

Datum: 20. 8. 2024

Številka: 037-38/2024-1

## POVPRAŠEVANJE SOS

### -Soglasje za izvedbo rednih vzdrževalnih del in manjše rekonstrukcije-

Naslovila nas je občina članica glede izdaje soglasja občine za izvedbo rednih vzdrževalnih del in manjše rekonstrukcije (torej gradenj, za kateri ni predpisanega gradbenega dovoljenja). In sicer na način, da se pri izvajanju del začasno posega na zemljišče v lasti občine, ki ni hkrati občinska cesta. Gre npr. za začasno ureditev gradbišča (postavitve gradbenega odra čez mejo) ali začasno uporabo površin (za razkladanje in kratkotrajno skladiščenje gradbenega materiala).

- **Občino zanima, ali so katere občine po uveljavitvi GZ-1 izdajale takšna soglasja (v smislu tretjega odstavka 46. člena GZ-1) in v kakšni obliki oz. s kakšno vsebino. Ali so se podobna soglasja izdajala že pred GZ-1?**

\*\*\*

Med povratnimi informacijami smo prejeli 2 odgovora.

#### Loška dolina

Glede na prošnjo občana oz. občanke, v začetku tega leta, za odlaganje gradbenega materiala na občinsko parcelo, smo podali soglasje (brez navedb zakonske podlage) za začasno uporabo zemljišča v lasti občine z navedbo datuma do kdaj lahko uporablja zemljišče ter pod naslednjimi pogoji:

1. V času uporabe zemljišča je potrebno poskrbeti za zadostno preglednost in varnost na cesti ob zemljišču tako, da mora biti ves material oddaljen od ceste 3m ali tudi več, če to vpliva na preglednost na cesti.
2. V kolikor bi zaradi prenosa gradbenega materiala prišlo do onesnaženja prometnih površin, jih mora uporabnik zemljišča takoj počistiti.
3. Po uporabi zemljišča je potrebno vzpostaviti prvotno stanje.
4. Občina \_\_\_\_\_ odklanja vso odgovornost zaradi škode, ki bi nastala zaradi odlaganja materiala.

#### Lendava

Glej prilogi v nadaljevanju dokumenta:

- Soglasje – manjša rekonstrukcije (primer 1)
- Soglasje – manjša rekonstrukcija (primer 2)

Avgust 2024

## GLAVA DOPISA (GRB OBČINE)

Šifra: [REDACTED]

Datum: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Občina [REDACTED] izdaja na podlagi 2. člena Odloka o ustanovitvi Organa skupne občinske uprave občin [REDACTED]; (Ur. L. RS št. 94/20.), 7. člena Gradbenega zakona GZ-1, (Ur. L. RS št. 199/2021, 105/2022) kot mnenjedajalec glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi v Občini [REDACTED] na zahtevo vlagatelja [REDACTED] (v nadaljevanju investitor) naslednje

### **SOGLASJE**

o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorsko izvedbenimi akti

#### **I. Podatki o objektu in gradnji**

- Predvidena je manjša rekonstrukcija enostanovanjske hiše; izvedba prebojev, rekonstrukcija vhoda, rekonstrukcija stopnic, zamenjava in rekonstrukcija oken in zasteklite balkona, na objektu št. [REDACTED], ki leži na zemljišču parc. Št. [REDACTED], k.o. [REDACTED].
- S predvideno rekonstrukcijo se tlorisni in vertikalni gabariti, nakloni in materiali strehe, ter odmiki objekta od sosednjih zemljišč in ceste, ne spreminjajo.
- V skladu z GZ-1 je priloženo mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, ki ugotavlja, da se s predvidenimi posegi ne bodo ogrožale ali poslabšale gradbeno tehnične lastnosti objekta

#### **II. Podatki o priloženi projektni dokumentaciji:**

- K vlogi je priložena Idejna zasnova; Hiša R, z dne januar – februar 2023, ki jo je izdelala [REDACTED], udia.
- K vlogi je priloženo mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva; [REDACTED] univ. dipl. inž. Grad, z dne 20. 03. 2023

#### **III. Skladnost s prostorskimi akti**

- Zemljišče s parc. št. [REDACTED] k.o. [REDACTED], na kateri je predvidena manjša rekonstrukcija, je v skladu z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za mesto [REDACTED] za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih (Uradni list RS, št. 45/01, 87/01, 66/02, 54/04, 69/04, in 74/10), opredeljeno kot stavbno zemljišče, območje za individualno stanovanjsko gradnjo; Si, na katerem je dovoljen predvideni poseg
- S predvidenim posegom se zunanji gabariti, odmiki in nakloni strehe ne spreminjajo
- Odmiki objekta od sosednjih zemljišč in ceste ostajajo nespremenjeni

#### **IV. Komunalna opremljenost**

- Objekt ima obstoječe priključke na komunalno infrastrukturo
- Za manjšo rekonstrukcijo ni potrebno odmeriti komunalnega prispevka, saj se bruto tlorisna površina objekta ne spreminja

#### **V. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV MNENJA:**

Investitorici sta dne 03.3.2023 vložili zahtevo za izdajo soglasja glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti Občine. Dne 20. 03. 2023 sta investitorici dopolnili vlogo z Mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva. Po pregledu dokumentacije in prostorskih aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje je upravni organ pri kateremu se je vložila zahteva ugotovil, da je manjša rekonstrukcija obstoječega objekta, na zemljiščih s [redacted] k.o. [redacted], v skladu z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za mesto [redacted] za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih (Uradni list RS, št. 45/01, 87/01, 66/02, 54/04, 69/04, in 74/10).

#### **VI. POTRDILO OBČINSKEGA URBANISTA**

Na podlagi druge alineje četrtega odstavka 46. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS št. 199/21) mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskim prostorskim izvedbenim aktom potrjuje občinski urbanist.

Mnenje o strinjanju z nameravano gradnjo velja 1 leto od izdaje. Po tem roku si je investitor dolžan pridobiti nove projektne pogoje.

Na podlagi Zakona o upravnih taksah; Ur. l. RS št. 106/10, 14/15, 84/15, 36/16 in 30/18 je upravna taksa v višini 22,60 EUR plačana.

ŽIG

Pripravil:

[redacted]

[redacted]

Odredba o vročitvi:

- osebno investitorju (navadna pošta)

Vložiti v zbirko dokumentarnega gradiva.

## GLAVA DOPISA (GRB OBČINE)

Šifra: [REDACTED]

Datum: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Občina [REDACTED] izdaja na podlagi 2. člena Odloka o ustanovitvi Organa skupne občinske uprave občin [REDACTED]; (Ur. L. RS št. 94/20.), 7, 42 in 43. člena Gradbenega zakona GZ-1, (Ur. L. RS št. 199/2021) kot mnenjedajalec glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi v Občini [REDACTED] na zahtevo vlagatelja [REDACTED] [REDACTED] (v nadaljevanju investitor) naslednje

### SOGLASJE

manjša rekonstrukcija

#### **I. Podatki o objektu in gradnji**

- Predvidena je zamenjava kritine in dveh stebrov na nadstrešku, tlorisne dimenzije 11,00 x 15,00 m, kot manjša rekonstrukcija, na zemljišču s parc. št. [REDACTED] k.o. [REDACTED], v skladu z vlogo in DNZO dokumentacijo

#### **II. Podatki o priloženi projektni dokumentaciji:**

- K vlogi je priložena situacija in DNZO dokumentacija

#### **III. Skladnost s prostorskimi akti**

- Zemljišče s parc. št. [REDACTED], na kateri je predvidena zamenjava kritine in dveh stebrov na nadstrešku, je v skladu z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za mesto [REDACTED] (Uradni list RS, št. 45/01, 87/01, 66/02, 54/04, 69/04, in 74/10), opredeljeno kot stavbno zemljišče, območje naselij, na katerem je dovoljena postavitve predvidenega objekta.
- Predvidena je zamenjava kritine in dveh stebrov na nadstrešku.

#### **IV. Komunalna opremljenost**

- Objekt se priključuje na cestno omrežje preko obstoječega priključka.
- Objekt ne potrebuje priključka na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

#### **V. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV MNENJA:**

Investitor je dne [REDACTED] vložil zahtevo za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti Občine. Po pregledu dokumentacije in prostorskih aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje je upravni organ pri kateremu se je vložila zahteva ugotovil, da je rekonstrukcija obstoječega objekta, na zemljišču s parc. št. [REDACTED] k.o. [REDACTED], v skladu z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za nižinski del občine [REDACTED] za mesto [REDACTED] (Uradni list RS, št. 45/01, 87/01, 66/02, 54/04, 69/04, in 74/10).

## **VI. POTRDILO OBČINSKEGA URBANISTA**

Na podlagi druge alineje četrtega odstavka 46. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS št. 199/21) mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskim prostorskim izvedbenim aktom potrjuje občinski urbanist.

Mnenje o strinjanju z nameravano gradnjo velja 1 leto od izdaje. Po tem roku si je investitor dolžan pridobiti nove projektne pogoje.

Na podlagi 44. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Ur. l. RS št. 199/2021), stranka za izdajo projektних pogojev in mnenj ne plača upravne takse.

ŽIG

Pripravil:

[Redacted signature]

[Redacted stamp]

Odredba o vročitvi:

- osebno investitorju (navadna pošta)

Vložiti v zbirko dokumentarnega gradiva.