



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LENART

Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah

T: 02 729 15 00

F: 02 729 15 33

E: ue.lenart@gov.si

www.gov.si/drzavni-organ/upravne-enote/lenart/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Matja Zorec
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 0098265C6100000000575
Potek veljavnosti: 21. 03. 2027
Čas podpisa: 23. 04. 2025 09:52
Št. dokumenta: 351-32/2024-6221-75

OBČINA SVETA TROJICA
V SLOVENSKEH GORICAH

Številka: 351-32/2024-6221-75
Datum: 23. 04. 2025

PREJETO: 23. 04. 2025	DM:
Klas. zn.:	PRILOGA:
Opomba:	VRED:

Upravna enota Lenart, na podlagi prvega odstavka 9. člena in 54. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) – v nadaljevanju GZ-1, na zahtevo Občine Sveta trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah, ki jo je po pooblaščenju KONTRA arhitekti d.o.o., Grudnovno nabrežje 23, 1000 Ljubljana, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja pri tukajšnjem upravnem organ vložila dne 30. 1. 2024, izdaja naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- Investitorici Občini Sveta trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah, se dovoli gradnja stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (Vrtec Sveta Trojica).
- Opis gradnje in vrsta objekta:
 - Klasifikacija objekta: 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
 - Zahtevnost gradnje: zahtevni objekt.
- Gradnja stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo se izvede na zemljiščih s parcelno št. 118/1 (ID 382446), s parcelno št. 161/2 (ID 1316924), s parcelno št. 162 (ID 476733), s parcelno št. 163 (ID 4004620) in s parcelno št. 164 (ID 980997), vse k. o. 548 Zgornja Senarska.
- Podatki o projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja:

Gradnja objekta se mora izvajati po projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 171-21, z dne 23. 1. 2024 in po dopolnitvi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 171-21/dop1, z dne 28. 2. 2024, ki ju je izdelal pooblaščen projektant KONTRA arhitekti d.o.o., Grudnovno nabrežje 23, 1000 Ljubljana.
- Pogoji za izvedbo gradnje in uporabo objektov gradnje:
 - Izvedba:

Na parcelah nameravane gradnje se izvede stavba za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (Vrtec Sveta Trojica). Predmetna stavba se izvede v etažnosti P (pritličje z vmesno medetažo), pravokotne, delno zalomljene tlorisne zasnove. Konstruktivna zasnova objekta je armiranobetonska, s streho iz lesenih križno lepljenih plošč in nosilcev ter s podpornimi jeklenimi nosilci v območju večjih razponov in v smeri prečnih sten. Objekt se izvede na temeljni armiranobetonski plošči, debeline 35-40 cm, s piloti dolžine 10-14 m ter premera 60 cm. Celotna pritlična etaža, jedra, stene, kinete in medetaža se izvede klasično armiranobetonsko. Strešna konstrukcija celotnega objekta sestoji iz križno lepljenih plošč, debeline 12 cm, ki so s spodnje strani pritrjene na lesene lepljene nosilce dimenzije 60/25 cm, na večjih razponih in v prečni smeri podprti z jeklenimi nosilci HEB450. Poševne strešine se izvedejo brez nosilcev, s križno lepljenimi ploščami debeline

24 cm. Oblika strehe je večkapna (3v dvokapna streha) intenzivno ozelenjena pohodna streha, naklona do 22°. Fasada sestoji iz sloja toplotne izolacije ter finalnega vidnega sloja, katera se izvede kot prezračevana fasada s finalnim slojem iz lesenih vertikalnih lamel. Severna in južna fasadna linija sta zasuti z zelenimi brežinami. Pred začetkom gradnje in ob sami gradnji je investitorica dolžna zagotoviti geomehanski nadzor.

– Gabariti:

Tlorisna velikost stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo na stiku z zemljiščem v dimenzijah maksimalnega kubusa se izvede v gabaritih 39,00 m x 82,00 m (zazidalna površina), medtem, ko se projekcija najbolj izpostavljenih delov v dimenzijah maksimalnega kubusa izvede v gabaritih 62,00 m x 101,00 m. Kota pritličja na absolutni koti +/- 0,00 je določena na 233,50 m. n. v., skrajna višinska točka pa je določena na + 6,30 m nad koto tlaka najnižje etaže (pritličje).

Etažnost: P (z vmesno medetažo).

– Lega objekta:

Lega objekta na zemljiščih nameravane gradnje je določena z geodetskim načrtom, ki je sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

– Komunalna oskrba objekta:

- vodovod: stavba se priključi na javno vodovodno omrežje s priključnim mestom na zemljišču nameravane gradnje s parcelno št. 118/1, k. o. 548 Zgornja Senarska;
- elektrika: stavba se priključi na javno NN elektro omrežje s priključnim mestom na zemljišču s parcelno št. 151/45, k. o. 548 Zgornja Senarska, ki je v lasti investitorke ter poteka preko zemljišč s parcelno št. 483 in s parcelno št. 482/5, obe k. o. 548 Zgornja Senarska, ki sta prav tako v lasti investitorke, na zemljišče nameravane gradnje s parcelno št. 161/2, k. o. 548 Zgornja Senarska;
- odvajanje fekalnih voda: stavba se priključi na javno fekalno kanalizacijsko omrežje s priključnim mestom na zemljišču nameravane gradnje s parcelno št. 161/2, k. o. 548 Zgornja Senarska;
- odvajanje meteornih voda: meteorne odpadne vode s strešin se preko peskolovov, meteorne vode iz utrjenih in povoznih površin pa preko požiralnikov in lovilca olj, odvajajo v zadrževalnik; viški iz zadrževalnika se nadalje odvajajo preko dušilke in izpustne glave v obvodni jarek (levi pritok vodotoka Črmec) s priključnim mestom na zemljišču nameravane gradnje s parcelno št. 163, k. o. 548 Zgornja Senarska;
- dovoz, dostop, parkirišča: dovoz in dostop s parcel nameravane gradnje, se izvede neposredno na občinsko lokalno ceste LC 203 111, s parcelno št. 482/5, k. o. 548 Zgornja Senarska, na južni strani zemljišč nameravane gradnje; parkirišča se uredijo na zemljiščih nameravane gradnje zahodno od objekta nameravane gradnje;
- telekomunikacije: stavba se priključi na javno TK omrežje s priključnim mestom na zemljišču s parcelno št. 482/5, obe k. o. 548 Zgornja Senarska, ki je v lasti investitorke in poteka neposredno na zemljišče nameravane gradnje s parcelno št. 161/2, k. o. 548 Zgornja Senarska.

6. Mnenja in navedbe mnenje dajalcev

- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-24/2023, z dne 11. 8. 2023;
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – pozitivno mnenje za priključitev objekta na lokalno cesto LC 203 111, št. 351-24/2023-3, z dne 10. 8. 2023;
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – pozitivno mnenje k odvajanju odpadnih voda, št. 351-24/2023-4, z dne 10. 8. 2023;

- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – pozitivno mnenje za zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov, št. 351-24/2023, z dne 19. 9. 2023;
 - Elektro Maribor d.d., OE Gornja Radgona, Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona – mnenje k projektu, št. 1399779 (4002-995/2023-2), z dne 22. 6. 2023;
 - Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor – mnenje, št. 202309812, z dne 31. 7. 2023;
 - Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor – mnenje k projektnim rešitvam, št. 118280-MB/766-IV, z dne 7. 3. 2023;
 - Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor – mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-4857/2023-6, z dne 22. 1. 2024, s pogojem, da je v času gradnje investitor dolžan zagotoviti geomehanski nadzor;
 - Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor – vodno soglasje, št. 35507-83/2024-2, z dne 22. 1. 2024;
 - Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor – strokovno mnenje, št. 3562-1122/2023-3, z dne 23. 3. 2023, da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv;
 - ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor – strokovno mnenje glede skladnosti sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta jezera pri Sveti Trojici z nadrejenim prostorskim aktom, št. SI.- 13/22009, z dne 7. 2. 2024;
 - Elektro Maribor d.d., OE Gornja Radgona, Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona – izjava h DGD (2024), št. 4002-995/2023-4, z dne 18. 4. 2025;
 - Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor – izjava h DGD (2024), št. IV/441, z dne 18. 4. 2025;
 - Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – izjave h DGD (2024), št. 351-24/2023, z dne 18. 4. 2025;
 - Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor – izjava glede mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, izjava h DGD (2024), št. 35500-655/2025-3 z dne 22.4.2025.
7. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti. Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, spremeni pravno ali dejansko stanje, te spremembe oziroma dopolnitve na veljavnost gradbenega dovoljenja ne vplivajo. Dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje se do začetka gradnje razveljavi tudi na podlagi zahteve investitorja.
8. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del gradbenega dovoljenja.
9. Stroškov postopka ni bilo.

O b r a z l o ž i t e v

Pooblaščen projektant KONTRA arhitekti d.o.o., Grudново nabrežje 23, 1000 Ljubljana, je s pooblastilom Občine Sveta trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah, dne 30. 1. 2024, pri Upravni enoti Lenart vložil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (Vrtec Sveta Trojica) na zemljiščih s parcelno št. 118/1 (ID 382446), s parcelno št. 161/2 (ID 1316924), s parcelno št. 162 (ID 476733), s parcelno št. 163 (ID 4004620) in s parcelno št. 164 (ID 980997), vse k. o. 548 Zgornja Senarska.

Vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je investitorica priložila:

- projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD, št. 171-21, z dne 23. 1. 2024, ki jo je izdelal pooblaščen projektant KONTRA arhitekti d.o.o., Grudno nabrežje 23, 1000 Ljubljana;
- pooblastilo, št. 100-11/2007-65, z dne 28. 2. 2023, s katerim investitorica pooblašča družbo KONTRA arhitekti d.o.o., Grudno nabrežje 23, 1000 Ljubljana za zastopanje v predmetnem postopku.

Investitorica je vlogi naknadno priložila:

- dopolnitev projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD, št. 171-21/dop1, z dne 28. 2. 2024, ki jo je izdelal pooblaščen projektant KONTRA arhitekti d.o.o., Grudno nabrežje 23, 1000 Ljubljana;
- izjavo služnostne upravičenke Direkcije RS za infrastrukturo, št. 3152-228/20219/43, z dne 24. 2. 2024, da se postopka izdaje predmetnega gradbenega dovoljenja ne bo udeležila;
- pooblastilo odvetnici Jasni Vračko, Slomškov trg 18, 2000 Maribor z dne 17.9.2024;
 - Elektro Maribor d.d., OE Gornja Radgona, Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona – izjava h DGD (2024), št. 4002-995/2023-4, z dne 18. 4. 2025;
 - Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor – izjava h DGD (2024), št. IV/441, z dne 18. 4. 2025;
 - Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – izjave h DGD (2024), št. 351-24/2023, z dne 18. 4. 2025;
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor – mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, izjava h DGD (2024), št. 35500-655/2025-3 z dne 22.4.2025;
- potrdilo Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah o tem, da se komunalni prispevek za gradnjo vrtca ne plača, št. 351-10/2021 z dne 22.4.2025;
- dokazilo o plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča po odločbi tukajšnjega upravnega organa št. 351-158/2025-6221-2 z dne 23.4.2024 v znesku 11.198,00 EUR (dokaz: potrdilo o bremenitvi računa UJP z dne 23.4.2025).

Upravni organ je po uradni dolžnosti pridobil:

- ZK izpiske za parcele, ki označujejo zemljišča nameravane gradnje;
- ZK izpiske za parcele, ki označujejo zemljišča na katera nameravana gradnja vpliva;
- katastrske podatke iz geodetske evidence.

Po pregledu predloženih dokazil, po vpogledu v javne evidence in po opravljeni preveritvi vseh dejstev, ki vplivajo na izdajo gradbenega dovoljenja, je upravni organ v postopku ugotovil, da so za izdajo te odločbe izpolnjeni pogoji, ki so določeni s 54. členom GZ-1.

Po opravljenem vpogledu v projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja – v nadaljevanju DGD, upravni organ ugotavlja, da je DGD izdelan v skladu z zahtevami Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).

Z namenom ugotovitve stvarnih in obligacijskih pravic na nepremičninah, ki so predmet tega postopka, je upravni organ po uradni dolžnosti opravil vpogled v zemljiško knjigo ter ugotovil, da je investitorica lastnica zemljišč nameravane gradnje s parcelno št. 118/1 (ID 382446), s parcelno št. 161/2 (ID 1316924), s parcelno št. 162 (ID 476733), s parcelno št. 163 (ID 4004620) in s parcelno št. 164 (ID 980997), vse k. o. 548 Zgornja Senarska, vseh do celote, s tem pa je izkazana pravica graditi.

Iz pregleda zagotavljanja predpisane minimalne komunalne oskrbe objekta izhaja, da je le-ta zagotovljena. Kot izhaja iz DGD in danih mnenj, bo predmetna stavba imela ustrezno

zagotovljeno oskrbo s pitno vodo in električno energijo, urejen je način odvajanja odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste kot to določa 15. točka prvega odstavka 3. člena GZ-1.

Vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je investitorica priložila dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki obsega:

- naslovno stran projektne dokumentacije (obrazec 1A pravilnika)
- podatke o strokovnjakih, udeleženih pri projektiranju (obrazec 1B pravilnika);
- izjavo projektanta in vodje projektiranja (obrazec 2A pravilnika);
- splošne podate o gradnji (obrazec 4A pravilnika);
- podatke o objektih (obrazec 4B pravilnika);
- podatke o zemljiščih za gradnjo (obrazec 4C pravilnika);
- podatke za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (obrazec 4D pravilnika);
- tehnično poročilo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- grafične prikaze projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (lokacijske in tehnične prikaze nameravane gradnje).

Iz podatkov DGD je razvidno, da je pooblaščen projektant KONTRA arhitekti d.o.o., Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana, v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 171-21, z dne 23. 1. 2024, imenoval vodjo projekta z osebno številko ZAPS PA* 1222.

V postopku je upravni organ preveril ali strokovnjaki udeleženi pri izdelavi DGD izpolnjujejo pogoje za projektiranje dokumentacije za gradbeno dovoljenje in ugotovil, da so vpisani pri ZAPS oziroma IZS in sicer s področja:

- arhitekture z osebno številko pri ZAPS PA* 1222,
- gradbeništva z osebno številko pri IZS G-3119,
- gradbeništva z osebno številko pri IZS G-9086,
- gradbeništva z osebno številko pri IZS G-4593,
- elektrotehnike z osebno številko pri IZS E-9048,
- strojništva z osebno številko pri IZS S-0976,
- tehnologije z osebno številko pri IZS T-0702
- požarne varnosti z osebno številko pri IZS PI PV0800,
- geotehnologije in rudarstva z osebno številko pri IZS PI G-3613,
- geodezije z osebno številko pri IZS Geo-0120,
- krajinske arhitekture z osebno številko pri ZAPS PKA 1671.

Zaradi obveznosti priključitve nameravanega objekta na omrežja minimalne komunalne infrastrukture, so za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo predmetne stavbe zahtevana mnenja pristojnih mnenje dajalcev. Skladno z določili 43. člena GZ-1 je investitorica pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobila mnenja sledečih mnenje dajalcev:

- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-24/2023, z dne 11. 8. 2023;
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – pozitivno mnenje za priključitev objekta na lokalno cesto LC 203 111, št. 351-24/2023-3, z dne 10. 8. 2023;
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – pozitivno mnenje k odvajanju odpadnih voda, št. 351-24/2023-4, z dne 10. 8. 2023;
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – pozitivno mnenje za zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov, št. 351-24/2023, z dne 19. 9. 2023;

- Elektro Maribor d.d., OE Gornja Radgona, Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona – mnenje k projektu, št. 1399779 (4002-995/2023-2), z dne 22. 6. 2023;
- Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor – mnenje, št. 202309812, z dne 31. 7. 2023;
- Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor – mnenje k projektnim rešitvam, št. 118280-MB/766-IV, z dne 7. 3. 2023;
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor – mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-4857/2023-6, z dne 22. 1. 2024, s pogojem, da je v času gradnje investitor dolžan zagotoviti geomehanski nadzor;
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor – vodno soglasje, št. 35507-83/2024-2, z dne 22. 1. 2024;
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor – strokovno mnenje, št. 3562-1122/2023-3, z dne 23. 3. 2023, da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv;
- ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor – strokovno mnenje glede skladnosti sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta jezera pri Sveti Trojici z nadrejenim prostorskim aktom, št. SI.-13/22009, z dne 7. 2. 2024.

Zaradi izvedenega čistopisa DGD (januar 2024), je investitorica v postopku predložila izjave mnenje dajalcev o skladnosti čistopisa DGD (januar 2024) z mnenji, ki so jih izdali h predhodno izdelanim verzijam DGD (2023) in sicer:

- Elektro Maribor d.d., OE Gornja Radgona, Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona – izjava h DGD (2024), št. 4002-995/2023-4, z dne 18. 4. 2025;
- Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor – izjava h DGD (2024), št. IV/441, z dne 18. 4. 2025;
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah – izjave h DGD (2024), št. 351-24/2023, z dne 18. 4. 2025;
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor – izjava glede mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, izjava h DGD (2024), št. 35500-655/2025-3 z dne 22.4.2025.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja, katerega predmet je gradnja stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (vrtca), je upravni organ preveril ali je za predloženi projekt dano ustrezno mnenje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah o skladnosti s prostorskimi akti občine. Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Trojiški trg 26, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah je z mnenjem o skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-24/2023, z dne 11. 8. 2023 gradnjo nameravanega objekta potrdila.

V skladu s 3.g členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) – v nadaljevanju ZKZ-G, se za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina ali del tlorisne površine leži na kmetijskem zemljišču in ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, boniteto zemljišča več kot 35, mora plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Po vpogledu v katastrske podatke upravni organ ugotavlja, da so zemljišča s parcelno št. 118/1 (ID 382446), 161/2 (ID 1316924), 162 (ID 476733), 163 (ID 4004620) in 164 (ID 980997), vse k. o. 548 Zgornja Senarska, po dejanski rabi v delu, kjer se bo izvedla nameravana gradnja, opredeljena kot kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov z različno vpisano boniteto, ki zahteva obračun odškodnine po ZKZ-G. V tej zvezi je upravni organ po uradni dolžnosti in zaradi bonitete zemljišč višje od 35, uvedel postopek odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Dne 23. 4. 2025 je izdal odločbo, št. 351-158/2025-6221-2, po kateri je investitorica dolžna plačati odškodnino v znesku 11.198,00 EUR (z besedo: enajst tisoč sto

osemindevetdeset evrov ⁰⁰/₁₀₀). Investitorica je odmerjeno odškodnino, dne 23. 4. 2025, v celoti poravnala.

V postopku izdaje gradbenega dovoljenja je upravni organ dolžan zagotoviti udeležbo v postopku vsem, ki izkazujejo na zakon oprt pravni interes. V zadevi je ugotovljeno, da za vstop v postopek ni izpolnjeval pogojev nobeden stranski udeleženec, zato ustna obravnava ni bila potrebna.

Po izvedenem postopku in po pregledu predloženih dokazil upravni organ ugotavlja:

1. da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom,
2. da je projekt izdelala pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje predpisane pogoje za projektanta,
3. da so bila k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja,
4. da ima projekt vse predpisane sestavine,
5. da gre za gradnjo zahtevnega objekta,
6. da so dajatve in prispevki določeni z zakonom plačani ali da so na drug zakonit način urejene obveznosti plačila,
7. da ima na zemljišču nameravane gradnje investitor pravico graditi,
8. da je zagotovljena predpisana minimalna komunalna oskrba.

Ta odločba je v skladu s 23. členom 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 in 189/20 – ZFRO), takse prosta.

Ob izpolnjevanju vseh zakonskih pogojev je upravni organ, iz navedenih razlogov, odločil kot izhaja iz izreka te odločbe.

S tem je odločba utemeljena.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od njene vročitve. Pritožba se vloži pisno ali se da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Lenart Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart ali se pošlje po pošti. Šteje se, da je pritožba pravočasna, če je na pošto priporočeno oddana do vključno zadnjega dne pritožbenega roka. Pritožbo je potrebno taksirati po tar. št. 2 ZUT z 18,10 EUR upravne takse. Pisna pritožba, podpisana z varnim elektronskim podpisom s kvalificiranim potrdilom, se lahko pošlje tudi po elektronski pošti na naslov ue.lenart@gov.si.

Matija Zorec
vodja oddelka

Vročiti:

- odvetnica Jasna Vračko, Slomškov trg 18, 2000 Maribor - osebno

