DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Urška Pšeničnik
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 009BE1822800000005752B57F
Potek veljavnosti: 30. 08. 2026
Čas podpisa: 15. 07. 2025 13:22
Št. dokumenta: 351-1831/2024-6227-11

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2501 Maribor

T: 02 2208 350
F: 02 2208 340
E: ue.maribor@gov.si
www.upravneenote.gov.si/maribor/

Številka: 351-1831/2024-6227-11
Datum: 15. 07. 2025

Upravna enota Maribor, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US – v nadaljevanju GZ-1), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorja Srednje elektro-računalniške šole Maribor, Smetanova ulica 6, Maribor, ki ga v postopku zastopa Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Srednji elektro-računalniški šoli Maribor, Smetanova ulica 6, Maribor, se izda gradbeno dovoljenje za prizidavo dvigala obstoječemu objektu št. 1414, na zemljišču s parc. št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata.

Zahtevnost objekta: Zahtevni objekt
Klasifikacija objekta:
CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22, v nadaljevanju Uredba)

Opis gradnje:
Obstoječemu objektu št. 1414 se na severni strani objekta prizida dvigalo, dimenzije 4,23 x 8,26 m v celotni višini objekta ter klančina za dostop gibalno oviranih oseb. Znotraj objekta se izvedejo vzdrževalna dela.
Etažnost: K+P+2
Streha: obstoječa dvokapnica, na prizidavi ravna streha.
Fasada: steklena fasada
Tlorisna velikost (bruto): bruto tlorisna površina objekta 5.661,60 m^2, površina prizidave dvigala 27,26 m^2.
Kota ± 0.00 (talna kota pritličja) bo na višinski koti 272,50 m (obstoječa).
Višina slemena/max višina: 14,42 m od talne kote pritličja
Parkirna mesta: obstoječa.

Odmiki prizidka objekta od sosednjih zemljiških parcel znašajo:
- 18,77 m od zemljiške parcele št. 2131/2, k.o. 658 Koroška vrata;
- 12,19 m od zemljiške parcele št. 1404/2, k.o. 658 Koroška vrata;
- 12,88 m od zemljiške parcele št. 1411, k.o. 658 Koroška vrata;

Mikrolokacija lege objekta je razvidna iz gradbene in ureditvene situacije spodaj navedene projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

Komunalna oskrba je obstoječa in vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

Potek priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in parkiranje:
- dovoz: obstoječ dostop iz zemljiške parcele št. 2131/2, k.o. 658 Koroška vrata, ki predstavlja javno dobro, preko zemljiške parcele št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata v lasti investitorja;
- elektrika: obstoječ priključek na lastniški zemljiški parceli št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata;
- vodovod: obstoječ priključek na lastniški zemljiški parceli št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata;
- kanalizacija: obstoječ priključek na lastniški zemljiški parceli št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata;
- meteorne vode: v ponikanje na gradbeni parceli stavbe;
- parkiranje: obstoječa parkirna mesta.

Parcela, namenjena gradnji: parc. št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata, velikosti 3.272 m^2.

Projektna dokumentacija:
Gradnja mora biti izvedena v skladu s projektno dokumentacijo, DGD, št. 2022/17, z datumom marec 2024, ki jo je izdelala družba Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor.

Mnenja in soglasja h gradnji:
- Mnenje Mestne občine Maribor, Sektor za urejanje prostora, št. 3511-411/2024-4, z dne 3. 12. 2024;
- Mnenje Elektro Maribor d.d., št. 1482997 (4002-554/2024-2), z dne 9. 4. 2024;
- Mnenje Mariborskega vodovoda d.d., št. 202507923, z dne 10. 6. 2025;
- Mnenje Direkcije RS za vode, št. 35508-2500/2024-3, z dne 9. 4. 2024;
- Mnenje United Fiber d.o.o., št. 645/01-DM, z dne 19. 11. 2024.
- Mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, št. 35107-0307/2018-8, z dne 19. 11. 2024;

II. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del gradbenega dovoljenja.

III. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta. Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije iz 76. člena GZ-1, se šteje, kot da prijava začetka gradnje ni bila podana. Ne glede na navedeno, lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

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

V. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v:

Investitor Srednja elektro-računalniška šola Maribor, Smetanova ulica 6, Maribor, ki ga v postopku zastopa družba Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor, je dne 20. 11. 2024 podal vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za prizidavo dvigala obstoječemu objektu na zemljiški parceli št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata.

Ob vlogi in tekom postopka je bilo predloženo:

- Projektna dokumentacija DGD, št. 2022/17, z datumom marec 2024, ki jo je izdelala družba Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor;
- Mnenja in soglasja citirana v izreku;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 23. 3. 2024;
- Sklep o upravljanju objekta, št. 47803-72/2017/4, z dne 10. 10. 2017;
- Gradbeno dovoljenje št. 03-469/1-1958, z dne 17. 4. 1958;
- Gradbeno dovoljenje št. 351-1063/78-7/2-9, z dne 20. 6. 1979, odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-1063/78-7/2-10, z dne 26. 2. 1979, uporabno dovoljenje št. 351-1063/78-7/2-5 z dne 19. 11. 1980;
- Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka št. 3543-442/2024-9, z dne 15. 1. 2025

Upravni organ izda gradbeno dovoljenje na podlagi 1. odstavka 54. člena GZ-1, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1 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,
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.

Na podlagi 2. odstavka 54. člena GZ-1 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, odločno o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967.

Na podlagi 138. člena GZ-1, je do vzpostavitve sistema eGraditev pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja tudi plačilo komunalnega prispevka, oz. so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22; v nadaljevanju: Uredba) določa, da se stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – CC-SI: 12630, razvršča med zahtevne objekte kadar površina presega 2.000 m^2. Ker iz projektne dokumentacije izhaja, da bruto tlorisna površina objekta znaša 5.661,60 m^2, skupaj s prizidavo predstavlja zahtevni objekt.

Upravni organ ugotavlja, da zahtevek izpolnjuje pogoje, ki izhajajo iz prvega odstavka 54. člena GZ, za izdajo gradbenega dovoljenja, kot sledi:

1. Upravnemu organu je bila predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1, ki 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 43. členom GZ-1, med drugimi tudi mnenje Mestne občine Maribor, Sektorja za urejanje prostora, o skladnosti z Odlokom o URN za del območja S-8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto) (MUV, št. 20/05, 21-05-popr. – v nadaljevanju URN). Skladno s 5. členom URN je območje cone VI namenjeno izobraževalno-raziskovalni dejavnosti. V skladu s 7. členom URN je gradnja predvidena na stavbnem zemljišču. Skladno z 8. členom URN je dovoljena gradnja prizidkov, ki pomenijo funkcionalno dopolnitev obstoječih objektov, čemur ustreza prizidava dvigala. V skladu z 10. členom URN prizidek ne presega višine obstoječega objekta, v skladu z 11. členom pa prizidek na severni strani ne vpliva na osončenje sosednjih objektov. V skladu s 17. členom URN je obvezno kulturnovarstveno soglasje, ki je pridobljeno. Komunalna oskrba je obstoječa in se ne spreminja.
3. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da ima obstoječi objekt zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo.
4. Za objekt ni bilo potrebno izvesti presoje sprejemljivosti.
5. V postopku je bilo iz opravljenega vpogleda v zemljiško knjigo ugotovljeno, da je lastnik zemljiških parcel Republika Slovenija, investitor pa razpolaga s sklepom o upravljanju objekta, prav tako pa je razvidno upravljanje iz uradnih evidenc GURS, s čimer investitor izkazuje pravico graditi na zemljiški parceli št. 1401/4, k.o. 658 Koroška vrata ter ima dostop do zemljiške parcele št. 2131/2, k.o. 658 Koroška vrata, ki je opredeljena kot javno dobro.
6. Postopek za izdajo odločbe o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora ni bil uveden. Postopek za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ni bil uveden.

V postopku je bilo predloženo potrdilo Mestne občine Maribor št. 3543-442/2024-9, z dne 15. 1. 2025, da so obveznosti z naslova komunalnega prispevka poravnane. S tem je izpolnjen pogoj 138. člena GZ-1.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je bilo za obstoječi objekt izdano gradbeno dovoljenje št. 03-469/1-1958, z dne 17. 4. 1958. Za prizidavo telovadnice na sosednji zemljiški parceli št. 1401/2, k.o. 658 Koroška vrata so bila izdana naslednja dovoljenja: Gradbeno dovoljenje št. 351-1063/78-7/2-9, z dne 20. 6. 1979, odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-1063/78-7/2-10, z dne 26. 2. 1979, uporabno dovoljenje št. 351-1063/78-7/2-5 z dne 19. 11. 1980. S tem so izpolnjeni pogoji 2. odstavka 54. člena GZ-1.

Na podlagi prvega odstavka 48. člena GZ-1 je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitor, stranski udeleženci v postopku na podlagi drugega odstavka 48. člena GZ-1 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 v postopku ni identificiral stranskih udeležencev, saj je ugotovil, da je oddaljenost sosednjih zemljiških parcel od predvidene prizidave večja od 10 m in poseg ne bo imel vpliva na sosednje zemljiške parcele, zato strank v postopek ni vabil.

Glede na navedeno upravni organ na podlagi predložene dokumentacije in listin ugotavlja, da so izpolnjene vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ-1, zato se investitorjema izda gradbeno dovoljenje pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz II. točke izreka temelji na določbi drugega odstavka 56. člena GZ-1, ki določa, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja.

Odločitev iz III. točke izreka je utemeljena z določbami 5. člena GZ-1.

Odločitev iz IV. točke izreka je utemeljena z določbami 5. člena GZ-1, ki določa, da sta pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta.

Odločitev iz V. točke izreka je utemeljena z določbami 59. člena GZ-1, ki določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

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 in 3/22 – ZDeb) je 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 VI. točke izreka te odločbe.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vloži pri Upravni enoti Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, pisno neposredno, ali se pošlje priporočeno po pošti, lahko pa se poda tudi ustno na zapisnik pri organu, ki je to odločbo izdal. Pritožba se vloži v 8 dneh od vročitve te odločbe. Do uskladitve 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) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eur in ne manj kot 100 eur, za nezahtevne objekte pa taksa v višini 100 eur (sedmi odstavek 141. člena GZ-1). Taksa za pritožbo znaša 187,15 eur. Taksa za pritožbo se lahko plača pri Upravni enoti Maribor ali se nakaže na podračun Upravne enote Maribor, št. 01100 – 8450026023, sklic 11 62278 – 7111002 – 00002025. Vse obvezne dajatve se lahko plačajo s plačilnimi karticami brez stroškov plačilnih storitev na negotovinskih plačilnih mestih UJPlačam (www.ujp.gov.si).

Prejeli ste kopijo dokumenta. Od upravne enote lahko zahtevate, da vam na sporočen elektronski naslov pošlje izvirnik v elektronski obliki ali da vam po pošti pošlje kopijo s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahtevanje izvirnika ali kopije ne vpliva na tek roka za vložitev pravnega sredstva.

Postopek vodil/a:
Tina Sterguljc
Višji svetovalec

Urška Pšeničnik
Vodja referata

Vročiti:
- STYRIA ARHITEKTURA, načrtovanje, oblikovanje in izvedba d.o.o., Cankarjeva ulica 006 E, 2000 Maribor - osebno
- Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, gp.mom@maribor.si - ePošta
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, elektro.mb@elektro-maribor.si - ePošta
- Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor, info@mb-vodovod.si - ePošta
- United fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, info@unitedfiber.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor, gp.drsv-mb@gov.si - ePošta
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, Slomškov trg 6, 1000 Maribor, tajnistvo.mb@zvkds.si - ePošta
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Maribor, Partizanska c. 47, 2000 Maribor, oe-mb.irsnvp@gov.si - ePošta