



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA METLIKA

Naselje Borisa Kidriča 14/II, 8330 Metlika

T: 07 363 74 50

E: ue.metlika@gov.si

www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/metlika

417-4 / 2024-13

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Igor Zupanič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 009237CC400000000575
Potek veljavnosti: 21. 06. 2026
Čas podpisa: 12. 02. 2026 12:43
Št. dokumenta: 351-8/2026-6228-6

Upravna enota Metlika potrjuje,

da je odločba ^(ustrezno obkroži!) sklep številka 351-8/2026-6228-6
izdan/a dne 12.2.2026 postal/a

Številka: 351-8/2026-6228-6

Datum: 12. 2. 2026

- dokončen/na dne _____

- pravnomočen/na dne 28.2.2026
(ustrezno označi)

Številka: 351-1/2026-6228-6

Metlika, dne 24.3.2026 (žig) podpis uradne osebe _____



Upravna enota Metlika izdaja na podlagi prvega odstavka 9. člena v zvezi s 54. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23, 85/24 – ZAI-D-A, 47/25 – odločba US in 75/25), na vlogo investitorke Občine Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, ki jo zastopa županja Martina Legan Janžekovič, za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo suhega zadrževalnika padavinskih voda v Metliki, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorke Občini Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, se dovoli gradnja suhega zadrževalnika padavinskih voda v Metliki, na delu zemljišč s parc. št. 1289/4, 1280, 1289/5, 1279, 4099/1, 1622/2, 1646/2, 1276, 1273/2, 1274, 1273/1, 1647/3, 1647/4, 4098, 1647/5, 1652/1 in 4099/2 v k.o. Metlika, v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki jo je izdelal Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, pod št. PR-1/2023 v decembru 2025 in ki je sestavni del tega gradbenega dovoljenja.

2. Podatki o objektih

- objekt 1 (glavni objekt)
 - osnovni podatki o objektu
 - imenovanje objekta: suhi zadrževalnik padavinskih voda;
 - kratek opis objekta: predvidena je izgradnja suhega zadrževalnika padavinskih voda za potrebe zadrževanja padavinskih voda v času nalivov;
 - klasifikacija po CC-SI: 21520 – jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti;
 - vrsta gradnje: novogradnja – novozgrajen objekt;
 - zahtevnost objekta: manj zahteven;
 - značilnosti objekta
 - višina zemeljske pregrade: 6 m,
 - širina krone zemeljske pregrade: 3 m,
 - dolžina zemeljske pregrade: 76,7 m,
 - opis zmogljivosti: na osnovi prostorskih danosti je bilo določeno predvideno območje zadrževanja, katerega površina znaša približno $A = 4.475 \text{ m}^2$, kar bi pri višini vode cca 3,5 m znašalo cca 15.660 m^3 vode; telo pregrade je oblikovano kot zemeljska pregrada, s širino krone 3,0 m in koto pregrade 173,85 m.n.v.;

- objekt 2 (pomožni objekt)
 - imenovanje objekta: padavinska kanalizacija;
 - kratek opis objekta: padavinska kanalizacija se izvede na kanalu P1 iz AB kanalizacijskih cevi DN600 in na kanalu P2 iz GRP DN400 kanalizacijskih cevi;
 - klasifikacija po CC-SI: 22231 – cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija);
 - vrsta gradnje: novogradnja – novozgrajen objekt;
 - zahtevnost objekta: manj zahteven;
- objekt 3 (pomožni objekt)
 - imenovanje objekta: prestavitev elektroenergetskega NN voda;
 - kratek opis objekta: predvidena je opustitev obstoječega NN vodnika na trasi izgradnje suhega zadrževalnika in položitev nadomestnega novega NN vodnika enakih kapacitet, ki se navezuje na točki obstoječe trase nad predvidenim območjem zadrževalnika ter v transformatorski postaji;
 - klasifikacija po CC-SI: 22241 – lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi;
 - vrsta gradnje: novogradnja – novozgrajen objekt;
 - zahtevnost objekta: enostaven;

3. Podatki o zemljiščih

- seznam A: objekti in zunanja ureditev objekta (gradbena parcela)
 - parc. št. 1289/4, 1280, 1289/5, 1279, 4099/1, 1622/2, 1646/2, 1276, 1273/2, 1274, 1273/1, 1647/3, 1647/4, 4098, 1647/5, 1652/1 in 4099/2 v k.o. Metlika;
 - velikost gradbene parcele: 11.104,5 m²;
 - seznam B: poteki priključkov na infrastrukturo
 - odvajanje meteornih voda:
 - predvidena komunalna oskrba: nov priključek;
 - mesto priključevanja: parc. št. 4099/2 v k.o. Metlika;
 - potek priključka: parc. št. 1642/4, 1646/1, 1646/2, 1289/5, 4099/1, 1647/3, 4098, 1647/5, 1652/1, 4099/2 in 1681/1 v k.o. Metlika;
 - seznam C: prestavitve infrastrukturnih objektov
 - vrsta infrastrukture: NN elektroenergetski vod;
 - potek: parc. št. 1646/2, 1647/3, 4099/1, 1647/5, 4099/2, 1652/1, 1647/6, 1649/2, 1681/1 in 1681/16 v k.o. Metlika.
4. Investitorica in ostali udeleženci pri graditvi so dolžni upoštevati tudi vse pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta, ki jih določajo mnenja pristojnih mnenjedajalcev, izdana v zvezi s predmetno gradnjo, in sicer:
- mnenje o skladnosti z državnim prostorskim izvedbenim aktom, ki ga je izdalo Ministrstvo za naravne vire in prostor pod št. 35100-2/2025-2560-205 z dne 14. 1. 2026;
 - mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, ki ga je izdala Skupna občinska uprava občin Dolenjske in Bele krajine pod št. 3513-0049/2025 z dne 17. 12. 2025;
 - mnenje Občine Metlika, št. 351-94/2025-3 z dne 18. 12. 2025;

- mnenje – vodovod, ki ga je izdala Komunala Metlika d.o.o. pod št. 575 z dne 10. 12. 2025 in ki med drugim določa:
 1. Upravljavec vodovodnega sistema soglaša z gradnjo suhega zadrževalnika padavinskih voda.
 2. Pred začetkom gradnje je potrebno naročiti odkaz trase vodovoda, ki ga je potrebno naročiti pri upravljalcu vodovoda najmanj 10 dni pred pričetkom del.
 3. Odmike in križanja ter varnostno-vzdrževalni pas vodovoda z ostalo infrastrukturo je predvideti na osnovi pogojev iz Tehničnega pravilnika za vodovod (Uradni list RS, št. 26/10 in 88/13). Minimalni odmik TK kanalizacije in vodovoda mora biti vsaj 1,5 m.
 4. Morebitne poškodbe, prestavitve in zaščite na vodovodnem omrežju v času gradnje ter vzpostavitev terena v prvotno stanje gre na račun izvajalca del oziroma investitorja in se opravi takoj.
 5. V isti jarek oziroma po obstoječi trasi ni dovoljeno skupaj z obstoječim vodovodom položiti drugih inštalacij;

- mnenje – kanalizacija, ki ga je prav tako izdala Komunala Metlika d.o.o. pod št. 575 z dne 10. 12. 2025 in ki med drugim določa:
 1. Upravljavec kanalizacijskega sistema soglaša z gradnjo suhega zadrževalnika padavinskih voda.
 2. Predvideni odtok meteornih vod v mešan kanalizacijski sistem znaša približno 250 l/sek. Pretok je potrebno regulirati z dušilko oziroma ustreznim kvalitetnim hidravličnim zasunom, ki se ga nastavlja na podlagi hidravličnega izračuna in po navodilih projektanta. Na osnovi novega zadrževalnika ne želimo poslabšati obstoječega stanja na že sedaj preobremenjenem kanalizacijskem sistemu Metlika. V sistem je spuščati čim manjšo količino meteornih vod.
 3. Zadrževalnik je projektirati in zgraditi tako, da bo omogočeno čim lažje (strojno) vzdrževanje površin naravne grape. Pripraviti tudi vsa potrebna navodila in predvideti potrebne zaščite za vzdrževanje in upravljanje tega objekta in hortikulture na objektu.
 4. Pred začetkom gradnje je naročiti odkaz trase kanalizacije, ki ga je potrebno naročiti pri upravljalcu kanalizacije najmanj 10 dni pred pričetkom del. Pri naročilu nadzora je predvideti nadzor upravljalca kanalizacije v času gradnje zadrževalnika in kanalizacije v višini vsaj 20 inženirskih ur.
 5. Morebitne poškodbe, prestavitve in zaščite na obstoječem kanalizacijskem omrežju v času gradnje ter vzpostavitev terena v prvotno stanje gre na račun izvajalca del oziroma investitorja in se opravi takoj;

- mnenje k projektu, ki ga je izdal Evi Črnomelj d.o.o. pod št. 35/2025-CR z dne 9. 12. 202 in ki med drugim določa:
 - med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih vodov in naprav cestne razsvetljave, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov; pred začetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geodetski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidene gradnje objektov;
 - pred pričetkom del je potrebno naročiti odkaz voda cestne razsvetljave;
 - v primeru prestavitve obstoječih vodov in naprav cestne razsvetljave mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč za omenjene naprave;
 - vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitev ali odpravljanje poškodb na obstoječem omrežju cestne razsvetljave bremenijo investitorja;
 - v kolikor bo izvajalec pri izkopih naletel na vodnike cestne razsvetljave, kateri niso vrisani v situaciji, mora prenehati z izkopi in poklicati upravljalca;
 - nadzor nad izvajanjem del bodo izvajali na podlagi predhodnega obvestila o pričetkih delih;

- lastnik kabelskih vodov in naprav cestne razsvetljave ne prevzema nobene odgovornosti za škodo, ki bi nastala na obstoječih elektroenergetskih napravah zaradi gradnje obravnavanega objekta;
- pri izgradnji je potreben odmik, ki zagotavlja nemoten dostop do drogov javne razsvetljave;
- mnenje Elektra Ljubljana d.d., št. 1564162 z dne 17. 12. 2025, ki med drugim določa:
 - pogoji za izvajanje gradnje
 - pred začetkom gradbenih del je treba naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov in naprav ter zagotoviti nadzor predstavnika Elektro Ljubljana d.d. pri vseh gradbenih delih v bližini zakoličenih elektroenergetskih vodov in naprav;
 - vse zahtevane zaščite in prestavitve obstoječe elektroenergetske infrastrukture mora investitor pred začetkom gradnje svojega objekta urediti pri lastniku distribucijskega omrežja;
 - pogoji za uporabo objekta
 - investitor mora za priklop na distribucijsko omrežje najkasneje do zaključka gradnje objekta podati »Vlogo za priključitev in sklenitev Pogodbe o uporabi sistema«, skupaj s pripadajočimi prilogami določenimi v Sistemskih obratovalnih navodilih za distribucijski sistem električne energije (Uradni list RS, št. 77/24);
- mnenje Telekoma Slovenije d.d., št. 152325-NM-4861-SH z dne 20. 12. 2025;
- mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, ki ga je izdala Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, pod št. 35508-9410/2025-3 z dne 11. 12. 2025 in ki med drugim določa naslednje pogoje za izvajanje gradnje:
 1. Predvidene posege je potrebno izvajati v skladu s priloženo dokumentacijo.
 2. V času izvajanja posegov je stranka dolžna zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto.
 3. Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.
 4. Prepovedano je odlaganje viškov zemeljskega in drugih materialov v struge, na brežine in priobalna zemljišča bližnjih vodotokov in odvodnikov ter nekontrolirano po terenu.
 5. S predvidenim posegom se ne sme povečevati plazljiva ogroženost obstoječega območja. V kolikor se tekom izvajanja del/gradnji ugotovi, da predlagani ukrepi, podani v geomehanskem poročilu, ne zagotavljajo stabilnosti, je potrebno zagotoviti dodatno zaščito, ki jo določi geomehanik.
 6. Poseg se nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode (najožje vodovarstveno območje – VVO I), zato je potrebno pri gradnji in uporabi upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih predpisov (Upoštevati predpis oziroma akt o zavarovanju: Uredba o vodovarstvenem območju za vodna telesa vodonosnikov za območje občin Črnomelj, Metlika in Semič, Uradni list RS, št. 53/16);
- kulturnovarstveno mnenje, ki ga je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Novo mesto, pod št. 35105-0048/2023/7 z dne 12. 12. 2025 in ki med drugim določa, da mora investitor v zvezi z obravnavanim projektom upoštevati določila izdanih kulturnovarstvenih pogojev ZVKDS, Območne enote Novo mesto, št. 35105-0048/2023/2 z dne 30. 01. 2023, in pridobljenega kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline Ministrstva za kulturo RS (št. dokumenta 62240-105/2023-3340-2) ter naslednje pogoje za izvajanje gradnje:

1. Na območju predvidenih zemeljskih posegov, na parc. št. 1642/4, 1646/1, 1646/2, 16524, 1647/3, 1647/5, 1656/3, 4099/1, 4099/2, vse k.o. Metlika, v skupni dolžini cca 450 m, je potrebno zagotoviti invazivno arheološko raziskavo za določitev vsebine in sestave najdišča, tj. arheološko raziskavo ob gradnji (v sestavi 1 arheolog, 1 tehnik, 1 delavec), ob čemer se dokumentirajo vsi izpovedni tlorisi in profili.
 2. Posamezne ugotovljene plasti je potrebno ročno počistiti in dokumentirati v tlorisu in profilu v skladu z metodologijo in standardi stroke ter v skladu s Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Uradni list RS, št. 3/13 in 56/22).
 3. V primeru odkritja arheoloških plasti, struktur je dovoljeno le te izkopati v tolikšni meri, da se določijo gabariti za nadaljnje usmeritve varstva arheološke dediščine (tj. arheološka izkopavanja), ki bodo konkretizirane po pridobitvi preliminarne poročila o opravljeni predhodni arheološki raziskavi v dopolnitvi kulturnovarstvenih pogojev ali v zapisniku konservatorskega nadzora.
 4. Rezultate opravljene raziskave je potrebno upoštevati pri projektni dokumentaciji. V primeru izjemnih najdb se lahko projekt spremeni oziroma prilagodi odkritjem. Le to bo opredeljeno v dopolnilnih kulturnovarstvenih pogojih.
 5. Zaradi organizacije strokovnega nadzora je investitor in izbrani izvajalec arheološke raziskave pisno informacijo o pričetku arheološke raziskave in o pričetku zemeljskih del dolžan posredovati na ZVKDS, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, vsaj 7 dni prej;
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Novo mesto, št. 3407-3447/2025-2 z dne 5. 12. 2025, ki med drugim določa:
- Drevje, predvideno za posek, je v skladu s 17. členom Zakona o gozdovih potrebno označiti; označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije, Krajevna enota Semič-Metlika (55. člen Pravilnika o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo – Uradni list RS, št. 91/10 in 200/20).
 - Drevje se lahko poseka na podlagi odločbe, ki jo izda Zavod (sedmi odstavek 21. člena ZG).
 - Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94, 95/04, 110/08 in 83/13) in Uredbo o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 20/14).
 - Morebitne šture, odvečen odkopni ali gradbeni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd (prvi odstavek 18. člena ZG), ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.
 - Poseg v gozd in gozdni rob mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na gozdnih tleh.
 - Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju ter na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah.
 - Ureditve, namenjene rekreaciji, naj v največji meri izkoristijo obstoječi gozd.
5. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti. Prijavo začetka gradnje se vloži na Upravni enoti Metlika, Naselje Borisa Kidriča 14, 8330 Metlika.
 6. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorka Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, je po županji Martini Legan Janžekovič vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo suhega zadrževalnika padavinskih voda v Metliki, na delu zemljišč s parc. št. 1289/4, 1280, 1289/5, 1279, 4099/1, 1622/2, 1646/2, 1276, 1273/2, 1274, 1273/1, 1647/3, 1647/4, 4098, 1647/5, 1652/1 in 4099/2 v k.o. Metlika. Zahtevi je med drugim priložila:

- projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki jo je izdelal Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, pod št. PR-1/2023 v decembru 2025,
- kopije v 4. točki izreka tega gradbenega dovoljenja navedenih mnenj in
- kopije notarsko overjenih pogodb, ki jih je sklenila z lastniki zemljišč, na katerih je predvidena gradnja, in ki so bile vpisane oziroma predlagane za vpis v zemljiško knjigo.

Prvi odstavek 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odločba US in 75/25; v nadaljevanju: GZ-1) med drugim določa, da je pristojni upravni organ za izdajo dovoljenj po tem zakonu upravna enota, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja. Predmetna gradnja je predvidena na območju občine Metlika, kjer je pristojna Upravna enota Metlika, ki je skladno z navedenim odločala o vloženih zahtevi.

Po prvem odstavku 46. člena GZ-1 vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja investitor, zahtevi pa se priložijo:

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za:
 - gradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen za spremembo namembnosti: projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, katere sestavni del je tudi izjava, iz katere izhaja, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve,
 - gradnjo nezahtevnega objekta: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt,
 - spremembo namembnosti: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti;
2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če je nameravana gradnja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali vsebinsko ustrezno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno, ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona;
3. dokazila o pravici graditi, če investitor v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja:
 - notarsko overjeno pogodbo o pridobitvi te pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
 - sodno ali upravno odločbo, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del,
 - sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec, ali
 - drugo listino, ki v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del;
4. sklep ministrstva, pristojnega za okolje, izdanega v predhodnem postopku glede presoje vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je predhodni postopek predpisan.

Po 43. členu 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, 3/22 – ZDeb in 85/25; v nadaljevanju: ZUP) se ima postopka pravico udeleževati tudi oseba, ki izkaže pravni interes. Pravni interes izkaže oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek zaradi varstva svojih pravnih koristi (stranski udeleženec); taka oseba ima v postopku enake pravice in dolžnosti kot stranka.

Po drugem 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 po 49. členu GZ-1 osebe iz drugega odstavka prejšnjega člena, za katere ugotovi, da jim pripada status stranskega udeleženca in ki so mu znane na podlagi uradnih evidenc, seznanjeni z začetkom postopka in jih povabi k udeležbi; 51. člen GZ-1 pa med drugim določa, da se šteje, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. V tem primeru se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči.

Iz predloženih pogodb izhaja, da so z nameravano gradnjo seznanjeni in da se z njo strinjajo vsi lastniki zemljišč, na katerih je predvidena gradnja, oziroma naslednji stranski udeleženci:

- Karl Plut, Masarykova cesta 28, 1000 Ljubljana,
- Boris Deanović, Mali Ločnik 22, 1311 Turjak,
- Marija Badovinac, Jugorje pri Metliki 5, 8331 Suhor,
- Zdenka Hudnik, Razgledna ulica 6, 3000 Celje,
- Marjetka Jazbec, Plečnikova ulica 10a, 3000 Celje,
- Brigita Vukšinič, Krasinec 27, 8332 Gradac,
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- Martina Gornik, Levstikova ulica 10, 8330 Metlika,
- Alenka Mežnaršič, Levstikova ulica 12, 8330 Metlika,
- Dragica Guštin, Trdinova pot 3a, 8330 Metlika,
- Marjan Guštin, Trdinova pot 3a, 8330 Metlika,
- Mirko Slobodnik, Partizanski trg 11, 8330 Metlika.

Po prvem odstavku 54. člena GZ-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 tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem 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.

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; po drugem odstavku 240. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) pa 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.

Na portalu e–Sodstvo, podportal eZK, so pridobljeni zemljiškoknjižni izpiski, iz katerih izhaja, da ima investitorica pravico graditi na zemljiščih, na katerih je predvidena predmetna gradnja.

V zvezi s predmetno gradnjo so bila pridobljena vsa potrebna mnenja pristojnih mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je predmetna gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti.

Upravna enota Metlika je investitorici z odločbo št. 351-9/2026-6228-7 z dne 5. 2. 2026 odmerila odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, ki jo je investitorica plačala dne 12. 2. 2026.

Na podlagi ugotovitve, da so za izdajo gradbenega dovoljenja izpolnjeni vsi predpisani pogoji, je bilo treba investitorici izdati gradbeno dovoljenje.

Izrek gradbenega dovoljenja mora po prvem odstavku 56. člena GZ-1 poleg sestavin, ki so z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, predpisane za odločbo, vsebovati tudi:

1. osebno ime oziroma firmo in prijavljeno prebivališče oziroma poslovni naslov investitorja,
2. opis gradnje, zahtevnost objekta in klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov,
3. navedbo parcelnih števil za zemljiške parcele, na katerih se bo nameravana gradnja izvedla,
4. opis zagotavljanja komunalne oskrbe in priključevanja na infrastrukturo s podatki o parcelnih številkah komunalnih vodov in mestu priključevanja,
5. številko in datum dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter firmo in sedež projektanta,
6. morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta,
7. številko in datum vseh izdanih mnenj in navedbo mnenjedajalcev,
8. veljavnost gradbenega dovoljenja,
9. ugotovitev, da nameravana gradnja nima škodljivih posledic za naravo, če gre za objekt, za katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti,

10. omilitvene ukrepe, s katerimi se odpravljajo škodljivi vplivi nameravane gradnje na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če je to potrebno.

Prvi odstavek 59. člena GZ-1 med drugim še določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti. Pristojni organ za evidentiranje prijav začetka gradnje je po prvem odstavku 9. člena GZ-1 upravna enota, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja.

Skladno z vsem navedenim je odločeno, kot je navedeno v 1. do 5. točki izreka.

Po prvem odstavku 118. člena ZUP odloči organ v odločbi tudi o stroških postopka. Ker v tem postopku stroški niso bili zaznani, je bilo treba odločiti, kot je navedeno v 6. točki izreka.

Po drugem odstavku 56. člena GZ-1 je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja; po drugem odstavku 57. člena GZ-1 pa se stranskim udeležencem vroči samo odločba, brez dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Prvi odstavek 58. člena GZ-1 med drugim določa, da je zoper odločbo, ki jo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja izda upravna enota, dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve. Sedmi odstavek 141. člena GZ-1 pa še določa, da se 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, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B; v nadaljevanju: ZUT) za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov. Investitorica je sporočila, da znaša investicijska vrednost objekta 750.916,74 eurov (brez DDV).

Investitorica je bila na podlagi 2. točke prvega odstavka 23. člena ZUT, po kateri takse ne plačujejo samoupravne lokalne skupnosti in njihovi organi, oproščena plačila upravne takse za vloženo zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in za to gradbeno dovoljenje.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to gradbeno dovoljenje je skladno s prvim odstavkom 58. člena GZ-1 dovoljena pritožba v 8 dneh po vročitvi na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vloži pisno ali ustno na zapisnik na Upravni enoti Metlika ali se pošlje po pošti, na naslov Upravna enota Metlika, Naselje Borisa Kidriča 14, 8330 Metlika, ali po elektronski poti, na elektronski naslov ue.metlika@gov.si. Skladno s sedmim odstavkom 141. člena GZ-1 znaša upravna taksa za pritožbo 750,92 eurov.

To gradbeno dovoljenje je izdano v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo gradbenega dovoljenja, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik gradbenega dovoljenja na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo gradbenega dovoljenja s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva na tek roka.

Igor Zupanič
vodja oddelka

Vročiti:

- Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, obcina.metlika@siol.net – ZUP – varni e-predal,
- Karl Plut, Masarykova cesta 28, 1000 Ljubljana – ZUP A 7 dni,
- Boris Deanović, Mali Ločnik 22, 1311 Turjak – ZUP A 7 dni,

- Marija Badovinac, Jugorje pri Metliki 5, 8331 Suhor – ZUP A 7 dni,
- Zdenka Hudnik, Razgledna ulica 6, 3000 Celje – ZUP A 7 dni,
- Marjetka Jazbec, Plečnikova ulica 10a, 3000 Celje – ZUP A 7 dni,
- Brigita Vukšinič, Krasinec 27, 8332 Gradac – ZUP A 7 dni,
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, info.skzgrs@gov.si – ZUP – navadni e-predal,
- Martina Gornik, Levstikova ulica 10, 8330 Metlika – ZUP A 7 dni,
- Alenka Mežnaršič, Levstikova ulica 12, 8330 Metlika – ZUP A 7 dni,
- Dragica Guštin, Trdinova pot 3a, 8330 Metlika – ZUP A 7 dni,
- Marjan Guštin, Trdinova pot 3a, 8330 Metlika – ZUP A 7 dni,
- Mirko Slobodnik, Partizanski trg 11, 8330 Metlika – ZUP A 7 dni.