



Številka: 351-1210/2016/19 (7016)

Datum: 29. 5. 2017

Upravna enota Maribor izdaja na podlagi drugega odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2005 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odločba US, 57/2012, 110/2013, 19/2015 - v nadaljevanju ZGO-1), na zahtevo družbe MUPRA d.o.o., Lackova c. 95a, Maribor, ki jo zastopa dir. Melita Lačen, ki po pooblastilu zastopa Pogrebno podjetje Maribor d.d., Cesta XIV. divizije 39/a, Maribor, ki jo zastopa dir. Lidija Pliberšek, v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

- I. **Pogrebному podjetju Maribor d.d., Cesta XIV. divizije 39 a, Maribor**, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo manj zahtevnega objekta - rekonstrukcijo in prizidavo obstoječega poslovnega objekta, na zemljišču parc. št. 1292/1, k.o. Pobrežje.
- II. Investitor je dolžan upoštevati lokacijske pogoje, razvidne iz vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 373/13, z datumom oktober 2016, dopolnjen marca 2017, ki ga je izdelal MUPRA d.o.o. iz Maribora:

### 1. Namembnost:

- CC-SI 12722 –pokopališke stavbe;
- CC-SI – Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11).

### 2. Oblikovanje in izvedba:

Obstoječi poslovni objekt, zgrajen na zemljišču parc. št. 1292/1, k.o. Pobrežje, bo delno rekonstruiran in prizidan na zahodni in južni strani. V prizidku so predvidene: večnamenska dvorana, pisarna, skladišče cvetličarne, hladilna komora, skupni prostor za zaposlene in pomožni prostoru ter atrij. Vhodi v prizidek bodo na zahodni strani in iz obstoječega objekta.

V delu obstoječega poslovnega objekta so pisarne in pomožni prostori, ki bodo preurejeni. Del obstoječega objekta se rekonstruira tako, da se na objektu izvedejo preboji zaradi povezav s predvidenim prizidkom.

Obodne stene, nosilni stebri in stropna plošča prizidka bodo armiranobetonske. Streha bo ravna, ob robovih zakrita z atiko. Fasada prizidka bo delno gladki omet, delno steklena, delno iz lesene obloge. Atrij bo iz zahodne strani odprt. Nosilna konstrukcija atrija bo armiranobetonska, na katero bodo položeni leseni elementi.

### 3. Lega in velikost:

Lega:

Investitor bo obstoječi poslovni objekt, zgrajen na zemljišču parc. št. 1292/1, k.o. Pobrežje rekonstruiral in dogradil prizidek.

Obstoječi objekt s prizidkom bo zgrajen v naslednjih odmikih od parcelnih mej:

- od SZ parcelne meje parc. št. 1295/4, k.o. Pobrežje bo oddaljen 0,42 m;
- od zahodne parcelne meje parc. št. 1294/13, k.o. Pobrežje bo oddaljen 0,89 m,
- od SV parcelne meje parc. št. 1292/4, k.o. Pobrežje bo oddaljen 2,99 m;
- od južne parcelne meje parc. št. 1293/1, k.o. Pobrežje bo oddaljen 12,00 m;

Mikrolokacija objekta je razvidna iz količbene situacije.

Velikost:

- tlorisna velikost :
  - rekonstrukcija: 9,03 x 14,08 m (bruto);
  - prizidek: 33,50 x 17,98 m (bruto);
- etažnost: P;
- kota ± 0.00 (talna kota pritličja) je na višini 262,15 m.n.v.;
- višina prizidka: 7,75 m nad koto + 0,00.

### 4. Komunalni priključki:

Elektrika:

Obstoječi objekt je priključen na javno NN električno omrežje, priključek se ne spreminja. Prizidek bo priključen na obstoječo prostostoječo priključno-merilno omarico, postavljeno ob obstoječem objektu.

Vodovod:

Obstoječi objekt je priključen na javno vodovodno omrežje, priključek se ne spreminja. Prizidek bo priključen na obstoječe vodovodne razvode objekta.

Kanalizacija:

Obstoječi objekt je priključen na javno kanalizacijsko omrežje, priključek se ne spreminja. Meteorne vode iz strehe prizidka in iz utrjenih površin ob objektu bodo speljane v interno meteorno kanalizacijo, ki je priključena na javno kanalizacijo. Fekalne vode iz prizidka bodo speljane na obstoječi kanalizacijski priključek na javno kanalizacijo.

Ogrevanje:

Ogrevanje prizidka in rekonstruiranega dela objekta je predvideno s toplotnima črpalkama zrak – voda. Zunanji enoti toplotnih črpalk bosta nameščeni v SZ vogalu prizidka.

### 5. Gradbena parcela:

Za zemljišče, namenjeno za gradnjo in normalno uporabo objekta je šteti del zemljišča parc. št. 1292/1, k.o. Pobrežje, v izmeri 2.412 m<sup>2</sup>.

### 6. Dostop – dovoz, parkiranje, okolje:

Dostop in dovoz do obstoječega poslovnega objekta je urejen na severni strani iz Ceste XIV. divizije.

Parkiranje je urejeno na urejenih parkiriščih pokopališča.

### 7. Požarna varnost:

Upoštevati se mora Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007 in 12/2013).

III. Investitor mora izvajati gradnjo po priloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 373/13, z datumom oktober 2016, dopolnjen marca 2017, ki ga je izdelal MUPRA d.o.o. iz Maribora. Navedeni projekt sestavljajo:

- vodilna mapa - čistopis, št. 373/13, z datumom oktober 2016, dopolnjen marca 2017 (MUPRA d.o.o., iz Maribora), z naslednjimi izkazi: izkaz požarne varnosti stavbe, izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, izkaz o zaščiti pred hrupom in izkaz energijskih lastnosti stavbe ter priloženimi naslednjimi soglasji:
  - Elektro Maribor d.d., št. 4002-1751/2016-2, z dne 21.10.2016;
  - Mariborski vodovod d.d., št. 23088 II/4, z dne 23.12.2016;
  - Nigrad d.d. (za kanalizacijo), št. 2017-S-K-004, z dne 5.1.2017;
  - Plinarna Maribor d.o.o., št. ODS/DT-475/16-8997, z dne 18.10.2016;
  - Telekom Slovenije d.d., št. 47877-MB/2066-IV, z dne 3.1.2017;
  - Telemach Pobrežje d.d., z dne 19.10.2016;
  - Mestna občina Maribor, Sektor za komunalo in promet, št. 35104-324/2016-3, z dne 15.11.2016;
- načrt arhitekture - čistopis, št. 373/13, z datumom marec 2017 (MUPRA d.o.o., iz Maribora);
- načrt gradbenih konstrukcij, št. 46/2016, z datumom november 2016 (BB PRODUKT - Benedikt Boršič s.p., iz Maribora);
- načrt gradbenih konstrukcij - dopolnitev, št. 46/2016, z datumom november 2016 (BB PRODUKT - Benedikt Boršič s.p., iz Maribora);
- načrt električnih inštalacij in opreme, št. 373/13-E, z datumom november 2016 (EVB Borislav Vijačko s.p., iz Zg. Dupleka);
- načrt električnih inštalacij in opreme - dopolnitev, št. 373/13-E, z datumom november 2016 (EVB Borislav Vijačko s.p., iz Zg. Dupleka);
- načrt strojnih inštalacij in opreme, št. S-1632, z datumom november 2016 (MIKTRA d.o.o. iz Mute);
- načrt strojnih inštalacij in opreme - dopolnitev, št. S-1632, z datumom marec 2017 (MIKTRA d.o.o. iz Mute);
- elaborati:
  - Študija požarne varnosti, št. 0154-11-16 SPV, z datumom november 2016 (EKOsystem d.o.o., iz Maribora);
  - Učinkovita raba energije, št. 373/13, z dne 2.11.2016 (MUPRA d.o.o. iz Maribora);
  - Zaščita pred hrupom, št. 109-11-16-EZH, z datumom november 2016 (EKOsystem d.o.o., iz Maribora);
  - Geodetski načrt, št. 62/16, z dne 7.6.2016 (Teleskop d.o.o. iz Maribora).

IV. Investitor je dolžan:

1. Zaprošiti pri pooblaščenem geodetskem podjetju ali samostojnem podjetniku, posamezniku, ki ima dovoljenje za opravljanje geodetskih storitev, za zakoličenje objekta, po dokončanju gradnje pa za njegovo odmero.
2. Izvajanje gradbenih del poveriti registriranemu izvajalcu pod pogojem, da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah ZGO-1.
3. Če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se bo gradil, spremembo pogojev določenih z gradbenim dovoljenjem, je potrebno pridobiti spremembo gradbenega dovoljenja. Če investitor, ki mu je bilo izdano gradbeno dovoljenje pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na novo osebo, se sme na zahtevo te osebe gradbeno dovoljenje

spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja je možna samo v času njegove veljavnosti.

4. Po dokončanju gradnje pri tukajšnji upravni enoti zaprositi za izdajo uporabnega dovoljenja ter vlogi priložiti dokazila iz 89. člena ZGO-1.
- V. Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja oziroma na lastno odgovornost tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
- VI. Gradbeno dovoljenje preneha veljati po preteku dveh let od dneva, ko je postalo pravnomočno, če investitor v tem roku ne prične z gradnjo. Veljavnost gradbenega dovoljenja se lahko na zahtevo investitorja podaljša v času njegove veljavnosti, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.
- VII. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

### O b r a z l o ž i t e v :

Družba MUPRA d.o.o., Lackova c. 95a, Maribor, ki jo zastopa dir. Melita Lačen, je po pooblastilu Pogrebnega podjetja Maribor d.d., Cesta XIV. divizije 39/a, Maribor, ki jo zastopa dir. Lidija Pliberšek, dne 30.12.2016 pri tukajšnjem upravnem organu podala zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in dozidavo obstoječega poslovnega objekta, na zemljiščih parc. št. 1292/1, 1294/6, 1294/12 in 1294/13, k.o. Pobrežje.

Pooblaščenec investitorja dne spremenil zahtevek in zaprosil za rekonstrukcijo in dozidavo objekta na parc. št. 1292/1, k.o. Pobrežje ter dostavil spremenjeno projektno dokumentacijo (čistopis).

Na podlagi 54. člena ZGO-1 mora investitor zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja poleg podatkov o parcelni številki in katastrski občini zemljišča z nameravano gradnjo ter podatkov o vrsti objekta glede na njegov namen, priložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in druge listine, če tako določa zakon. Investitor mora zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložiti tudi dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo. Če se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na rekonstrukcijo objekta, je treba navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, ki so bili zgrajeni pred letom 1967.

Investitor je k zahtevku priložil naslednjo dokumentacijo in listine:

- o dva izvoda projektna dokumentacije, navedene v izreku te odločbe;
- o enotno dovoljenje za gradnjo, št. 351-05-464/00-321, z dne 25.4.2000, za gradnjo poslovnega objekta ter gradbeno dovoljenje, št. 351-1161/2005-8 (7105) z dne 17.2.2006 za rekonstrukcijo in dozidavo poslovnega objekta;
- o pooblastilo Pogrebnega podjetja Maribor d.d., Cesta XIV. divizije 39 a, Maribor, ki ga zastopa dir. Lidija Pliberšek z dne 11.8.2016, dano družbi MUPRA d.o.o., Lackova c. 95 a, Maribor, za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- o potrdilo Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Maribor, št. 420-07-67/2017, z dne 12.5.2017 o plačilu komunalnega prispevka.

V 66. členu ZGO-1 je določeno, da pristojni organ za gradbene zadeve, pred izdajo gradbenega dovoljenja, preveri:

- ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom;
- ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta ter, ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta;
- ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja;
- ali ima projekt predpisane sestavine;
- ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom plačani oziroma, da so na drug zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti;
- ali ima investitor pravico graditi;
- ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je zemljišče, na katerem je predviden poseg, po Dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odloku o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, tehnični popravek MUV št. 17/09 in Ur.I.RS 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, 26/12 – v nadaljevanju Odlok), opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja.

V skladu s cit. Odlokom se območje gradnje ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu območja pokopališča Pobrežje (MUV, št. 19/04 – v nadaljevanju UN).

4. člen cit. UN določa, da je grajeno tkivo pokopališča razdeljeno na tri enote: enota večnamenske dejavnosti za potrebe pokopališča ob Cesti XIV. divizije na zahodni strani območja; enota poslovne dejavnosti na vzhodni strani območja in enota sakralne dejavnosti na jugovzhodni strani območja.

7. člen cit. UN določa pogoje za gradnjo novih objektov. Večnamenski kompleks za potrebe pokopališča morajo biti pritlični objekti, ki morajo biti oblikovani tako, da z enotno oblikovano fasado in streho dajejo pokopališkemu vhodu reprezentančno podobo. V kompleksu so predvidene naslednje dejavnosti: cvetličarne, sprejemna pisarna uprave pokopališča, gostinski lokali, trgovine s predmeti vezanimi na pokopališče, kamnoseštvo, skladišča in javna stranišča.

12. člen cit. UN določa pogoje za urejanje komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez. Glede vodooskrbe določa, da je potrebno novozgrajene objekte priključiti na javno vodovodno omrežje ter, da mora biti zagotovljena tudi zadostna oskrba z vodo za gašenje.

Glede odvajanja in čiščenja onesnaženih voda določa, da je iz objektov na obravnavanem območju treba odvesti fekalne vode, iz parkirišč in ostalih nepozidanih površin pa meteorne vode. Novozgrajene objekte na zahodnem delu območja je treba priključiti na kanalizacijo v Cesti XIV. divizije. Padavinske vode iz zelenih površin je treba ponikati, meteorne vode iz parkirnih in cestnih površin pa preko lovilcev olj prečiščene odvajati v kanalizacijo mešanega sistema. Strešne vode je treba preko peskolovov speljati v ponikovalnice. Glede oskrbe z električno energijo določa, da je potrebno objekte priključiti na javno električno omrežje, ki je napajano iz obstoječe transformatorske postaje TP 10/0,4 kV Tima Pobrežje (t-368). Glede ogrevanja določa, da naj se ogrevanje objektov izvede iz skupnih kotlovnice (poslovna objekta) oz. individualno. Energent je zemeljski plin.

14. člen cit. UN določa etapnost in tolerance. Gradnjo objektov je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z

vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje. Etape izvajanja so med seboj časovno neodvisne.

15. člen cit. UN določa tolerance glede oblikovanja objektov. Glede vertikalnih gabaritov določa maksimalno višino etaže 5 m.

Glede na navedeno se ugotavlja, da je delna rekonstrukcija in dozidava obstoječega objekta na območju pokopališča Pobrežje dopustna, saj cit. UN dopušča rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov. Dozidava je skladna s predvidenimi dozidavami prikazanimi v grafičnem deli UN – karta 9 »Tehnični elementi za količenje objektov«.

Obstoječi poslovni objekt je bil zgrajen na podlagi enotnega dovoljenja za gradnjo, št. 351-05-464/00-321, z dne 25.4.2000, ter rekonstruiran in dozidan na podlagi gradbenega dovoljenja, št. 351-1161/2005-8 (7105) z dne 17.2.2006. V obstoječem objektu so prostori uprave pokopališča in cvetličarna. V prizidku bodo: skladišče cvetličarne, hladilna komora, večnamenska dvorana, pisarna, prostor za zaposlene ter pomožni prostori.

Obstoječi poslovni objekt je etažnosti P, s strmo streho dvokapnico. Obstoječi objekt bo delno rekonstruiran in prizidan. Prizidek bo pritlične izvedbe, z ravno streho, ki po višini ne presega višine obstoječih dvokapnih streh. Obstoječi večnamenski objekt s prizidkom je oblikovan tako da daje pokopališkemu vhodu reprezentančno podobo.

Dostop in dovoz do obstoječega poslovnega objekta je urejen na severni strani iz Ceste XIV. divizije. Parkiranje je urejeno na urejenih parkiriščih pokopališča.

Obstoječi objekt je priključen na javno komunalno in energetska omrežje: elektriko, vodovod, kanalizacijo. Zaradi rekonstrukcije in nadzidave objekta niso predvideni posegi v obstoječe komunalne in energetske priključke. Prizidek bo priključen na energetske in komunalne razvode obstoječega objekta. Ogrevanje prizidka bo urejeno s toplotnimi črpalkami zrak - voda.

Upravni organ je v postopku ugotovil, da je predmetni poseg skladen z določili veljavnega prostorskega akta.

Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013 - v nadaljevanju ZUP) v 43. členu določa, da se ima pravico udeleževati postopka tudi oseba, ki izkaže pravni interes. Nadalje 44. člen ZUP določa, da mora organ ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba.

Upravni organ je v med postopkom, kot stranskega udeleženca določil Kante Borisa, Vrbanska c. 95, Maribor – lastnika parc. št. 1295/4 in 1292/3, k.o. Pobrežje.

Navedeni stranski udeleženec je bil z dopisom št. 351-1210/2016/7 (7016 z dne 19.1.2017 obveščen o predvideni gradnji in hkrati pozvan, da se lahko v roku 8 vključi v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, sicer se bo štelo, da se s predvidenim posegom strinja.

Kante Boris se je odzval z dopisom z dne 27.1.2017, v katerem je navedel, da se s postavitvijo dekorativne stene na tlakovani poti na parc. št. 1294/13, k.o. Pobrežje ne strinja, ker je na navedeni tlakovani poti urejena dostava do obstoječih poslovnih objektov, za kar ima s Pogrebni podjetjem sklenjeno služnostno pravico. V dopisu predlaga, da se dekorativna armirana stena prestavi iz tlakovane poti na parc. št. 1294/12, k.o. Pobrežje.

Tuk. upravni organ je z dopisom z dne 30.1.2017 s pripombo seznanil pooblaščenca investitorja, ki je v dopisu z dne 9.2.2017 izjavil, da bodo spremenili projektno dokumentacijo. Spremembo projektno dokumentacije je pooblaščenec dostavil dne 29.3.2017.

Tuk. upravni organ je z dopisom dne 30.3.2017 obvestil Kante Borisa, da je investitor predložil spremenjen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, iz katerega je razvidno, da poseg na zemljišču parc. št. 1294/13, k.o. Pobrežje ni predviden. Stranka je bila v cit. dopisu tudi pozvana, da se lahko v roku 8 vključi v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, sicer se bo štelo, da se s predvidenim spremenjenim posegom strinja.

Stranka se v določenem roku na dopis ni odzvala, zato tuk. upravni organ meni, da se s predvidenim posegom strinja.

Sosednji parc. št. 1294/6 in 1294/12, k.o. Pobrežje so v lasti Pogrebnega podjetja Maribor d.d.

Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo gradbenega dovoljenja. S predmetno gradnjo so seznanjene vse stranke v smislu zgoraj navedenih določil ZUP in ZGO-1. Zaradi varstva pravic in pravnih interesov bo ta odločba vročena vsem strankam v predmetnem postopku.

Četrty odstavek 62. člena ZGO-1 določa, da je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, razen na območju iz prvega odstavka tega člena, stranka tudi občina, na območju katere leži nameravana gradnja, če najpozneje v osmih dneh po prejemu obvestila o vložitvi zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja priglasí svojo udeležbo pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve. Če svoje udeležbe ne priglasí v predpisanem roku, se šteje, da se je odpovedala pravici sodelovati kot stranka v postopku.

Upravni organ je z dopisom št. 351-1210/2016/6 (7016) z dne 19.1.2017 o uvedenem postopku obvestil Mestno občino Maribor, Sektor za urejanje prostora ter ga pozval, da v roku 8 dni priglasí svojo udeležbo, v kolikor želijo sodelovati v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Mestna občina Maribor, Sektor za urejanje prostora je v dopisu, št. 35016-/2017-2 0301 04 z dne 25.1.2017 priglasil udeležbo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Predstavník Mestne občine Maribor, Sektorja za urejanje prostora se je oglasil dne 2.2.2017 in na zapisnik izjavil, da ugotavlja, da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan v skladu z veljavnim URN za pokopališče.

V postopku je bilo ugotovljeno, da se zemljišče, kjer je predviden poseg nahaja v varovalnem pasu občinske javne ceste in v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture (elektrovoda, vodovoda in kanalizacije). Investitor je za nameravani poseg pridobil ustrezna soglasja za poseg v varovalni pas občinske javne ceste in gospodarske javne infrastrukture.

Upravni organ ugotavlja, da si je investitor pridobil vsa predpisana soglasja pristojnih soglasodajalcev.

V prvem odstavku 28. člena ZGO-1 je določeno, da sme dejavnost projektiranja opravljati pravna ali fizična oseba, ki ima kot gospodarska družba ali zadruga v sodni register vpisano dejavnost projektiranja oziroma ima kot samostojni podjetnik posamezník takšno dejavnost priglašeno pri pristojni davčni upravi.

Upravni organ je ugotovil, da so predmetni projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelale osebe, ki izpolnjujejo pogoje iz prvega odstavka 28. člena ZGO-1.

V postopku je bilo ugotovljeno, da ima projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vse predpisane sestavne dele predpisane v 35. 36. in 36.a členu ZGO-1 ter da je izdelan v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08).

56. člen ZGO-1 določa, da za dokazilo o pravici graditi po tem zakonu velja izpisek iz zemljiške knjige, iz katerega izhaja, da ima investitor na določeni nepremičnini lastninsko ali kakšno drugo stvarno oziroma obligacijsko pravico, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini; notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis pogodbe o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne oziroma obligacijske pravice na določeni nepremičnini v zemljiško knjigo, ki investitorju dovoljuje gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini; pravnomočna sodna ali upravna odločba, ki izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na nepremičnini; ali druga listina, ki v skladu z zakonom izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na določeni nepremičnini. Za dokazilo o vložitvi predloga za vpis pogodbe v zemljiško knjigo iz prejšnjega odstavka se šteje kopija predloga za vpis pogodbe v zemljiško knjigo, s podatkom o zemljiškoknjižni plombi, pod katero se vodi predlog.

Upravni organ je iz elektronsko vodene zemljiške knjige ugotovil, da je zemljišče parc. št. 1292/1, k.o. Pobrežje v lasti Pogrebnega podjetja Maribor d.d., Cesta XIV. divizije 39 a, Maribor.

Glede na navedeno investitor, skladno z določili 56. člena ZGO-1, izkazuje pravico graditi na zemljiščih navedenih v točki I. te odločbe.

Skladno z določili 66. in 210. člena ZGO-1 je investitor, pred izdajo gradbenega dovoljenja, dolžan poravnati obveznosti iz naslova upravne takse za izdajo gradbenega dovoljenja, komunalnega prispevka in v primeru nelegalne gradnje tudi nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora.

Investitor je upravnemu organu predložil potrdilo o plačilu upravne takse in potrdilo o plačilu komunalnega prispevka.

Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da so vse obveznosti poravnane.

V postopku je bilo ugotovljeno, da so pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, določeni v 66. členu ZGO-1, izpolnjeni, zato je bilo treba zahtevku stranke ugoditi in odločiti tako, kot izhaja iz 1. točke izreka te odločbe.

Točka I. izreka te odločbe je utemeljena v 4. členu Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

Drugi odstavek 68. člena ZGO-1 določa, da je projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja. Na tem določilu temelji III. točka izreka te odločbe.

Točka IV. izreka te odločbe temelji na določilu 80. člena ZGO-1 (1. točka), 79. člena ZGO-1 (2. točka), 73. členu ZGO-1 (3. točka) in na določilu 89. člena ZGO-1 (4. točka).

V. točka izreka te odločbe temelji na prvem odstavku 3. člena ZGO-1, ki določa, da se gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. V drugem odstavku istega člena pa je določeno, da lahko, ne glede na določbe prejšnjega odstavka, investitor na lastno odgovornost prične z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.

VI. točka izreka te odločbe temelji na 2. točki prvega odstavka 71. člena ZGO-1, ki določa, da gradbeno dovoljenje v primeru manj zahtevnega objekta neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v dveh letih po njegovi pravnomočnosti. Prvi odstavek 72. člena ZGO-1 določa, da lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost takšnega dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.

Na podlagi petega odstavka 213. člena v povezavi s prvim odstavkom 118. člena ZUP je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz VII. točke izreka te odločbe.

S tem je odločba utemeljena.

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

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vložijo pri Upravni enoti Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, pisno neposredno, ali se pošlje priporočeno po pošti, lahko pa se poda tudi ustno na zapisnik pri organu, ki je to odločbo izdal. Pritožba se vložijo v 8 dneh od vročitve odločbe. Taksa za pritožbo mora biti plačana po tarifni št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 32/16) z 18,10 EUR upravne takse .

Takso za pritožbo je treba nakazati na podračun Upravne enote Maribor, št. 01100-8450026023, sklic 11 62278-7111002-00002017.

Pripravila:  
Janja Krajnc  
višja svetovalka



Irena Uršič  
vodja Oddelka za okolje, prostor in kmetijstvo



**VROČITI:**

1. ✓ Pogrebno podjetje Maribor d.d, Cesta XIV. divizije 39 a, 2000 Maribor; vročiti po pooblastilu MUPRA d.o.o., Lackova c. 95 a, 2000 Maribor – osebno
2. Kante Boris, Vrbanska c. 95, 2000 Maribor - osebno
3. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (elektro.mb@elektro-maribor.si)
4. Mariborski vodovod d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor (info@mb-vdovod.si)
5. Nigrad d.d., Zagrebška c. 30, 2000 Maribor (gradbena.dovoljenja@nigrad.si)
6. Plinarna Maribor d.o.o., Plinarniška ul. 9, 2000 Maribor (Vlado.Grific@plinarna-maribor.si)
7. Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor (sprejemna.pisarna@telekom.si)
8. Telemach Rotovž d.d., Cankarjeva ul. 6, 2000 Maribor (info@telemach.si)
9. Mestna občina Maribor, Sektor za komunalno in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor (mestna.obcina@maribor.si)
10. MOM, Sektor za urejanje prostora (info-zpn@maribor.si)
11. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (info@jp-gsz-mb.si)
12. Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Maribor (irsop.oe-mb@gov.si)

