024-0004/2022
-27

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Lidija Pamič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00BE04847900000000575
Potek veljavnosti: 28. 09. 2026
Čas podpisa: 12. 09. 2022 13:33
Št. dokumenta: 351-150/2022-6222-7

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LENDAVA

Trg Ljudske pravice 5, 9220 Lendava

SZLOVÉN KÖZTÁRSASÁG
KÖZIGAZGATÁSI EGYSÉG LENDVA

Ljudska pravica tér 5, 9220 Lendva

T: 02 577 36 00
E: ue.lendava@gov.si
www.upravneenote.gov.si/lendava/

Številka: 351-150/2022-6222-7(0514)
Datum: 12. 9. 2022

Republika Slovenija, Upravna enota Lendava, izdaja na zahtevo investitorice **Občine Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava, ki jo sedaj zastopa Ivan Koncut, podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana,** v upravni zadevi dovolitve **rekonstrukcije in prenove Hiše obrti in rokodelstva** na podlagi 1. odstavka 7. čl. Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1; v nadaljevanju GZ), v zvezi s 1. odst. 128. čl. Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

Investitorici **Občini Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava** se izdaja gradbeno dovoljenje za **rekonstrukcijo in prenovo Hiše obrti in rokodelstva** na parc. št. 4173/1, 4173/2 in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava.

1. Podatki o vrsti in lokaciji objekta:
   a) Zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt
   b) Namen objekta po enotni klasifikaciji vrst objektov: 12304 – stavbe za storitvene dejavnosti
   c) Obstoječi objekt »Hiša obrti in rokodelstva« je spomeniško varovan objekt med Glavno in Spodnjo ulico v Lendavi in kot edini izvorno več-nivojski objekt na tem območju. Objekt je masivne izvedbe, tlorisne velikosti 34,5 m x 23,7 m, s tremi etažami: prva klet, druga klet in pritličje (2K+P). Zasnovan je kot oblikovno in funkcionalno večdelni objekt in sicer:
   Primarni trak je umeščen kot del obulične pozidave (primarni nivo – pritličje) in je podkleten (dostop do kleti je preko notranjega atrija).
   Drugi del je novejši povezovalni del in v kleti še vsebuje staro peč ter bivalni prostor v pritličju.
   Tretji del je tri-etažna pozidava ob dvoriščnem delu ob Spodnji ulici, ki deloma zapira »atrijsko« zasnovo stavbne kompozicije.
   Drugi povezovalni elementi so notranji gank, deloma izveden na konzolnih jeklenih traverzah, obokan okrašen prehod na SV-nem delu hiše, novodobne pozidave za sanitarne sklope, večje notranje dvorišče.
   Razen pritličja primarne etaže (nivo Glavne ulice) so prostori objekta dotrajani do te mere, da jih ni mogoče uporabljati.
   Rekonstrukcija in prenova se izvedeta na način, da se odstranijo vsi dozidani deli objekta, ki niso del izvorne zasnove. Rekonstruira se originalna tlorisna zasnova objekta. Fasade se povrnejo v originalno stanje. Izdela in zamenja se kompletno stavbno pohištvo po vzoru izvornega in vzorcev zbranih na objektu. Izvedejo se novi

potrebni sanitarni sklopi. Uredijo se požarne stopnice skladno z zahtevami požarne varnosti. Notranje dvorišče se prenovi tako, da se tlakuje. Uredi se tudi nov neposredni dostop iz Spodnje ulice na nivo notranjega dvorišča. Celovito se uredi odvajanje meteornih vod. Prenovi se obstoječe inštalacije (elektroenergetsko omrežje fekalna kanalizacija, TK omrežje, zemeljski plin, vodovod). Sanirajo se temelji, tlaki na terenu, nosilne stene objekta (opeka), medetažna konstrukcija. Tlorisna oblika in višina objekta se ne spreminjata. Edina sprememba glede na originalno zasnovo objekta je predvidena izraba podstrešja v dva pisarniška prostora oz. razstavišče. Na delu podstrešja se uredi nova skupna plinska kurilnica. Izvede se novo dostopno stopnišče iz ganka ter dodatno stopnišče iz lokala v pritličju. Po končani prenovi bo objekt namenjen poslovnim dejavnostim (obrtne delavnice, prodajalne). Objekt bo imel lasten notranji »trg« primeren za začasno tržnico, javne dogodke oz. druge prireditve v navezavi na vsebine obrtnih in rokodelskih delavnic. Objekt omogoča dostop invalidov do vseh prostorov v kletnih etažah in nadstropju.

d) Višinske kote:

Najvišja višinska kota: 181,3 m NMV.
Višinska kota pritličja: 171,1 m NMV.
Najnižja višinska kota- kota tlaka najnižje etaže: 165,1 m NMV.
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 16,2 m.

e) Streha:

Streha je dvokapnica, naklona 45°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta. Naklon in oblikovanje strehe se ne spreminjata, zamenja se le strešna kritina, ki se nadomesti z bobrovcem.

f) Gradbena linija:

Gradbena linija je obstoječa in se ne spreminja.

g) Odmiki:

Predvideni posegi v objekt ne spreminjajo skrajnih odmikov objekta od sosednjih parcel. Odstranitev sekundarnih prizidkov oddaljenost tega dela objekta do sosednjih parcel povečujejo. Izvedejo se zunanje dostopne stopnice, odmiki le-teh od sosednjih zemljišč znašajo:

- od parc. št. 4174/3 k.o. 166-Lendava 0,0 m,
- od parc. št. 4174/2 k.o. 166-Lendava 5,17 m,
- od parc. št. 4185 k.o. 166-Lendava 0,00 m.

h) Komunalna ureditev:

- Elektrika:
  Priključek objekta na NN omrežje je obstoječ. Električna moč se ne povečuje.
- Kanalizacija:
  Priključek objekta na javno kanalizacijsko omrežje je obstoječ.
- Vodovod:
  Priključek objekta na javno vodovodno omrežje je obstoječ.
- Ogrevanje:
  Objekt se priključi na javno plinovodno omrežje na parc. št. 4185 k.o. 166-Lendava.
- TK vod:
  TK priključek je obstoječ.
- Meteorna kanalizacija:
  Meteorne vode iz strešin objekta so in bodo tudi v bodoče speljane preko peskolovov in revizijskega jaška v ponikovalnico.
- Zunanja ureditev:
  Dovoz na predmetno zemljišče je obstoječ iz severne strani - Glavna ulica. Parkiranje je zagotovljeno na urejenih javnih parkiranih površinah v neposredni bližini objekta (< 30 m).

2. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja z dne 28. 3. 2022 in projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. D-31/2021 z dne oktober 2021 in dopolnitev št. D-31/2021 z dne april 2022, ki jo je izdelal Aspa-Arh d.o.o., Ul. Toneta Pleja 20a, 9232 Črenšovci.

3. K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja so pridobljena naslednja mnenja, in sicer :
   - mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Mure, št. 35508-8116/2021-2 z dne 30. 11. 2021,
   - mnenje Elektra Maribor, OE Murska Sobota, št. 1293971(4002-2396/2021) z dne 6. 12. 2021,
   - kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, št. NK-3510-0483/2021/4 z dne 10. 12. 2021,
   - mnenje Adriaplina d.o.o., Ljubljana, št. LE-02-22 z dne 20. 1. 2022,
   - mnenje Eko-Parka d.o.o., Lendava, št. 54L/2021 z dne 17. 11. 2021,
   - mnenje Telekoma Slovenije, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Maribor, št. 102662-MB/6438-IV z dne 16. 11. 2021.

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

5. Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, spremeni pravno ali dejansko stanje, te spremembe oziroma dopolnitve ne vplivajo na veljavnost gradbenega dovoljenja.

6. Pri izvajanju gradnje je v času veljavnosti gradbenega dovoljenja dopustna sprememba investitorja, pri čemer je treba spremembo prijaviti pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve. Novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja po tem zakonu.

7. Če gre za odstopanja, ki so zunaj dopustnih okvirov manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja, ki jih dopušča 1. odst. 66. čl. GZ, mora investitor pridobiti spremenjeno gradbeno dovoljenje, razen če se s temi odstopanji v samem bistvu spremenita objekt in njegova namembnost. V tem primeru je treba pridobiti novo gradbeno dovoljenje.

8. Upravni organ ne zaznamuje stroškov postopka.

Obrazložitev:

Investitorica **Občina Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava** je dne 28. 3. 2022 vložila zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za **rekonstrukcijo in prenovo Hiše obrti in rokodelstva** na parc. št. 4173/1, 4173/2 in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava, ki jo je v celoti dopolnila dne 12. 9. 2022.

Investitorica je k vlogi in v teku postopka za izdajo gradbenega dovoljenja predložila:
- dva izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v pisni obliki in en izvod na elektronskem nosilcu, št. D-31/2021 z dne oktober 2021 in dopolnitev št. D-31/2021 z dne april 2022, ki jo je izdelal Aspa-Arh d.o.o., Ul. Toneta Pleja 20a, 9232 Črenšovci,
- dokazilo o pravici graditi:
  - notarsko overjeno pogodbo o brezplačni ustanovitvi stavbne pravice, št. 9696-0001/2022 z dne 21. 3. 2022, sklenjeno s Sandijem Osvaldom, Glavna ul. 43, 9220 Lendava, kot lastnikom dela stavbe št. 13 v stavbi št. 517 na parc. št. 4173/1, 4173/2

in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava in Občino Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava, kot imetnikom, predmet katere je stavbna pravica za investicijsko vlaganje – prenova Hiše obrti in rokodelstva, za dobo 6 let od dne vpisa stavbne pravice v zemljiško knjigo, v korist imetnika,
  - notarsko overjeno pogodbo o brezplačni ustanovitvi stavbne pravice, št. 9696-0002/2002 z dne 21. 3. 2022, sklenjeno s Simono Jaklovič Hostej, Glavna ul. 57, 9220 Lendava, kot lastnico dela stavbe št. 20, 21 in 26 v stavbi št. 517 na parc. št. 4173/1, 4173/2 in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava in Občino Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava, kot imetnikom, predmet katere je stavbna pravica za investicijsko vlaganje – prenova Hiše obrti in rokodelstva, za dobo 6 let od dne vpisa stavbne pravice v zemljiško knjigo, v korist imetnika,
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev, in sicer:
  - mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Mure, št. 35508-8116/2021-2 z dne 30. 11. 2021,
  - mnenje Elektra Maribor, OE Murska Sobota, št. 1293971(4002-2396/2021) z dne 6. 12. 2021,
  - kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, št. NK-3510-0483/2021/4 z dne 10. 12. 2021,
  - mnenje Adriaplina d.o.o., Ljubljana, št. LE-02-22 z dne 20. 1. 2022,
  - mnenje Eko-Parka d.o.o., Lendava, št. 54L/2021 z dne 17. 11. 2021,
  - mnenje Telekoma Slovenije, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Maribor, št. 102662-MB/6438-IV z dne 16. 11. 2021.
- podala izjavo da je obstoječi objekt zgrajen pred 31. 12. 1966, zato investitorici ni potrebno predložiti oz. navesti številke in datuma gradbenega dovoljenja.

Upravni organ je v skladu s 139. čl. 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; v nadaljevanju ZUP) z vpogledom v uradne evidence Vrhovnega sodišča R Slovenije ugotovil, da ima investitorica pravico graditi na zemljišču s parc. št. 4173/1, 4173/2 in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava, saj je zemljiškoknjižna lastnica dela stavbe št. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 22 in 27 v stavbi št. 517, do celote. Na posameznem delu št. 23, 24 in 25 v stavbi št. 517 na parc. št. 4173/1, 4173/2 in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava je vknjižena lastnina na skupnem delu stavbe.

Upravni organ je pri pregledu projektne dokumentacije ugotovil, da so stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja Sandi Osvald, Glavna ul. 43, 9220 Lendava, lastnik dela stavbe št. 13 v stavbi št. 517 na parc. št. 4173/1, 4173/2 in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava, Simona Jaklovič Hostej, Glavna ul. 57, 9220 Lendava, lastnica dela stavbe št. 20, 21 in 26 v stavbi št. 517 na parc. št. 4173/1, 4173/2 in 4173/3 vse k.o. 166-Lendava, Eva Marija Banutai in Janez Banutai, oba Dolga vas, Glavna ul. 180, 9220 Lendava, lastnika parc. št. 4174/1in 4174/2 vse k.o. 166-Lendava in Poslovni sitem Mercator d.d., Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana, lastnik parc. št. 4174/3 k.o. 166-Lendava.

Parc. št. 4185, 6652 in 4172 vse k.o. 166-Lendava, ki mejijo na tangirana zemljišča so v lasti investitorice.

Investitorica je v postopku predložila pisne izjave stranskih udeležencev Eve Marije Banutai in Janeza Banutai, oba Dolga vas, Glavna ul. 180, 9220 Lendava ter družbe Poslovni sitem Mercator d.d., Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana da se strinjajo z nameravano gradnjo po predloženem projektu, zato se jim v skladu s 4. odst. 39. čl. GZ, gradbeno dovoljenje samo osebno vroči.

Prav tako je s Sandijem Osvaldom, Glavna ul. 43, 9220 Lendava in Simono Jaklovič Hostej, Glavna ul. 57, 9220 Lendava sklenila pogodbo o brezplačni ustanovitvi stavbne pravice za investicijsko vlaganje – prenova Hiše obrti in rokodelstva, za dobo 6 let od dne vpisa stavbne pravice v zemljiško knjigo, v korist Občine Lendava.

V skladu s 3. odst. 39. čl. GZ se šteje, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo, s katero je na njeni nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. V tem primeru se stranka ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se ji gradbeno dovoljenje samo vroči.

V skladu s 43. čl. GZ je upravni organ pri pregledu dokumentacije preveril in ugotovil, da:

- je gradnja skladna z izvedbenim prostorskim aktom, saj se zemljišče nahaja v območju, za katerega veljajo prostorsko ureditveni pogoji, ki so bili sprejeti z Odlokom o PUP za mesto Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 87/01-popr., 66/02, 54/04, 69/04, 64/05 – popr., 6/06, 74/10), ki v skladu z 2. odstavkom 295. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZUreP-3) po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi, vendar prenehati veljajo z dnem uveljavitve OPN v skladu s tem zakonom, najpozneje pa 31. decembra 2024. Predmetno zemljišče spada v območje za individualno stanovanjsko gradnjo in pripadajoče stanovanjske pritikline, vključno z mirnimi gospodinjami, servisnimi in obrtnimi dejavnostmi ter poslovnimi funkcijami (Si), v območje za blokovsko stanovanjsko gradnjo, vključno z mirnimi gospodinjskimi, servisnimi in obrtnimi dejavnostmi, ter poslovnimi funkcijami v pritličnih etažah stanovanjskih blokov (Sb), v območje za centralne dejavnosti, to so oskrbne, storitvene, servisne, obrtne in druge dejavnosti, ki izhajajo iz funkcije občinskega središča in dopolnjujejo bivalno in delovno funkcijo prebivalcev (C), v območje za šport in rekreacijo, namenjena gradnji športnih in rekreacijskih objektov in površin ter objektov dopolnilnih dejavnosti (gostinski lokali, trgovine) (R), ter v območje zelenih površin, kamor uvrščamo območja gozdov, parkov, zelenic in drevesnih pasov z estetsko in varovalno funkcijo (Z). Tako je rekonstrukcija in prenova Hiše obrti in rokodelstva dopustna na podlagi 10. in 12. člena navedenega odloka, ki določata, da je na predmetnih območjih med drugim dopustna adaptacija, sanacija in tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah. Obstoječi objekt »Hiša obrti in rokodelstva« je spomeniško varovan objekt med Glavno in Spodnjo ulico v Lendavi in kot edini izvorno več-nivojski objekt na tem območju. Objekt je masivne izvedbe, tlorisne velikosti 34,5 m x 23,7 m, s tremi etažami: prva klet, druga klet in pritličje (2K+P). Zasnovan je kot oblikovno in funkcionalno večdelni objekt. Rekonstrukcija in prenova se izvedeta na način, da se odstranijo vsi dozidani deli objekta, ki niso del izvorne zasnove. Rekonstruira se originalna tlorisna zasnova objekta. Fasade se povrnejo v originalno stanje. Izdela in zamenja se kompletno stavbno pohištvo po vzoru izvornega in vzorcev zbranih na objektu. Izvedejo se novi potrebni sanitarni sklopi. Uredijo se požarne stopnice skladno z zahtevami požarne varnosti. Notranje dvorišče se prenovi tako, da se tlakuje. Uredi se tudi nov neposredni dostop iz Spodnje ulice na nivo notranjega dvorišča. Celovito se uredi odvajanje meteornih vod. Prenovi se obstoječe inštalacije (elektroenergetsko omrežje fekalna kanalizacija, TK omrežje, zemeljski plin, vodovod). Sanirajo se temelji, tlaki na terenu, nosilne stene objekta (opeka), medetažna konstrukcija. Tlorisna oblika in višina objekta se z rekonstrukcijo ne spreminjata. Streha je dvokapnica, naklona 45°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta. Naklon in oblikovanje strehe se ne spreminjata, zamenja se le strešna kritina, ki se nadomesti z bobrovcem. Edina sprememba glede na originalno zasnovo objekta je predvidena izraba podstrešja v dva pisarniška prostora oz. razstavišče. Na delu podstrešja se uredi nova skupna plinska kurilnica. Izvede se novo dostopno stopnišče iz ganka ter dodatno stopnišče iz lokala v pritličju. Po končani prenovi bo objekt namenjen poslovnim dejavnostim (obrtne delavnice, prodajalne). Objekt bo imel lasten notranji »trg« primeren za začasno tržnico, javne dogodke oz. druge prireditve v navezavi na vsebine obrtnih in rokodelskih delavnic. Objekt omogoča dostop invalidov do

vseh prostorov v kletnih etažah in nadstropju. Oblikovanje objekta je tako v skladu z 31., 32. in 33. členom odloka, ki določajo, da morata biti tlorisna velikost in oblika objekta prilagojeni velikosti parcele oz. velikosti in legi funkcionalnega zemljišča ter namembnosti območja in objekta. Tlorisna oblika stavbnega kompleksa na parceli je lahko tudi lomljena, če je taka oblika značilna za ožje območje. Pri določanju višine objekta je potrebno upoštevati značilen višinski gabarit namenskega območja. Novi ali dograjeni objekti ne smejo presegati višine bližnjih sosednjih objektov, oziroma rušiti kompozicijsko razmerje do celote (ulice, območja). V območju za individualno stanovanjsko gradnjo morajo vsi predvideni objekti in objekti, ki se preurejajo imeti streho v naklonu (praviloma enakostranične dvokapnice). Naklon strehe mora biti od 35°- 45°. Kritina mora biti opečna oz. iz materiala podobnega opeki. Smeri slemen morajo biti vzporedne, z daljšo stranico objekta. Obliko, naklon, velikost streh, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi namenskega območja. Vsi odmiki objekta od sosednjih parcelnih mej in sosednjih objektov so obstoječi. Objekt je del historične pozidave ob prometnici, pri čemer gre za strnjeno vrstno zazidavo ali sistem zazidave z manjšim odmikom. Odstranitev sekundarnih prizidkov oddaljenost tega dela objekta od sosednjih parcel povečujejo. Izvedejo se zunanje dostopne stopnice, odmiki le-teh od sosednjih zemljišč znašajo: od parc. št. 4174/3 k.o. 166-Lendava 0,0 m, od parc. št. 4174/2 k.o. 166-Lendava 5,17 m, od parc. št. 4185 k.o. 166-Lendava 0,00 m. Odlok v 25. čl. določa, da je pri določanju odmikov od sosednjih parcelnih mej potrebno dosledno upoštevati obstoječi zaporedni sistem odmikov. Najmanjši odmik od sosednje parcelne meje je 1 m, oziroma manj, če s tem soglaša sosed mejaš in če gre za strnjeno vrstno zazidavo ali sistem zazidave z manjšim odmikom, kar je v konkretnem primeru zagotovljeno,

- ima investitorica pravico graditi,
- sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona,
- je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
- se minimalna komunalna oskrba preverja samo pri novo zgrajenih objektih (14. toč. 1. odst. 3. čl. GZ),
- se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ne odmeri v postopkih izdaje dovoljen za gradnjo, ki se med ostalim nanašajo na rekonstrukcijo ali odstranitev objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov (9. odst. 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih, Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22),
- je obstoječi objekt, na katerem se namerava izvaja gradnja, zgrajen pred 31. decembrom 1967 in velja domneva, da ima pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po GZ.

Iz navedenega sledi, da so izpolnjeni pogoji, ki jih določa 35. in 43. čl. GZ, zato je upravni organ odločil, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje v postopku, mora lastnik objekta oziroma njegov pravni naslednik hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za nekatere vrste objektov določeno, da jih je treba hraniti trajno. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, elektronskem mediju ali mikrofilmu. Za objekt, ki je v etažni lastnini, mora hraniti dokumentacijo iz prvega stavka tega odstavka upravnik objekta.

Pred izvedbo gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, in pred odstranitvijo zahtevnega objekta, mora investitor imenovati nadzornika.

Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti, prijaviti začetek gradnje. Prijava se vloži na obrazcu.

Investitor mora po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ki se vloži na obrazcu (1. odst. 68. čl.GZ).

Investitorica je oproščena plačila takse po določilu 2. točke 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).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, v 8 dneh po prejemu odločbe. Pritožba se lahko poda pisno priporočeno po pošti, pisno neposredno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal in se plača po tar. št. 2 ZUT v znesku 18,10 EUR.

Po vročitvi gradbenega dovoljenja, do poteka roka za pritožbo se lahko stranke, skladno z določbo 229.a člena ZUP-a, odpovedo pravici do pritožbe.

Upravni spor ni dopusten, če stranka, ki je imela možnost vložiti pritožbo ali drugo redno pravno sredstvo zoper upravni akt, tega ni vložila ali ga je vložila prepozno (6. čl. Zakona o upravnem sporu (Uradni list RS, št. 105/06, 107/09 – odl. US, 62/10, 98/11 – odl. US, 109/12 in 10/17 – ZPP-E)).

Postopek vodil/a:
Doris Komloš
višja svetovalka

Lidija Pamič
vodja oddelka

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA LENDAVA 1 LENDVA KÖZIGAZGATÁSI EGYSÉG SZLOVÉN KÖZTÁRSASÁG

Vročiti:
- Občina Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava - osebno
- Sandi Osvald, Glavna ul. 43, 9220 Lendava - osebno
- Simona Jaklovič Hostej, Glavna ul. 57, 9220 Lendava - osebno
- Eva Marija Banutai, Dolga vas, Glavna ul. 180, 9220 Lendava - osebno
- Janez Banutai, Dolga vas, Glavna ul. 180, 9220 Lendava - osebno
- Poslovni sitem Mercator d.d., Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana - osebno
- MOP, Gradbeni inšpektor, Trg zmage 7, 9000 Murska Sobota, irsop.oe-ms@gov.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ul. 2, 9000 Murska Sobota, gp.drsv-ms@gov.si - ePošta
- Elektro Maribor d.d., OE Murska Sobota, Lendavska ul. 31a, 9000 Murska Sobota, info@elektro-maribor.si - ePošta
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, tajnistvo.mb@zvkds.si - ePošta

- Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, info@adriaplin.si - ePošta
- Eko-Park d.o.o., Lendava, Glavna ul. 109, 9220 Lendava, info@eko-park.si - ePošta
- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta

Priloga za investitorja:

- Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – 2. odst. 45. čl. GZ

Priloga za stranske udeležence:

- Risba situacije iz potrjene projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (za stranske udeležence) – 3.odst. 110. čl- GZ