

PRILOGA  
101



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Marja Lipovec  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 00B348E9F600000000575  
Potek veljavnosti: 04. 03. 2029  
Čas podpisa: 15. 10. 2024 08:27  
Št. dokumenta: 351-776/2024-6224-17

T: 01 306 30 00

E: [ue.ljubljana@gov.si](mailto:ue.ljubljana@gov.si)  
RS, Uprava enota Ljubljana,

potrjuje,

[www.upravneenote.gov.si/ljubljana](http://www.upravneenote.gov.si/ljubljana)

da je odločba sklep številka 351-776/2024-6224-17

(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 14. 10. 2024 postal/a

ODLOČBA O LEGALIZACIJI

- dokončen/na dne .....

- pravnomočen/na dne 25. 10. 2024  
(ustrezno označi)

Številka: .....



podpis uradne osebe

UPRAVNI ORGAN	
navedba organa	UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
naslov	Linhartova cesta 13, Ljubljana
št. odločbe	351-776/2024-6224-17
datum	14. 10. 2024
postopek vodil (ime in priimek)	Tina Pirc, Višja svetovalka I
podpis	
odgovorna oseba (ime in priimek)	Marja Lipovec, dipl.upr.org., Vodja oddelka
podpis	

PREDPIS OZ. PODLAGA ZA ODLOČITEV	145. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23)
----------------------------------	---

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Občina Brezovica

naslov ali sedež družbe

Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali sedež družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali sedež družbe

PODATKI O OBJEKTU

naziv objekta ali dela objekta

Dva dvojčka

naslov stavbe, če je določen

Podpeška 49C, Brezovica pri Ljubljani  
Podpeška 49D, Brezovica pri Ljubljani  
Podpeška 49E, Brezovica pri Ljubljani  
Podpeška 49F, Brezovica pri Ljubljani

vrsta objekta	stanovanjski objekti
zahtevnost objekta	manj zahtevni objekti
klasifikacija po CC-SI	11100 – enostanovanjske stavbe
številka stavbe	4027 (na parceli 593/33), 4028 (na parceli 593/34), 4029 (na parceli 593/35), 4030 (na parceli 593/36), k.o. Brezovica
številka posameznega dela stavbe	

#### ZEMLJIŠČA, NA KATERIH SE NAHAJA OBJEKT

številka katastrske občine	1724
katastrska občina	Brezovica
parc. št.	593/33, 593/34, 593/35, 593/36

*po potrebi dodati vrstice*

#### OBRAZLOŽITEV

Investitorica Občina Brezovica, Tržaška cesta 390, Brezovica pri Ljubljani, je pri tukajšnjem upravnem organu, dne 29.3.2024, preko svojega pooblaščenca, vložila zahtevo za izdajo odločbe o legalizaciji objektov, na zemlj. s parc. št. 593/33, 593/34, 593/35 in 593/36, k.o. Brezovica.

Vlogi je bilo predloženo pooblastilo za zastopanje, prošnja za prednostno obravnavo, soglasje občine za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture v cesti, soglasje občine za 2,5m odmik stavbe od ceste s parc. št. 593/14, k.o. Brezovica, odločba o odmeri komunalnega prispevka št. 44/2007 z dne 6.7.2007, odločba o oprostitvi plačila komunalnega prispevka št. 3510-18/2024-3 z dne 27.3.2024, gradbeno dovoljenje za gradnjo dveh dvojčkov, št. 351-1369/2007-5 z dne 18.7.2007, uporabno dovoljenje za enostanovanjski objekt na zemlj. s parc. št. 593/34, k.o. Brezovica, št. 351-396/2008-6 z dne 25.3.2008, sklep GURS o določitvi hišne številke št. 90212-070/08 z dne 25.2.2008 (Podpeška cesta 49C, 49D, 49E in 49F), elaborat za vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe, mnenja pristojnih mnenjedajalcev ter dva izvoda dokumentacije za legalizacijo, št. 2365, ki jo je 26.1.2024 izdelal Urbi d.o.o., Trnovski pristan 2, Ljubljana. Dne 25.4.2024 je bila vloga dopolnjena z notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi služnosti z zemljiškooknjižnim predlogom ter dne 1.7.2024 z vodnim mnenjem Direkcije RS za vode.

Za gradnjo dveh enakih stanovanjskih dvojčkov je bilo sicer izdano gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana, Izpostave Vič-Rudnik, št. 351-1369/2007-5 z dne 18.7.2007, vendar je bilo nato z odločbo, št. 351-1369/2007-67 z dne 1.6.2015, gradbeno dovoljenje razveljavljeno.

Podatki o stavbah, ki se legalizirajo:

- zazidana površina:  
objekt C: 99,15m<sup>2</sup>  
objekt D: 99,15m<sup>2</sup>  
objekt E: 99,15m<sup>2</sup>  
objekt F: 99,15m<sup>2</sup>
- bruto tlorsna površina:  
objekt C: 246,90m<sup>2</sup>  
objekt D: 246,90m<sup>2</sup>  
objekt E: 246,90m<sup>2</sup>  
objekt F: 246,90m<sup>2</sup>
- tlorsne dimenzije:  
objekt C/D: 12,2m x 16,3m  
objekt E/F: 12,2m x 16,3m
- število etaž: P+M1+M2
- streha: dvokapnica naklona 42°, frčada z ravno streho
- višina: 9,1m
- fasada: klasičen omet bele barve

Odmiki objektov od sosednjih zemljišč:

- od parcele št. 593/24: 6,7m
- od parcele št. 593/23: 4,9m
- od parcele št. 594/4: 4,1m
- od parcele št. 594/3: 7,9m
- od parcele št. 593/14: 2,5m (občina Brezovica)
- od parcele št. 593/30: 4,4m

Poteki priključkov na GJL:

- vodovod: 593/33, 593/34, 593/35, 593/36, 593/30, k.o. Brezovica
- elektrika: 593/33, 593/34, 593/35, 593/36, k.o. Brezovica



- fekalna kanalizacija (MKČN): 593/33, 593/34, 593/35, 593/36, k.o. Brezovica
- meterona kanalizacija: 593/33, 593/34, 593/35, 593/36, 593/14, 593/15, k.o. Brezovica
- telekomunikacije: 593/33, 593/34, 593/35, 593/36, 593/30, k.o. Brezovica
- ogrevanje: s toplotno črpalko tipa zrak-voda
- dostop do javne ceste: 593/33, 593/34, 593/35, 593/36, 593/30, 593/32, 593/14 k.o. Brezovica

Skladno z določili 145. člena GZ-1 se zahtevi za legalizacijo ugotovi, če je objekt, del objekta ali rekonstrukcija objekta vsaj do faze grobih gradbenih del izvedena pred uveljavitvijo GZ in je zahteva za izdajo odločbe o legalizaciji vložena v petih letih od začetka uporabe tega zakona in:

1. je objekt dokončan;
2. sta dokumentacijo za legalizacijo podpisala projektant in pooblaščen strokovnjak, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, in je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da dokumentacija izkazuje dejansko stanje objekta, da ni očitnih napak in da je objekt sposoben za uporabo;
3. 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 veljali kadarkoli v času od začetka gradnje objekta do izdaje mnenja;
4. je priloženo potrdilo občine o plačnem komunalnem prispevku, če tako določa zakon, ki ureja prostor;
5. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je objekt oziroma gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka ali drugega odstavka 46. člena tega zakona;
6. je stavba, ki je predmet zahteve, vpisana v katastru nepremičnin in objekt gospodarske javne infrastrukture evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture ali pa je predloženo dokazilo, da je vložena zahteva z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin;
7. je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta v skladu s tem zakonom in
8. 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.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 145. člena GZ-1 in ugotovil sledeče:

1. objekti so dokončani, kar je razvidno iz priloženih fotografij. Posegi so bili izvedeni pred uveljavitvijo GZ, t.j. pred 17.11.2017, kar izhaja iz sklepa Geodetske uprave RS o določitvi hišnih števil enostanovanjskih stavb, št. 90212-070/08 z dne 25.2.2008 (Podpeška cesta 49C, 49D, 49E in 49F);
2. dokumentacijo za legalizacijo sta podpisala projektant in pooblaščen strokovnjak, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, in je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da dokumentacija izkazuje dejansko stanje objekta, da ni očitnih napak in da je objekt sposoben za uporabo;
3. k izvedeni gradnji so bila pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, ki v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1 jasno izražajo stališča mnenjedajalca in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena:
  - Občina Brezovica (skladnost s prostorskim aktom), št. 3504-012/2024-2 z dne 13.3.2024
  - Javno komunalno podjetje Brezovica d.o.o. (ceste), št. 10-C-M-2024 z dne 12.3.2024
  - Direkcija Republike Slovenije za vode, št. 35508-544/2024-2 z dne 18.6.2024
  - Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, št. 35102-0062/2024-2 z dne 13.2.2024
  - SŽ-Infrastruktura d.o.o., št. 31002-67/2024-3 z dne 26.2.2024
  - Elektro Ljubljana d.d., št. 1471069 z dne 13.2.2024
  - JP Energetika Ljubljana d.o.o., št. JPE-351-103/2024-007 (P28209) z dne 15.3.2024
  - JP VOKA SNAGA d.o.o. (vodovod), št. S-170-24V z dne 5.2.2024
  - JP VOKA SNAGA d.o.o. (kanalizacija), št. S-170-24K z dne 21.2.2024
  - JP VOKA SNAGA d.o.o. (snaga), št. S-170-24S z dne 26.1.2024
  - Telekom Slovenije d.d., št. 128396-LJ/7135-MB z dne 25.1.2024;
4. Občina Brezovica je dne 27.3.2024 izdala odločbo, št. 3510-18/2024-3, da je investitorica Občina Brezovica v zadevi legalizacije dveh dvojčkov, oproščena plačila in odmere komunalnega prispevka;
5. z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da ima investitorica izkazano pravico graditi na zemlj. s parc. št. 593/33, 593/34, 593/35 in 593/36, k.o. Brezovica, saj je lastnica predmetnih nepremičnin. Ravno tako je lastnica zemlj. s parc. št. 593/30 in 593/14, k.o. Brezovica, preko katerih bodo potekali priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Za dostop do gradbenih parcel preko zemlj. s parc. št. 593/32 (lastnik Robert Kržmanc) in za gradnjo meteorne kanalizacije preko zemlj. s parc. št. 593/14, k.o. Brezovica (lastnika Ivan in Alojzij Goli) ima investitorica v zemljiško knjigo vpisano služnostno pravico. Upravni organ je dne 14.10.2024 ponovno vpogledal v uradno evidenco zemljiške knjige ter ugotovil, da se lastništvo predmetnih zemljišč med samim postopkom ni spremenilo;
6. z vpogledom v elektronski zemljiški kataster je bilo ugotovljeno, da so stavbe, ki so predmet zahteve, evidentirane v katastru stavb pod št. 4027, 4028, 4029 in 4030, k.o. Brezovica;



7. iz dokumentacije za legalizacijo izhaja, da ima objekt zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo. Zagotovljena je oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo, odvajanje odpadnih voda ter dostop do javne ceste;
8. nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora, ki je bilo odmerjeno z odločbo 351-2012/2024-6224-6 z dne 17.9.2024 v znesku 4.009,58 EUR, je bilo poravnano dne 9.10.2024, kar izhaja iz potrdila o bremenitvi podračuna, ki ga je izdala Uprava RS za javna plačila.

Na podlagi 48. člena GZ-1 je stranka v postopku zdaje 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.

V skladu z navedenimi določili je tukajšnji upravni organ ugotovil, da so stranke v predmetnem postopku zemljiškoknjižni lastniki nepremičnin, preko katerih poteka priklop na gospodarsko javno infrastrukturo in lastniki sosednjih zemljišč: Ivan Goli, Alojzij Goli (lastnika 593/15, k.o. Brezovica), Robert Kržmanc (lastnik zemlj. s parc. št. 594/32, k.o. Brezovica), Ivan Goli in Ana Gorše Goli (lastnika zemlj. s parc. št. 593/23) ter Dušica Levstek in Rozalija Titan (lastnici zemlj. s parc. št. 594/4, k.o. Brezovica). Investitorica je dne 12.9.2024 predložila soglasja k legalizaciji od naslednjih oseb: Robert Kržmanc, Ivan Goli in Ana Gorše Goli. Dušica Levstek in Rozalija Titan sta priglasili udeležbo v postopku, zato je upravni organ za navedeni osebi razpisal narok na ustno obravnavo za dne 22.10.2024. Investitorica je nato dne 7.10.2024 predložila še njuni soglasji. Upravni organ ugotavlja, da so vse zgoraj navedene stranke podpisale soglasje k legalizaciji oz. je investitorica zaradi izkazovanja pravice graditi z njimi sklenila pisno pogodbo. Glede na navedeno in skladno s 4. odstavkom 51. člena GZ-1, upravni organ navedenih strank ni vključil v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč jim bo gradbeno dovoljenje samo vročil.

Na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, je upravni organ presodil, da je investitorica izpolnila vse predpisane zahteve za legalizacijo objektov, ki jih določa GZ-1, zato se ji izda odločba o legalizaciji dveh stanovanjskih dvojčkov, na zemlji. s parc. št. 593/33, 593/34, 593/35 in 593/36, k.o. Brezovica, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

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, 175/20 in 3/22-ZDeb; v nadaljevanju ZUP) je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje odločbe. V tem postopku stroški niso nastali.

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

#### PRAVNI POUK

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 Upravi enoti 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 po tarifni številki 2 ZUT v znesku 18,10 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 – klicna št. 00 62243-7111002-200.

#### Vročiti:

- Urbi d.o.o., Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana (skupaj z dokumentacijo) - osebno
- Alojzij Goli, Rudnik II 20, 1000 Ljubljana – osebno
- Ivan Goli, Podpeška cesta 49B, 1351 Brezovica Pri Ljubljani – osebno
- Robert Kržmanc, Podpeška cesta 51B, 1351 Brezovica Pri Ljubljani – osebno
- Ana Gorše Goli, Podpeška cesta 49B, 1351 Brezovica Pri Ljubljani – osebno
- Dušica Levstek, Debevčeva pot 6, 1351 Brezovica pri Ljubljani – osebno
- Rozalija Levstek, Debevčeva pot 6, 1351 Brezovica pri Ljubljani – osebno

#### Odpremiti (po e-pošti):

- Občina Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica pri Ljubljani, info@brezovica.si
- Javno komunalno podjetje Brezovica d.o.o., Kamnik pod Krimom 6, Preserje, info@jkb-brezovica.si

- Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv@gov.si
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška 4, 1001 Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkds.si
- SŽ – Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ul. 11, 1000 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si
- Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova 62, 1000 Ljubljana, posta@energetika-lj.si
- JP VOKA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- Telekom Slovenije, d.d., Center za dostopcvna omrežja Ljubljana-Kranj, Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana, oe-lj.irsnp@gov.si