

Številka: 351-05-970/2003-7113
Maribor, 4. 11. 2004

REPUBLIKA SLOVENIJA, Upravna enota Maribor, izdaja na zahtevo **ŽELEZNIK Aleša** in **Mihe** iz Maribora, **Kosarjeva 36**, v upravni stvari izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 102/2004 – v nadaljevanju ZGO-1), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorjema **ŽELEZNIK Alešu** in **Mihu** iz Maribora, **Kosarjeva 36**, se izda gradbeno dovoljenje za legalizacijo rekonstrukcije in dozidave obstoječe stanovanjske zgradbe ter za legalizacijo nadstreška za dva osebna avtomobila na zemljišču parc. št. 1112 in 1113, k. o. Koroška vrata.
- II. Investitorja sta dolžna upoštevati lokacijske pogoje, razvidne iz lokacijske dokumentacije št. 463/2000 z datumom julij 2000, ki jo je izdelal ZUM, d. o. o., Maribor:

1. FUNKCIJA:

Rekonstrukcija stanovanjskega objekta z dozidavo:
- terasa z zunanjim stopniščem;
- vhodni vetrolov z nadstreškom ob vhodu v objekt.
Nadstrešek za dva osebna avtomobila.

2. OBLIKOVANJE IN IZVEDBA:

Obstojeca stanovanjska hiša je zidan, podkleten objekt, etažnosti K+P+1+M. Pri rekonstrukciji objekta se višinski gabariti niso spremenili, v obstoječi mansardi se je uredila delovna soba, v strešini pa nova frčada.

Na severno-zahodni strani objekta je obnovljen vhod v objekt, tako da je dograjen vhodni vetrolov v pritlični izvedbi. Od vhodnega vetrolova do ulične ograje, ob kateri sta na lastnem zemljišču zgrajena dva podporna stebra, je zgrajena betonska plošča – nadstrešek s tlakovanim dostopom.

Na severno-vzhodnem vogalu objekta je zgrajen podkleten prizidek, v pritlični etaži je urejena terasa in zunanje stopnišče za prehod na vrt. Predvidena je zasteklitev terase za ureditev zimskega vrta. Funkcionalno se prizidek navezuje na osnovni objekt, fasada se uskladi z osnovnim objektom.

Na skrajnem severnem vogalu obravnavanega zemljišča, ob parcelnih mejah na SZ in na JV, je postavljen lesen nadstrešek – caport.

3. LEGA IN VELIKOST:

Lega obravnavanega posega je razvidna iz grafičnih prilog lokacijske dokumentacije.

Res. 7.12.04
YK

Tlorisne bruto velikosti posegov:

- vhodni vetrolov: 1.50 x 1.80 m,
- vhodni nadstrešek: 5.70 x 3.40 m,
- dozidava terase na jugovzhodu objekta: 6.40 x 4.95 m;
- nadstrešek – carport: 6.00 x 6.00 m.

4. GRADBENA PARCELA:

Za gradbeno parcelo obravnavanih objektov se določi zemljišče parc. št. 1112 in 1113, k. o. Koroška vrata, v celoti.

5. KOMUNALNI PRIKLJUČKI:

Elektrika: Priključek dodatnih prostorov je izveden na obstoječ električni razvod.

Vodovod: Priključek dodatnih prostorov je izveden na obstoječ vodovodni priključek.

Kanalizacija: Priključek dodatnih prostorov je izveden na obstoječo kanalizacijo.

Ogrevanje: V obstoječem stanovanjskem objektu je urejeno ogrevanje z lastno kotlovnico na lahko kurilno olje, ki zadostuje in ni predvidena za rekonstrukcijo; dodatni prostori se priključijo na interni razvod.

6. DOSTOP - DOVOZ:

Dostop in dovoz do obravnavanega objekta je obstoječ iz Kosarjeve ulice.

7. VARSTVO OKOLJA:

Zrak: V skladu z Odlokom o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 13/98), se obravnavano zemljišče nahaja v III. območju onesnaženosti.

Voda: Obravnavano območje se po Odloku o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanškem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobri in Dravskem polju (MUV, št. 19/98) nahaja v širšem vodo-varstvenem pasu.

Hrup: Upoštevati je potrebno Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96).

III. Investitorja morata izvajati dela po predloženih projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so sestavni del tega gradbenega dovoljenja:

- Arhitektura, gradbena konstrukcija: PGD št. 14/00 z datumom januar 2001, ki ga je izdelal VELT, d. o. o., Maribor;
- Strojne instalacije: PGD št. 20-962 z datumom oktober 2000, ki ga je izdelal TES, d. o. o., Maribor;
- Elektro instalacije: PGD št. 103/2000 z datumom september 2000, ki ga je izdelal ENERKO, d. o. o., Maribor;

IV. Investitorja sta dolžna:

1. Zaprostiti po dokončanju gradnje za odmero dozidave, kar lahko izdela geodet, ki izpolnjuje pogoje določene z geodetskimi predpisi ter.
2. Če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi 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 dovoljenj je možna samo v času njegove veljavnosti.

4. Po dokončanju gradnje pri tukajšnji upravni enoti zaprositi za uporabno dovoljenje ter vlogi priložiti dokazila iz 3. odstavka 101. člena ZGO-1.

V. Enotno dovoljenje za gradnjo neha veljati, če investitorja ne začneta z gradnjo v dveh letih po pravomočnosti odločbe.

Obrazložitev :

Investitorja ŽELEZNIK Aleša in Mihe iz Maribora, Kosarjeva 36, sta dne 3. 9. 2003 vložila zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo obstoječe stanovanjske zgradbe z dozidavo, za postavitve nadstreška za garažiranje dveh avtomobilov na zemljišču parc. št. 1113 in 1112, k. o. Koroška vrata.

Na podlagi 54. člena ZGO-1 mora investitor zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja predložiti: najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisanimi sestavinami, druge listine, če tako določa zakon, ter priložiti dokazilo o pravici graditve, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo.

Zahtevku, ki sta ga investitorja dopolnjevala do 20. 10. 2004, je bilo priloženo:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, katerega sestavni del je Lokacijska dokumentacija s priloženim soglasjem Elektro Maribor in s predhodnim stališčem Vodnogospodarskega podjetja Ptuj;
- kot dokaz o upravičenosti razpolaganja z obravnavanim zemljiščem:
 - zemljiškoknjižni izpisek št. 12793/99 z dne 6. 8. 1999,
 - notarsko overjena prodajna pogodba z dne 1. 10. 1999, sklenjena med TOPLAK Samom, kot prodajalcem in investitorjema kot kupcema;
- soglasje k projektni dokumentaciji št. 2003-S-C-114 z dne 22. 8. 2003, ki ga je izdalo JKP Nigrad – Javne prometne površine;
- izjavi lastnikov sosednjega zemljišča parc. št. 1114, k. o. Koroška vrata, da lahko investitorja postavitve nadstrešek za osebni avto na zemljišču parc. št. 1112 in 1113, te k. o., tik do njihove parcelne meje: izjava JANŽEKOVIČ Zore in Marice ter izjava družine SOKLIČ PETRAK, vsi iz Maribora, Kosarjeva 38;
- potrdilo o plačilu komunalnega prispevka v znesku 13.328,00 SIT z dne 19. 3. 2001;

Med uvedenim postopkom je tukajšnji upravni organ dne 2. 6. 2004 opravil terenski ogled obravnavanega objekta, kjer je bilo ugotovljeno, da je poseg izveden v celoti; po uradni dolžnosti je bila izdana odločba št. 351-05-659/2004-321 z dne 9. 7. 2004, za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora v znesku 151.380,00 SIT; potrdilo o plačilu je bilo dostavljeno 20. 9. 2004.

Dne 17. 2. 2004 so bili o uvedenem postopku pisno obveščeni solastniki sosednje nepremičnine na parc. št. 1114, k. o. Koroška vrata: JANŽEKOVIČ Marija, PETRAK Ciril in SOLKIČ Ivana-Marija, vsi iz Maribora, Kosarjeva 38. Kot stranke v postopku so bili pozvani, da v roku 15 dni podajo morebitne pripombe, v kolikor se čutijo prizadeti v svojih pravicah in pravnih koristih.

V predvidenem roku in vse do danes se na obvestilo ni odzvala nobena vabljen stranka, zato upravni organ smatra, da s posegom soglašajo in ne izkazujejo interesa za status stranke v postopku.

Nadalje je bilo iz uradne evidence ugotovljeno, da sta investitorja v leto 2001 vložila zahtevek za izdajo enotnega dovoljenja za obravnavani poseg, katerega je tukajšnji upravni organ zavrnil z odločbo št. 351-05-300/01-321 z dne 16. 7. 2003; med postopkom sta investitorja plačala upravno gradbeno takso po tar. št. 1 in 39 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 8/00, 44/00, 81/00, 42/02, 76/02 in 18/04 – v nadaljevanju ZUT) v skupnem znesku 46.638,00 SIT.

Za cit. odločbo, s katero je bil zavržen njun zahtevek, bi morala investitorja po tar. št. 1 in 3 ZUT plačati upravno takso v znesku 3.750,00 SIT. V skladu z določili 1. odstavka 17. člena ZUT bi moral upravni organ preveč plačano upravno gradbeno takso v znesku 42.888,00 SIT vrniti investitorjema, saj ima tisti, ki je plačal takso, ki je ni bil dolžan plačati, ali je plačal takso v višjem znesku, kot je predpisan, ali je plačal takso za dokument ali dejanje, ki ga organ in iz kakršnihkoli vzrokov ni izdal ali opravil, pravico do povrnitve vse oz. preveč plačane takse.

Ker sta investitorja dne 3. 9. 2003 vložila nov zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za obravnavni poseg, preden je bila zg. cit. odločba pravnomočna (to je 30. 9. 2003), jima navedeni znesek ni bil vrnjen, ampak jima je bilo pojasnjeno, da bo preveč plačan znesek upoštevan pri izračunu upravne takse v novem upravnem postopku.

Na podlagi 66. člena ZGO-1 je bilo ugotovljeno, da:

- leži obravnavana gradnja v območju soseske S-6, ki se trajno ureja na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98); določbe 9. člena cit. odloka, so bile podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije;
- je obravnavani poseg v skladu s 9. členom cit. odloka, po katerem so dopustne funkcionalne izboljšave - rekonstrukcije in adaptacije ter dozidave objektov zaradi funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječega stavbnega fonda in spremembe namembnosti v obstoječih objektih v okviru namembnosti morfološke enote;
- je projekt izdelala pravna oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta;
- ima projekt vse s tem zakonom predpisane sestavine;
- so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja;
- je investitor predložil dokazila o plačanih dajatvah in prispevkih, določenih z zakonom;
- je investitor predložil dokazilo, da ima pravico graditi na zemljišču.

Ker je predvidena gradnja v skladu z veljavnim prostorskim aktom in ker so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 66. člena ZGO-1, je bilo mogoče v zadevi odločiti kot je navedeno v izreku te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Dunajska c. 48, Ljubljana, v 8 dneh od vročitve odločbe. Pritožba se vložijo pisno neposredno ali priporočeno po pošti ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo. Pritožba mora biti kolkovana po tar. št. 2 ZUT.

Taksa za vlogo po tar. št. 1 ZUT in doplačilo upravne gradbene takse za odločbo po tar. št. 39 ZUT v skupnem znesku 6.951,00 SIT je plačana.

POSTOPEK VODILA:
Vida KOČEVAR, inž. gr.

Vida Kočevar

voška



NAČELNIK
Željko VOGRIN, univ. dipl. prav.

Željko Vogrin

