

28.5.2021



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA GROSUPLJE

Taborska cesta 1, 1290 Grosuplje

T: 01 781 09 00

E: ue.grosuplje@gov.si

www.upravneenote.gov.si/grosuplje/

Upravna enota Grosuplje potrjuje,  
da je odločba sklep številka 351-231/2021-9  
(ustrezno obkroži)  
izdan/a dne 28.5.21 postal/a

- dokončen/na dne \_\_\_\_\_

- pravnomočen/na dne \_\_\_\_\_  
(ustrezno označi)

Številka: \_\_\_\_\_

Številka: 351 – 231/2021-9 (301)

Datum: 28. 5. 2021

Republika Slovenija, Upravna enota Grosuplje, Taborska cesta 1, 1290 Grosuplje, izdaja na podlagi 1. odstavka 67. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP), na vlogo Republike Slovenije – Doma starejših občanov Grosuplje, Ob Grosupeljščici 28, 1290 Grosuplje, ki ga s pooblastilom v postopku zastopa družba Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, naslednje

**GRADBENO DOVOLJENJE**

1. Republik Sloveniji – Domu starejših občanov Grosuplje, Ob Grosupeljščici 28, 1290 Grosuplje, se izdaja gradbeno dovoljenje, za nadzidavo osrednjega dela objekta, na zemljiščih parc. št. 636/6 in 636/5 k.o. 1783 Grosuplje-naselje.
2. Sestavni del tega dovoljenja je dgd dokumentacija, št. 12/2021, ki jo je izdelala družba Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, marec 2021.
3. Gradbeno dovoljenje se izdaja pod naslednjimi pogoji:

Zahtevnost objekta	zahtevni objekt
Klasifikacija objekta	CC-SI 11302 – stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
Velikost objekta	obstoječe dimenzije objekta nepravilnih oblik 12,19 m x 14,55 m + 10,29 m x 9,78 m
Etažnost objekta	nadzidava 1N +2N
Najvišja višinska kota	353,8 m.n.v.
Višinska kota pritličja	pt ±0,00 = 343,3 m.n.v.
Višina objekta	10,5 m nad koto ±0,00
Streha	ravna pohodna streha
Fasada	zaglajen omet v dveh svetlih barvnih odtenkih
Zazidana površina	obstoječe 2.211,9 m <sup>2</sup>
Uporabna površina	nadzidava 403,6 m <sup>2</sup>
Bruto tlorisna površina	nadzidava 468,0 m <sup>2</sup>
Bruto prostornina	nadzidava 1.334 m <sup>3</sup>
Zunanja ureditev	obstoječa, brez sprememb
Odmiki	obstoječi, brez sprememb

4. Pripadajoča minimalna komunalna oskrba in potek priključkov na GJI:

Pitna voda	prikllop na javno vodovodno omrežje, z izvodom iz obstoječega hišnega priključka
Elektrika	prikllop na javno elektro omrežje, z izvodom iz obstoječega

	hišnega priključka
Odvajanje fekalnih voda	priklop na javno kanalizacijsko omrežje, s priklopom na obstoječi hišni priključek
Odvajanje meteornih voda	priklop na javno kanalizacijsko omrežje, s priklopom na obstoječi hišni priključek
Dostop do javne ceste	obstoječ dostop, brez sprememb

5. H gradnji so bila izdana naslednja mnenja:
  - Občina Grosuplje, št. 351-457/2021-2 z dne 13. 4. 2021 in št. 351-326/2021 z dne 17. 3. 2021
  - Elektro Ljubljana, št. 1251298 z dne 16. 3. 2021
  - JKP Grosuplje, št. 6-86/2021 z dne 24. 3. 2021
6. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v roku petih let od njegove pravnomočnosti.
7. Stroškov postopka ni.

### O b r a z l o ž i t e v :

Republika Slovenija – Dom starejših občanov Grosuplje, Ob Grosupeljščici 28, 1290 Grosuplje, ki ga s pooblastilom v postopku zastopa družba Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, je z vlogo dne 14. 4. 2021, zadnjič dopolnjena 26. 5. 2021, zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja, za nadzidavo osrednjega dela objekta, na zemljiščih parc. št. 636/6 in 636/5 k.o. 1783 Grosuplje-naselje.

Vlogi je bilo priloženo:

- dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, s predpisanimi vsebinami;
- pooblastilo za zastopanje v postopku;

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP), v nadaljevanju GZ, v prvem odstavku 7. člena določa, da je za izdajo dovoljenj pristojna upravna enota, na območju katere je objekt, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja.

Upravni organ je v skladu z določili 43. člena GZ, pred izdajo gradbenega dovoljenja preveril:

1. ali je gradnja skladna z določbami izvedbenega prostorskega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora.
2. ali 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 tega zakona
3. ali je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj
4. ali iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba
5. ali nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave
6. ali 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 tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. ali je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
8. ali je plačan komunalni prispevek, oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka

in ugotovil sledeče:

Ad 1. Skladnost z izvedbenim prostorskim aktom:

Lokacija predvidenega posega se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu občine Grosuplje (Uradni list RS št. 8/13, 59/15 – SD OPN, 47/19; v nadaljevanju OPN).

Zemljišči predvideni z gradnjo sta po OPN opredeljeni kot:

- osnovna namenska raba: stavbno zemljišče
- enota urejanja prostora EUP: **GR 49**
- namenska raba prostora PNR: **Cs** – območja centralnih dejavnosti s stanovanjskimi površinami.

Skladnost DGD s prostorskim aktom:

Pogoji OPN	Podatek DGD	Skladnost
1. točka 73. člena: dovoljena je gradnja stanovanj za posebne potrebe	stanovanja za posebne potrebe – dom starejših občanov	da
22. točka 73. člena: nadzidave	nadzidava	da
80. člen: upoštevati se morajo regulacijske linije, v območjih brez enotne gradbene linije je min. odmik skrajne točke objekta od cestišča 5,00 m. Brez soglasja sosedja je min. odmik skrajne točke objekta od meje sosednjega zemljišča 4,00m	vsi odmiki so obstoječi in večji od predpisanih, zato soglasja mejašev niso potrebna	da
81. člen: višina objekta ne sme izstopati iz celotne podobe naselja.	nadzidava po višini ne izstopa, saj je nižja od obstoječega objekta	da
82. člen: potrebno se je prilagoditi okoliškim objektom in ureditvam po velikosti, višinskih gabaritih, naklonu streh, razmerju in barvi fasad. V naselju Grosuplje, se dopušča svobodnejše oblikovanje objektov	objekt je po vseh kriterijih prilagojen osnovnemu objektu  sodobno oblikovan objekt	da  da
83. člen: za fasade je predpisan zaglajen omet v svetlih pastelnih zemeljskih tonih	zaglajen omet v dveh svetlih barvnih odtenkih	da
84. člen: potrebnih je min. 15 m <sup>2</sup> odprtih površin	obstoječe in zadostne površine	da
86. člen: za nadzidavo obstoječega objekta, se pri velikosti zemljišča namenjenega gradnji, upoštevajo določila tega člena	obstoječa in zadostna velikost gradbene parcele	da
88. člen: dolžnost priključevanja na javno komunalno infrastrukturo	objekt se priključuje na vso obstoječo komunalno infrastrukturo	da
90. člen: dovozi in priključki morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena varnost v prometu.	varnost je zagotovljena s pridobljenim mnenjem občine	da
92. člen predpisuje potrebna parkirna mesta – za domove za ostarela 1PM/5 postelj, min. 3 PM	potrebnih je 68 PM, zagotovljenih je 71 PM, kar zadošča	da

134. člen OPN določa dopusten poseg glede na namensko rabo Cs – območja centralnih dejavnosti s stanovanjskimi površinami:

A) NAMEMBNOST POSEGA V PROSTOR: 1. namenska raba: območja centralnih dejavnosti z večjim deležem stanovanjskih površin 2. dopustne vrste gradnje: 1. in 22. točka 73. člena 3. dopustne dejavnosti: bivanje	stanovanjske površine  gradnja stanovanj, dozidava bivanje	da  da da
B) VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTA: 1. dopustna stopnja izkoriščenosti FI=največ 1,5 FZ=največ 60% DOBP=najmanj 20%	gp= obstoječa  FI=0,91 FZ=31% DOBP=36 %	  da da da
2. višinski gabarit in oblikovanje objekta - podolgovat tloris, razmerje stranic 1:1,5 do 2 (odstopanje do ±1,00 m po daljši stranici) - višina K+P+3 ali K+P+2+M,	obstoječe  nadzidava 1N+2N	da  da

Izpolnjeni so posebni pogoji v EUP GR 49, po katerem je območje namenjeno za razvoj doma starejših občanov. V skladu s 73. členom tega odloka se v enoti dopušča gradnje naslednjih vrst objektov in drugih posegov v prostor: 5 (oskrbovana stanovanja in dom starejših občanov), 6, 9, 11 (centralne dejavnosti za

potrebe zdravstva, kulture, razvedrila ter športa), 12 (organizacije in društva), 13 (banka, pošta, javna uprava), 15, 19 (prva, druga alineja), 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28a, 30, 31, 32. Dopustni višinski gabarit objektov je K+P+3+M, v katerem prevladuje dejavnost doma starejših občanov oziroma oskrbovana stanovanja.

Vsi zahtevani pogoji so upoštevani in preverjeni v DGD, razvidni pa v arhitektonsko zazidalni situaciji v tem dovoljenju.

Ad 2. Upravni organ je ugotovil, da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja - DGD izdelala oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta. Navedeno je razvidno iz ustreznih dokazil v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in iz uradnih evidenc.

Ad 3. Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo projektnih pogojev, mnenj oziroma soglasij, ki so priložena v projektni dokumentaciji in navedena v izreku tega dovoljenja.

Ad 4. Iz projektne dokumentacije izhaja, da ima objekt že zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo in je nanjo že priključen.

Ad 5. Za predvideni objekt ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti.

Ad 6. Investitor je izkazal pravico graditi. Upravni organ je z vpogledom v e-zemljiško knjigo ugotovil, da sta zemljišči predvideni za gradnjo, vpisani na njegovo ime. S sklepom št. 47803-186/2018/3 z dne 11. 12. 2018 je vlada RS določila Dom starejših občanov Grosuplje, Ob rosupeljščici 28, 1290 Grosuplje, za dokončnega upravljalca nepremičnin v lasti Republike Slovenije.

Ad 7. Za obračun nadomestila za degradacijo in uzurpacijo oz. odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, v konkretnem primeru ni pogojev, saj gre za poseljeno zemljišče, gradnja pa še ni bila začeta.

Ad 8. Kot dokazilo o poravnanih dajatev in prispevkov glede komunalnega prispevka, je priložena odločba Občine Grosuplje, št. 354-47/2021-2 z dne 7. 5. 2021 in potrdilo o plačilu. Komunalni prispevek mora biti plačan pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Državni organi so oproščeni plačila upravne takse po 23. členu Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš).

Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja po 43. členu GZ.

Skladno z določili 44. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE) – v nadaljevanju ZUP, mora upravni organ ves čas postopka po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba.

36. člen GZ določa, da so stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja lahko tudi 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 oziroma druge osebe, ki izkažejo pravni interes ali jih določa zakon.

Upravni organ je ugotovil, da v konkretnem primeru predvidena nadzidava v ničemer ne vpliva na sosednja zemljišča. Območje GR 49 je v celoti namenjeno za potrebe in delovanje Doma starejših občanov. Nadzidava centralnega dela objekta je nižja od slemena obstoječega objekta, oddaljenost od sosednjih zemljišč pa je zadostna, da zaradi nadzidave ni negativnih vplivov. V bližini ni nikakršnih objektov, na katere bi nadzidava objekta lahko vplivala. Zaradi ugotovljenega je upravni organ odločil, da v postopku ni drugih stranskih udeležencev.

Iz navedenega sledi, da je gradnja v skladu z veljavno zakonodajo in drugimi predpisanimi pogoji, zato je odločitev takšna, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

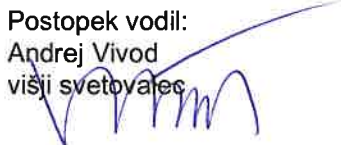
Stroški v postopku niso bili zaznamovani.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo ima stranka pravico do pritožbe na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije v roku 8 dni od dneva vročitve te odločbe. Pritožba se vloži pri Upravni enoti Grosuplje, Taborska cesta 1, 1290 Grosuplje, oziroma pošlje po pošti na isti naslov, pri čemer je pritožba vložena pravočasno, če je poslana priporočeno po pošti najkasneje zadnji dan pritožbenega roka. Po Zakonu o upravnih taksah, taksni tarifni št. 2 je za pritožbo je treba plačati upravno takso v znesku 18,10 EUR.

Postopek vodil:

Andrej Vivod

višji svetovalec



mag. Lorena Goričan  
načelnica



**VROČITI (osebna vročitev):**

1. Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik

**POSLATI (po elektronski pošti):**

1. [gdlo@elektro-ljubljana.si](mailto:gdlo@elektro-ljubljana.si)
2. [info@jkpg.si](mailto:info@jkpg.si)
3. [info@grosuplje.si](mailto:info@grosuplje.si)

