



Številka: 351-81/2020-5

Datum: 7. 9. 2020

Upravna enota Dravograd izdaja na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 66/17-popr. in 65/20, v nadaljevanju: GZ), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo večnamenskega objekta na igrišču v Libeličah, na vlogo **Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd**, ki ga v postopku zastopa podjetje Fima, d.o.o., Otiški Vrh 26c, 2373 Šentjanž pri Dravogradu, naslednjo

## ODLOČBO

- 1. Občini Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd**, se na zemljišču parc. št. 355, k.o. 825–Libeliče dovoljuje novogradnja večnamenskega objekta, ki je glede na pretežni namen po CC-SI klasifikaciji uvrščen v skupino 12650 - stavbe za šport.
- Gradnja mora biti izvršena v skladu z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. F-40/20, ki jo je junija 2020 izdelalo podjetje Fima d.o.o., Otiški Vrh 26c, 2373 Šentjanž pri Dravogradu.

### 2.1. VELIKOST IN OBLIKA OBJEKTA

#### – Gabariti

- Tlorisne mere: na stiku z zemljiščem znašajo 7,5 m x 13,0 m.
- Etažnost: pritličje.
- Fasada: lesena. Intenzivni neznaki odtenki barve niso dovoljeni.
- Streha: simetrična dvokapnica naklona 22° in 35°. Smer slemena je JV - SZ.

#### – Odmiki najbolj izpostavljenih delov objekta od sosednjih zemljišč (vse v k.o. 825-Libeliče):

- parc. št. 359/3 ..... 3,0 m,
- parc. št. 816/3 ..... 6,0 m.

#### – Višinske kote: Kota tal pritličja objekta je na 431,5 m nadmorske višine. Višina objekta od kote tlaka pritličja do najvišje višinske kote znaša 6,5 m.

### 2.2. PODATKI O IZDANIH MNENJIH S POGOJI

- Mnenje Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, št. 351-00556/2020-25 z dne 30. 6. 2020, brez posebnih pogojev;
- Mnenje Javnega komunalnega podjetja (JKP) Dravograd, d.o.o., Meža 143, 2370 Dravograd, št. M-28/2020-I z dne 30. 6. 2020, z naslednjimi pogoji:
  - Na obravnavanem območju JKP Dravograd ne upravlja z javnim vodovodnim sistemom.
  - Za odvajanje fekalnih vod se dovoljuje izvedba novega vodotesnega revizijskega jaška s smradnotesnim pokrovom ustreznosti nosilnosti neposredno na primarnem cevovodu, ki poteka mimo objekta. Meteornih vod ni dovoljeno spuščati v kanalizacijo.
  - Meteorne vode s strehe in utrjenih površin bodo preko peskolovov speljane v ponikalnico na lastnem zemljišču.
  - Za odlaganje komunalnih odpadkov je investitor dolžan zagotoviti dve različni posodi za odpadno komunalno embalažo in mešani komunalni odpad.

- Za odlaganje gradbenih odpadkov si mora izvajalec pridobiti koncesionarja za prevzem odpadkov, kar se izkaže z evidenčnimi listi.
- Mnenje Ministrstva za infrastrukturo, Direkcije RS za infrastrukturo, Območje Maribor, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor, št. 37167-1704/2020/3(1506) z dne 15. 7. 2020, z naslednjimi pogoji:
- Objekt se navezuje na državno cesto v km 7,640 levo, preko obstoječega servisnega cestnega priključka, ki ga je potrebno urediti v skladu z Zakonom o cestah, Pravilnikom o projektiranju cest in Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste. Na cestnem priključku je potrebno zagotavljati preglednost (obrezovanje vegetacije), Cestni priključek se asfaltira najmanj v dolžini stojnega mesta merodajnega vozila.
  - Zaradi gradnje mora investitor med izvajanjem del območje ustrezno zavarovati, dela pa izvajati varno in strokovno, posebno pozornost pa posvetiti varnosti prometa na državni cesti.
  - Morebitne potrebe po kasnejši zaščiti proti hrupu, tresljajem, izpušnim plinom, svetlobnim učinkom in ostalim dejavnikom prometa ne smejo bremeniti upravljalca državne ceste, ampak bremenijo investitorja.
  - Investitor oziroma izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji ter je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti ali bila povzročena uporabnikom ceste zaradi tehnologije izvajanja del.
  - Investitor je dolžan za vse posege in objekte, ki se bodo izvajali v cestnem svetu in cestnem telesu ceste zagotoviti garancijsko dobo za vse izvedene posege in objekte, in sicer od dneva prevzema s strani direkcije, ter v tem obdobju zagotavljati odpravo vseh pomanjkljivosti na svoje stroške.
  - V primeru oviranja prometa na državni cesti zaradi gradnje si mora investitor oziroma izvajalec del v skladu s 73. in 74. členom ZCest-1 za zaporo ceste pridobiti dovoljenje direkcije.
  - Ob morebitni poškodbi vozišča državne ceste ob izvajanju gradbenih del ob gradnji priključka, mora izvajalec del takoj odpraviti poškodbe in na investitorjeve stroške vzpostaviti prvotno stanje.
  - Po končanih delih je investitor dolžan direkciji dostaviti izjavo o izpolnitvi pogojev tega mnenja.
  - Direkcija odklanja vsakršno odgovornost za škodo, ki bi nastala na objektih v varovalnem pasu ceste zaradi ceste, odvodnjavanja, izvajanja vzdrževalnih in investicijskih del ali prometa na njej ter rednega in zimskega vzdrževanja ceste. Zaščito pred škodljivimi vplivi izvede investitor na lastne stroške.
  - Začetek del je treba prijaviti Direkciji RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor.
- Soglasje za priključitev Elektra Celje, d.d., Vrnčeva 2a, 3000 Celje, št. 1215481-O z dne 29. 6. 2020, brez posebnih pogojev.
- Soglasje Vodovodnega društva Gorče – Libeliče, Libeliče 29, 2373 Libeliče, št. 1/20 z dne 20. 6. 2020, z naslednjimi pogoji:
- Ob organiziranju večjih prireditev je potrebno v naprej preveriti stanje vodooskrbe in po potrebi vodo dovažati v vodohran v Ridlovm grabnu.
  - Poseg na glavno cev vodovoda lahko izvrši Javno komunalno podjetje Dravograd.
  - Skrbnik objekta mora z vodovodnim priključkom ravnati kot dober gospodar, da se prepreči zamrzovanje in poškodbe na vodovodni napeljavi in posledično iztekanju vode.
  - Investitor mora na svojem zemljišču omogočiti vzdrževalna dela na vodovodu.
- 3.** Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del tega gradbenega dovoljenja.
- 4.** To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- 5.** Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje.

6. V tem postopku posebni stroški niso bili zaznamovani.

### Obrazložitev

**Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd** (v nadaljevanju: investitor) je po pooblaščenču, podjetju Fima, d.o.o., Otiški Vrh 26c, 2373 Šentjanž pri Dravogradu na UE Dravograd (v nadaljevanju: upravni organ) dne 19. 8. 2020 na predpisanem obrazcu podala vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za »Večnamenski objekt na igrišču v Libeličah«, na zemljišču parc. št. 355, k.o. 825–Libeliče. K vlogi je bila predložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. F-40/20, ki jo je junija 2020 izdelalo podjetje Fima d.o.o., Otiški Vrh 26c, 2373 Šentjanž pri Dravogradu.

V skladu s petim odstavkom 35. člena GZ se šteje, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če je predložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in ima investitor v zemljiški knjigi vpisano lastninsko pravico. Upravni organ je po uradni dolžnosti pridobil redni izpis iz e-zemljiške knjige z dne 2. 9. 2020, ki izkazuje lastništvo na parc. št. 355, k.o. 825-Libeliče na ime investitorja. Z navedeno vsebino je bila podana vloga popolna.

Na podlagi tako sestavljene vloge je upravni organ ugotovil, da je predvidena gradnja »Večnamenskega objekta na igrišču v Libeličah«, ki bo tlorisa 13,0 m x 7,5 m (97,5 m<sup>2</sup>). Objekt naj bi služil potrebam športnikov in drugim društvom v kraju. V ta namen bodo v objektu urejene sanitarije, garderobe, skladišče športnih pripomočkov in gostinski lokal z nadstrešnico.

Po prvem odstavku 43. člena GZ pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če (v skrajšani obliki):

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta;
2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, 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,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij,
6. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi,
7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča,
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Zemljišče predvideno za gradnjo spada v območje, kjer posege v prostor ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/15; (v nadaljevanju: OPN). Območje, v katerem leži parcela, na kateri bo zgrajen objekt, spada v enoto urejanja prostora (EUP) GOR-6, kjer je osnovna namenska raba območje stavbnih zemljišč in podrobnejša namenska raba ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Iz točke (1.2) v 60. členu OPN je razvidno, da so na tem območju dopustne vrste objektov glede na namen tudi objekti, naprave in ureditve za oddih, rekreacijo in šport na prostem (športna igrišča z ali brez prostorov za gledalce, smučišča z vlečnicami in sedežnicami ter objekti in napravami za zasneževanje, tekaške proge, skakalnice, trim steze, piknik prostori, razgledišča, adrenalinski parki, dostopi do vode itd.), objekti za trgovino, gostinstvo in storitve, sanitarije in garderobe za

potrebe dejavnosti in stanovanjski objekti za upravitelja območja. Raba v tem dovoljenju obravnavanega objekta je skladna z namensko rabo prostora iz OPN. Za EUP GOR-6 v 132. členu OPN niso določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji. Izpolnjeni so tudi pogoji urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega oblikovanja iz OPN.

Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisal projektant (Fima, d.o.o., Otiški Vrh 26c, 2373 Šentjanž pri Dravogradu) in vodja projekta (Leon Pokeržnik - IZS S0606), ki je vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, njen sestavni del pa je tudi njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona.

Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, kar je izkazano z mnenji citiranimi v točki 2.2. izreka tega dovoljenja.

Minimalna komunalna oskrba pri novozgrajenih stanovanjskih stavbah po 14. točki drugega odstavka 3. člena ZG obsega oskrbo s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste; oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo in odvajanje odpadnih voda se lahko ne glede na določbe prostorskega izvedbenega akta zagotovijo tudi tako, da so omogočeni samooskrba objekta, alternativni tehnični načini ali zadnje stanje tehnike. Pitna voda bo v obravnavanem primeru zagotovljena iz krajevnega vodovodnega omrežja v upravljanju Vodovodnega društva Gorče – Libeliče, Libeliče 29, 2373 Libeliče. Priklop nanj se izvede na parc. št. 355. Priključek na NN električno omrežje se izvede z zemeljskim elektrovirom preko parc. št. 359/3. Fekalne vode se speljejo v javno kanalizacijsko omrežje na parc. št. 355. Meteorne vode se speljejo v ponikalnico urejeno na lastni parceli. Dostop do objekta bo urejen s priključkom na državno cesto preko lastne parcele. Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta.

Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, kar izhaja iz predloženih mnenj.

iz rednega izpisa iz zemljiške knjige z dne 2. 9. 2020 je razvidno, da je investitor do celote lastnik obravnavane parcele. K izkazovanju pravice graditi spada tudi pravica do uporabe zemljišča za gradnjo potrebne komunalne infrastrukture. Po sosednjem zemljišču parc. št. 359/3 (v lasti Marijane Pšeničnik, Čečovje 13, 2390 Ravne na Koroškem) bo do objekta speljan samo zemeljski elektrovirom, za kar je sklenjena pogodba o ustanovitvi služnosti št. IN-SG-4050-1035/2020-1.

Plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo v konkretnem postopku ni aktualno, ker ne gre za legalizacijo objekta. Na podlagi tretjega odstavka 3.h člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo in 58/12) je eden od pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja tudi plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Ta se odmeri ob izpolnjenih dveh pogojih in sicer: da leži tlorisna površina ali del tlorisne površine objekta na zemljišču, ki je po dejanski rabi kmetijsko zemljišče in ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, boniteto zemljišča več kot 50. Iz potrdila o parceli št. 357-01/2020-52346 z dne 3. 9. 2020, ki jo je pridobil upravni organ iz spletne aplikacije PREG, ki jo vodi Geodetska uprava RS, je razvidno, da je parc. št. 355 v deležu 95,4 % poseljeno zemljišče, v preostalem v deležu 4,6 % pa kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov z boniteto 30. Navedeno pomeni, da je investitor oproščen plačila odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

Občina Dravograd je z odločbo št. 354-0028/2020 z dne 10. 7. 2020 investitorja oprostila plačila komunalnega prispevka.

Po 36. členu GZ 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 je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in
- druge osebe, če tako določa zakon.

S prvo alineo prvega odstavka 75. člena OPN je predpisano, da morajo biti odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od sosednjih zemljišč za nove objekte, nadzidave in dozidave 4 m. Drugi odstavek istega člena določa, da so manjši odmiki od parcelnih mej, kot je določeno v prvem odstavku, dopustni s soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč in pod pogojem, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki ter higiensko-zdravstveni pogoji. V konkretnem primeru je objekt od parc. št. 359/3 oddaljen 3,0 m. V skladu s tretjim odstavkom 39. člena GZ se šteje, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in da 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. Tudi sicer se ugotavlja, da nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej ne bo vplivala na pravice in pravne koristi oziroma na nepremične v lasti drugih oseb, zaradi česar te tudi niso vabljeni v postopek.

Vse parcele navajane v tem dovoljenju se nahajajo v k.o. 825-Libeliče, čeprav pri posameznih parcelah to ni posebej navedeno.

Upravni organ ugotavlja, da je investitor predložil vso potrebno dokumentacijo, da stranski udeleženci gradnji ne nasprotujejo in da so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je zaproseno gradbeno dovoljenje izdal.

Izrek gradbenega dovoljenja mora po določilih prvega odstavka 45. člena GZ poleg sestavin, ki so s predpisom o splošnem upravnem postopku predpisane za pisno odločbo vsebovati tudi:

(1.) osebno ime ali firmo in prebivališče ali sedež investitorja, (2.) opis gradnje, vrsto objekta in pri stavbah ter gradbeno inženirskih objektih klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov, (3.) navedbo parcelnih števil za zemljiške parcele, na katerih se bo izvedla nameravana gradnja, in določitev gradbene parcele, če je to določeno s predpisi o urejanju prostora, (4.) številko in datum dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter firmo in sedež projektanta, (5.) morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta, (6.) številko in datum vseh izdanih mnenj in navedba mnenjedajalcev in (7.) veljavnost gradbenega dovoljenja. Z navedenim je utemeljena 1. in 2. točka izreka tega dovoljenja.

Glede na določbo drugega odstavka 45. člena GZ sta zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja, zato je odločeno, kot izhaja iz 3. točke izreka.

Izrek 4. točke tega dovoljenja temelji na prvem odstavku 48. člena GZ, ki določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

V skladu s prvim odstavkom 63. člena GZ mora investitor 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, zato je odločeno kot je razvidno iz 5. točke izreka tega dovoljenja.

V skladu z določbami prvega odstavka 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13, ZUP) je bilo potrebno odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 6. točke izreka tega dovoljenja.

Upravni organ je ugotovil, da so izpolnjeni pogoji 49. člena GZ, zato je vodil skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to dovoljenje je dovoljena pritožba v roku 8 dni po prejemu na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožba se vloži pisno neposredno ali pošlje priporočeno po pošti ali pa da ustno na zapisnik pri UE Dravograd, Meža 10, 2370 Dravograd. Za pritožbo se plača upravna taksa po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo in 32/16; v nadaljevanju: ZUT) v višini 18,10 EUR. Taksa se plača neposredno pri upravnem organu, ki je odločbo izdal ali na račun UE Dravograd, št. 01100-8450027769, sklic 11-62073-7111002.

Ta odločba je prosta plačila upravne takse na podlagi 2. točke prvega odstavka 23. člena ZUT.

Po pooblastilu načelnice  
št. 021-35/2019-1 z dne 18. 7. 2019  
Avguštin Verhnjak  
višji svetovalec



Vročiti:

- Fima, d.o.o., Otiški Vrh 26c, 2373 Šentjanž pri Dravogradu – osebno
- Marijana Pšeničnik, Čečovje 13, 2390 Ravne na Koroškem – osebno
- Vodovodno društvo Gorče – Libeliče, Libeliče 29, 2373 Libeliče – navadno
- Občina Dravograd, [obcina@dravograd.si](mailto:obcina@dravograd.si) – po e-pošti
- Inšpektorat RSOP, Heroja Tomšiča 2, Maribor, [irsop.oe-mb@gov.si](mailto:irsop.oe-mb@gov.si) - po e-pošti
- Elektro Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje, [info@elektro-celje.si](mailto:info@elektro-celje.si) - po e-pošti
- Komunalno podjetje Dravograd, [komunala@jkip-dravograd.si](mailto:kcomunala@jkip-dravograd.si) – po e-pošti
- Direkcija RS za infrastrukturo, Maribor, [gp.drsi@gov.si](mailto:gp.drsi@gov.si) – po e-pošti