DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Maja Pihler Kunej
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 6652A4CD000000005752
Potek veljavnosti: 22. 09. 2026
Čas podpisa: 27. 01. 2025 14:38
Št. dokumenta: 351-9/2025-6258-12

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ŽALEC

Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec

T: 03 713 51 20
E: ue.zalec@gov.si
www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/zalec

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ŽALEC

potrjuje, da je **odločba** sklep številka 351-9/2025-6258-12
(ustrezno obkroži)
izdan/a dne 27. 01. 2025 postal/a

- dokončen/na dne .....
- pravnomočen/na dne .....
(ustrezno označi)

Številka: ..... (žig) podpis uradne osebe

Številka: 351-9/2025-6258-12
Datum: 27. 01. 2025

Upravna enota Žalec izdaja na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A; v nadaljevanju GZ-1) na zahtevo investitorke Občine Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, ki jo zastopa župan Marko Semprimožnik, ki jo po pooblastilu zastopa Blaž Birk, Ojstriška vas 38, 3304 Tabor, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta, naslednje

G R A D B E N O D O V O L J E N J E

1. Investitorki Občini Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, ki jo zastopa župan Marko Semprimožnik, se izda gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti objekta na naslovu Tabor 21b, ki stoji na zemljišču s parc. št. 1175/4, k. o. 1009 – Ojstriška vas.

   Podatki o gradnji:
   - naziv gradnje: sprememba namembnosti objekta Tabor 21b,
   - vrsta gradnje: sprememba namembnosti,
   - zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt,
   - klasifikacija vrste objekta: CC-SI 12201 – Stavbe javne uprave
     (del objekta CC-SI 12201 – Stavbe javne uprave (66 % uporabne površine celotnega objekta) in del objekta CC-SI 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo–stavbe za dnevno varstvo starejših občanov (34 % uporabne površine celotnega objekta)),
   - požarno zahteven objekt: ne,
   - številka stavbe: 331,
   - naslov stavbe: Tabor 21b, 3304 Tabor,
   - zemljišča za gradnjo: zemljišče s parc. št. 1175/4, k. o. 1009 – Ojstriška vas,
   - kratek opis gradnje: hkrati z vzdrževalnimi deli bo izvedena sprememba namembnosti objekta,
   - nosilna konstrukcija: ni posegov,
   - oblikovanje strehe in kritina: ni posegov,
   - fasada: ni posegov,
   - zunanje mere na stiku z zemljiščem: obstoječe, se ne spreminjajo,
   - bruto tlorisna površina: obstoječa,
   - bruto prostornina: obstoječa,
   - gradbena parcela, faktor zazidanosti in faktor izrabe: se ne spreminjajo,
   - etažnost: obstoječe,
   - odmiki najbolj izpostavljenih delov objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč se ne spreminjajo,

- pričakovanih vplivov ne bo,
- število parkirnih mest: 4 PM,
- priključki na gospodarsko javno infrastrukturo: obstoječi, se ne spreminjajo.

2. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti št. 13/2020, ki jo je oktobra 2024 izdelal in januarja 2025 dopolnil projektant Blaž Birk, ZAPS 1370 PA*, Ojstriška vas 38, 3304 Tabor.

3. Mnenja, soglasja in obvestilo pristojnih mnenjedajalcev:
   - mnenje Občine Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, št. 3511-0035/2024-7 z dne 27. 1. 2025,
   - soglasje Občine Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, št. 3511-0035/2024-6 z dne 21. 1. 2025,
   - obvestilo Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 86, 3000 Celje, št. 35508-8450/2024-2 z dne 16. 12. 2024,
   - mnenje družbe JKP Žalec, d. o. o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 1119/24-TV z dne 2. 12. 2024,
   - mnenje k projektu družbe Elektro Celje, d. d., Vrunčeva 2 a, Celje, št. 1519392 z dne 11. 12. 2024,
   - soglasje za priključitev družbe Elektro Celje, d. d., Vrunčeva 2 a, Celje, št. 1519386 z dne 11. 12. 2024,
   - mnenje Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Celje, Kidričeva ulica 24b, 3000 Celje, št. 37167-3283/2024/2 z dne 9. 12. 2024.

4. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in drugi pogoji obravnavanega posega so določeni v dokumentaciji in listinah, navedeni v 2. in 3. točki tega dovoljenja in so za investitorja obvezujoči.

5. Nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, ker ne gre za objekt, za katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti.

6. Investitor mora v skladu z določbami 74. člena GZ-1 za spremembo namembnosti imenovati nadzornika.

7. Investitor lahko v skladu z določili 5. člena GZ-1 spremembo namembnosti izvede po pravnomočnosti tega dovoljenja.

8. Na podlagi prvega odstavka 59. člena GZ-1, to dovoljenje preneha veljati, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.

9. Po dokončanju gradnje je treba pridobiti uporabno dovoljenje v skladu z 80. členom GZ-1.

10. Lastnik objekta mora skladno s 87. členom GZ-1 hraniti dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektno dokumentacijo izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za posamezne vrste objektov določeno, da se morajo hraniti trajno.

11. Zaradi te spremembe namembnosti ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb.

12. Pri izdaji tega gradbenega dovoljenja niso nastali stroški postopka.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorka Občina Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, ki jo zastopa župan Marko Semprimožnik, po pooblastilu pa jo zastopa Blaž Birk, Ojstriška vas 38, 3304 Tabor, je dne 3. 1. 2025 pri Upravni enoti Žalec (v nadaljevanju: upravni organ) vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta na naslovu Tabor 21b, ki stoji na zemljišču s parc. št. 1175/4, k. o. 1009 – Ojstriška vas, Občina Tabor.

K zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja in njenih dopolnitvah je investitorka priložila:
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti (v nadaljevanju: DSN), št. 13/2020, ki jo je oktobra 2024 izdelal ter januarja 2025 dopolnil projektant Blaž Birk, Ojstriška vas 38, 3304 Tabor, vpisan v imenik pristojne zbornice ZAPS 1370 PA*,
- mnenja, soglasja in obvestilo, navedena v 3. točki izreka tega dovoljenja.

Upravni organ je z vpogledom v informacijski sistem e-Zemljiške knjige Vrhovnega sodišča RS je ugotovil, da: - je investitorka lastnica zemljišč s parc. št. 1175/4, 1176 in 1172/3, vsa k. o. 1009 – Ojstriška vas, do celote (1/1), - da je lastnica zemljišča s parc. št. 1172/2, k. o. 1009 – Ojstriška vas, Rimokatoliško župnijstvo v Taboru, do celote (1/1), - da je lastnica zemljišča s parc. št. 1095/5, k. o. 1009 – Ojstriška vas, družba Brglez, podjetje za proizvodnjo, trgovino, gostinstvo in ostale storitve, d. o. o., Vransko 17, 3305 Vransko, do celote (1/1), - da je lastnica zemljišča s parc. št. 1646/4, k. o. 1009 – Ojstriška vas, Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1), ter upravljavec Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo.

Upravni organ je z vpogledom v dokumentarni arhiv ugotovil, da ima objekt pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje, št. odločbe 351-455/2019-5, ki jo je dne 26. 7. 2019 izdala Upravna enota Žalec.

Glede vključevanja stranskih udeležencev v postopek izdaje gradbenega dovoljenja je v skladu z določili druge alinee drugega odstavka 48. člena GZ-1 upravni organ kot stranska udeleženca štel lastnika sosednjega zemljišča s parc. št. 1095/5, k. o. 1009 – Ojstriška vas, družbo Brglez d. o. o., Vransko 17, 3305 Vransko, ter lastnika sosednjega zemljišča s parc. št. 1172/2, k. o. 1009 – Ojstriška vas, Rimokatoliško župnijstvo v Taboru, Župnija Sveti Jurij ob Taboru, Tabor 16, 3304 Tabor, saj je investitorka predložila njuna pisna soglasja k nameravani gradnji. Skladno z določbo z 51. člena GZ–1 je upravni organ štel, da sta navedena stranska udeleženca s predmetno gradnjo seznanjena, in da se z njo strinjata, zato se jima to gradbeno dovoljenje samo vroči.

Obravnavano zemljišče, na katerem stoji objekt, ki se mu spreminja namembnost, se prostorsko ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Tabor (Uradne objave Občine Tabor, št. 2/2016) in se nahaja v enoti urejanja prostora z oznako TA02. Osnovna namenska raba zemljišča je stavbno zemljišče, podrobna namenska raba pa je v delu, kjer je lociran predmetni objekt, CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Sprememba namembnosti objekta je skladna z 78. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Tabor, ki v 1. točki določa pogoje glede namembnosti in vrste posegov v prostor, ter v 3. točki pogoje glede oblikovanja objektov oziroma v drugi alinei podtočke 3.7 parkirna mesta, ki jih je za posamezne objekte možno zagotoviti tudi na skupnih parkirnih površinah. Skladno z navedenim členom so na skupnih oziroma javnih površinah na zemljišču s parc. št. 1176, k. o. 1009 – Ojstriška vas, tudi zagotovljena štiri parkirna mesta.

Iz zahteve in DSN izhaja, da je objekt etažnosti K + VP + M. Dimenzije objekta znašajo 10,26 m x 11,09 m, višina objekta je 9,01 m, naklon strehe meri 16°, smer slemena S-J. Investitor bo spremenil namembnost objekta na naslovu Tabor 21b iz enostanovanjskega objekta (objekt je skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 96/2022; v nadaljevanju: Uredba) razvrščen med CC – SI 11100 – Enostanovanjske stavbe) v objekt, ki bo skladno z Uredbo po pretežni namembnosti klasificiran kot CC-SI 12201 – Stavbe javne uprave (sicer je investitorka namembnost objekta opredelila v 66% CC-SI 12201 – Stavbe javne uprave (klet in mansarda) ter v 34% CC-SI 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo–stavbe za dnevno varstvo starejših občanov (pritličje). Sprememba namembnosti objekta bo izvedena hkrati z naslednjimi vzdrževalnimi deli: odstranitev lahkih nenosilnih sten, suhomontažna dela, zamenjava podov, ometov, notranjega stavbnega pohištva, pleskanje, prenova fasade, zamenjava obstoječe kurilne naprave za TČ trak – voda, zamenjava električnih, vodovodnih, kanalizacijskih ter telekomunikacijskih inštalacij v objektu. Upravni organ je ugotovil, da navedena dela sodijo med vzdrževanje objekta, kot jih določa Priloga 3, ki je sestavni del Uredbe za razvrščanje objektov (Ur. l. RS, št. 96/2022). Vzdrževalna dela bodo izvedena tako, da ne bodo posegala v nosilno konstrukcijo objekta in ne bodo vplivala na gabarite objekta. Predvidena sprememba namembnosti,

izvedena hkrati z vzdrževalnimi deli, ne bo imela vplivov na okolico. Minimalna komunalna oskrba objekta je obstoječa.

Upravni organ je na podlagi predložene dokumentacije in v skladu s 54. členom GZ-1 ugotovil, da:
- je objekt legalno zgrajen,
- je predložena DSN izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23),
- so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s 43. členom GZ-1,
- je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta,
- nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, ker za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi o ohranjanju narave,
- je investitorka v zemljiški knjigi vpisana kot lastnica nepremičnine,
- nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora po 106. členu GZ-1 investitorki v obravnavnem primeru ni treba plačati, ker ne gre za nelegalno gradnjo,
- odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča (3.g člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16 27/17-ZKmet-1D in 79/17)), investitorki v obravnavnem primeru ni treba plačati, ker se v primeru spremembe namembnosti odškodnina ne odmeri.

Investitorka je k zahtevi predložila vso dokumentacijo, ki jo določa 46. člen GZ-1, in s tem izpolnila pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, določene v 54. členu GZ-1.

V skladu z določili 138. člena GZ-1, ki določa, da se do vzpostavitve sistema e-Graditev gradbeno dovoljenje izda, če je med drugimi pogoji plačan tudi komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, je upravni organ ugotovil, da je Občina Tabor izdala odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3543-0001/2025, z dne 10. 1. 2025, iz katere izhaja, da se komunalni prispevek ne odmeri. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so obveznosti investitorke iz naslova komunalnega prispevka poravnane.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti (59. člen GZ-1).

Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja ter osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, prijaviti začetek gradnje (76. člen GZ-1).

Upravni organ je na podlagi 54. člena GZ-1 in določb 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 in 3/22 - ZDeb) odločil tako, kot je navedeno v izreku te odločbe.

V skladu z 2. točko prvega odstavka 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) investitorki Občini Tabor gradbene upravne takse ni potrebno plačati.

Izrek o stroških temelji na petem odstavku 213. člena ZUP.

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to gradbeno dovoljenje je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor RS v Ljubljani v roku osem dni od dneva vročitve. Pritožba se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, ali pošlje priporočeno po pošti. Taksa za pritožbo se zaračuna v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1000 eurov in ne manj kot 100 eurov, na podlagi sedmega odstavka 141. člena GZ-1.

Stranka lahko zahteva, da se ji 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 kopije izvirnika dokumenta.

Postopek vodil:

mag. Maja Rošer	Maja Pihler Kunej
svetovalka III	višja svetovalka I - vodja oddelka

Vročiti:

- Blaž Birk, blaz.birk@gmail.com - ZUP – navadni e-predal (SMS potrditev)
- Župnija Sveti Jurij ob Taboru - Rimokatoliško župnijstvo v Taboru, Tabor 16, 3304 Tabor - osebno
- Brglez d. o. o., Vransko 17, 3305 Vransko - osebno
- ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva ulica 002 A, 3000 Celje, elektro.celje@elektro-celje.si - ePošta
- JAVNO KOMUNALNO PODJETJE ŽALEC, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 005, 3310 Žalec, vhodna.posta@jkp-zalec.si - ePošta
- Ministrstvo za naravne vire in prostor Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 86, 3000 Celje, gp.drsv-ce@gov.si - ePošta
- Ministrstvo za infrastrukturo, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana, gp.drsi@gov.si - ePošta