REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA JESENICE

Cesta železarjev 6 a, 4270 Jesenice

T: 04 585 14 00
E: ue.jesenice@gov.si
www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/jesenice/

Številka: 351-140/2025-6214-17
Datum: 24. 10. 2025

Upravna enota Jesenice, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/2021, 105/2022 – ZZNŠPP, 95/2023 – ZIUOPZP, 133/2023 – GZ-1A, 85/2024 – ZAID-A, 47/2025 – odl. US in 75/2025 – GZ-1B), v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ki se vodi na zahtevo Občine Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1B, 4280 Kranjska Gora, ki jo po pooblastilu zastopa podjetje ARHIPELAG d.o.o., Polje 11F, 6310 Izola, naslednje

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

1. Občini Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1B, 4280 Kranjska Gora, se izdaja gradbeno dovoljenje za novogradnjo brunarice s parkirnimi površinami in pripadajočo zunanjo ureditvijo, na zemljiščih s parc. št. 681/14 in 180/2, oboje k.o. 2170 – Gozd.

Osnovni podatki o glavnem objektu (brunarica):
Tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 12,00 m x 6,40 m.
Površina pod stavbo na stiku z zemljiščem: 77,00 m^2.
Višina objekta (največja razdalja od kota tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 7,00 m.
Najvišja višinska kota: 753,30 m n.v..
Višinska kota pritličja: 746,30 m n.v..
Najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 746,30 m n.v..
Etažnost: P.
Streha: simetrična dvokapnica v naklonu 45°.
Kritina: ravna kritina, sive oziroma temne barve.
Fasada: lesene obloge.
Klasifikacija po CC-SI: 12301 – trgovske stavbe.
Zahtevnost: manj zahteven objekt.

Priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo:
- oskrba s pitno vodo: 178/8 in 681/14, oboje k.o. 2170 – Gozd,
- elektrika: 180/2, 681/13 in 681/14, vse k.o. 2170 – Gozd,
- odvajanje fekalnih voda: 178/8 in 681/14, oboje k.o. 2170 – Gozd,
- odvajanje meteornih voda: 681/7 in 681/14, oboje k.o. 2170 – Gozd,
- dostop do javne ceste: 178/8 in 180/2, oboje k.o. 2170 – Gozd.

Odmiki brunarice od sosednjih zemljišč (merjeno od parcelne meje do zunanjega roba fasade objekta v pritlični etaži):
- od zemljišča s parc. št. 681/7 k.o. 2170 – Gozd: 2,50 m – pridobljeno soglasje za manjši odmik (Direkcija RS za vode je izdala mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, ter dopis, št. 35500-1430/2025 z dne 13. 10. 2025),
- od zemljišča s parc. št. 681/13 k.o. 2170 – Gozd: 8,50 m,
- od zemljišča s parc. št. 178/8 k.o. 2170 – Gozd: 5,80 m,
- od ostalih sosednjih zemljišč so odmiki večji od 25,00 m.

Osnovni podatki o pomožnem objektu (parkirne površine):
Predvidena je ureditev asfaltiranega parkirišča z 19 parkirnimi mesti, širine: 26,0 m in dolžine 26,2 m.
Klasifikacija po CC-SI: 21122 – samostojna parkirišča.
Zahtevnost: manj zahteven objekt.

Odmiki parkirnih površin od sosednjih zemljišč (merjeno od najbolj izpostavljenih delov objekta):
- od zemljišča s parc. št. 681/7 k.o. 2170 – Gozd: 0,10 m,
- od zemljišča s parc. št. 681/13 k.o. 2170 – Gozd: 0,90 m,
- od zemljišča s parc. št. 178/8 k.o. 2170 – Gozd: 2,50 m,
- od zemljišča s parc. št. 655/1 k.o. 2170 – Gozd: 0,80 m.

Gradnja se dovoljuje po projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. št. 190-23 DGD, ki vsebuje:

- vodilni načrt projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 190-23 DGD, december 2023, ki ga je izdelal projektant: ARHIPELAG d.o.o., Polje 11F, 6310 Izola; vodja projektiranja: Jernej Živic, univ.dipl.inž.arh. (PA* ZAPS 1430).

Ob upoštevanju mnenj, ki so jih podali pristojni organi in organizacije, in tam navedenih pogojev:

- Občina Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1b, 4280 Kranjska Gora; mnenje glede skladnosti projektne dokumentacije s prostorskimi izvedbenimi akti občine, št. 3514-32/2025-2 z dne 29. 4. 2025;
- Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj; mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, št. 35508-2992/2025-4 z dne 9. 5. 2025;
- Elektro Gorenjska, d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj; mnenje k projektu, št. 1534405 z dne 12. 5. 2025;
- Komunala Kranjska Gora d.o.o., Spodnje Rute 50, 4282 Gozd Martuljek; mnenje k projektnim rešitvam za vodovod, kanalizacijo in odpadke, št. 977/2025 z dne 22. 5. 2025;
- Telekom Slovenije d.d, Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana; mnenje k projektni dokumentaciji, št. 143884-LJ/10046-MB z dne 27. 5. 2025;
- Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj; pozitivno mnenje za gradnjo v območju državne cestne infrastrukture, št. 37167-2866/2022-7 (1501) z dne 13. 6. 2025;
- Občina Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1b, 4280 Kranjska Gora; mnenje k projektnim rešitvam za občinske ceste, št. 3519-53/2025-2 z dne 23. 10. 2025.

2. To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

3. Stroškov postopka ni.

O b r a z l o ž i t e v

Občina Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1B, 4280 Kranjska Gora, ki jo po pooblastilu zastopa podjetje ARHIPELAG d.o.o., Polje 11F, 6310 Izola, je dne 20. 6. 2025 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo brunarice s parkirnimi površinami in pripadajočo zunanjo ureditvijo, na zemljiščih s parc. št. 681/14 in 180/2, oboje k.o. 2170 – Gozd. Pooblaščenec investitorke je k vlogi priložil pooblastilo za zastopanje v upravnem postopku ter projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), v enem fizičnem izvodu in na elektronskem nosilcu.

Upravni organ je po uradni dolžnosti vpogledal stanje zemljiške knjige za predmetni zemljišči in pregledal zahtevo. Ugotovil je nekatere pomanjkljivosti, zato je pooblaščenca investitorke z zahtevama z dne 10. 7. 2025 ter z dne 13. 8. 2025 pozval k njihovi odpravi. Vse pomanjkljivosti po zahtevah upravnega organa so bile odpravljene dne 24. 10. 2025. S tem je vloga postala popolna.

Pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja določa 54. člen Gradbenega zakona (GZ-1). (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 četrtim 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 s 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 četrtim 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 ugotovitvenem 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 preveril, ali so izpolnjeni predpisani pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja po 54. členu Gradbenega zakona (GZ-1).

Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 190-23 DGD, december 2023, je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (v nadaljevanju Pravilnik, Uradni list RS, št. 30/2023). Predloženo projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) sta podpisala projektant ARHIPELAG d.o.o., Polje 11F, 6310 Izola (razvidno iz vpogleda v Poslovni register Slovenije, da ima vpisano dejavnost 71.111 Arhitekturno projektiranje), in vodja projektiranja Jernej Živic, univ.dipl.inž.arh. (PA* ZAPS 1430), ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice (razvidno iz imenika Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije). H gradnji so pridobljena vsa predpisana mnenja v skladu s 4. odstavkom 43. člena GZ-1, kar je razvidno iz izreka tega dovoljenja. Minimalna komunalna oskrba je oskrba, ki pri novo zgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste; minimalna komunalna oskrba drugih novozgrajenih objektov se določi glede na namen objekta. V danem

primeru gre za novogradnjo objekta - brunarice s parkirnimi površinami, ki mu bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba (priključitev na električno omrežje, priključitev na vodovodno omrežje, priključitev na fekalno kanalizacijsko omrežje, dostop do javne ceste, urejeno bo tudi odvodnjavanje meteornih voda); h gradnji so pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Objekt se ne nahaja na območju, ki je varovano s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, zato ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Iz zemljiške knjige je razvidno, da je investitorka lastnica predmetnih zemljišč s parc. št. 681/14 in 180/2, oboje k.o. 2170 – Gozd, ter zemljišč s parc. št. 178/8 in 681/13, oboje k.o. 2170 - Gozd, preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Investitorka je tudi imetnica stvarne služnosti na zemljišču s parc. št. 681/7 k.o. 2170 – Gozd, ki ji daje pravico graditi na tuji nepremičnini, po kateri je predvidena izvedba odvajanja meteornih voda, kar izhaja iz zemljiške knjige. V obravnavanem primeru ne gre za nedovoljeno gradnjo, zato investitorka ni zavezanka za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora.

Iz odločbe Občine Kranjska Gora, št. 3542-22/2025-2 z dne 14. 7. 2025 izhaja, da investitorka za obravnavano izgradnjo brunarice s parkirnimi površinami ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka.

11. odstavek 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 71/2011 – UPB2, 58/2012, 27/2016, 27/2017 – ZKme-1D, 79/2017, 44/2022 in 78/2023 - ZUNPEOVE) med drugim določa, da mora investitor, ki vloži vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina ali del tlorisne površine leži na kmetijskem zemljišču in ima takšna parcela v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, boniteto zemljišča več kot 35, plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Predmetni zemljišči s parc. št. 681/14 in 180/2, oboje k.o. 2170 – Gozd, nista opredeljeni z bonitetnimi točkami, zato investitorka v skladu s 3.g členom ZKZ odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ne plača.

Upravni organ je v smislu 2. odstavka 48. člena GZ-1 ugotavljal, kdo ima v postopku status stranke. Poleg investitorke, ki je lastnica tudi sosednjih zemljišč s parc. št. 178/8 in 681/13, oboje k.o. 2170 – Gozd, sta to lastnika sosednjih zemljišč s parc. št. 681/7 in 655/1, oboje k.o. 2170 – Gozd. Zaradi zadostne oddaljenosti obravnavanega posega (več kot 25,0 m) od sosednjih zemljišč s parc. št. 681/15 in 681/39, oboje k.o. 2170 – Gozd, upravni organ meni, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na pravice in pravne koristi oziroma na nepremičnine lastnikov sosednjih zemljišč, kot to določa 2. alineja 2. odstavka 48. člena GZ-1, zato lastnikov navedenih sosednjih zemljišč ni povabil k priglasitvi udeležbe v obravnavani postopek. Upravni organ v postopek ni vabil Republike Slovenije, Direkcije RS za vode, kot lastnice sosednjega zemljišča s parc. št. 681/7 k.o. 2170 – Gozd, ker je investitorka z njo sklenila pogodbo o ustanovitvi služnosti ter je pridobila soglasje za manjši odmik (Direkcija RS za vode je izdala mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, ter dopis, št. 35500-1430/2025 z dne 13. 10. 2025), zato se na podlagi 51. člena GZ-1 šteje, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in se z njo strinja ter se ji odločba samo vroči (4. odstavek 51. člena GZ-1). Upravni organ je lastnico sosednjega zemljišča s parc. št. 655/1 k.o. 2170 – Gozd povabil k priglasitvi udeležbe. V danem roku je upravni organ je prejel le dopis Direkcije RS za infrastrukturo, št. 37167-2866/2022-9 (1501) z dne 21. 10. 2025, v katerem navaja, da je v postopku že izdala pozitivno mnenje št. 37167-2866/2022-7 (1501) z dne 13. 6. 2025, katerega je, v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ter pri izvedbi posegov, potrebno dosledno upoštevati, zato jo upravni organ ni vabil na ustno obravnavo v smislu seznanitve strank in se ji odločba samo vroči (4. odstavek 39. člena GZ). Glede na navedeno, je upravni organ gradbeno dovoljenje izdal po skrajšanem ugotovitvenem postopku.

Na podlagi teh ugotovitev je bilo potrebno investitorjevi zahtevi ugoditi in je odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka te odločbe.

Navedba veljavnosti gradbenega dovoljenja iz 2. točke izreka tega dovoljenja, temelji na določbi 1. odstavka 59. člena GZ-1 (ob izpolnjevanju določil iz 59.a člena GZ-1 se veljavnost gradbenega dovoljenja lahko podaljša); navedba zahtevnosti objektov (manj zahteven objekt) in klasifikacije objektov temelji na Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/2022).

Zakon o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/2006 - UPB2, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013 in 3/2022 - ZDeb) v 5. odstavku 213. člena določa tudi, da se v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka. Ker v tem postopku stroški postopka, kot jih določa 113. člen Zakona o splošnem upravnem postopku, niso nastali, je odločeno, kot izhaja iz 3. točke izreka te odločbe.

Odločba je takse prosta na podlagi 2. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT, Uradni list RS, št. 106/2010 - UPB5 in 32/2016).

S tem je gradbeno dovoljenje utemeljeno.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, Ljubljana. Pritožba se vloži v roku 8 dni po njeni vročitvi pri organu, ki je odločbo izdal, in sicer se izroči pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal. Za pritožbo se po 7. odstavku 141. člena Gradbenega zakona (GZ-1) nakaže upravna taksa v višini 214,00 EUR (kar je 0,1 % investicijske vrednosti, ki je 214.000,00 EUR) na račun Upravne enote Jesenice št.: SI56 0110 0845 0021 561, referenca, (sklic): 00 240300-200, če je pritožnik taksni zavezanec. Upravno takso se plača v gotovini oziroma z elektronskim denarjem ali drugim veljavnim plačilnim instrumentom. Obveznost plačila takse za pritožbo velja samo za stranke, ki niso po 23. členu ZUT plačila oproščene.

Postopek vodila:
Darja Vidic,
višja svetovalka III

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Darja Vidic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 0081E6B71F000000005757A0AE
Potek veljavnosti: 22. 07. 2030
Čas podpisa: 24. 10. 2025 12:10
Št. dokumenta: 351-140/2025-6214-17

Eva Sever,
vodja Oddelka za okolje in prostor,
kmetijstvo in druge upravne zadeve

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Eva Sever
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E12F87750000000005752006E
Potek veljavnosti: 05. 05. 2026
Čas podpisa: 24. 10. 2025 12:16
Št. dokumenta: 351-140/2025-6214-17

Vročiti:
1. ARHIPELAG d.o.o., Polje 11F, 6310 Izola, jernej@arhipelag.si – ZUP – navadni e-predal (SMS potrditev),
2. Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, gp.drsv@gov.si – ZUP – varni e-predal,
3. Direkcija RS za infrastrukturo, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana, gp.drsi@gov.si – ZUP – varni e-predal.

Obvestiti:
- Občina Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1b, 4280 Kranjska Gora, obcina@kranjska-gora.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj, gp.drsv-kr@gov.si
- Elektro Gorenjska d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, 4000 Kranj, nejka.dijak@elektro-gorenjska.si
- Komunala Kranjska Gora d.o.o., Spodnje Rute 50, 4282 Gozd Martuljek, info@komunala-kg.si
- Telekom Slovenije, d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si
- Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj, gp.drsi@gov.si