATEL d.o.o., Ljubljana, v mesecu januarju 2006,
  - načrt CATV priključka, PGD št. 50132251, ki ga je izdelal TK PROJEKT d.o.o., Ljubljana, v mesecu januarju 2006,
  - načrt zunanje in prometne ureditve, PGD št. C-425/01-2006, ki ga je izdelal TEGA Invest d.o.o., Ljubljana, v mesecu januarju 2006,
  - načrt zaščite gradbene jame, št. 163-02-2005, ki ga je izdelal SLP d.o.o., Ljubljana, v mesecu januarju 2006,
- ter
- študija požarne varnosti, št. 05 12 27, ki jo je izdelal i.s.p. d.o.o., Kamnik, v mesecu januarju 2006.

Projekt je sestavni del te odločbe.

#### **I. Gradnja je dovoljena pod naslednjimi pogoji:**

##### **1. ARHITEKTONSKO ZAZIDALNI POGOJI:**

- Lega objekta je razvidna iz situacije v projektu.
- Poslovno skladiščni objekt bo tlorisnih dimenzij 48.80 x 51.20 m, kletni etaži velikosti 54.90 m x 52.60 m bosta segala izven gabarita objekta nad terenom. Objekt se v pritličju loči na dva kubusa, ki sta med seboj povezana s pokritim parkiriščem. Programsko se objekt deli na garažni v obeh kletih in v pritličnem delu med obema kubusoma, skladiščni (avto deli) v kubusu na SV strani in poslovni del (pisarne) v pritličju in obeh etažah kubusa na JZ strani. V pritličju tega dela objekta je predviden še skupni hall ter okrepčevalnica in dnevni bar za zaposlene, v osrednjem delu bodo urejena parkirišča.
- Kubus na SV strani parcele v tlorisnih dimenzijah 16.0 m x 51.20 m bo višine 2K+ P, kubus na JZ strani v tlorisnih dimenzijah 15.0 m x 51.20 m pa 2K+ P+2, oba z najvišjo točko 12.0 m od kote pritličja  $\pm 0.00$  m, ki je na koti +308.0m NMV.
- Streha na obeh kubusih bo ravna, nepohodna, izolirana in zaščitena s prodcem, naklon 2% . Streha nad parkiriščem bo na višini 4.0 m in bo enaka kot na obeh kubusih.
- Objekta sta nad pritličjem povezana s fasadnim vencom in optično delujeta kot en objekt. JZ in SV fasada bo zastekljena, SZ in JV fasada bo deloma zastekljena in izvedena v vidnem betonu, ki bo površinsko in finalno obdelan.
- Odmik objekta od zemljišča parc. št. 1713/6 na SZ bo 9.32 m, od zemljišča parc. št. 1713/28 na JZ bo 7.35m, od zemljišča parc. št. 485/3 in 486/3 na JV bo 0.87-1.46 m in od zemljišča parc. št. 1713/6 na SV bo 14.0 m.

##### **2. PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV:**

- Dostop do objekta bo urejen z obstoječe asfaltirane ceste-Cesta II, ki se priključuje na glavno Kuhljevo cesto, ki poteka ob železniški progi.
- Uvoz in izvoz v kletne parkirne prostore ter parkirne površine v pritličju bo z obstoječe ceste-Cesta II.
- Urejenih bo 129 PM, od tega 6 PM za invalide in sicer: v prvi kleti bo 21 PM, v drugi kleti 73PM in v pritličju 35 PM.



- Ob objektu bodo površine asfaltirane, vhod v objekt bo tlakovan, ostale površine pa bodo ozelenjene in zasajene z drevjem.

### 3. KOMUNALNA UREDITEV:

- Objekt bo priključen na javno vodovodno, električno, plinovodno, kanalizacijsko, TK in CATV omrežje.
- Plinovodni, vodovodni in CATV priključki bodo potekali od Kuhljeve ceste preko zemljišča parc. št. 485/3 k.o. Dravlje.
- Fekalne vode bodo speljane v javno kanalizacijo, ki poteka po obstoječi asfaltirani cesti-Cesta II parc. št. 1713/28 k.o. Dravlje.
- Vse meteorne vode z utrjenih povoznih in manipulacijskih površin se preko lovilca olj odvede v ponikanje. Meteorne vode s strehe se ponika v teren.
- Objekt se bo priključil na obstoječo preurejeno TP-Kotlarna. Priključek bo potekal po obstoječi kabeljski kanalizaciji, ki se z jaškom zaključi na zemljišču parc. št. 1713/124 k.o. Dravlje.
- Objekt bo priključen na vročevod in TK vod, ki potekata po cesti –Cesta II parc. št. 1713/28 k.o. Dravlje in delno po zemljišču parc. št. 1713/124 k.o. Dravlje.
- Komunalni odpadki se bodo zbirali v tipskih posodah, ki se bodo nahajale na funkcionalnem zemljišču JZ od objekta.

### 4. GRADBENA PARCELA:

- Gradbeno parcelo predstavljajo zemljišča parc. št. 1713/122, 1713/123, 1713/124 in 1713/125 k.o. Dravlje, v skupni izmeri 4319 m<sup>2</sup>.
- II. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v roku treh let po njegovi pravnomočnosti.
- III. Stroškov postopka ni bilo.

## Obrazložitev

Investitor MOTO TRADE d.o.o., Ulica Milana Majcna 6, Ljubljana, je dne 10.3.2006 vložil zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo poslovno skladiščnega objekta na zemljišču parc. št. 1713/122, 1713/123, 1713/124 in 1713/125 k.o. Dravlje in priložil v izreku navedeno projektno dokumentacijo.

Vlogi je priložil tudi:

- soglasja ki so jih izdali: Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat Republike Slovenije – Območna enota Ljubljana, Elektro Ljubljana, Energetika Ljubljana, MOL, Oddelek za gospodarske javne službe in promet, JP Vodovod-Kanalizacija (Vodovod), JP Vodovod-Kanalizacija (Kanalizacija), MOP, Agencija RS za okolje, UPC Telemach in Javna agencija za železniški promet RS.
- zemljiškoknjižni izpisek za zemljišče parc. št. 1713/122, 1713/123, 1713/124 in 1713/125 k.o. Dravlje.



Zakon o graditvi objektov v 66. členu določa, da mora upravni organ pred izdajo gradbenega dovoljenja preveriti ali je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt s tem zakonom predpisane sestavine in ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana, ali je investitor predložil dokazilo, da so dajatve in prispevki, določeni z zakonom plačani oziroma da so na drug zakonit način izpolnjene takšne njegove obveznosti in ali ima investitor pravico graditi.

Upravni organ je ugotovil, da so projekt izdelale pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje predpisane za projektante in da je bila opravljena revizija projektne dokumentacije, ki jo je opravil BUREAU VERITAS d.o.o. Ljubljana, št. PO-REV/BV-007/06 z dne 2.2.2006.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo dne 19.9.2006 je bilo ugotovljeno, da je investitor zemljiškoknjižni lastnik zemljišč parc. št. 1713/122, 1713/123, 1713/124 in 1713/125 k.o. Dravlje.

Po Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št.11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 23/97, 33/97, 72/98, 13/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 51/01, 63/02, 52/03, 70/03, 64/04, 69/04) se obravnavano zemljišče nahaja v območju urejanja ŠP 5/1-Iskra za katero je zahtevano urejanje s prostorskimi ureditvenimi pogoji. Do njihove izdelave se za urejanje območja uporablja Novelacija zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠP 3/1-IMP ISKRA (Uradni list SRS, št. 14/84), kar je razvidno iz Odloka o ugotovitvi, katere sestavine zazidalnih načrtov in prostorskih izvedbenih načrtov so v nasprotju s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986-1990 (Uradni list RS, št. 31/93).

Po 7. členu Pravilnika o izvajanju zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠP 3/1 je zemljišče v tem območju namenjeno pretežno površinam za proizvodno – servisno dejavnost in laboratorijsko – upravno dejavnost. 4. točka 9. člena določa, da je poleg obstoječih proizvodnih, servisnih, skladiščnih, laboratorijskih in upravnih površin možno graditi tudi objekte, ki jih zahteva osnovna dejavnost: zaklonišča, parkirni prostori, funkcionalne zelene površine, infrastruktura oprema, družbena prehrana, zdravstvo, fizična rekreacija.

Velikost objekta je definirana v grafičnem delu zazidalnega načrta v okviru gradbenih mej in linij objektov in omejena s cestnimi koridorji. Vertikalni gabariti objektov so po tem dokumentu lahko od P za proizvodno skladiščne površine do P+2 vzdolž Kuhljeve ceste, kjer je predvidena poslovna dejavnost. Objekt mora imeti zagotovljeno tudi zadostno število parkirnih mest. Zazidanih površin ne sme biti več kot 66%, utrjenih 21%, zelenih površin pa mora biti najmanj 13%.

Predlagana gradnja je v skladu z veljavno urbanistično dokumentacijo. Objekt je po namembnosti poslovno skladiščni in je umeščen znotraj gradbenih mej določenih z zazidalnim načrtom. Višinski gabarit je prilagojen dopustnim višinam od P do P+ 2. Upoštevani so cestni koridorji, v obeh garažah in pritličju objekta je zagotovljenih 129 parkirnih mest. Zazidanih bo 57,8% površin, utrjenih 26,2%, zelenih pa 16% površin, kar je v skladu z določili zazidalnega načrta.

Novogradnja leži v 200 m varovalnem pasu železnice, zato si je za gradnjo investitor pridobil soglasje Javne agencija za železniški promet.



Ker se zemljišče nahaja v II. B varstvenem pasu vodnih virov, je investitor pridobil vodno soglasje MOP, Agencije RS za okolje. Električni priključek bo potekal po zemljišču parc. št. 1713/6 k.o. Dravlje, za kar je investitor predložil soglasje Iskra Invest d.d.. Iz zemljiško knjižnega izpiska je razvidno, da ima Iskra Invest d.d. vpisano služnostno pravico dostopa in vzdrževanja komunalnih naprav tudi na zemljišču parc. št. 1713/6 k.o. Dravlje.

Vplivno območje obravnavanega posega ne sega izven zemljišč, ki so v lasti investitorja, zato stranski udeleženci niso bili udeleženi v postopku. Lastnika zemljišč parc. št. 485/3 in 486/3 k.o. Dravlje, katerim se objekt približa na 0.87m – 1.41m sta Mestna občina Ljubljana in Iskra Invest d.d., ki pa sta podala soglasje h gradnji.

V postopku je investitor dostavil dokazilo z dne 3.7.2006 o plačilu komunalnega prispevka v višini 47.513.065,00 SIT, ki je bil določen z odločbo Mestne občine Ljubljana št. 354-763/2006 z dne 15.6.2006.

V postopku je bilo ugotovljeno, da ima projekt vse predpisane sestavine po 57. in 58. členu Zakona o graditvi objektov in da je izdelan v skladu s pogoji zazidalnega načrta.

Investitor je izpolnil vse predpisane zahteve, zato se mu gradbeno dovoljenje za gradnjo navedenega objekta izda pod pogoji, ki so navedeni v njegovem izreku.

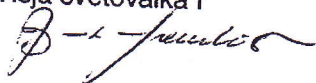
#### POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Proti tej odločbi se lahko pritožite na Ministrstvo za okolje in prostor v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Morebitno pritožbo, za katero morate plačati upravno takso v znesku 3.400 SIT po tar. št. 2 ZUT, vložite pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Šiška, Trg prekomorskih brigad 1, Ljubljana.

Upravna taksa po tar. št. 1 in 39 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 40/04-ur. preč. besedilo) je plačana v znesku 154.467,00 SIT.

Postopek je vodila :

Alenka Bevk-GOMBOŠI, univ.dipl.inž.arh  
Višja svetovalka I



Vodja izpostave

ZALOKAR, univ.dipl.prav.

#### VROČITI:

1. MOTO TRADE d.o.o., Ulica Milana Majcna 6, 1000 Ljubljana
2. Iskra Invest, d.d., Stegne 25A, Ljubljana
3. MOL, Oddelek za gospodarske javne službe in promet, Trg MDB 1, Ljubljana
4. Inšpektorat za okolje in prostor, Vilharjeva 33, 1000 Ljubljana
5. Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urbanizem, Poljanska 28, Ljubljana
6. Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Kardeljeva ploščad 26, Ljubljana

7. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat RS, Območna enota
8. MOP, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana
9. JP Vodovod – Kanalizacija, Vodovodna 90, Ljubljana
10. Energetika Ljubljana, Verovškova 70, Ljubljana
11. Javna agencija za železniški promet RS, Kopitarjeva 5, Maribor

23. 11. 2017