



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ŠMARJE PRI JELŠAH

Aškerčev trg 11, 3240 Šmarje pri Jelšah

Številka: 351-688/2020-13
Datum: 7. 12. 2020

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ŠMARJE PRI JELŠAH potrjuje,

da je odločba sklep številka 351-688/2020-13
(ustrezni/bkroži)

izdala: 7. 12. 2020 postal/a

E: ue.smarje@gov.si
- dokončen/na dne

www.upravneenote.gov.si/smarje_pri_jelсах

- pravno močen/na dne 9. 12. 2020
(ustrezno označi)

Številka: 021-8/2020-313 podpis uradna oseba

Upravna enota Šmarje pri Jelšah izdaja na podlagi 7. člena Gradbenega zakona, GZ (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 - popr., 65/20), na zahtevo investitorke Občine Kozje, Kozje 37, 3260 Kozje, ki jo po pooblastilu zastopa Tip inženiring d.o.o., Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec, v zadevi gradnje Doma starejših Kozje, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

Investitorki **Občini Kozje, Kozje 37, 3260 Kozje, se dovoli gradnja Doma starejših Kozje**, v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 10601520, november 2020, ki jo je izdelal Tip Inženiring d.o.o., Slovenj Gradec, vodja projekta Janko Zdravec.

I. OPIS GRADNJE, VRSTA OBJEKTA:

opis gradnje: novogradnja Doma starejših z 49 posteljami, ureditev rečne struge obstoječega potoka, novogradnja cestne povezave in parkirišč
vrsta gradnje: novogradnja
zahtevnost objekta: zahtevni objekt
požarno zahteven objekt: da
objekt z vplivi na okolje: ne

II. PODATKI O STAVBI, GRADBENO INŽENIRSKIH OBEJKTIH IN KLASIFIKACIJA:

A. Glavni objekt - velikost stavbe:

klasifikacija po CC-SI: 11302 – stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine zunanje mere na stiku z zemljiščem (maks. širina x dolžina): 103 x 51,10 m
najvišja višinska kota (n.v.): 285,80 m
višinska kota pritličja (n.v.): 275 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n.v.): 275 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do najvišje višinske kote): 10,80 m

Površina in prostornina:

zazidana površina: 1895,20 m²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe): 2319,60 m²
bruto tlorisna površina (stavbe): 2799,90 m²
bruto prostornina (stavbe): 10086 m³

Značilnosti za stavbe po določilih prostorskih aktov:

število stanovanjskih enot (stavbe): 38
število ležišč: 49
oblika strehe: ravna
naklon strešin: 2°
fasada: omet, les
število parkirnih mest: 32
etažnost: P + 2

B. Pripadajoči objekti in ureditve:

1. Gradbeno inženirski objekt – ureditev struge obstoječega potoka

klasifikacija po CC-SI: 21520 – jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti

zahtevnost objekta: manj zahtevni objekt

značilnosti: ureditev struge v dolžini 67m, izvedeno kot odprti vodotok, z brežinami izvedenimi z lomljencem na suho, v naklonu 1:1,5, širina dna 0,5m.

2. Gradbeno inženirski objekt - parkirišča:

klasifikacija po CC-SI: 21121 – parkirišča

zahtevnost objekta: manj zahtevni objekt

značilnosti: novogradnja 32 parkirnih mest

3. Gradbeno inženirski objekt – cesta:
klasifikacija po CC-SI: 21121 – ceste in poti
zahtevnost objekta: manj zahtevni objekt
značilnosti: nova dostopna cesta s pločnikom

III. SEZNAM ZEMLJIŠČ NAMERAVANE GRADNJE IN GRADBENA PARCELA:

Lokacija: Kozje, Občina Kozje

Seznam zemljišč za nameravano gradnjo: parc. št. 1216/7, 1217/2, 1217/3, 1218/11, 1218/22, 1213/1, k. o. Kozje

Seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:

- vodovod: parc. št. 1217/3, k. o. Kozje
- električna: parc. št. 1217/3, k. o. Kozje
- odvajanje odpadnih voda: fekalne in meteorne vode na parc. št. 1435/3, 1217/3, k. o. Kozje
- TK kabelska: parc. št. 1218/11, 1217/3, k. o. Kozje
- toplovod: parc. št. 1217/2, k. o. Kozje

Seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto: uporaba obstoječega priključka na lokalno cesto preko parc. št. 1217/3, 1218/11, k. o. Kozje.

Minimalni odmik od posestne meje: odmik meje so večji kot 4 metre.

Velikost gradbene parcele: 8823,90 m²

IV. Pridobljena MNENJA in pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta:

- **mnenje o skladnosti s PUP**, ki ga je izdala Občina Kozje, št. 351-38/32020-12, z dne 14.10.2020.
- **mnenja v območju varovalnih pasov:**
- **mnenja v varovanih območjih:** Zavod RS za varstvo narave, mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, št. 1-II-664/2-O-20/TA, z dne 22.10.2020
- **mnenja za priključitev:**
- **oskrba s pitno vodo:** OKP, d.o.o., Rogaška Slatina, mnenje k projektu št. 007-9704/2-2020-UK, z dne 4.11.2020,
- odvajanje **odpadnih voda:** OKP, d.o.o., Rogaška Slatina, mnenje k projektu št. 007-9704/2-2020-UK, z dne 4.11.2020,
- **oskrba z elektriko:** Elektro Celje, d.d., Celje, mnenje k projektu št. 1231145, z dne 24.11.2020,
- **telefon:** Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Celje, mnenje k projektnim rešitvam št. 89534-CE/4304-LM, z dne 10.11.2020,
- **toplovod:** TopKo energija, proizvodnja in distribucija toplotne energije d.o.o., Kozje, mnenje za priklop št. 2020-MNE-2, z dne 5.11.2020, naslednjim pogojem, da se pri morebitni izvedbi priključne ceste na DC Podsreda – Lesično, pazi na obstoječi toplovod, ki poteka na parc. št. 1218/18, kjer je potrebno toplovod uvesti v zaščitno cev oz. kanaleto.
- **dostop do javne ceste:** Občina Kozje, mnenje s pogoji za priključitev št. 351-38/2020-12, z dne 14.10.2020, prilagoditev obstoječega cestnega priključka na LC 181 100 (Kozje – Zdole Drenik) pod naslednjimi pogoji:
 - Odvodnjavanje priključka mora biti urejeno tako, da voda s priključka ne odteka na javno površina oz. cesto, ter zavarovati cesto pred morebitnimi nanosi materiala.
 - Priključek mora biti prilagojen niveletni vozišča ceste, na katero se priključuje in izveden pod pravim kotom, oz. lahko od njega odstopa max 15° zaradi terenskih razmer.
 - Stranka je dolžna po končanju del, na svoje stroške, odpraviti vse nastale poškodbe na prometnih površinah, ki jih je uporabljala pri izvajanju del. V primeru, da stranka po zaključku del opusti dejanja, ki zadevajo sanacijo poškodb in povrnitev površin v prvotno stanje, bo izdajatelj dovoljenja to opravil sam, na stroške stranke.
 - V času izvajanja del v območju občinske ceste je izvajalec dolžan zagotoviti, do dokončne vzpostavitve ceste v prvotno stanje, stalni nadzor nad stanjem ceste in cesto zapreti, v kolikor bo to potrebno, z ustrežno cestno prometno signalizacijo in ustreznim obvozom v skladu z veljavno zakonodajo
 - Stranka je dolžna poravnati vse stroške za vzpostavitev občinske ceste, v stanje pred začetkom izvajanja del.
 - Stranka je dolžna v času izvajanja del zagotoviti varnost prometa, varno prehajanje pešcev mimo gradbišča ter na območju izvajanja del omogočiti in zagotoviti varne dostope do vhodov v objekte in ustrežno zavarovanje gradbišča.

- Stranka je odškodninsko odgovorna za vse nastale poškodbe na komunalnih napravah ter živih bitjih, ki bi nastale kot posledica izvajanja del.
- V skladu s 37. členom Odloka o občinskih cestah v občini Kozje, stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije, krije njegov investitor.

V. Nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, če gre za objekt, za katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti.

VI. VELJAVNOST GRADBENEGA DOVOLJENJA IN SPLOŠNI POGOJI

Gradbeno dovoljenje preneha veljati v **petih letih** od njegove pravnomočnosti, če investitor osem dni pred začetkom gradnje ne vloži **popolne prijave začetka gradnje**. Prijavi je potrebno med drugim, obvezno priložiti tudi projekt za izvedbo - PZI.

Pred začetkom gradnje novega objekta **mora izvajalec poskrbeti za uradno zakoličenje objekta**, ki se izvede v skladu s pogoji, določenimi v gradbenem dovoljenju.

Investitor mora pred začetkom gradnje novega objekta **imenovati nadzornika** in po dokončanju gradnje pri pristojni upravni enoti vložiti **zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja**, ki se vloži na predpisanem obrazcu.

Investitor mora **ves čas trajanja objekta** hraniti projektno dokumentacijo, z vsemi spremembami in dopolnitvami, po kateri je bil zgrajen objekt.

VII. Zahtevke za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja.

VIII. V postopku posebni stroški postopka niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorica Občina Kozje, Kozje 37, 3260 Kozje, ki jo po pooblastilu zastopa Tip inženiring d.o.o., Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec, je z zahtevkom z dne 27. 10. 2020, ki ga je dopolnila, zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo novega objekta - Doma starejših Kozje, na zemljišču s parc. št. 1216/7, 1217/2, 1217/3, 1218/11, 1218/22, k. o. Kozje.

K zahtevku, ki je bil nazadnje dopolnjen dne 7.12.2020, je bila priložena naslednja dokumentacija:

- 2 izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD št. 1061520, oktober 2020,
- izvod DGD na elektronskem nosilcu,
- pooblastilo,
- 2 izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD št. 1061520, november 2020,
- izvod DGD na elektronskem nosilcu,
- 2 izvoda PZI – načrt nizkonapetostnega priključka, št. PZI 134/20-NN, november 2020,
- dopolnjena priloga 4 DGD in lokacijski prikazi,
- notarsko overjena pogodba z ZK predlogom za vpis v Zemljiško knjigo,
- pooblastilo za dvig odločbe.

Upravni organ je v postopku v zadevo preveril podatke v eZK, zemljiškem katastru, evidenco AJPES, evidenco odgovornih projektantov ZAPS in IZS, prostorskem informacijskem sistemu, Atlasu okolja in v zadevo priložil izris parcele in ortofoto načrt.

Po pregledu dostavljenega zahtevka in prilog je upravni organ ugotovil, da je predmet tega postopka po definiciji iz 3. člena GZ, točka 6., 23. in 24. – novogradnja objekta, ki se ga v skladu Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018) uvršča med stanovanjske stavbe s klasifikacijo CC-SI: 11302 – stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, kot glavni objekt. Pripadajoče ureditve in objekti pa spadajo med gradbeno inženirske objekte in

sicer: ureditev struge potoka s klasifikacijo CC-SI: 21520 – jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti in novogradnja nove dostopne ceste s pločnikom in 32 parkirišč s klasifikacijo CC-SI: 21121 – lokalne ceste in javne poti.

Investitorica namerava zgraditi novo stavbo Doma starejših občanov Kozje, ki predstavlja dolgoročno rešitev nastanitve starejših občanov v občini Kozje. Objekt je predviden na praznih parc. št. 1217/2 in 1217/3, k. o. Kozje. Načrtovani dvonadstropni objekt se s svojo ukrivljeno obliko v smeri S-J zliva s hribovito zeleno okolico. Stavba je zasnovana terasasto, sledi naklonu terena in je deloma vkopana v breg. Na severozahodni strani objekta je urejen dovoz do stavbe. Tako je ves servisni dovoz speljan ločeno od dostopa in vhodnega dvorišča.

Pritličje je oblikovano tako, da s svojo polkrožno obliko ustvarja zunanje dvorišče, kjer je urejen glavni vhod v objekt. Pritličje je dvostransko orientirano, iz sob je urejen dostop do zunanjega dvorišča. Sobe imajo po eno ali dve postelji ter ostalo opremo po standardih in lastno kopalnico, ki je skrbno načrtovana po merah za gibalno ovirane osebe. Prvo nadstropje predstavlja polkrog, položen na maso pritličja. Prostori v prvemu nadstropju so dvostransko orientirani, stanovalci do sob dostopajo preko krajšega hodnika. Vse sobe so enako opremljene in so enake velikosti kot sobe v pritličju. Sobe imajo dostop na streho pritličja, ki služi kot skupna terasa. Drugo nadstropje je enake oblike kot prvo, le pomaknjeno bolj severno, tako da se objekt prilagodi vzpenjanju terena. Omogočen je dostop na balkone ali na streho prvega nadstropja, ki služi kot skupna terasa za druženje oskrbovancev. Predvidene so zelene strehe, delno pohodne terase in strešni vrtovi z visokimi gredami.

Objekt bo priključen na obstoječe infrastrukturne priključke v naselju in opremljen s sodobnimi inštalacijami.

Predvidenih je 32 novih parkirišč na parc. št. 1218/11 in 1218/22 k. o. Kozje, ki so vezana na dovozno cesto južno in vzhodno od objekta na parc. št. 1217/3, 1217/2, 1218/1, 1218/22, k. o. Kozje.

Na SZ in Z robu parc. št. 1217/3, k. o. Kozje je v naravi potok. Le-ta je predmet ureditve zaradi zagotavljanja ustreznega varnostnega nadvišanja območja in ureditev odtoka v strugi. Kot ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti je predvideno čiščenje struge in ureditev 67 m potoka v trapeznem profilu z naklonom brežin 1:1,5 in z zavarovanjem z zložbo lomljenca v suho. Del ureditve struge sega tudi na parc. št. 1213/1, k. o. Kozje, za kar ima investitorica pridobljeno pravico graditi.

Na podlagi 35. člena GZ mora biti zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vložena na obrazcu, zahtevi pa je potrebno priložiti dokazila, ki jih zahteva 2. točka 35. člena GZ. Šteje se, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če je priložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja ter dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo.

Upravni organ ugotavlja, da je zahteva investitorke popolna, saj je predložila 2 izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD, iz vpogleda v podatke eZK pa je razvidno, da je investitorica tudi lastnica obravnavanih nepremičnin s parc. št. 1216/7, 1217/2, 1217/3, 1218/11, 1218/22, k. o. Kozje, kjer je predvidena gradnja objekta in pripadajoče komunalne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje. Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjizna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno ter tudi ni vpisane nobene takšne pravice, ki bi omejevala lastninsko pravico investitorja, oz. so pridobljena pozitivna mnenja vpisanih upravljavcev komunalnih vodov, Telekom Slovenija in Elektra Celje. Za parc. št. 1213/1, k. o. Kozje je investitorica priložila notarsko overjeno služnostno pogodbo z ZK predlogom za vpis pravice v Zemljiško knjigo.

Upravni organ je na podlagi določil prvega odstavka 36. člena GZ odločil, da je stranka v postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja investitorica in kot druga oseba, ki izpolnjuje pogoje na podlagi drugega odstavka istega člena glede statusa stranskega udeleženca v postopku izdaje gradbenega dovoljenja nastopata Juhart Marija in Jože, Kozje 153, 3260 Kozje.

Na podlagi prvega odstavka 39. člena GZ, lahko investitor kadarkoli med postopkom izdaje gradbenega dovoljenja predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravano gradnjo, kot je razvidno iz DGD, ki je bil priložen zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja. V tem primeru se gradbeno dovoljenje stranki samo osebno vroči. Na podlagi tretjega odstavka istega člena GZ, se

tudi šteje, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo, ki investitorju dovoljuje gradnjo oz. izvajanje del na njeni nepremičnini, v tem primeru se stranki gradbeno dovoljenja tudi samo osebno vroči.

Upravni organ v postopku ni izvedel ustne obravnave. Investitorka k zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja ni potrebovala podpisanih soglasij lastnikov sosednjih zemljišč, da se z nameravano gradnjo stavbe strinjajo in podajo soglasje za gradnjo v odmiku manjšem od 4 metre, ker so odmiki od sosednjih parcel večji in je priložila vsa potrebna mnenja, iz katerih izhaja, da je namerava gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti, zato v skladu s 41. členom GZ ustna obravnava ni potrebna. Upravni organ je za stranke, ki ji niso bile znane in jih ni mogel določiti, javno naznanil, da se pri upravni enoti vodi postopek, in sicer z objavo z dne 28.10.2020. V določenem roku ni nihče priglasil udeležbe.

Na podlagi 43. člena GZ izda upravni organ za gradbene zadeve gradbeno dovoljenje, če:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ;
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovalnih 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,
6. 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 drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena GZ, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. je za primere legalizacij plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ter tudi odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v primerih, določenih z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

1. Po pregledu kartografskega dela Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 69/93 in 12/14) - v nadaljevanju PUP, ki se uporablja v skladu s statutarnim sklepom o veljavnosti predpisov Občine Kozje (Uradni list RS, št. 53/95) in v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986-1990, za območje Občine Kozje, dopolnitev 2009 (Uradni list RS, št. 22/10) je upravni organ ugotovil, da se navedene parcele nahajajo na ureditvenem območju naselja Kozje, kjer je skladno z določili 14. člena PUP predviden razvoj storitvenih in družbenih dejavnosti. Za umestitev doma starejših so dane prostorske možnosti na zemljišču sposobnem za gradnjo, objekt bo umeščen v neposredni bližini ostalih objektov storitvene in družbene dejavnosti. Skladno z 31. členom in v povezavi s 40. členom PUP, bo stavba priključena na prometno in komunalno omrežje. Komunalne ureditve morajo biti izvedene v skladu s pridobljeni pogoji in mnenji upravljavcev komunalnih vodov.

Obravnavana lokacija se nahaja v zavarovanem območju Kozjanskega regijskega parka, znotraj posebnega varstvenega območja Natura 2000 - SPA Kozjansko, koda SI5000033 in znotraj ekološko pomembnega območja Kozjansko Sotla koda 12200, zato je v postopku, skladno z določili 24. člena prej navedenega PUP, ki določa, da so vsi posegi na območjih opredeljene naravne oz. kulturne dediščine možni na podlagi predhodnih pogojev in soglasja Zavoda za varstvo naravne dediščine, sodeloval in na podlagi 105. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06-ZDru-1, 32/08-odl.US, 8/10-ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg in 31/18) in 112. člena GZ, izdal mnenje v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, št. 1-II-664/2-O-20/TA, z dne 22.10.2020.

2. Investitorica je zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja predložila predpisano dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. Upravni organ ugotavlja, da je nameravana novogradnja Doma starejših Kozje s pripadajočo ureditvijo potoka, gradnjo dostopne ceste s parkirišči skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.

4. Iz priloženega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, ki vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, parkirišča in dostop do javne ceste.

5. Lokacija nameravane novogradnje Doma starejših Kozje s pripadajočo ureditvijo potoka, gradnjo dostopne ceste s parkirišči se nahaja na varovalnih območjih, za katere je bilo potrebno izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Zavod za varstvo narave je izdal mnenje št. 1-II-664/2-O-20/TA, z dne 22.10.2020, z naslednjimi priporočili:

- Potok na SZ in Z delu parcele se naj ohrani in vključi v krajinsko zasnovo objekta. Objekt doma starejših in ostale ureditve se naj izvedejo na način in v tolikšnem odmiku od vodotoka, da ni potrebno obsežnejše utrjevanje brežin potoka ali drugačno večje poseganje v varovalni pas vodotoka (5m).
- Morebitno urejanje potoka naj poleg vidika varstva pred poplavami (odvajanje visokih voda, zaščita objekta) upošteva tudi ostale funkcije vodotoka: ekološka, krajinska, rekreacijska idr. Obstoječe stanje hidrolomorfoloških in bioloških lastnosti vodotoka naj se z morebitnimi posegi izboljša.
- Toge tehnične ureditve brežin potoka (parc. št. 1217/3, k. o. Kozje) s poravnanimi, gladkimi betoniranimi in fugiranimi površinami (kamen v betonu) naj se ne izvajajo. Kanaliziranje oz. prekrivanje potoka, spreminjanje poteka ali zožitve struge, zasipavanje brežin ipd. naj se ne izvaja. Morebitna ureditev potoka naj se izvede sonaravno, razgibano, v nepravilni obliki, s posnemanjem naravne strukture brežin gorvodno. Širina dna struge naj omogoči prehodnost potoka vodne organizme. Utrditve brežin naj se izvedejo z zasaditvijo drevnine (jelša, dren, vrba itd.) in z biotehničnimi ukrepi: z lesenimi piloti, vrbovimi popletmi, koli ipd.
- Za celotno ureditveno območje gradnje starejših občanov je priporočljiva izdelava načrta krajinske ureditve.
- Za zasaditev okolice objekta naj se prednostno uporabijo avtohtone vrste listavcev. Cipres, smrek in ostalega iglastih vrst in vrst, ki niso prilagojene rastiščnim razmeram, naj se ne sadi. Tuje rodni invazivnih drevesnih in grmovnih vrst naj se ne sadi.

6. Upravni organ je preveril, da je investitorica v zemljiški knjigi vpisana kot lastnica nepremičnin s parc. št. 1216/7, 1217/2, 1217/3, 1218/11, 1218/22, k. o. Kozje, kjer je predvidena novogradnja Doma starejših Kozje s pripadajočo ureditvijo potoka in gradnjo dostopne ceste s parkirišči. Za parc. št. 1213/1, k. o. Kozje je pridobljena služnostna pravica, za kar je priložena notarsko overjena služnostna pogodba in zemljiškoknjžni predlog za vpis pravice v ZK.

7. Investitorica ni zavezana za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, niti odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

8. Na podlagi določil 227. člena Zakona o urejanju prostora - ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), investitorica tudi ni bila zavezanka za plačilo komunalnega prispevka, saj v konkretni zadevi gre za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina. Hkrati je Občina Kozje izdala izjavo, da ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka, kot ta izhaja iz določil 221. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

Ker so za izdajo gradbenega dovoljenja izpolnjeni pogoji, navedenih pravnih podlag, se je gradbeno dovoljenje izdalo kot izhaja iz izreka odločbe.

V postopku izdaje gradbenega dovoljenja niso bili zaznamovani posebni stroški postopka.

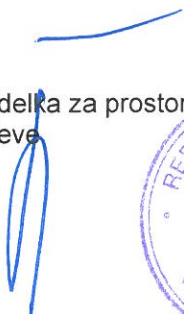
Odločba je na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah s spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 106/10, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZzeIP, 32/16) - v nadaljevanju ZUT, takse prosta.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na pristojno ministrstvo za prostor v Ljubljani v 8 dneh od dneva vročitve. Pritožba se vložijo **pri Upravni enoti Šmarje pri Jelšah**, pisno ali ustno na zapisnik, oziroma se pošlje priporočeno po pošti. Taksa za pritožbo znaša 18,10 EUR po tarifi št. 2 ZUT.

Postopek vodila:
Kampuš Ivekovič Gabriela
višja svetovalka II



Diana Šaško Košutić
namestnica vodje Oddelka za prostor, kmetijstvo
in druge upravne zadeve



Prilogi:

1. Zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in
2. Potrjena projektna dokumentacija

Vročiti na naslov:

1. Občina Kozje, Kozje 37, 3260 Kozje - osebno, s prilogo
2. Juhart Marija, Kozje 158, 3260 Kozje, tudi za zakonca Juhart Jožeta - osebno
3. Občina Kozje: obcina.kozje@siol.net
4. OKP, d. o. o., Rogaška Slatina: tajninstvo@okp.si
5. Elektro Celje, d. d, Celje: info@elektro-celje.si
6. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Celje: gp.drsv-ce@gov.si
7. Telekom Slovenije, d. d., TKO vzhodna Slovenija, Celje: sprejemna.pisarna@telekom.si
8. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje: zrsvn.oece@zrsvn.si
9. TopKo energija Kozje: topko.energija@gmail.com

PRILOGA 11A

**ZAHTEVA ZA IZDAJO
 GRADBENEGA DOVOLJENJA**

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe Občina Kozje
 naslov ali sedež družbe Kozje 37, 3260 Kozje
 davčna številka SI17124379
 kontaktna oseba Nives Bercko
 elektronski naslov obcina.kozje@siol.net
 telefonska številka 038001400

POOBlašČENEc

DA

Podatki se vpišejo če je imenovan pooblaščenec.

ime in priimek ali naziv družbe Tip Inženiring d.o.o.
 naslov ali sedež družbe Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec
 kontaktna oseba Iztok Topler
 elektronski naslov iztok.topler@gmail.com
 telefonska številka 031346077

NAVEDBA ORGANA, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA

naziv UPRAVNA ENOTA STARJE PRI LEZJAH
 naslov AŠKERČEV TRG 11, 3240 STARJE PRI LEZJAH

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje Dom starejših Kozje

vsebina zahteve Dom starejših z 49 posteljami.

objekt v vplivi na okolje	NE	predhodna presoja vplivov na okolje	NE
objekt državnega pomena	NE	pridobljena je predodločba	NE

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

seznam zemljišč je v priloženi tabeli

SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN

katastrska občina KOZJE
 številka katastrske občine 1242
 parc. št. 1216/7, 1217/2, 1217/3,
 1218/11, 1218/22

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI

OSKRBA S PITNO VODO

katastrska občina KOZJE
 številka katastrske občine 1242
 parc. št. 1217/3

ELEKTRIKA

katastrska občina KOZJE

številka katastrske občine	1242		
parc. št.	1217/3		
PLIN			
katastrska občina			
številka katastrske občine			
parc. št.			
TOPLOVOD			
katastrska občina			
številka katastrske občine			
parc. št.			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
katastrska občina			
številka katastrske občine			
parc. št.			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
katastrska občina	KOZJE		
številka katastrske občine	1242		
parc. št.	1435/3		
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
katastrska občina	KOZJE		
številka katastrske občine	1242		
parc. št.	1217/3		
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
katastrska občina	KOZJE		
številka katastrske občine	1242		
parc. št.	1217/3		
DRUGO (NAVEDI)			
TELKOMUNIKACIJE			
katastrska občina	KOZJE		
številka katastrske občine	1242		
parc. št.	1218/11		
katastrska občina			
številka katastrske občine			
parc. št.			
SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV			
vrsta infrastrukture	ELEKTRIČNI VOD		
katastrska občina	KOZJE	KOZJE	KOZJE
številka katastrske občine	1242	1242	1242
parc. št.	1217/3	1217/3	1217/3
SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A			
katastrska občina			
številka katastrske občine			
parc. št.			
SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE			
katastrska občina			
številka katastrske občine			
parc. št.			
PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI			

Podatki se vpišejo če dokumentacija izdela projektant.

številka projekta 10601520 datum izdelave Nov.2020

projektant (naziv družbe) Tip Inženiring d.o.o.

GRADBENO DOVOLJENJE ZA OBSTOJEČI OBJEKT

Podatek se vpiše, če se gradnja nanaša na obstoječ objekt (rekonstrukcija, odstanitev, opremanje, sanacija, obnovitev - pridobitev).

številka GD za obstoječe objekta datum GD za obstoječe objekta

navedba uprav. organa, ki je izdal GD

PREDHODNA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Podatki se vpišejo če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil izveden predhodni postopek v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

številka sklepa datum sklepa

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

Podatki se vpišejo če gre za objekt z vplivi na okolje.

številka poročila datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

PODATKI O IZDANI PREDODLOŽBI

Navedejo se podatki o predodložbi, če je bila pridobljena.

navedba organa

številka predodložbe

datum predodložbe pravnomočnost

MNENJA

Vpišejo se podatki za vsa pridobljena mnenja. V zahtevi se podatki o mnenjih ne navajajo, če so vložena v Vodilno mapo PGD, ki je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list 55/08).

navedba mnenjedajalca številka mnenja datum mnenja

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA Občina Kozje 351-38/2020-12 14.10.2020

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO NARAVE Zavod RS za varstvo narave, OE Celje 1-II-664/2-O-20/TA 22.10.2020

VARSTVO VODA Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje 35508-6159/2020-8 27.11.2020

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD OKP Rogaška Slatina d.o.o. 007-9704/2-2020-UK 04.11.2020

ELEKTRIKA Elektro Celje 1231145 24.11.2020

TOPLOVOD	Topko energija d.o.o.	2020-MNE-2	05.11.2020
FEKALNE VODE	OKP Rogaška Slatina d.o.o.	007-9704/2-2020-UK	04.11.2020
METEORNE VODE	OKP Rogaška Slatina d.o.o.	007-9704/2-2020-UK	04.11.2020
TELEFONIJA	Telekom Slovenije d.d. vzhodna Slovenija	10601520	10.11.2020
KABELSKA TV			
OBČINSKE CESTE	Občina Kozje	351-38/2020-12	14.10.2020

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	OKP Rogaška Slatina d.o.o.	007-9704/2-2020-UK	04.11.2020
ELEKTRIKA	Elektro Celje	1231145	24.11.2020
TOPLOVOD	Topko energija d.o.o.	2020-MNE-2	05.11.2020
FEKALNE VODE	OKP Rogaška Slatina d.o.o.	007-9704/2-2020-UK	04.11.2020
METEORNE VODE	OKP Rogaška Slatina d.o.o.	007-9704/2-2020-UK	04.11.2020
DOSTOP	Občina Kozje	351-38/2020-12	14.10.2020
TELEFONIJA	Telekom Slovenije d.d. vzhodna Slovenija	10601520	10.11.2020

DRUGA MNENJA

IZKAZOVANJE PRAVICE GRADITI

ustrezno označi

- Lastninska ali druga stvarna pravica na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, je vpisana v zemljiški knjigi
- Iz uradnih evidenc je razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnine, na kateri se bo izvajala gradnja

Pravico graditi dokazujem z listinami:

- notarsko overjena pogodba o pridobitvi lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
- sodna ali upravna odločba, ki investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja
- drugo listino, ki v skladu z zakonom investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture, skupaj s priključki, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste
- notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, za nepremičnine na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje

PODATKI ZA IZRAČUN UPRAVNE TAKSE

podatek se ne vpiše, če se vloga nanaša samo na nezahtevni objekt

ocenjena vrednost objekta v EUR brez DDV

3.100.000

KOMUNALNI PRISPEVEK

ustrezno označi

- Zahtevo za odmero komunalnega prispevka je oziroma bo podal investitor pri pristojni občinski upravi sam.

Na podlagi navedenih podatkov in priloženega projekta ter ostalih priloženih listin vas prosim za izdajo gradbenega dovoljenja.

datum:

1.12.2020

podpis vložnika

TIP inženiring

PRILOGE

ustrezno označi

- Pooblastilo (če zahteve ne vloga investitor)
- Tabela zemljišč (če zemljišča niso navedena v obrazcu)
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD
- Sklep predhodne presoje vplivov na okolje (če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil pridobljen)
- Poročilo o vplivih na okolje
- Mnenja (če so pridobljena)
- Listine, ki izkazujejo pravico graditi, če lastninska ali druga stvarna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo ali če iz uradnih evidenc ni razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnin
- Pisne izjave strank, da se strinjajo z nameravano gradnjo, če so pridobljene

