



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA CELJE

Ljubljanska cesta 1, 3000 Celje

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Boštjan Rezar  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 3F6E1BC100000005757FD34  
Potek veljavnosti: 30. 09. 2030  
Čas podpisa: 02. 10. 2025 11:23  
Št. dokumenta: 351-420/2025-6203-11

T: 03 426 53 00

E: [ue.celje@gov.si](mailto:ue.celje@gov.si)

[www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/celje/](http://www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/celje/)

(ustrezno obkroži)

izdan/a dne: 02.10.2025 postal/a

- dokončen/na dne:

(pravnomočen/na dne: 02.10.2025  
(ustrezno obkroži)

Številka:

(žig)

podpis uradne osebe

Številka: 351-420/2025-6203-11

Datum: 02. 10. 2025

Upravna enota Celje, izdaja na podlagi 9. člena Gradbenega zakona GZ-1 ((Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US - v nadaljevanju GZ-1), stranki Univerzi v Mariboru, Slomškov trg 15, 2000 Maribor, ki jo v postopku zastopa pooblaščenec Korpnik produkcija d.o.o., Stanetova ulica 17a, 3000 Celje, v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za celovito prenovo kompleksa bivše Ekonomske srednje šole za potrebe Fakultete za logistiko z raziskovalnim centrom v Celju, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

I. Univerzi v Mariboru, Slomškov trg 15, 2000 Maribor, ki jo v postopku zastopa pooblaščenec Korpnik produkcija d.o.o., Stanetova ulica 17a, 3000 Celje, se daje gradbeno dovoljenje za celovito prenovo kompleksa bivše Ekonomske srednje šole za potrebe Fakultete za logistiko z raziskovalnim centrom v Celju in obsega:

1. projektno dokumentacijo, št. KP 286/2024, februar 2025, dopolnitev, september 2025, ki je sestavni del tega gradbenega dovoljenja;
2. izjava projektanta Korpnik produkcija d.o.o., Stanetova ulica 17a, Celje in vodje projektiranja Korpnik Nandeta, u.d.i.a., da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi tehničnimi smernicami in pravili stroke, da so na ravni obdelave projektna dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve;
3. tehnično poročilo:
  - opis gradnje in njenih značilnosti
  - opis skladnosti objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora, vključno z opisom skladnosti glede določitve gradbene parcele
  - opis vplivov gradnje ne neposredno okolico
  - opis konstrukcijskih ukrepov, ki so del rekonstrukcije ali prizidave
  - utemeljitev povečanja dimenzij objekta, če gre za rekonstrukcijo objekta, pri kateri se povečujejo dimenzije objekta zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami
  - opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj
  - navedba načrtov in izkazov PZI
  - izsledki predhodnih raziskav;
4. grafični/lokacijski prikazi:
  - situacija – obstoječe stanje s prikazom zemljišč za gradnjo in varovalnim pasovi ter območij
  - situacija – obstoječe stanje s prikazom grafike prostorskega akta
  - gradbeno ureditvena situacija s prikazom gradbene parcele in objektov na stiku z zemljiščem ter najbolj izpostavljenih delov objekta
  - gradbeno ureditvena situacija s prikazom območja stvarne služnosti
  - gradbeno ureditvena situacija s prikazom prometnih, funkcionalnih in zelenih površin ter prikazov ukrepov požarne varnosti
  - gradbeno ureditvena situacija – ureditev gradbišča
  - gradbeno ureditvena situacija – tridimenzionalni prikaz
  - komunalna oskrba;

5. tehnični prikazi:

načrt odstranitve:

- tloris kleti – obstoječe stanje (odstranitev)
- tloris pritličja
- tloris 1. nadstropja – obstoječe stanje (odstranitev)
- tloris 2. nadstropja – obstoječe stanje (odstranitev)
- tloris podstrehe - obstoječe stanje (odstranitev)
- prerez A-A – obstoječe stanje (odstranitev)
- prerez B-B in C-C – obstoječe stanje (odstranitev)

končno stanje:

- tloris kleti
- tloris pritličja
- tloris 1. nadstropja
- tloris 2. nadstropja
- tloris podstrehe
- prerez A-A
- prerez B-B in C-C
- prerez D-D
- fasada jug
- fasada sever
- fasada zahod;

II. Osnovni podatki o objektu:

- naziv gradnje: Fakulteta za logistiko z raziskovalnim centrom;
- zemljišča za gradnjo: 2090/1, 2089, 2090/3, 2091/16 k.o. 1077 Celje;
- vrsta gradnje: novogradnja prizidave, rekonstrukcija, sprememba namembnosti;;
- zahtevnost objekta: zahteven objekt;
- klasifikacija objekta po CC-SI: 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 100%;
- glavni objekt;
- požarno zahteven objekt;
- objekt dostopen vsem ljudem – objekt v javni rabi;
- zunanje mere na stiku z zemljiščem: 17,1 m x 68,3 m;
- najvišja višinska kota n.v.: 259,9 m;
- višinska kota pritličja n.v.: 239,8 m;
- najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže n.v.: 235,3 m;
- višina stavbe: 24,6 m;
- površina pod stavbo na stiku z zemljiščem: 1088,0 m<sup>2</sup>;
- etažnost: K + P + 2E + Po;
- fasada: fasadni omet;
- streha: dvokapna streha naklon 36,6 °(del A), 39°(del B);
- število parkirnih mest v stavbi: 6;
- gradbena parcela: 1580,4 m<sup>2</sup> (parc.št. 2090/1, 2089, 2090/3, 2091/16 k.o. Celje);
- faktor zazidanosti: 0,8;
- faktor izrabe 3,6;
- faktor raščenih površin 0,1 oz. 106 m<sup>2</sup>;
- odmiki od sosednjih zemljišč:
  - od parc.št. 2087 k.o. Celje: 0,0 m
  - od parc.št. 2088/4 k.o. Celje: 0,0 m
  - od parc.št. 2088/3 k.o. Celje: 0,0 m
  - od parc.št. 2091/13 k.o. Celje: 2,0 m
  - od parc.št. 2091/14 k.o. Celje: 4,4 m
  - od parc.št. 1091/15 k.o. Celje: 4,4 m
  - od parc.št. 1091/17 k.o. Celje: 4,4 m
  - od parc.št. 2090/2 k.o. Celje: 0,0 m
  - od parc.št. 2551 k.o. Celje: 0,0 m;

Poteki priključkov na GJI:

- vodovodni priključek: obstoječ priključek, parc.št. 2551 k.o. Celje;
- električni priključek: obstoječ priključek na parc.št. 2089 k.o. Celje;
- plin: nov priključek, parc.št. 2551 k.o. Celje;
- odvajanje fekalnih voda: nov priključek: parc.št. 2094/2, 2090/2, 2093 k.o. Celje;
- odvajanje meteoritnih voda: nov priključek na parc.št. 2094/2, 2090/2 k.o. Celje;
- dostop do javne poti ali ceste: obstoječ priključek na parc.št. 2094/2, 2090/2 k.o. Celje;
- predstavitev infrastrukturnih objektov: telekomunikacijski vod na parc.št. 2551 k.o. Celje;

Opis gradnje in njenih značilnosti:

Namen celovite prenove je prilagoditev bivše Ekonomske šole v Celju, Vodnikova ulica 10, v prostore za potrebe novega uporabnika Fakultete za logistiko Univerze v Mariboru.

Rekonstrukcija:

OBJEKT A: potrebna odpornost objekta v nobeni smeri ne odgovarja zahtevam po veljavnih standardih. Zato je predvidena sanacija sten kleti, pritličja in v nadstropju.

Predvidena je sanacija temeljev in temeljita sanacija vlage v kletnih zidovih.

Strešna konstrukcija se prenovi lokalno: sanirajo se vmesne lege in menjajo dotrajani leseni elementi.

OBJEKT B: izvesti je potrebno sanacijo temeljev in sanacijo vlage v kletnih zidovih.

Potresno je potrebno sanirati medetažne konstrukcije, AB prečke in tudi AB stebre (ojačitve posameznih konstrukcijskih elementov).

Sprememba namembnosti:

Izvedena bo sprememba namembnosti za del objekta v podstrehi objekta. V danes Neizkoriščeno podstreho se predvidi večnamenski prostor in prostor za inštalacije.

Po klasifikaciji po CC-SI bo objekt kot celota po prenovi: 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

Prenova v objektu in na ovojju objekta je zasnovana tako, da se z njo bistveno ne odstopa od prvotne zasnove objekta.

Ob sosednjih parcelah št. 2088/3, 2088/4, 2087 k.o. Celje, kjer se nahajajo slepe fasade objekta, se bodo vsa dela kot so rekonstrukcija, vzdrževalna dela, izvajala v notranjosti objekta. Zunanji dimnik se ohrani.

Prizidava:

Predvidena je prizidava zunanjega stopnišča in klančine na južni strani dela objekta B.

Vhodni podest pokriva konzolni nadstrešek.

Vzdrževalna dela so predvidena dela v skladu s 3. Prilogo Uredbe o razvrščanju objektov (Ur.l. RS št. 96/22).

Tipologija obstoječega kompleksa se s predvideno gradnjo ne spreminja.

Morfologija obstoječega kompleksa se s predvideno gradnjo ne spreminja.

Oblikovne podobe objekta:

Del objekta – A, se ohranja v enaki podobi. Ohranja se simetrična neorenesančna devetosna obulčna fasada, ki je razčlenjena z rustiko, delnimi zidci in okenskimi obrobami.

Arhitektura prizidanega objekta B predstavlja ulično arhitekturo, z ulično usmerjenostjo, ki jo dodatno poudarja novi vhod izveden v rastru obstoječih okenskih odprtin. Fasada ostaja vertikalno členjena.

Arhitekturne značilnosti:

Oba dela stavbe bosta medsebojno povezana v vseh etažah.

Glavni vhod v kompleks in vstop v visoko pritličje je načrtovan iz ulične strani dela objekta B in je pozicioniran na sredini obeh povezanih arhitektur. Za njim je obstoječe in novo glavno stopnišče s povezovalno avlo. Ob obstoječem glavnem stopnišču je predvideno dvigalo, ki bo povezovalo vse etaže fakultete. Vhod v del objekta A iz Vodnikove ulice se ohrani. Stopnišče v delu objekta A se prenovi. Na severni strani se ohranjajo obstoječi vhodi, ki bodo namenjeni zaposlenim.

Prometna ureditev: objekt se priključuje na zbirno mestno cesto (Vodnikovo ulico), preko interne ceste.

Parkirišča: na gradbeni parceli je za parkiranje avtomobilov predvideno 6PM. Predvidena so

na severni strani objekta ob dovozni poti, ki poteka po parc.št. 2091/14 in 1091/6 k.o. Celje. Vse povozne in pohodne površine bodo utrjene in odvodnjavane.

#### Zelene površine:

Na jugo zahodni strani objekta ob Vodnikovi ulici, je predvidena na ozki zelenci zasaditev manjših dreves. Pred delom objekta A, je na os fasade predvidena simetrična zasaditev. Na severo vzhodni strani objekta B se del parcele ozeleni z grmovnicami in manjšimi drevesi.

Etapnost gradnje: investitor bo gradnjo izvedel v dveh etapah. 1. etapa – celovita prenova objekta do podstrešne etaže in izgradnja vhodne klančine in stopnic ob Vodnikovi ulici ter ureditev zunanjih površin ter menjava strešne kritine in konstrukcijska sanacija ostrešja. 2. etapa zajema finalizacijo podstrehe in izvedbo strešnih odprtín.

### III . Pogoji in zahteve iz soglasij – mnenj:

1. Elektro Celje, d.d., Vrunčeva 2/a, 3000 Celje, mnenje k projektu, št. 1526307 z dne 13.2.2025;
2. JP Vodovod - kanalizacija, d.o.o., Lava 2/a, 3000 Celje, mnenje k projektnim rešitvam št. SPR-67/25/AS z dne 9.4.2025;
3. Mestna občina Celje, mnenje k projektnim rešitvam prometne ureditve, št. 3515-60/2025 z dne 27.3.2025;
4. Mestna občina Celje, mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom, št. 3514-59/2025-4 z dne 26.3.2025;
5. Simbio d.o.o. Celje, št. PP-51-2025/SR z dne 20.3.2025;
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje, mnenje št. 3562-6484/2024-2 z dne 3.1.2025;
7. Energetika Celje d.o.o., mnenje k projektnim rešitvam št. TE-55/EC/JF z dne 17.3.2025;
8. Telekom Slovenije, TKO vzhodna Slovenija, mnenje k projektni dokumentaciji, št. 142149-CE/8355-PM z dne 13.3.2025;
9. United fiber d.o.o., mnenje št. 088/1-2025 z dne 11.2.2025;
10. Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, mnenje št. 35508-1669/2025-2 z dne 9.6.2025;
11. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje, mnenje št. EG-8545/2008-65 z dne 2.6.2025;

### IV. Investitorjeve obveznosti:

- določiti vodilnega pogodbenika (13. čl. GZ-1);
- določiti izvajalca, ki prevzame naloge vodenja gradbišča (13. čl. GZ-1);
- zagotoviti, da se gradbišče ogradi, zavaruje in označi (13. čl. GZ-1);
- lahko imenuje vodjo investicije (13. čl. GZ-1);
- v času gradnje zagotoviti redni dostop in spremljanje gradnje ter sodelovanje projektanta, ki je izdelal projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, in projektanta, ki izdelava projektno dokumentacijo izvedenih del (13. čl. GZ-1);
- po zaključeni gradnji poskrbi za evidentiranje objekta (13. čl. GZ-1);
- izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (73 čl. GZ-1);
- imenovati nadzornika (74 čl. GZ-1);
- pred prijavo začetka gradnje zagotoviti zakoličenje objekta, če gre za novogradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave (75. čl. GZ-1);
- po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja prijaviti začetek gradnje (76. čl. GZ-1);
- po dokončanju gradnje pridobiti uporabno dovoljenje (80 čl. GZ-1);
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektno dokumentacijo izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta ter mnenje in potrdilo pooblaščenega strokovnjaka iz prvega odstavka 7. čl. GZ-1 hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za posamezne vrste objektov določeno, da se morajo hraniti trajno; dokumentacija se lahko hrani na papirju, mikrofilmu ali elektronskem mediju (87. čl. GZ-1);

V. 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).

VI. V postopku niso nastali posebni stroški.

## OBRAZLOŽITEV

Stranka Univerza v Mariboru, Slomškov trg 15, 2000 Maribor, ki jo v postopku zastopa pooblaščenec Korpnik produkcija d.o.o., Stanetova ulica 17a, 3000 Celje, je dne 28.4.2025 podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za celovito prenovo kompleksa bivše Ekonomske srednje šole za potrebe Fakultete za logistiko z raziskovalnim centrom v Celju, po predloženi projektni dokumentaciji št. KP 286/2024, februar 2025, dopolnitev, september 2025, ki jo je izdelal projektant Korpnik produkcija d.o.o., Stanetova ulica 17a, Celje, vodja projektiranja Korpnik Nandeta, u.d.i.a.

Upravni organ je stranko dne 19.5.2025 pozval na dopolnitev s postavljenim rokom. Stranka je dne 20.6.2025 zaprosila upravni organ za podaljšanje roka, čemur je upravni organ sledil. Stranka je v nadaljevanju dne 20.6. 2025 dopolnila zahtevek z manjkajočimi mnenji pristojnih mnenjedajalcev, dne 23.9.2025 pa je bila dopolnjena DGD dokumentacija v tekstovnem in grafičnem delu, ki je priloga te dopolnitve.

Poleg že v izreku navedene dokumentacije, je stranka predložila tudi:

- pooblastilo za zastopanje;
- pogodbo o ustanovitvi stvarne služnostne pravice, ki je sklenjena med Univerzo v Mariboru in Mestno občino Celje;
- potrdilo Mestne občine Celje št. 3542-107/2025-9 z dne 15.7.2025 o tem, da je za nameravano gradnjo plačan komunalni prispevek;

Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja v skladu z 54. členom 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 četrtem odstavkom 43. člena GZ-1 ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem odstavkom 47. člena GZ-1 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, ku 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 pravega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena GZ-1 in
6. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu GZ\_1 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.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo ugotovil, da je stranka lastnik obravnavanih zemljišč za gradnjo. Za izvedbo novih komunalnih priključkov ima stranka sklenjene ustrezne služnostne pogodbe, vpisane v zemljiško knjigo. S tem je stranka izkazala pravico graditi na obravnavanih nepremičninah.

Za potrebe nepremičnin parc.št. 2088/1, vpisane v vl. št. 1434 k.o. Celje in parc.št. 2089 k.o. Celje, vpisane v vl. št. 162 k.o. Celje, kot gospodujočih zemljišč, je v zemljiški knjigi vknjižena služnostna pravica uporabe in dostopa v primeru investicijsko vzdrževalnih del v breme nepremičnine parc.št. 2088/2 k.o. Celje, kot služnega zemljišča. Služnost je bila zapisana v V. točki izreka delne odločbe št 30100/008/93 z dne 24.06.2004, v točki V. izreka ki jo je izdala Upravna enota Celje.

V opisu vplivov gradnje na neposredno okolico je v DGD projektant v točki 3. zapisal vse vrste pričakovanih vplivov na okolico in neposredne objekte in omilitvene ukrepe.

1. vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:

V zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo nepremičnin v okolici nameravane gradnje se s predvideno gradnjo:

- ne bo povzročalo porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje
- ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročilo deformacij, večjih od dopustne ravni
- ne bo povzročilo škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije
- ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok;

2. vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom;

3. vibracije;

4. hrup;

5. prašenje;

6. osvetlitev;

7. odpadki.

V dopolnitvi DGD-ja z dne 23.9.2025 je projektant v opisu predvidene gradnje in njenih značilnosti zapisal, da ob sosednjih parcelah št. 2088/3, 2088/4, 2087 k.o. Celje, kjer se nahajajo slepe fasade objekta, se bodo vsa dela (rekonstrukcija, vzdrževalna dela) izvajala v notranjosti objekta in da se zunanji dimnik ohrani.

Upravni organ je o zadevi odločil v skrajšanem ugotovitvenem postopku in brez zaslišanja strank, saj je bilo navedena dejstva možno ugotoviti na podlagi predložene dokumentacije in vpogleda v uradne podatke po uradni dolžnosti. Glede na vse zgoraj navedeno in glede na predloženo projektno dokumentacijo, je upravni organ v skladu z drugo alinejo 2. odstavka 48. člena ugotovil, da gradnja ne bo imela vplive na nepremičnine, ki mejijo na nepremičnine, na katerih bo izvedena nameravana gradnja.

Ugotovljeno je, da je predložena projektna dokumentacija izdelana v skladu s predpisom iz 10. odstavka 39. člena GZ-1 in da jo je podpisal kot vodja projektiranja Nande Korpnik, u.d.i.a., ki je v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice pod identifikacijsko številko PA PPN ZAPS 0600.

V postopku je ugotovljeno, da je lokacija obravnavanega objekta v območju, za katerega velja izvedbeni prostorski akt Zazidalni načrt starega mestnega jedra Celje (Ur.l. SRS št. 42/86, Ur.l. RS št. 76/94, 46/96, 96/99, 38/01, 43/01-Odl.US, 108/01, 30/04, 57/06, 100/06, 43/08, 31/10, 75/12-OPPN kare 12, 15/16, 27/17, 12/20, 23/21-OPPN kare 9 in 23/21-OPPN kare 5) – v nadaljevanju ZN. Obravnavan objekt se nahaja v območju s prostorsko oznako Kare 7, ki obsega območje med Gregorčičevo, Miklošičevo, Kocbekovo in Vodnikovo ulico. Po namenski rabi gre za območje centralne dejavnosti. Objekti v območju so bili zgrajeni med leti 1851-1914 in delno po letu 1945. Območje je v celoti izgrajeno. Objekti v kareju so stanovanjski, stanovanjsko poslovni. V kareju se nahajata srednja in višja šola. V skladu s 3. členom ZN (Funkcije posameznih območij s pogoji za izrabo in kvaliteto prenove, graditve ali drugih posegov v prostor) – izsek določa, da v kareju 7, je potrebno upoštevati šolsko dejavnost, ohraniti obstoječe število stanovanj in upoštevati ostale obstoječe dejavnosti ter vzdrževati obstoječe zelenice. Z načeli trajnostnega urbanizma, se uredijo odprte površine, pri čemer imajo pešci prednost pred motornimi vozili. Utemeljitev: Po klasifikaciji CC-SI 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, spada pod obstoječo šolsko dejavnost. V obstoječo prometno ureditev se ne posega. Pločnik ob Vodnikovi ulici, kjer je zasnovan glavni vhod v objekt, se ohranja v enaki širini kot je danes, kar je skladno s prostorskim izvedbenim aktom.

4. člen ZN (pogoji za urbanistično oblikovanje območja in arhitektonsko oblikovanje objektov) – izsek:

Tako v oblikovnem kot v vsebinskem smislu je potrebno ohraniti specifično podobo starega mestnega jedra. Izjemoma je dovoljeno izrabiti podstrešje stavbe, ki je varovana kot kulturna dediščina, če so nove strešne odprtine s svojo lokacijo, obliko in velikostjo, usklajene z maso ter arhitekturnim značajem stavbe ter pod pogojem, da takšna stavba ni del stavbnega niza, ki pomembneje oblikuje prostor starega mestnega jedra Celja. V primeru, da je takšna stavba del zgoraj omenjenega niza, je izvedba strešnih odprtin dovoljena le na dvoriščni strani stavbe. Utemeljitev skladnosti: Zunanji videz ulične fasade se ohranja. Pridobljeni so bili projektni pogoji in kulturnovarstveno mnenje ZVKD – OE Celje. Ohranja se primarna masa in zunanja arhitekturna podoba stavbe – volumen in naklon strehe. Zamenja se kritina in izvedejo se strešna okna. Podrobneje se je glede tega opredelil pristojni ZVKD – O Celje, kar je skladno s prostorskim izvedbenim aktom.

5. člen ZN (pogoji glede komunalne, energetske in prometne opremljenosti) – utemeljitev skladnosti:

Upoštevane so določbe tega člena. Posebno skrb se mora nameniti zbiranju, sortiranju in odvozu odpadkov, ki se bodo oddajali v podzemne zaboje na lokaciji Gledališki trg 4, nadzemni hidrant se nahaja na zahodni strani parc.št. 2090/1 k.o. Celje. Predvidijo se nova drevesa na južni, ulični in severni, dvoriščni strani, kar je skladno z izvedbenim prostorskim aktom.

5a člen ZN – utemeljitev skladnosti: predvideni objekti oz. njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne bodo presegali predpisane mejne ravni hrupa. V fazi PZI bo izdelan Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah. Na podlagi veljavne zakonodaje bo v fazi PZI izdelan načrt požarne varnosti. Odpadki, nastali na gradbišču, bodo sproti odstranjeni. Navedeno je skladno z ZN.

8. člen ZN: dopustne so tolerance pri gabaritih in namembnosti objektov po tem ZN. V okviru gradbenih linij in višin, določenih v projektu iz 1. člena tega odloka ZN, je dopustna 10% povečava bruto tlorisne površine osnovnega objekta ter rekonstrukcija in vzdrževanje objekta. Sprememba etažnosti objekta ni dopustna. Sprememba namembnosti objektov je dopustna v okviru mestotvorne dejavnosti, kar šolska oz. izobraževalna dejavnost zagotovo je. Utemeljitev skladnosti: gabarit se povečuje v okviru gradbenih linij in višin z izgradnjo konzolnega nadstreška (nov vhod) in dostopne klančine, stopnic ter s prenovo fasadnega ovoja in prenove strehe. Gabarit se ne povečuje več kot 10% bruto tlorisne površine obstoječega objekta (BTP obstoječe: 5083,95 m<sup>2</sup>, BTP po prenovi: 5290,73 m<sup>2</sup>, obstoječa etažnost se ohranja.

Na območju, predvidenem za gradnjo, bodo izvedene predhodne arheološke raziskave. Navedeno je skladno s prostorskim izvedbenim aktom.

Glede na vse zgoraj navedeno je ugotovljeno, da je nameravana gradnja skladna z določili izvedbenega prostorskega akta – ZN.

Ugotovljeno je tudi, da poseg ne zapade plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, po določbah Zakona o spremembah in dopolnitvah o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS št. 44/2022), zato je bila stranki izdana posebna odločba po uradni dolžnosti, v skladu s katero je stranka odmerjeno odškodnino tudi plačala.

Glede na zgoraj navedeno je upravni organ ugotovil, da je investitor izpolnil pogoje, ki jih za pridobitev gradbenega dovoljenja predpisuje 54. člen GZ-1, zato je odločeno, kot glasi izrek te odločbe.

V postopku niso nastali posebni stroški, ki bi bremenili organ ali stranko, zato je upravni organ v skladu s prvim odstavkom 118. člena ZUP odločil, kot izhaja iz točke izreka te odločbe.

Stranka je opravičena plačila upravne takse v skladu z določili 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, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B.

#### **POUK O PRAVNEM SREDSTVU:**

Zoper to odločbo lahko stranka vložijo pritožbo na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožbo vložijo pri Upravnih enotah Celje, Ljubljanska cesta 1, 3000 Celje, v roku 8 dni od dneva vročitve odločbe. Pritožbo lahko poda tudi na zapisnik pri istem organu, ki je odločbo izdal ali po elektronski pošti z varnim elektronskim podpisom. Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Ur.l. RS št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 –

ZzeIP-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 100,00 EUR, za nezahtevne objekte pa v višini 100,00 EUR.

Stranke imajo v skladu z 229.a členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur.l. 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) možnost odpovedi pravici do pritožbe.

Prejeli ste fizično kopijo dokumenta. Na podlagi drugega odstavka 65.b člena Uredbe o upravnem poslovanju (Ur.l. RS, št. 9/18, 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22, 135/22 in 77/23) lahko od upravne enote 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:  
Romana Zupanc  
Višja svetovalka I

Boštjan Rezar  
Vodja oddelka za okolje, prostor in  
kmetijstvo

Vročiti:

- Korpnik produkcija d.o.o., Stanetova ulica 17a - osebno
- Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje - osebno

V vednost:

- info@vo-ka-celje.si, info@vo-ka-celje.si - ePošta
- info@elektro-celje.si, info@elektro-celje.si - ePošta
- info@simbio.si, info@simbio.si - ePošta
- info@energetika-ce, info@energetika-ce - ePošta
- mestna.obcina@celje.si, mestna.obcina@celje.si - ePošta
- info@unitedfiber.si, info@unitedfiber.si - ePošta
- tajnistvo.ce@zvks.si, tajnistvo.ce@zvks.si - ePošta
- info.ce@zrsvn.si, info.ce@zrsvn.si - ePošta
- gp.drsv-ce@gov.si, gp.drsv-ce@gov.si - ePošta