DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Katjuša Konečnik Kotnik
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 361132040000000057529
Potek veljavnosti: 04. 08. 2026
Čas podpisa: 03. 12. 2024 10:14
Št. dokumenta: 351-259/2024-6245-13

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA SLOVENJ GRADEC

Meškova ulica 21, 2380 Slovenj Gradec

T: 02 885 05 50
F: 02 885 05 91
E: ue.slgradec@gov.si
https://www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/slovenj-gradec/

Številka: 351-259/2024-6245-13
Datum: 03. 12. 2024

Upravna enota Slovenj Gradec izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/2021, 105/2022 - ZZNŠPP, 78/2023 - ZUNPEOVE, 95/2023 - ZIUOPZP, 121/2023 - skl. US, 131/2023 - ZORZFS, 133/2023 in 85/2024 - ZAID-A) v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za drugo fazo prizidka k Tretji osnovni šoli Slovenj Gradec na zahtevo Mestne občine Slovenj Gradec, Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec, ki jo po pooblastilu zastopa ARH DEKO d.o.o., Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec naslednje

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

1. **Investitorki Mestni občini Slovenj Gradec, Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec se izda gradbeno dovoljenje za "Drugo fazo prizidka k Tretji osnovni šoli Slovenj Gradec" na parc. št. 865/9, 864/4 in 863/8 k.o. 850 Slovenj Gradec.**

2. **Splošni podatki:**
   - **vrsta gradnje**: novogradnja – prizidava,
   - **zahtevnost gradnje:** zahteven objekt,
   - **razvrstitev objektov:** CC-SI 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
   - **lega objekta in odmiki:** na zemljiščih s parc. št. 865/9 in 863/8 k.o. 850 Slovenj Gradec (na gradbeni parceli, ki jo predstavljajo celotne parc. št. 865/9, 864/4 in 863/8 k.o. 850 Slovenj Gradec), na odmiku najbolj izpostavljenih delov Prizidave 1 – telovadnice (napušči) od parc. št. 864/2 k.o. 850 Slovenj Gradec min. 6,39 m na V in min. 2,67 m na S ter od parc. št. 860/3 k.o. 850 Slovenj Gradec min. 3,27 m, ter na odmiku najbolj izpostavljenih delov Prizidave 2 – upravnega dela (napušči) od parc. št. 865/16 k.o. 850 Slovenj Gradec min. 3,97 m in od parc. št. 865/18 k.o. 850 Slovenj Gradec min. 18,35 m; v skladu s prikazom lege objekta na risbi "Gradbena in ureditvena situacija, odmiki – List številka 2" v DGD št. 3/2024 datum izdelave 5/2024,
   - **velikost in oblikovanje objektov:** K objektu osnovne šole, ki je bil zgrajen leta 1974, in h kateremu sta bila leta 1989 in 2023 prizidana prizidka, se bosta prizidala dva prizidka, in sicer Prizidek 1 – Telovadnica s pomožnimi prostori in Prizidek 2 – Upravni del. Max. tlorisna velikost Prizidka 1 bo znašala 22,18 m x 22,04 m (površine pod stavbo na stiku z zemljiščem 388,80 m^2, uporabne površine 331,08 m^2, bruto tlorisne površine 333,80 m^2, bruto prostornine 2.770 m^3), max. tlorisna velikost Prizidka 2 pa 14,25 m x 22,23 m (površine pod stavbo na stiku z zemljiščem 204,80 m^2, uporabne površine 161,48 m^2, bruto tlorisne površine 204,80 m^2, bruto prostornine 1.125 m^3). Po izvedenih prizidavah bo znašala skupna površina pod stavbo na stiku z zemljiščem 2.561,06 m^2, uporabna površina 2.257,08 m^2, bruto tlorisna površina 2.651,06 m^2 in bruto prostornina 10.472 m^3. Kota pritličja bo na višini ±0,00 = 422,74 mnv, najvišja višinska kota na 433,14 mnv, najvišja višina objekta (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe) pa bo +10,40 m. Prizidavi bosta grajeni iz klasičnih gradbenih materialov, temeljeni na armiranobetonski talni plošči, ki se bosta

izvedli na nasipu in toplotni izolaciji iz XPS plošč. Stene bodo zidane z opečnimi zidaki debeline 25 cm ali iz zidakov iz porobetona in bodo povezane s horizontalnimi in vertikalnimi AB vezmi. Stene med učilnicami in stene med učilnicami in hodniki bodo zidane iz zvočno izolacijskih silikatnih zidakov »Silka«, predelne stene pa bodo lahke montažne, iz mavčno kartonskih plošč (kot »Knauf«) ali iz zidakov iz porobetona. Plošča nad pritličjem bo armiranobetonska, nad delom pritličja nad zbornico in pisarno ravnateljice pa bo lesena stropna konstrukcija. Pod nadstreškom so predvideni jekleni stebri različnih barv, ki bodo postavljeni pod kotom in bodo pritrjeni v AB temelj in v AB ploščo. Ostrešje bo lesena konstrukcija, streha bo simetrična dvokapnica z naklonom strešin 22° (kot je obstoječa streha), vmesni povezovalni deli pa bodo zaključeni z ravno streho. Kritina dvokapne strehe bo opečna (kot Tondach Figaro Delux), temno sive barve, kritina ravne strehe pa bo PVC hidroizolacijska tesnilna folija (kot Sikaplan 18G) z nasutjem prodnikov. Nad telovadnico bo lesena konstrukcija iz lepljenih nosilcev, stebri bodo armiranobetonski. Fasade bodo bele barve (izvedena s kameno volno (kot Knauf insulation) in ekspandiranim ter ekstrudiranim polistirenom (kot Fragmat)) in delno obložene z lesom. Prizidek s telovadnico bo dostopen iz obstoječega vetrolova, prizidek z upravnimi prostori pa iz obstoječega veznega hodnika med obstoječim objektom in obstoječo prizidavo. Zunanja ureditev je obstoječa in se ne spreminja. Parkirišče je urejeno ob dovozu na V strani (2 PM za invalide, 19 PM) in ob dovozu na S strani (5 PM in 1 PM za invalida). Urejen je prostor za parkiranje koles in dve polnilnici na elektriko. Okolica je zazelenjena z domačimi drevesnimi vrstami drevja in grmovnic in zatravljena. Ob učilnicah na J strani so izvedene terase, tlakovane z gumijastimi ploščami, na J strani pa se nahajata tudi otroško igrišče in šolski vrt. Faktor izrabe zemljišča (FI) bo znašal 0,32 faktor zazidanosti (FZ) 0,31, faktor zelenih površin (FZP) pa 0,49,

- **priključki na GJI:** prizidka bosta priključena na javni vodovod preko obstoječega priključka na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec; na javno elektro omrežje preko obstoječega priključka na parc. št. 864/4 k.o. 850 Slovenj Gradec; fekalna kanalizacija bo speljana v obstoječo javno fekalno kanalizacijo preko priključnega jaška na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec; meteorna kanalizacija bo speljana v obstoječo javno meteorno kanalizacijo na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec. Okrog prizidkov bo izvedena drenaža, ki bo speljana v meteorno kanalizacijo objekta; ogrevanje prizidkov bo urejeno iz mestnega toplovoda preko obstoječega priključka na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec; dostop in dovoz do prizidkov je obstoječ na V strani s parc. št. 864/2 k.o. 850 Slovenj Gradec (JP 877831) in S strani s parc. št. 865/18 k.o. 850 Slovenj Gradec (JP 877541).

3. Gradnja mora biti izvedena:

3.1 **po dokumentaciji za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 3/2024 datum izdelave 5/2024, ki ga je izdelal ARH DEKO d.o.o., Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec.**

3.2 **ob upoštevanju naslednjih mnenj in njihovih pogojev:**

- **mnenje št. 351-0464/2024-2 z dne 7. 8. 2024 glede skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti, Mestna občina Slovenj Gradec,** Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec;
- **pozitivno mnenje št. 351-465/2024-2 z dne 15. 7. 2024, Mestna občina Slovenj Gradec,** Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec;
- **predhodno soglasje št. 351-412/2024/2-CAA0505 z dne 29. 7. 2024, Javna agencija za civilno letalstvo RS,** Kotnikova 19 A, 1000 Ljubljana;
- **mnenje k projektni dokumentaciji št. 132990-MB/2917-IV z dne 11. 6. 2024, Telekom Slovenije d.d.,** Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, pod pogoji, ki so navedeni v mnenju (povzeto):
  - pred začetkom del je potrebno komunikacijsko omrežje na terenu locirati, prestaviti in ustrezno zaščititi. Za zaščito obstoječega omrežja bo izdelana tehnična rešitev na terenu.

    - najmanj 30 dni pred pričetkom del je, zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d.
- **mnenje k projektu št. 1503092 z dne 26. 7. 2024, Elektro Celje d.d.,** Vrunčeva 2a, 3000 Celje;
- **pozitivno mnenje št. MN-57/2024 z dne 13. 6. 2024, Javno podjetje Komunala Slovenj Gradec d.o.o.,** Pameče 177A, 2380 Slovenj Gradec pod pogoji, ki so navedeni v mnenju (povzeto):
    - pred pričetkom gradnje je potrebno na stroške investitorja prestaviti vodovodni priključek DN 90 mm in meteorno kanalizacijo DN 300 mm.

4. **Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.**

5. **Sestavni del tega dovoljenja je projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja navedena v točki 3.1.**

6. **V tem postopku posebni stroški niso nastali.**

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Slovenj Gradec, Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec (v nadaljevanju investitorka) je dne 16. 8. 2024 po svoji pooblaščenki ARH DEKO d.o.o., Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec (v nadaljevanju pooblaščenka) pri tukajšnjem upravnem organu vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za »Drugo fazo prizidka k Tretji osnovni šoli Slovenj Gradec« na parc. št. 865/9, 863/8 in 864/4 k.o. 850 Slovenj Gradec. K zahtevi je bilo priloženo pooblastilo za zastopanje št. 430-38/2024 z dne 18. 4. 2024 in en izvod DGD št. 3/2024 datum izdelave 5/2024, ki ga je izdelal ARH DEKO d.o.o., Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec (in ki vsebuje tudi mnenje Mestne občine Slovenj Gradec št. 351-0464/2024-2 z dne 7. 8. 2024 glede skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti, predhodno soglasje Agencije za civilno letalstvo št. 351-412/2024/2-CAA0505 z dne 29. 7. 2024, pozitivno mnenje Mestne občine Slovenj Gradec št. 351-465/2024-2 z dne 15. 7. 2024, mnenje Telekoma Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija k projektni dokumentaciji št. 132990-MB/2917-IV z dne 11. 6. 2024, mnenje Elektra Celje d.d. k projektu št. 1503092 z dne 26. 7. 2024, pozitivno mnenje Javnega podjetja Komunala Slovenj Gradec d.o.o. št. MN-57/2024 z dne 13. 6. 2024 in geotehnično mnenje št. 17-01/2021 iz februarja 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršec s.p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor) z DGD-jem na elektronskem mediju (USB ključku).

Upravni organ je pregledal predloženo vlogo in projektno dokumentacijo in ugotovil, da je v skladu z določili 4. točke 46. člena Gradbenega zakona (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/2021, 105/2022 - ZZNŠPP, 78/2023 - ZUNPEOVE, 95/2023 - ZIUOPZP, 121/2023 - skl. US, 131/2023 - ZORZFS, 133/2023 in 85/2024 - ZAID-A) ter 6., 7. in 27. člena Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023; v nadaljevanju Pravilnik) zahteva popolna, da pa bi bilo potrebno pojasniti in uskladiti podatke glede obstoječega objekta in da bo potrebno v nadaljevanju postopka plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Upravni organ je pooblaščenko z dopisom št. 351-259/2024-6245-8 z dne 4. 9. 2024 seznanil z navedenimi ugotovitvami in ji postavil 15-dnevni rok za dopolnitev.

Dne 1. 10. 2024 je bila zahteva dopolnjena z elaboratom za združitev dveh objektov v enega, ki ga je izdelal GEA STUDIO d.o.o, Brodarjeva 6, 3000 Celje, in ki se vodi pod št. objave katastrskega postopka 10000071901; dne 11. 11. 2024 pa še s podatkom o površini streh prizidkov, ki znaša 732

m2 (po 1. točki 8. člena Uredbe o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list RS, št. 27/2024) je obvezna postavitev fotonapetostnih naprav pri prizidavi objekta v vertikalni ali horizontalni smeri, kjer je tlorisna površina strehe prizidave 1000 m^2 ali več).

GZ-1 v 1. odstavku 54. člena določa **pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja**, in sicer 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 četrtim odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
3. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, 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 ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona in
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 poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

Drugi odstavek navedenega člena še določa, da se gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu 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, zgrajen pred 31. decembrom 1967.

Upravni organ je iz lastne evidence pridobil uporabno dovoljenje št. 351-75/73-3/3 z dne 23. 8. 1974, izdano za objekt posebne šole, uporabno dovoljenje št. 351-158/89-3/3 z dne 19. 7. 1989, izdano za novozgrajeni prizidek k Osnovni šoli Lenčke Marzelove, in uporabno dovoljenje št. 351-402/2023-6245-12 z dne 18. 12. 2023, izdano za prizidek in rekonstrukcijo Tretje osnovne šole. Na podlagi navedenih listin upravni organ ugotavlja, da ima objekt, ki se mu želi prizidati dva prizidka, pridobljeno uporabno dovoljenje in ni nelegalen, zaradi česar je izpolnjen pogoj iz 2. točke 54. člena GZ-1.

138. člen GZ-1 še določa, da se do vzpostavitve sistema eGraditev ne glede na prvi odstavek 54. člena tega zakona gradbeno dovoljenje izda, če so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka 54. člena tega zakona in je plačan komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

V zvezi s tem je bilo v postopku ugotovljeno naslednje:

1. Dokumentacija:

Predložena projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je izdelana v skladu s Pravilnikom in sta jo podpisala projektant ARH DEKO d.o.o., Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec in vodja projektiranja Pia Planinšec Koraca, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0421, ki je bila v času izdelovanja dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice, kar je

upravni organ preveril z vpogledom v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS). Sestavni del dokumentacije je tudi podpisana izjava projektanta in vodje projektiranja v DGD (Priloga 2A).

Iz zahteve in predložene dokumentacije je razvidno, da je predlagana gradnja zahtevnega objekta, zato upravni organ ugotavlja, da je predložena ustrezna dokumentacija.

2. Mnenja:

K projektu so bila pridobljena naslednje mnenja:

- mnenje št. 351-0464/2024-2 z dne 7. 8. 2024 glede skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti, Mestna občina Slovenj Gradec, Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec,
- pozitivno mnenje št. 351-465/2024-2 z dne 15. 7. 2024, Mestna občina Slovenj Gradec, Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec,
- predhodno soglasje št. 351-412/2024/2-CAA0505 z dne 29. 7. 2024, Javna agencija za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19 A, 1000 Ljubljana,
- mnenje k projektni dokumentaciji št. 132990-MB/2917-IV z dne 11. 6. 2024, Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, pod pogoji, ki so navedeni v mnenju,
- mnenje k projektu št. 1503092 z dne 26. 7. 2024, Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje,
- pozitivno mnenje št. MN-57/2024 z dne 13. 6. 2024, Javno podjetje Komunala Slovenj Gradec d.o.o., Pameče 177A, 2380 Slovenj Gradec pod pogoji, ki so navedeni v mnenju.

Upravni organ ugotavlja, da so bila k projektu pridobljena vsa predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev, in da so v skladu s četrtim odstavkom 43. člena GZ-1 oz. drugo točko prvega odstavka 46. člena GZ-1. Mnenjedajalci so se v njih opredelili glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti, mnenja jasno izražajo stališča mnenjedajalcev, da je predvidena gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti, in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena, zato je na podlagi 2. točke 47. člena GZ-1 upravni organ nanje vezan.

Posebni pogoji iz mnenj so povzeti v 3. točki izreka te odločbe.

Investitorka je vsa stališča in pogoje gradnje navedene v mnenjih pri gradnji dolžna upoštevati.

3. Minimalna komunalna oskrba objekta:

Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da:

- bosta prizidka priključena na javni vodovod preko obstoječega priključka na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec;
- bosta prizidka priključena na javno elektro omrežje preko obstoječega priključka na parc. št. 864/4 k.o. 850 Slovenj Gradec;
- bo fekalna kanalizacija speljana v obstoječo javno fekalno kanalizacijo preko priključnega jaška na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec. Meteorna kanalizacija bo speljana v obstoječo javno meteorno kanalizacijo na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec. Okrog prizidkov bo izvedena drenaža, ki bo speljana v meteorno kanalizacijo objekta;
- bo ogrevanje prizidkov urejeno iz mestnega toplovoda preko obstoječega priključka na parc. št. 865/9 k.o. 850 Slovenj Gradec;
- je dostop in dovoz do prizidkov obstoječ na V s parc. št. 864/2 k.o. 850 Slovenj Gradec (JP 877831) in S strani s parc. št. 865/18 k.o. 850 Slovenj Gradec (JP 877541).

S tem je zadoščeno določilom iz 15. točke 1. odstavka 3. člena in 3. točke 1. odstavka 54. člena GZ-1 in so pogoji glede minimalne komunalne opreme objekta izpolnjeni.

4. Pravica graditi:

Iz vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo izhaja, da je pri parc. št. 865/9, 864/4, 863/8 in 865/18 (dostop) k.o. 850 Slovenj Gradec kot lastnica vpisana Mestna občina Slovenj Gradec do celote.

Upravni organ ugotavlja, da je s tem pravica graditi izkazana v skladu s 5. točko 1. odstavka 54. člena GZ-1.

5. Plačilo degradacije in uzurpacije in odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča:

Ker ne gre za nelegalno gradnjo, nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora ni bilo obračunano.

Po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (ZKZ; Uradni list RS, št. 71/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 58/2012, 27/2016, 27/2017 – ZKme-1D, 79/2017, 44/2022 – ZKZ-G in 78/2023 – ZUNPEOVE) je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja tudi plačilo odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča. 3g. člen ZKZ določa, da mora investitor, ki vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina ali del tlorisne površine leži na kmetijskem zemljišču (v nadaljnjem besedilu: tlorisna površina kmetijske rabe) in ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, boniteto zemljišča več kot 35, plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Za kmetijsko zemljišče po tem zakonu se šteje zemljišče, ki je po dejanski rabi, kot je razvidna iz projektne dokumentacije, njiva in vrt, travniška površina, trajni nasad in druga kmetijska površina. Po 3h. členu istega zakona odškodnino zaradi spremembe namembnosti odmeri v upravnem postopku organ, pristojen za izdajo dovoljenj za gradnjo. Zaradi navedenega je upravni organ vpogledal v evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, in evidenco Geodetske uprave RS ter ugotovil, da se zemljišča s parc. št. 865/9, 863/8 in 864/4 k.o. 850 Slovenj Gradec vodijo po dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč delno kot kmetijsko zemljišče (pod šifro 10) z boniteto 46 in delno kot stavbno zemljišče (pod šifro 30 oz. 31). Ker je iz projekta DGD št. 3/2024 datum izdelave 5/2024, ki ga je izdelal ARH DEKO d.o.o., Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec, izhajalo, da je novogradnja dveh prizidkov k Tretji osnovni šoli Slovenj Gradec zazidane (pozidane) površine 593,60 m^2 (388,80 m^2 + 204,80 m^2) predvidena na parc. št. 865/9 in 864/4 k.o. 850 Slovenj Gradec, preostale površine pa predstavljajo površine pod obstoječim objektom Tretje osnovne šole Slovenj Gradec in obstoječe zunanje površine (parkirišče, dovoz, utrjene zunanje površine, zatravljenost z avtohtonimi grmovnicami in drevjem), ki se ne spreminjajo, in ker sta navedeni zemljišči ovrednoteni s 46 bonitetnimi točkami, je upravni organ ugotovil, da je investitorka zavezanka za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč za parc. št. 865/9 in 864/4 k.o. 850 Slovenj Gradec za tlorisno površino 593,60 m^2. Upravni organ je investitorki z odločbo št. 351-315/2024-6245-4 z dne 15. 10. 2024 obračunal odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v višini 1.187,20 EUR, ki jo je poravnala dne 21. 11. 2024.

6. Plačilo komunalnega prispevka:

240. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/2021, 18/2023 – ZDU-1O, 78/2023 – ZUNPEOVE, 95/2023 – ZIUOPZP in 23/2024) določa zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo, in v 2. točki določa, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.
Ker je investitorka predvidenih prizidkov Mestna občina Slovenj Gradec, je na podlagi 2. točke 240. člena ZUreP-3 oproščena plačila komunalnega prispevka.

S tem so zahteve iz 138. člena GZ-1 glede obveznosti plačila komunalnega prispevka izpolnjene.

V postopku so bili preverjeni tudi morebitni **stranski udeleženci**.
Po 2. odstavku 48. člena GZ-1 so stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja lahko:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih bo nameravana gradnja, razen če upravni organ 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 je na podlagi predložene dokumentacije, vpogledov v zemljiško knjigo in izpolnjenih vseh pogojev, določenih za izdajo gradbenega dovoljenja, presodil, da predvidena gradnja ne vpliva na pravice in pravne koristi morebitnih drugih oseb.

Skladno s 1. odstavkom 59. člena GZ-1 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.

Skladno z 2. odstavkom 56. člena GZ-1 je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja.

V skladu z določbo 3. odstavka 57. člena GZ-1 se z gradbenim dovoljenjem seznani mnenjedajalce in inšpektorje.

Na podlagi določb prvega odstavka 118. člena ZUP upravni organ v odločbi odloči o stroških postopka, ki pa v obravnavanem primeru niso nastali.

Na podlagi predložene dokumentacije in mnenj je upravni organ ugotovil, da ni zadržkov za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja, zato je odločil, da se zahtevi ugodi ob upoštevanju pogojev navedenih v izreku tega dovoljenja.

Izdaja odločbe po določilih 207. člena ZUP je s tem utemeljena.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:
Zoper to gradbeno dovoljenje je dovoljena pritožba v roku 8 dni po prejemu na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Slovenj Gradec, Meškova ulica 21, 2380 Slovenj Gradec. Za pritožbo je potrebno na podlagi Zakona o upravnih taksah (ZUT; Uradni list RS, št. 106/2010-uradno prečiščeno besedilo, 14/2015 - ZUUJFO, 84/2015 - ZZelP-J, 32/2016, 30/2018 – ZKZaš in 189/2020 – ZFRO) v povezavi s 7. odstavkom 141. člena GZ-1 plačati upravno takso v znesku 985,00 EUR.

Če se vse stranke po vročitvi odločbe pisno ali ustno na zapisnik pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve odpovedo pravici do pritožbe, postane odločba pravnomočna takoj.

Postopek vodil/a:
Mirja Jeseničnik Mernik
Višja svetovalka I

Katjuša Konečnik Kotnik
Vodja oddelka za okolje, prostor, kmetijstvo in druge upravne zadeve

Vročiti:
- ARH DEKO d.o.o., Glavni trg 28, 2380 Slovenj Gradec, pia@arh-deko.si - ZUP – navadni e-predal (SMS potrditev)