



Številka: 351-942/2026-6224-9
Datum: 17. 6. 2026
u.p.: MNVP-UE0080-P2

Upravna enota Ljubljana, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju GZ-1), v zadevi izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja za novogradnjo, na zahtevo investitorja Lek d.d., Verovškova ulica 57, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa družba Omnia arhing d.o.o., Pot do šole 2a, 1000 Ljubljana naslednjo

ODLOČBO

- I. Pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-92/2024-6224-8, ki ga je Upravna enota Ljubljana izdala investitorju Lek d.d., Verovškova ulica 57, 1000 Ljubljana, dne 17. 4. 2024 in je postalo pravnomočno 29. 4. 2024, za novogradnjo poslovnega objekta »Razvojni center Lek«, s pripadajočim energetskega objektom, na zemljiščih s parc. št. 707/5, 707/8, 711/2, 713/3, 713/6 in 714/3, vse k.o. Dravlje (1738) (vsa zemljišča navedena v tej odločbi so del k.o. Dravlje, če ni drugače navedeno), v skladu z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št.2313-DGD, oktober 2023, izdelal: Omnia arhing d.o.o., se spremeni tako, da se dovoli gradnja po spremenjeni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 2313-DGD-SPR, julij 2025, dopolnitev št. 1, maj 2026, izdelal: Omnia arhing d.o.o.
- II. Predvidene spremembe so:
- Spremenjena razporeditev notranjih prostorov poslovnega objekta zaradi umestitve dodatnih prostorov za razvojno dejavnost z visokimi tehnologijami, ki je namenjena iskanju rešitev za lastno poslovanje, pri čemer se gabariti in zunanji izgled objekta v celoti ohranjajo.
 - Zaradi predvidene kasnejše širitve Razvojnega centra se spremeni vzhodna fasada objekta tako, da se del načrtovane steklene fasade nadomesti s termoizolacijskimi fasadnimi kovinskimi paneli.
 - Povečava pomožnega energetskega objekta.
 - V sklopu zunanje ureditve sta predvidena 2 nova pripadajoča pomožna objekta: nadkriti del prostora za zbiranje odpadkov in nadstrešnica nad dostopom do zaklonišča (enostavna objekta, za katera se ne izdaja gradbeno dovoljenje).
 - Sprememba ureditve mirujočega prometa: večji del parkirnih mest (skupaj 131 PM), ki so bila v skladu z izdanim GD predvidena vzhodno od objekta, se namesto na parceli za

gradnjo uredi na zemljiških parcelah št. 723/4, 723/9, 723/11, 724/3, 1644/16, 1644/17 in 1644/20, vse k.o. Dravlje, ter št. 4/6 in 4/14, k.o. Spodnja Šiška (1740), kot urejene parkirne površine, ki so od stavbe oddaljene manj kot 200 m. Na gradbeni parceli se ohranijo le parkirne površine na zahodni strani objekta (skupaj 24 PM), ki so namenjene za funkcionalno ovirane osebe, elektro polnjenje in za obiskovalce. Parkirišče se tako uredi kot ločen objekt, na svoji gradbeni parceli.

Poslovnemu objektu »Razvojni center Lek« se spremenijo naslednje lastnosti:

- površina pod stavbo na stiku z zemljiščem: 1595,05 m²
- uporabna površina: 5378,0 m²
- velikost gradbene parcele 14878,0 m²
- najvišja višinska kota: 331,4 m n. v.
- najvišja višina objekta, merjeno od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 31,52 m

najmanjši odmiki najbolj izpostavljenih delov nadzemnih delov objekta:

- 7,8 m od parc. št. 713/4

Energetskemu pomožnemu objektu se spremenijo naslednje lastnosti:

- maksimalne zunanje mere na stiku z zemljiščem – nadzemni del: 25,14 m x 21,49 m
- maksimalne zunanje mere na stiku z zemljiščem – podzemni del: 16,22 m x 16,32 m
- najvišja višinska kota: 311,5 m n. v.
- najnižja višinska kota: 298,22 m n. v.
- najvišja višina objekta, merjeno od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 13,28 m
- površina pod stavbo na stiku z zemljiščem: 380,15 m²
- bruto tlorisna površina: 659,65 m²
- bruto prostornina: 4121,5 m³

najmanjši odmiki najbolj izpostavljenih delov nadzemnih delov objekta, manjši od 10 m:

- 5,3 m od parc. št. 714/4,
- 8,9 m od parc. št. 714/2,
- 9,7 m od parc. št. 713/1.

Ureditev parkirnih površin - parkirišče:

- zahtevnost objekta: zahteven objekt
- klasifikacija objekta: 21122 – parkirišča izven vozišča - 100%

opis gradnje objekta:

- širina: 79,2 m
- dolžina: 86,0 m
- število parkirnih mest: 50 obstoječih PM, ki se preuredijo, dodatno pa se predvidi še 81 PM. Skupaj je načrtovanih 131 PM. Za kolesa je predvidenih 80 PM. Za enosledna vozila je predvidenih 8 PM.

najmanjši odmiki najbolj izpostavljenih delov nadzemnih delov objekta:

- 0,0 m od parc. št. 1644/3, 1644/15, 626/21, 626/20, 626/23, 626/2, 724/4, 723/12, 723/13, 1644/18, 73/13, k.o. 1740, 4/13, k.o. 1740,
- 5,0 m od parc. št. 1752/1,
- 2,0 m od parc. št. 723/10,
- 3,4 m od parc. št. 4/12 in 4/11, obe k.o. 1740,
- 1,6 m od parc. št. 4/15, k.o. 1740,
- 3,8 m od parc. št. 3, k.o. 1740.

Lastnosti gradbene parcele osnovnega poslovnega objekta se spremenijo na način, da velja:

- 14878,0 m² velikost gradbene parcele,
- 1595,05 m² površina pod stavbami,
- 434,05 m² površina pod pripadajočimi objekti, ki so stavbe,
- 4963,8 m² utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine),
- 716,2 m² utrjene zunanje površine (bivanje na prostem),
- 7168,9 m² površine raščenege dela,
- 2029,1 m² zazidana površina,
- faktor zazidanosti: 13,6%,
- faktor prekritih površin (FPP): 0,52,
- faktor raščeneh površin (FRP): 0,48,
- faktor utrjenih zunanjih površin (FU): 0,38,
- faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B): 0,05,
- faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P): 0,33,
- faktor zelenih površin: 0,48.

Gradbena parcela novo predvidenega parkirišča:

- 5899,0 m² velikost gradbene parcele,
- 0 m² površina pod stavbami,
- 0 m² površina pod pripadajočimi objekti, ki so stavbe,
- 4497,0 m² utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine),
- 0 m² utrjene zunanje površine (bivanje na prostem),
- 1402,0 m² površine raščenege dela,
- 0 m² zazidana površina,
- faktor zazidanosti: 0,0,
- faktor prekritih površin (FPP): 0,76,
- faktor raščeneh površin (FRP): 0,24,
- faktor utrjenih zunanjih površin (FU): 0,76,
- faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B): /,
- faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P): 0,76,

- faktor zelenih površin: 0,24.

Za spremembo predvidene gradnje obravnavano s to odločbo so bila pridobljena naslednja mnenja:

- Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti občine, MOL – Oddelek za urejanje prostora, št. 3512-249/2026-6, z dne 14. 4. 2026,
- Mnenje pristojnega mnenjedajalca, ZRSVN, OE Ljubljana, št. 3562-2645/2023-18, z dne 3. 11. 2025,
- Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, DRSV, Sektor območja srednje Save, št. 35508-9492/2025-5, z dne 25. 2. 2026,
- Mnenje – vodovod, JP Voka snaga d.o.o., št. S-2178-25V, z dne 6. 1. 2026,
- Mnenje k projektu, Elektro Ljubljana d.d., št. 1416043 (37824/2025-KMA), z dne 15. 10. 2026,
- Mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem zemeljskega plina, Energetika Ljubljana d.o.o., št. JPE-351-681/2023-049 (P5705), z dne 20. 10. 2025,
- Mnenje pristojnega mnenjedajalca, Plinovodi d.o.o., št. S25-495/P-TK/RKP, z dne 14. 10. 2025,
- Mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem toplote, Energetika Ljubljana d.o.o., št. JPE-351-381/2023-048 (33/C-803), z dne 20. 10. 2025,
- Mnenje – kanalizacija, JP Voka snaga d.o.o., št. S-2178-25K, z dne 10. 11. 2025,
- Mnenje pristojnega mnenjedajalca, Telekom Slovenije d.d., št. 150190-LJ-13870-MB, z dne 14. 10. 2025,
- Mnenje glede gradnje v varovalnem pasu in priključevanja na javno cesto, MOL – Odsek za promet, št. 3511-1430/2025-5, z dne 1. 4. 2026,
- Mnenje, SŽ – Infrastruktura d.o.o., št. 31002-362/2023-24, z dne 27. 10. 2025,
- Mnenje za gradnjo nekaterih objektov z vidika upoštevanja obrambnih potreb, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, št. 351-342/2023-5, z dne 14. 10. 2025,
- Mnenje o ustreznosti intervencijskih poti, Gasilska brigada Ljubljana, št. SM-07-02-2023-59-A10-07-02-2025-61, z dne 9. 10. 2025.

Investitor mora upoštevati vse pogoje določene v naštetih mnenjih.

- III. Vsa ostala določila pravnomočnega gradbenega dovoljenja št. 351-92/2024-6224-8, ki ga je Upravna enota Ljubljana izdala dne 17. 4. 2025 in je postalo pravnomočno 29. 4. 2024, ostajajo nespremenjena v veljavi.
- IV. Dokumentacija za pridobitev odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 2313-DGD-SPR, julij 2025, dopolnitev št. 1, maj 2026, izdelal: Omnia arhing d.o.o., je sestavni del gradbenega dovoljenja.
- V. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v

Dne 15. 4. 2026 je Upravna enota Ljubljana prejela od investitorja Lek d.d., Verovškova ulica 57, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa družba Omnia arhing d.o.o., Pot do šole 2a, 1000 Ljubljana, vlogo za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-92/2024-6224-8, ki ga je

Upravna enota Ljubljana izdala investitorju Lek d.d., Verovškova ulica 57, 1000 Ljubljana, dne 17. 4. 2024 in je postalo pravnomočno 29. 4. 2024, za novogradnjo poslovnega objekta »Razvojni center Lek«, s pripadajočim energetskega objektom, na zemljiščih s parc. št. 707/5, 707/8, 711/2, 713/3, 713/6 in 714/3, vse k.o. Dravlje (1738). Vlogi je priložena dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja št. 2313-DGD-SPR, julij 2025, izdelal: Omnia arhing d.o.o.

K zahtevi je bilo priloženo:

- Priloga 11A,
- Pooblastilo investitorja pooblaščenca z dne 17. 2. 2025,
- DGD št. 2313-DGD-SPR, julij 2025, izdelal: Omnia Arhing d.o.o.,
- Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti občine, MOL – Oddelek za urejanje prostora, št. 3512-249/2026-6, z dne 14. 4. 2026,
- Mnenje pristojnega mnenjedajalca, ZRSVN, OE Ljubljana, št. 3562-2645/2023-18, z dne 3. 11. 2025,
- Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, DRSV, Sektor območja srednje Save, št. 35508-9492/2025-5, z dne 25. 2. 2026,
- Mnenje – vodovod, JP Voka snaga d.o.o., št. S-2178-25V, z dne 6. 1. 2026,
- Mnenje k projektu, Elektro Ljubljana d.d., št. 1416043 (37824/2025-KMA), z dne 15. 10. 2026,
- Mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem zemeljskega plina, Energetika Ljubljana d.o.o., št. JPE-351-681/2023-049 (P5705), z dne 20. 10. 2025,
- Mnenje pristojnega mnenjedajalca, Plinovodi d.o.o., št. S25-495/P-TK/RKP, z dne 14. 10. 2025,
- Mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za distribucijski sistem toplote, Energetika Ljubljana d.o.o., št. JPE-351-381/2023-048 (33/C-803), z dne 20. 10. 2025,
- Mnenje – kanalizacija, JP Voka snaga d.o.o., št. S-2178-25K, z dne 10. 11. 2025,
- Mnenje pristojnega mnenjedajalca, Telekom Slovenije d.d., št. 150190-LJ-13870-MB, z dne 14. 10. 2025,
- Mnenje glede gradnje v varovalnem pasu in priključevanja na javno cesto, MOL – Odsek za promet, št. 3511-1430/2025-5, z dne 1. 4. 2026,
- Mnenje, SŽ – Infrastruktura d.o.o., št. 31002-362/2023-24, z dne 27. 10. 2025,
- Mnenje za gradnjo nekaterih objektov z vidika upoštevanja obrambnih potreb, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, št. 351-342/2023-5, z dne 14. 10. 2025,
- Mnenje o ustreznosti intervencijskih poti, Gasilska brigada Ljubljana, št. SM-07-02-2023-59-A10-07-02-2025-61, z dne 9. 10. 2025.

Po pozivu upravnega organa k dopolnitvi vloge (dok. št. 351-942/2026-6224-3, z dne 22. 5. 2026) in tekom postopka, je stranka zahtevo dopolnila z:

- DGD dopolnitev št. 1, maj 2026,
- Priloga 12 – Zahteva za spremembo gradbenega dovoljenja,
- Soglasje Zavoda RS za blagovne rezerve (parc. št. 4/15, k.o. 1740) z gradnjo objekta in spremembo DGD, št. 351-0009/2026-4, z dne 28. 5. 2026,
- Potrdilo o plačilu, z dne 10. 6. 2026.

Upravni organ je tekom postopka od Mestne občine Ljubljana v vednost prejel:

- Odločba o odmeri komunalnega prispevka, MOL – Odsek za urbano ekonomiko, št. 3541-213/2026-06, z dne 8. 6. 2026.

Skladno z določili 61. člena GZ-1 glede postopke spremembe gradbenega dovoljenja velja:

(1) V času veljavnosti gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti, lahko investitor zaprosi za spremembo gradbenega dovoljenja. Gradbenega dovoljenja po izdaji uporabnega dovoljenja ali po začetku uporabe nezahtevnega objekta ni mogoče spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja ni potrebna, če gre za odstopanja iz 79. člena tega zakona. Zaradi spremembe gradbenega dovoljenja se čas njegove veljavnosti ne spremeni.

(2) Investitor zahtevi za spremembo gradbenega dovoljenja priloži dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, dopolnjeno s spremembami, ali novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, če so spremembe tolikšne, da je treba zaradi večje preglednosti izdelati novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, in druge potrebne listine.

(3) Pri spremembi gradbenega dovoljenja se upošteva že izdelana dokumentacija, preverijo pa se samo pogoji iz 54. člena tega zakona, ki se nanašajo na odstopanja, pri čemer se uporabijo določbe materialnega predpisa, ki je veljal v času izdaje osnovnega gradbenega dovoljenja, ali predpisa, ki velja v času spreminjanja gradbenega dovoljenja. Če zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja vloži novi investitor iz prejšnjega člena, upravni organ preveri tudi, ali je izpolnjen pogoj iz 5. točke prvega odstavka 54. člena tega zakona. Če sprememba gradbenega dovoljenja vpliva na pravice strank ali skladnost s predpisi s področja mnenjedajalcev, se v postopek spremembe gradbenega dovoljenja vključijo le tiste stranke ali mnenjedajalci, na katere ta odstopanja vplivajo.

(4) Odločba o spremembi gradbenega dovoljenja delno ali v celoti nadomesti že izdano gradbeno dovoljenje.

Upravni organ je ugotovil, da je gradbeno dovoljenje št. 351-92/2024-6224-8, ki ga je Upravna enota Ljubljana izdala investitorju Lek d.d., Verovškova ulica 57, 1000 Ljubljana, dne 17. 4. 2024 in je predmet obravnavane spremembe, postalo pravnomočno 29. 4. 2026, uporabno dovoljenje na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja pa ni bilo izdano. Iz tega izhaja, da je v skladu z navedenim prvim odstavkom 61. člena GZ-1 gradbeno dovoljenje veljavno in ker še ni poteklo 10 let od njegove pravnomočnosti lahko predmet spremembe.

V skladu z drugim odstavkom 61. člena GZ-1 je investitor zahtevi za spremembo gradbenega dovoljenja priložil dokumentacijo za spremembo gradbenega dovoljenja št. 2313-DGD-SPR, julij 2025, izdelal: Omnia arhing d.o.o. (tekem postopka dopolnjeno z verzijo maj 2026), ki je dopolnjena s spremembami, ki so predmet tega postopka. Spremembe so v dokumentaciji jasno in razločno opisane ter prikazane.

V skladu s tretjim odstavkom 61. člena GZ-1 je upravni organ preveril samo pogoje iz 54. člena GZ-1, ki se nanašajo na odstopanja oziroma predvidene spremembe projekta, pri tem pa je uporabil določbe materialnega predpisa, ki velja v času spreminjanja gradbenega dovoljenja.

Upravni organ je ugotovil, da predvidene spremembe niso take vrste, da bi lahko vplivale na zakonsko določene pogoje za pridobitev okoljevarstvenega soglasja in izvedbo predhodnega postopka presoje vplivov na okolje.

Upravni organ je ugotovil, da je novo predvideno parkirišče glede na Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) zahtevni objekt, saj skladno s Prilogo 1 Uredbe o razvrščanju objektov velja, da so parkirišča izven vozišča zahtevni objekti, v kolikor njihova površina znaša več od 5000 m². Površina parkirnih površin predvidenih s to odločbo znaša več od 5000 m².

Skladno z določili 54. člena GZ-1, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

(1) Upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če:

- 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, iz katerih izhaja, da je mnenjedajalec potrdil skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti, če upravni organ v skladu z drugim in tretjim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja v skladu s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ali se šteje, da je mnenje dano v skladu s četrtem odstavkom 47. člena tega zakona,*
- 3. bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti v skladu s predpisi, 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, tretjega ali četrtega 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
7. so nadomestila in prispevki, določeni s posebnimi zakoni, plačani oziroma so na drug način izpolnjene investitorjeve obveznosti.
- (2) Gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu se lahko izda le za objekt, ki ni nelegalen, ali za objekt, ki ima uporabno dovoljenje, odločbo o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt iz prvega ali drugega odstavka 150. člena tega zakona.
- (3) Ne glede na prejšnji odstavek se gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo, prizidavo ali spremembo namembnosti, ki se nanaša na zgrajeni nelegalni objekt, lahko izda, če se postopek izdaje gradbenega dovoljenja združi z izdajo gradbenega dovoljenja za že zgrajeni objekt ali z izdajo odločbe iz IV. poglavja devetega dela tega zakona in se zgrajeni objekt v tem postopku legalizira. Izvajanje del na zgrajenem objektu, ki se legalizira in se rekonstruira, priziduje ali se mu spreminja namembnost, se lahko začne po dokončnosti oziroma pravnomočnosti dela odločbe, ki se nanaša na legalizacijo osnovnega objekta.
- (4) Če upravni organ odloča o izdaji gradbenega dovoljenja iz drugega ali tretjega odstavka tega člena, se mora v ugotovljenem postopku prepričati o dejanskem stanju objekta iz drugega ali tretjega odstavka tega člena.
- (5) Minimalna komunalna oskrba iz 3. točke prvega odstavka tega člena se dokazuje z mnenjem upravljavca gospodarske javne infrastrukture, pogodbo o priključitvi ali pogodbo o opremljanju v skladu s predpisi ali kot samooskrba, če je ta dopustna v skladu z zakonom, ki ureja prostor.
- (6) Ne glede na 5. točko prvega odstavka tega člena investitorju za gradnjo na obstoječem objektu ni treba izkazati lastninske ali druge stvarne pravice za zemljišča, na katera segajo posamezni nadzemni deli stavbe, če se z nameravano gradnjo ne posega v te dele stavbe.
- (7) Če gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo objekta, poškodovanega v naravni ali drugi nesreči, tako da se vzpostavi prejšnje stanje, vendar ne gre za primere iz drugega odstavka 1. člena tega zakona, se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pogoji iz 2. točke prvega odstavka tega člena ne preverjajo.
- (8) Prejšnji odstavek se ne uporablja, če je predmet gradbenega dovoljenja objekt z vplivi na okolje ali objekt, za katerega je treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 54. člena GZ-1 in ugotovil sledeče:

1. Predložena projektna dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023) 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 bila pridobljena mnenja v skladu s četrnim odstavkom 43. člena GZ-1. Tretji odstavek 61. člena GZ-1 določa, da se v postopek spremembe gradbenega dovoljenja vključijo le tisti mnenjedajalci, na katere predvidena odstopanja vplivajo. Investitor je k zahtevi predložil mnenja naštetih v II. točki izreka te odločbe. Upravni organ je presodil, da predvidene spremembe, ki so predmet te odločbe ne vplivajo na nobenega drugega mnenjedajalca, zato se drugih mnenjedajalcev ni vključilo v postopek spremembe gradbenega dovoljenja.

V postopku je upravni organ ugotovil, da se obravnavano zemljišče nahaja v območju kjer veljajo določila 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 in 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljevanju: OPN MOL ID). Predmetna gradnja, skupaj z zemljišči, namenjenim gradnji, se nahaja

na območju namenske rabe CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, in na območju namenske rabe IG – gospodarske cone, v enoti urejanja prostora ŠI-408 in ŠI-407. Območje predvidene gradnje se nahaja tudi v območju veljavnosti Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del (Uradni list RS, št. 61/99-2931, 76/06-3333, 78/10-4264 in 59/22-1356).

Glede skladnosti s prostorskim aktom je investitor predložil Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti občine, MOL – Oddelek za urejanje prostora, št. 3512-249/2026-6, z dne 14. 4. 2026, ki je vsebinsko strokovno obrazloženo in iz katerega sledi, da je predvidena gradnja skladna s prostorskim izvedbenim aktom, saj je skladna glede splošnih določil, glede vrste objekta in dejavnosti, glede vrste gradnje, tipologije objekta, etažnosti objekta, višine objekta, oblikovanja objekta, glede zunanje ureditve, glede stopnje izkoriščenosti, glede lege objektov in odmikov od sosednjih zemljišč, glede gradbene parcele, prometnih pogojev, enostavnih in nezahtevnih objektov, glede varovanja zdravja, glede varovanja narave, kulture, okolja ter naravnih dobrin, glede podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev določil in glede ostalih določil. Poleg tega iz mnenja izhaja, da je del, ki se nanaša na gradbeno parcelo s parkirišči skladen prostorskim izvedbenim aktom, saj je skladen glede prostorske enote, dopustne dejavnosti, vrste dopustnih gradenj, regulacijskih črt in odmikov, horizontalnih gabaritov, vertikalnih gabaritov, prometnega urejanja, zelene ureditve, posebnih meril in pogojev, prometne dostopnosti, priključevanja na infrastrukturo, varovanja kulture, naravnih vrednot, vode, okolja, varovanja pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe, glede etapnosti, varovalnih pasov in koridorjev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture, varovanja zdravja, hrupa, osiromašnosti, podzemnih voda, industrijskih tveganj, plazovitosti in erozije, glede podrobnejših pravil urejanja prostora, in glede izjeme od obvezne postavitve fotonapetostnih naprav pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov.

3. Predvidene spremembe gradbenega dovoljenja, ki so predmet te odločbe ne zadevajo zagotavljanja komunalne oskrbe za novogradnjo, je pa bilo v izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-92/2024-6224-8 izkazano, da je komunalna oskrba za predvideno stavbo zagotovljena. Novo predvideno parkirišče, ki je predmet te odločbe bo imelo zagotovljeno oskrbo z električno energijo ter dostop do javne ceste, kar je izkazano s pridobljenimi mnenji upravljavcev gospodarske javne infrastrukture ter izhaja iz projektne dokumentacije.

4. Predvidene spremembe gradbenega dovoljenja, ki so predmet te odločbe po presoji upravnega organa ne morejo vplivati na varovanje varstvenih ciljev varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. Investitor je k spremenjeni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobil novo mnenje pristojne institucije: Mnenje pristojnega mnenjedajalca, ZRSVN, OE Ljubljana, št. 3562-2645/2023-18, z dne 3. 11. 2025. Upravni organ je na podlagi prejetega mnenja izvedel presojo sprejemljivosti predvidenega posega in ugotovil, da bo poseg pomenil ne bistvene vplive na cilje zavarovanega območja – Spomenik oblikovane narave Pot spominov in tovarištva. Glede na to, da so bili projektni pogoji pristojne institucije pri pripravi projektne dokumentacije ustrezno upoštevani, ne more priti do negativnih bistvenih vplivov na varstvene cilje varovanega območja in je zato predviden poseg sprejemljiv z vidika varovanja narave.

5. Upravni organ je preveril izkazovanje pravice graditi investitorja in ugotovil, da investitor še vedno izkazuje pravico graditi za vsa zemljišča, ki so bila predmet gradnje že pri izdaji osnovnega gradbenega dovoljenja št. 351-92/2024-6224-8, saj so vsa tam obravnavana zemljišča še vedno v izključnem lastništvu investitorja: parc. št. 707/5, 707/8, 711/2, 713/3, 713/6, 714/3. S spremembo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in s to odločbo se predvidevajo tudi posegi (izgradnja parkirišča) na zemljiščih, ki niso bila del osnovnega gradbenega dovoljenja, in sicer zemljišča s parc. št. 723/4, 723/9, 723/11, 724/3, 1644/16, 1644/17, 1644/20, k.o. Dravlje ter parc. št. 4/6 in 4/14, obe k.o. Spodnja Šiška. Investitor je izključni lastnik vseh navedenih zemljišč. Tako je izkazana pravica graditi investitorja na vseh obravnavanih zemljiščih.

6. Predvidene spremembe gradbenega dovoljenja, ki so predmet te odločbe ne vplivajo na morebitno dolžnost investitorja glede plačila nadomestila za degradacijo in uzurpacijo po 106. členu GZ-1 in ne vplivajo na morebitno dolžnost investitorja glede plačila odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča skladno s 3.g členom Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 58/12 ZKZ-D in št. 44/22 ZKZ- G). Upravni organ je sicer v postopku izdaje osnovnega gradbenega dovoljenja št. 351-92/2024-6224-8 ugotovil, da investitor ni dolžan plačati odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, saj po dejanski rabi ne gre za kmetijska zemljišča.

7. Upravni organ je preveril, ali so nadomestila in prispevki, določeni s posebnimi zakoni, plačani oziroma so na drug način izpolnjene investitorjeve obveznosti. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) v 233. členu določa, da se zaradi gradnje objekta odmeri komunalni prispevek in sicer pred izdajo gradbenega dovoljenja. Investitor je izkazal, da je izpolnil svojo obveznost plačila komunalnega prispevka za obravnavano gradnjo s predložitvijo Odločba o odmeri komunalnega prispevka, MOL – Odsek za urbano ekonomiko, št. 3541-213/2026-06, z dne 8. 6. 2026 in Potrdilo o plačilu, z dne 10. 6. 2026 iz katerega izhaja, da je investitor v celoti poravnal odmerjeno obveznost plačila komunalnega prispevka.

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.

Upravni organ pojasnjuje, da se v tem postopku obravnava zgolj spremembe predvidenega posega za katerega je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-92/2024-6224-8, spremembe pa so take vrste, da se morebitni potencialni vplivi zaradi spremembe ne povečujejo bistveno (razporeditev notranjih prostorov, umestitve dodatnih prostorov za razvojno dejavnost, sprememba izvedbe vzhodne fasade objekta). Nekatere spremembe so take vrste, da bi lahko vplivale na varovane interese neposrednih mejašev – povečava gabaritov elektroenergetskega objekta in izvedba samostojnega parkirišča. Upravni organ je zato preveril lastništvo nepremičnin v neposredni bližini obeh navedenih objektov. Elektroenergetski objekt se nahaja v bližini zemljišč s parc. št. 714/2, 713/1 ter 714/4. Zemljišči s parc. št. 714/2 in 713/1 sta v izključnem lastništvu Mestne občine Ljubljana, ki je investitorju podala pozitivno mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom, zaradi česar upravni organ šteje, da je temeljito seznanjena s predvideno gradnjo in da zoper nje nima zadržkov. Zemljišče s parc. št. 714/4 je v izključnem lastništvu investitorja. Predvideno parkirišče se nahaja v neposredni bližini naslednjih zemljišč: 4/15, 4/11, 4/12, 4/13, 73/13 in 3 vse k.o. 1740 ter parc. št. 1644/18, 723/10, 1752/1, 723/13, 724/4, 626/2, 626/23, 626/20, 626/21, 1644/15 in 1644/3, vse k.o. 1738. Upravni organ je ugotovil, da iz uradne evidence zemljiške knjige izhaja, da je investitor izključni lastnik zemljišč s parc. št. 1644/18, 723/10, 1644/15, 1644/3 vse k.o. 1738 ter zemljišč s parc. št. 4/11, 4/12, 4/13 in 73/13 vse k.o. 1740. Mestna občina Ljubljana je izključna lastnica zemljišč s parc. št. 1752/1, 723/13, 724/4, 626/2, 626/23, 626/20, 626/21, vse k.o. 1738. Ker je Mestna občina Ljubljana investitorju podala pozitivno mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom, zaradi česar upravni organ šteje, da je temeljito seznanjena s predvideno gradnjo in da zoper nje nima zadržkov. Izključni lastnik zemljišča s parc. št. 4/15, k.o. 1740 je Zavod RS za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, ki je investitorju podal soglasje h gradnji. Upravni organ tako ni prepoznal stranskih udeležencev, na katerih pravne interese bi lahko negativno vplivale spremembe predvidenih posegov. Zato upravi organ v postopku spremembe gradbenega dovoljenja ni izvedel ustne obravnave.

Glede na navedeno upravni organ na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, ugotavlja, da je investitor izpolnil vse predpisane zahteve za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ-1, zato se pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-92/2024-6224-8, ki ga je Upravna enota Ljubljana izdala investitorju Lek d.d., Verovškova ulica 57, 1000 Ljubljana, dne 17. 4. 2024 in je postalo pravnomočno 29. 4. 2024, za novogradnjo poslovnega objekta »Razvojni center Lek«, s pripadajočim energetskega objektom, na zemljiščih s parc. št. 707/5, 707/8, 711/2, 713/3, 713/6 in 714/3, vse k.o. Dravlje (1738), v skladu z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št.2313-DGD, oktober 2023, izdelal: Omnia arhing d.o.o., spremeni tako, da se dovoli gradnja po spremenjeni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 2313-DGD-SPR, julij 2025, dopolnitev št. 1, maj 2026, izdelal: Omnia arhing d.o.o., kot je navedeno v I. in II. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz III. točke izreka temelji na 4. odstavku 61. člena GZ-1, ki določa, da odločba o spremembi gradbenega dovoljenja delno ali v celoti nadomesti že izdano gradbeno dovoljenje.

Odločitev iz IV. točke izreka temelji na 2. odstavku 56. člena GZ-1, ki določa, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25; 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, Langusova cesta 4, 1000 Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana, Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana, neposredno pisno ali pošlje po pošti. 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.

Taksa se nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. SI56 01100-8450001482 –sklicna št. SI00 62243-7111002-200.

dr. Ivo Švigelj
vodja Sektorja za okolje in prostor,
po pooblastilu

Vročiti:

- Omnia arhing d.o.o., Pot do šole 2a, 1000 Ljubljana, goran.duricic@omnia-arhing.si – ZUP elektronsko s SMS potrditvijo
- Zavod RS za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, info@dbr.si – ZUP navadni elektronski predal

V vednost po elektronski pošti:

- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, OE Ljubljana, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana, oe-lj.irsnp@gov.si
- Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika.si
- Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1001 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si
- ZRSVN, OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, zrsvn.oelj@zrsvn.si
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana, info@plinovodi.si
- SŽ – Infrastruktura, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Stegne 10, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si
- Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@mors.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/sklep 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/sklepa.