



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA ČRNOMELJ

Zadružna cesta 16, 8340 Črnomelj



OBČINA ČRNOMELJ		SIG.Z.
PREJETO 23. 12. 2019		311
ŠIFRA ZAD. 354-146/2017-101		PRIL.
		VRED.

T: 07 336 10 00

F: 07 336 10 04

E: ue.crnomelj@gov.si

www.upravneenote.gov.si/crnomelj/

Številka: 351-339/2019-23

Datum: 19. 12. 2019

Republika Slovenija, Upravna enota Črnomelj, Oddelek za okolje in prostor, gospodarstvo in kmetijstvo, izdaja na podlagi 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljevanju GZ), na vlogo investitorke Občine Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, ki jo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za izgradnjo fekalne kanalizacije v delu območja ZN Drage, zastopa župan Andrej Kavšek, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorki Občini Črnomelj, matična št: 5880254000, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, se dovoli izgradnja fekalne kanalizacije v delu območja ZN Drage, ki obsega gradnjo:

– kanala A, katerega sestavljajo:

- kanal A1: (od NJA6 do NJA2), dolžine 72,0 m, ki poteka po delu zemljišča parc. št. 1294/16, k. o. Loka (1541),
- kanal A2: (od črpališča 1 oz. od NJA1 do NJA12), dolžine 139,7 m, ki poteka po delu zemljišč parc. št. 1294/16, 1285/10 in 2430, vse k. o. Loka (1541),
- kanal C: (od NJA9 do NJC1), dolžine 20,0 m, ki poteka po delu zemljišča parc. št. 1285/10, k. o. Loka (1541),
- kanal D: (od NJA12 do NJD1), dolžine 16,6 m, ki poteka po delu zemljišč parc. št. 1285/10, k. o. Loka (1541),
- tlačni vod A: (od črpališča 1 do obstoječega jaška na zemljišču parc. 2431/3), dolžine 110,6 m, ki poteka po delu zemljišč parc. št. 1294/16 in 2431/3, obe k. o. Loka (1541),
- črpališča 1 z elektro priključkom:
  - črpališče 1 bo locirano na zemljišču parc. št. 1294/16, k. o. Loka (1541),
  - elektroenergetski priključek bo izveden na zemljišču parc. št. 1294/16, k. o. Loka (1541), iz obstoječe prostostoječe priključne omarice izvedene v bližini črpališča,

– in kanala B, katerega sestavljajo:

- kanal B1: (od črpališča 2 oz. od NJB1 do NJB6), dolžine 115,2 m, ki poteka po delu zemljišč parc. št. 1322/31, 1322/26, 1322/18, 2430, 1322/36 in 1284/4, vse k. o. Loka (1541),
- kanal B2: (od NJB4 do parcelne meje z zemljiščem parc. št. 1325/5), dolžine 14,0 m, ki poteka po delu zemljišč parc. št. 2430 in 1322/36, obe k. o. Loka (1541),
- tlačni vod B: (od črpališča 2 do obstoječega jaška 2 na zemljišču parc. 1290/18), dolžine 26,0 m, ki poteka po delu zemljišč parc. št. 1322/31 in 1290/18, obe k. o. Loka (1541),
- črpališča 2 z elektro priključkom:
  - črpališče 2 bo locirano na zemljišču parc. št. 1322/31, k. o. Loka (1541),

- elektroenergetski priključek bo izveden na zemljiščih parc. št. 1322/27, 1322/26 in 1322/31, vse k. o. Loka (1541), iz obstoječe priključno merilne omarice bližnje stanovanjske hiše, v kabelskem kanalu do nove prostostoječe priključne omarice izvedene v bližini črpališča,

2. Dela morajo biti izvedena v skladu z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja: »Prometna in komunalna infrastruktura v delu območja ZN Drage – 1. faza (izgradnja fekalne kanalizacije)«, katere vodja projekta je Branko Banovec, univ. dipl. inž. grad., IZS G-1718 in jo je izdelala družba AMBIENS d.o.o., Ulica na utrdbah 8, 8340 Črnomelj, pod št. 70/2018 v juliju 2019.

### 3. splošni podatki o nameravani gradnji:

- vrsta gradnje: nova gradnja
- zahtevnost objekta: manj zahteven objekt
- klasifikacija objekta: 22231 – cevovodi za odpadno vodo
- klasifikacija posameznih delov objekta:  
delež objekta v skupni uporabni površini objekta:
  - 100 % – 22231 – cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)

### 4. Izvedba in zunanja ureditev:

Pred pričetkom zemeljskih del mora investitor pri upravljavcih energetske, komunalne in komunikacijske vodov (mnenjedajalcih) naročiti zakoličbo vodov, kateri prečkajo ali tangirajo traso predvidenega kanalizacijskega omrežja.

Po izvedbi del se zemljišča na katerih se bodo izvajala dela in okolica vzpostavijo v stanje kot je bilo pred izvedbo kanalizacijskega omrežja oziroma se obstoječe poti sanira tako, da bo možna njihova normalna uporaba.

### 5. Komunalni vodi in naprave:

- Elektrika:** na območju trase poteka obstoječe elektro-energetsko omrežje. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi pa je obvezno v celoti upoštevati pogoje upravljavca omrežja.
- Vodovod:** na območju poteka obstoječe vodovodno omrežje. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je obvezno v celoti upoštevati pogoje upravljavca omrežja.
- Kanalizacija:** na območju poteka obstoječe kanalizacijsko omrežje na katerega se gradnja navezuje. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je obvezno v celoti upoštevati pogoje upravljavca omrežja.
- Cesta:** pred pričetkom izkopa je potrebno na asfaltnih voziščih asfaltno plast izrezati, izkopani material se ne sme ponovno vgraditi, potrebno ga je sprotno odstranjevati in ga odvažati na deponijo. Vgraditi je potrebno čisti tamponski material po plasteh z ustreznim utrjevanjem in vozišče vzpostaviti v stanje, kot je bilo pred posegom. V času izvajanja del je potrebno gradbišče ustrezno zavarovati. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi pa je obvezno v celoti upoštevati pogoje upravljavca.
- Telekomunikacije:** z gradnjo kanalizacijskega sistema bo tangirano obstoječe TK omrežje. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi pa je obvezno upoštevati pogoje upravljavca omrežja.

6. Pri gradnji so udeleženci pri graditvi objekta dolžni upoštevati vse projektne pogoje, soglasja in mnenja:

- Mnenje št. 351-106/2019-2, z dne 26. 7. 2019, katero je z vidika upoštevanja Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj ter Odloka o občinskih cestah v občini Črnomelj, izdala Občina Črnomelj.



- Mnenje št. 81/610-0064/2019-4 (kanalizacija), z dne 12. 6. 2019, katero je izdalo JP Komunala Črnomelj d.o.o. in v katerem je med drugim navedeno:
    - Pri pripravi projekta za izvedbo (PZI) je upoštevati projektne pogoje, ki pri pripravi projektne dokumentacije DGD niso bili obdelani.
  - Mnenje (vodovod) št. 610-0065/2019, z dne 12. 6. 2019, katero je izdalo JP Komunala Črnomelj d.o.o.
  - Mnenje k projektu št. 1162557, z dne 25. 3. 2019, katero je izdalo Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto in v katerem je med drugim navedeno:
    - Pred pričetkom del je potrebno v pristojnem nadzorništvu Črnomelj naročiti odkaz el. energetskih vodov in med gradnjo naročiti nadzor pri vseh križanjih. Za potrebe napajanja črpališča 1 (3x20A9 se v obstoječi omarici na parceli 1294/16 uredi vse potrebno za potrebe odjema in meritev.
  - Mnenje k projektu št. 1162553, z dne 17. 6. 2019, katero je izdalo Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto in v katerem je med drugim navedeno:
    - Izda se mnenje k izgradnji FK Drage in Črpališč 1 in 2, brez cestnih površin in pločnikov. Za priključitev Črpališča 1 je potrebno zamenjati obstoječo priključno merilno omaro zaradi prostorske stiske s P/U-PM3 in opremiti za odjem Črpališča 1 po tipizaciji.
  - Mnenje št. 119-JRČ-M-2019 z dne 17. 6. 2019, katero je izdal Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana, za gradnjo v varovalnem pasu cestne razsvetljave.
  - Mnenje k projektnim rešitvam št. 74926-NM/628-SH, z dne 20. 6. 2019, katero je izdal Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija.
7. Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje.
8. To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
9. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

### **O b r a z l o ž i t e v :**

Investitorica Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, ki jo zastopa župan Andrej Kavšek, je z vlogo dne 28. 8. 2019 zaprosila Upravno enoto Črnomelj za izdajo gradbenega dovoljenja za izgradnjo fekalne kanalizacije v delu območja ZN Drage in sicer za kanal A, ki bo skupaj z elektro priključkom črpališča izveden na delu zemljišč parc. št. 1294/16, 1285/10, 2430 in 2431/3, vse k. o. Loka (1541) in kanal B, ki bo skupaj z elektro priključkom črpališča izveden na delu zemljišč parc. št. 1322/31, 1322/26, 1322/18, 2430, 1322/36, 1284/4, 1290/18, in 1322/27, vse k. o. Loka (1541).

Po 35. členu Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljevanju GZ) vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja na obrazcu investitor pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve.

Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja se priložijo:

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja s podatki, določenimi v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona,

2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če se nameravana gradnja nahaja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno,
3. če investitor v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja:
  - notarsko overjeno pogodbo o pridobitvi te pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
  - sodno ali upravno odločbo, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del,
  - sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec, ali
  - drugo listino, ki v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del.

Stranka je vlogi priložila dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, katero je izdelala družba AMBIENS d.o.o., Ulica na utrdbah 8, 8340 Črnomelj, pod št. 70/2018 v julij 2019, katere sestavni del so tudi mnenja navedena v izreku tega gradbenega dovoljenja. Dne 30. 8. 2019 je stranka vlogo dopolnila s kopijo zemljiškknjižnega predloga in pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora elektroenergetskega voda na zemljišču parc. št. 1322/27, k. o. Loka (1541).

Upravni organ je na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo ugotovil, da ima investitorica Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, pravico graditi na nepremičninah parc. št. 1294/16, 1285/10, 2430, 2431/3, 1322/31, 1322/26, 1322/18, 1322/36, 1284/4, 1290/18 in 1322/27, vse k. o. Loka (1541).

S tem se, v skladu s 5. odstavkom 35. člena GZ šteje, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če so priloženi dokumenti iz 1. in 3. točke drugega odstavka 35. člena.

Dne 28. 10. 2019 je bila vloga dopolnjena s sklepom št. 35405-292/2019-9, ki ga je dne 23. 10. 2019, v predhodnem postopku za nameravani poseg: odvajanje in čiščenje odpadne vode v porečju zgornje Kolpe – Občina Črnomelj, v skladu z 51. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNORG in 84/19-ZIURKOE, v nadaljevanju ZVO-1) izdala Agencija RS za okolje in v katerem je navedeno, da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Upravni organ je v konkretnem postopku tudi ugotavljal katere osebe bi lahko sodelovale v postopku kot stranski udeleženec glede na določbe 43. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 – ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010 in 82/2013, v nadaljevanju ZUP). Ta določa, da ima pravico udeleževati se postopka oseba, ki izkaže pravni interes. Pravni interes izkaže oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek zaradi varstva svojih pravnih koristi (stranski udeleženec). Pravna korist je neposredna, na zakon ali drug predpis oprta osebna korist. V skladu z drugim odstavkom 36. člena GZ so v postopku izdaje gradbenega dovoljenja stranski udeleženci lahko:

- 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;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in
- druge osebe, če tako določa zakon.



Zato je v skladu s 37. členom GZ, dne 9. 9. 2019 z vabilom št. 351-339/2019-8 in vabilom št. 351-339/2019-7, k prigrasitvi udeležbe pozval lastnike zemljišč, ki mejijo oziroma se nahajajo v bližini zemljišč na katerih bo izvedena gradnja. V postavljenem roku so udeležbo v postopku prigrasili vabljeni Damjan Špehar, Bevkova ulica 41, 8340 Črnomelj, Irena Jager Špehar, Bevkova ulica 41, 8340 Črnomelj in Martin Puhek, Bevkova ulica 33, 8340 Črnomelj.

Martin Puhek je v prigrasitvi udeležbe v postopek, ki jo je podal dne 18. 9. 2019, navedel sledeče:

»Dejstvo je, da se je Občina Črnomelj z dokumentom št. 354-20/2009 z dne 10. 2. 2009 zavezala, da bo do konca 2011 končala izgradnjo kompletne infrastrukture, kar je bil pogoj investitorjev za pridobitev gradbenih dovoljenj za izgradnjo stanovanjskih objektov. Kljub temu je UE Črnomelj po letu 2011 izdala vsaj še eno gradbeno dovoljenje v Bevkovi ulici, čeprav ne obstajajo osnovni načrti za primarno infrastrukturo naselja, ki bi bili legalno sprejeti.

V pravni državi se od organov lokalne skupnosti in od državnih organov pričakuje, da deluje po načelu dobrega gospodarja in s tem da vsaj spoštujejo načelo zakonitosti ter se držijo določb in vsaj aktov, ki jih sprejemajo sami v svojih pristojnostih.

Nedvomno je potrebno opozoriti na anarhijo pravnega reda, pristojnih organov Občine Črnomelj in Upravne enote Črnomelj vsaj glede izdaje in uresničevanja prostorskih aktov, pri urejanju prostora na Bevkovi ulici v Črnomlju, o čemer so bili obveščeni tako inšpekcijski organ, Policijska postaja v Črnomlju, pristojni občinski organi, funkcionarji Občine Črnomelj in inšpekcijske službe. Poslana je bila urgencia podjetju AMBIENS, kot odgovornemu projektantu prostorskih aktov in kot nadzornemu organu gradbenih del pri izgradnji optičnega omrežja.

Iz portala PISO je razvidno, da se sprejemanje prostorskega akta DRAGE 2 nahaja v drugi fazi. Uradnega OPN in ostalih prostorskih aktov ni mogoče dobiti niti na vpogled.

V petek 13. 9. 2019 sem se okoli 10.00 zglasil na občini Črnomelj, pri pristojnemu uslužbencu, da bi pridobil naslednje informacije glede izgradnje pričujoče kanalizacije:

- želel sem vpogled v sprejete prostorske plane Bevkove ulice
- želel sem vpogled v akt, ki opredeljuje lastništvo in kategorizacije ceste po Bevkovi ulici
- želel sem vpogled v tehnični akt, ki opredeljuje potek ceste, višine, naklone, potek podpornih zidov, potek načrtovane komunalne in energetske infrastrukture, katastrski potek in načrte za polaganje optičnih vodov.... Odgovorov ni, razen načrta kanalizacije na podlagi katerega naj bi bilo izdano gradbeno dovoljenje.

Investitor oz. Občina Črnomelj je brez osnovnih upravnih aktov oktobra 2016 opravljal dela na ne kategorizirani poti, ki ji pravimo Bevkova ulica, je zapiral promet po tej »ulici«, je dovolil izvajalcem ter njihovim podizvajalcem polaganje optičnega omrežja, proti predpisom in nestrokovno.

Ob slabem vremenu in ob deževju je ulica neprehodna peš in je težko prevozna z vozili. Na to isto mesto je načrtovano črpališče fekalij? V ulici ni ne izvedenega, ne načrtovanega sistema za meteorno odvodnjavanje, poteka ceste, razsvetljave.... Zaradi neobstoja načrtov in politične volje je ulica neasfaltirana, nerazsvetljena ter omogoča določenim posameznikom nelegalen poseg v prostor.

Račun za prikazano anarhijo bo izstavljen prebivalcem ulice, oz. Občini Črnomelj.

Voda sama od sebe teče vedno dol! Načrt kanalizacije je narejen, preden je bil z aktom opravljena prostorska ureditev ulice, preden je v prostor umeščena cesta, izpod katere poteka kanalizacija, preden je izgrajen in načrtovan sistem za odvodnjavanje meteornih vod. Če pride do izdaje pričujočega gradbenega dovoljenja me zanima, kdo bo odgovoren za poplave in za nastalo materialno škodo na hišah, objektih in parcelah. Vse tri hiše so v dragah, odvodnjavanja ni, ostale parcele so nivojsko razgibane, ker ni sprejetih prostorskih planov in ker ni soseska ni komunalno urejena in ker ne obstajajo načrti (enega je delal Pupič, vendar se ne ve zakaj ni bil sprejet, drugega naj bi delal Ambiens, postopek se ne ve v kateri fazi je), prihaja do samovolje pri gradnji objektov. Gradi se enako kot v Kanižarici. Vsak po svoje.

Torej kot kaže bomo v bližnji prihodnosti opravljali sanacijo optičnega voda in kanalizacije, kajti potrebno je izgraditi cesto, meteorno kanalizacijo, razsvetljavo in opraviti sanacijo vodovoda.



Ali bomo zaradi neracionalne ideje poleg fekalij prečrpavali tudi dež? Vodo bomo iz hriba speljali v dolino in jo bomo nato ponovno prečrpavali nazaj na hrib? Trenutno se voda iz smeri »KANAL »C« in iz smeri »KANAL »A« izliva prav na najnižji nivo točke »ČRPALIŠČE 1«. Podobno so počeli tudi v Kopru in so z eno jopo v kanalizaciji »uničili« pol slovenske obale. A bomo na naši občini plačali tovrstne »Butalske« ideje samo zato, ker nekdo ni realiziral postavljenih nalog v določenem roku v skladu s pravnim redom ter namerava z 300 m kanalizacije rešiti določen projekt nekje drugje? A želimo s pričujočo rešitvijo kljubovati vse pogostejšim naravnim ujmam? Očitno, da ker se nekemu mudi z izgradnjo zaradi določenih interesov.

Predlagana rešitev:

- sprejeti ustrezne prostorske akte
- pridobiti potrebne služnosti za potek kanalizacije
- pričeti z izgradnjo 300 m osnove za cesto v ulici (od TLAČNI VOD »A« do FEK: KANAL »A«):
  1. pri Polaku (mesto črpališča 1) je potrebno v dolžini 20 m dvigniti nivo ceste za 1,0 m (FEK, KANAL »A1« in FEK. KANAL »A«)
  2. med Polakom in med Puhkom je potrebno znižati hrib v dolžini 20m v višini 1,5m (med FEK. KANAL »C« in med FEK. KANAL »C«)
  3. opraviti nivojsko izravnavo (med FEK. KANAL »C« in FEK: KANAL »D«)
- istočasno z izgradnjo ceste je potrebno izgraditi kanalizacijo za fekalne vode in kanalizacijo za meteorne vode, pripraviti osnovo za razsvetljavo, izgradnja osnove za optični vod (obstoječi ne eksitira), v ulico je potrebo načrtovati in vgraditi rezerven vode in sanirati obstoječi potek vodovoda
- kanalizacijska sistema morata temeljiti na prostem padu, zato je potreben minimalni poseg na ločki cesti (nivojska poglobitev obstoječega jaška št. 176,49).

Na podlagi dosedanjih izkušenj v mojem strokovnem, družbenem in privatnem delovanju, me bo težko prepričati, da voda teče gor, da tehnika nikoli ne zataji, da ni mogoče poglobiti obstoječega kanalizacijskega voda (»v Dragatušu pri tenis igrišču je kanalizacijska cev za dva bagera globoko in deluje«), da je ceneje prečrpavati fekalije in meteorne vode, kot jih spuščati po ceveh, da je ceneje petkrat cesto prekopavati, kot enkrat, da je mogoče s sistemom dveh črpalk kljubovati naravnim ujmam in da je mogoče zaradi nesposobnosti določenih zaposlenih v upravnih subjektih z 200 m kanalizacije rešiti občinski proračun. Vse se da popraviti, za vse se najde rešite, če je volja, zanje, denar in čas.

Pisanje je osebno mnenje avtorja, katerega je mogoče operacionalizirati.«

Irena Jager Špehar in Damjan Špehar, oba stanujoča Bevkova ulica 41, 8340 Črnomelj, sta v priglasitvi udeležbe v postopek navedla:

»Glede na priložen načrt izgradnje fekalne kanalizacije v delu območja ZN Drage, se ne strinjava z izgradnjo jaška, ki naj bi bil po načrtu lociran na začetku dovoza do našega doma.

Gradbeno dovoljenje za gradnjo hiše sva dobila tudi na podlagi izgradnje lastne biološke čistilne naprave, in sicer biološke greznice, ki stoji na meji s parcelo 1294/21. To pomeni, da bi bilo potrebno prekopati celotno dvorišče in zelenico, da bi se kasneje lahko priklopili na kanalizacijo. Ker je naša naprava locirana na prej omenjenem delu, vas vljudno naprošava, da le-to upoštevate, popravite načrt, na katerem bo dejanski kanalizacijski jašek in posledično speljana kanalizacija do naše hiše na način, ki bo za naju sprejemljiv. Jašek naj bi bil postavljen na začetek najine parcele, to pomeni cca. 20metrov višje proti glavni cesti, vzporedno z njim in sicer na meji med parcelo 1294/21 in NE na mestu, kot je vrisano na načrtu. Ker imava namen delati podporno škarpo (zaradi nevarnega drsenja zemlje), bi bila to najbolj elegantna rešitev, tako za nas, kot tudi za vas.«

Upravni organ je dne 9. 10. 2019 s prej navedenimi priglasitvami in pripombami seznanil investitorko Občino Črnomelj in z vabilom št. 351-339/2019-15 razpisal ustno obravnavo na katero je povabil



stranske udeležence Ireno Jager Špehar in Damjana Špeharja, oba stanujoča Bevkova ulica 41, 8340 Črnomelj ter Martina Puhka, Bevkova ulica 33, 8340 Črnomelj, ki so priglasili udeležbo v postopku, predstavnika investitorke in predstavnika projektanta. Na osnovi prispelih povratnic je ugotovljeno, da so bila vabila vročena vsem vabljenim.

V skladu s tretjim odstavkom 39. člena GZ, je upravni organ štel, da so lastniki zemljišč na katerih se bo izvajala gradnja in so z investitorjem sklenili pisno pogodbo, s katero je investitor na njihovi nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje, z nameravano gradnjo seznanjeni in se z njo strinjajo in jih zato ni vabil na ustno obravnavo.

Dne 4. 11. 2019 je Irena Jager Špehar, Bevkova ulica 41, 8340 Črnomelj opravičila svojo in odsotnost Damjana Špeharja, Bevkova ulica 41, 8340 Črnomelj na ustni obravnavi.

Ustne obravnave, ki je bila opravljena dne 6. 11. 2019 ob 9.00 uri v prostorih Upravne enote Črnomelj, so se udeležili:

- predstavnik investitorke Občine Črnomelj: Vinko Kunič
- predstavnika projektanta: Jože Mravinec in Marko Stopar
- stranka: Martin Puhek, Bevkova ulica 33, 8340 Črnomelj

Uradna oseba je vse prisotne seznanila z vlogo investitorke in jim omogočila vpogled v predloženo dokumentacijo, katere del je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja: »Prometna in komunalna infrastruktura v delu območja ZN Drage – 1. faza (izgradnja fekalne kanalizacije)«, katero je izdelala družba AMBIENS d.o.o., Ulica na utrdbah 8, 8340 Črnomelj, pod št. 70/2018 v juliju 2019.

Predstavniki Občine Črnomelj je podal pisno obrazložitev št. 354-146/2017-86 z dne 5. 11. 2019, na pripombe strank podanih ob priglavitvah udeležbe v zadevi »Fekalni kanalizaciji v delu območja ZN Drage in na Grajski cesti, ulici Pri stadionu ter Pri mostu«, ki je sestavni del zapisnika z ustne obravnave in v kateri je navedeno:

»Po prejemu seznanitev z izjavami strank, ki so priglasile udeležbo v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj za navedeni fekalni kanalizaciji (vaša dopisa št. 351-339/2019-16 in 351-341/2019-20 z dne 9. 10. 2019) smo se s projektantom Ambiens d.o.o. iz Črnomlja dogovorili in pripravili nove situacije kanalizacij, ki jih prilagamo.

Upoštevali smo pripombe glede prikazov priključevanj obstoječih objektov oz. priključkov na novo kanalizacijo in premik jaškov vzdolž kanalizacije: zaradi prevelikih posegov v obstoječe kanalizacijsko in drugo omrežje ni mogoče upoštevati pripomb glede opustitve črpališča ČRP-6 v ZN Drage ter poglobitev kanala B v Grajski cesti in dela kanala A v ulici Pri stadionu. Objekti, ki se ne morejo priključiti gravitacijsko na novo kanalizacijo, se bodo priključili s hišnimi črpališči, nabavo in vgradnjo črpalk hišnih črpališč pa bo zagotovila občina.

Predmet projektne dokumentacije je samo fekalna kanalizacija, ostala infrastruktura, vključno z meteorno kanalizacijo cest in pločnikov bo obdelana v nadaljevanju projektiranja. Sama izvedba del v posamezni ulici je predvidena sočasno oz. zaporedno, najprej fekalna kanalizacija in za tem ostala infrastruktura (vodovod, meteorna kanalizacija, cesta in javna razsvetljava, vzporedno z njo bo možno vgraditi tudi zaščitne cevi za optiko). V času gradnje bo z črpanjem zagotovljeno neprekinjeno odvajanje odplak iz objektov, s podesti pa bo zagotovljen stalen dostop do vhodov v objekte.

Glede na to, da upoštevane pripombe ne spreminjajo potekov fekalnih kanalov predlagamo, da se spremembe, ki so prikazane v prilogah, upoštevajo v nadaljevanju projektiranja v projektih za izvedbo – PZI. S tem dopisom izjavljamo, da bomo pri izvedbi investicij upoštevali nove situacije fekalnih kanalov iz prilog.«

Priloga k obrazložitvi je popravljena situacija, v kateri je upoštevana pripomba Irene Jager Špehar in Damjana Špeharja, solastnikov zemljišča parc. št. 1294/22, k. o. Loka. Obrazložitev je bila dana v pregled (branje) stranki Martinu Puhku.



Po seznanitvi z nameravano gradnjo in s pisno obrazložitvijo investitorke glede pripomb strank podanih ob prigrisatvah udeležbe so stranke na zapisnik podale izjave.

Martin Puhek je izjavil, da vztraja pri pisnih pripombah, ki jih je podal Upravni enoti dne 18. 9. 2019.

Predstavnik projektanta Jože Mravinec je glede pripombe Irene Jager Špehar in Damjana Špeharja povedal, da je bila pripomba upoštevana in je jašek v katerem je predviden priklop na kanalizacijo prestavljen na začetek njune parcele. Navedel je tudi, da je projektiran vod fekalne kanalizacije, ki je predmet tega gradbenega dovoljenja predviden v skladu s projektno nalogo in je nanj pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca fekalne kanalizacije in zato kot projektanti smatrajo, da ni ovir za izdajo gradbenega dovoljenja za predmetno fekalno kanalizacijo. Zadeve, ki se nanašajo na ostale vode GJI bodo obdelane v projektu ostale infrastrukture na območju ZN Drage.

Predstavnik investitorke Vinko Kunič je izjavil, da so obrazložitev na podane pripombe strank, ki so prigrisale udeležbo v postopku, podali v pisni obliki.

Glede pisnih pripomb, katere je ob prigrisatvi udeležbe dne 18. 9. 2019 posredoval Martin Puhek, upravni organ ugotavlja, da gre za osebni pogled stranke na stanje in način urejanja območja ZN Drage. Stranka se predvsem ne strinja z načinom dela Občine Črnomelj in hitrostjo urejanja gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja je ugotovljeno, da za območje ČR\_11/5\_OPPN – Drage, kjer je predvidena gradnja predmetnega objekta velja Odlok o zazidalnem načrtu Drage II. faza v Črnomlju (Uradni list RS, št. 47/98, v nadaljevanju ZN). Predvidena gradnja kanalizacije je skladna z 10. členom navedenega odloka in z grafičnim delom odloka: »Situacija komunalnih vodov, naprav in prometne infrastrukture«. Iz ZN je razvidno, da je gradnja kanalizacije predvidena v cestnem telesu ceste A, ceste D in ceste F, kar je v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevano. Glede pripomb stranke o celovitosti komunalne ureditve območja ZN Drage upravni organ ugotavlja, da v skladu z GZ (predvsem glede na določila 44. člena) in odlokom o ZN Drage, nima podlage od investitorja zahtevati, da vložiti zahtevo za gradbeno dovoljenje za celotno infrastrukturo ZN Drage. Glede pripomb stranke, ki se nanašajo na tehnične rešitve predvidene fekalne kanalizacije upravni organ ugotavlja, da za njih odgovarja projektant, ki je dolžan v skladu z drugim odstavkom 12. člena GZ, v okviru prevzete storitve projektiranja zlasti:

- v skladu s pravili stroke zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije tako, da je skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenih in drugih predpisov, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- zagotoviti tehnične rešitve, ki niso v nasprotju s tem zakonom, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke, in
- zagotoviti koordinacijo pooblaščenih arhitektov in inženirjev ter strokovnjakov iz prejšnjega odstavka tega člena.

Iz odgovora Občine Črnomelj, ki ga je v pisni obliki podala na ustni obravnavi izhaja, da je predmet projektne dokumentacije samo fekalna kanalizacija in da bo ostala infrastruktura, vključno z meteorno kanalizacijo cest in pločnikov obdelana v nadaljevanju projektiranja. Sama izvedba del v posamezni ulici je predvidena sočasno oz. zaporedno, najprej fekalna kanalizacija in za tem ostala infrastruktura (vodovod, meteorna kanalizacija, cesta in javna razsvetljava, vzporedno z njo bo možno vgraditi tudi zaščitne cevi za optiko). V času gradnje bo z črpanjem zagotovljeno neprekinjeno odvajanje odplak iz objektov, s podesti pa bo zagotovljen stalen dostop do vhodov v objekte.

Podana pisna obrazložitev Občine Črnomelj je bila z dopisom št. 351-33/2019-22 dne 14. 11. 2019 posredovana Damjanu Špeharju in Ireni Jager Špehar, Bevkova ulica 41, 8340 Črnomelj. Dopis je bil strankama vložen v hišni predalčnik dne 2. 12. 2019. Ker stranki na posredovan dopis v postavljenem roku nista odgovorili je upravni organ smatral, da na gradnjo več nimata pripomb in o investitorcini zahtevi odločil kot je razvidno iz izreka te odločbe.



Prvi odstavek 7. člena GZ določa, da je za izdajo dovoljenj po tem zakonu pristojna upravna enota, na območju katere je objekt, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja.

V skladu s 43. členom GZ pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda 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;

Za ureditveno območje ČR\_11/5\_OPPN – Drage, kjer je predvidena gradnja predmetnega objekta velja Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 69/18; v nadaljevanju: OPN), ki v 1. členu določa predmet sprememb in dopolnitve občinskega prostorskega načrta in navja, da se s tem odlokom sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj, ki je bil sprejet z odlokom (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 – tehnični popravek in 49/16). Spremenijo se vsi členi odloka. OPN v 124. členu določa, da za obravnavano ureditveno območje velja Odlok o zazidalnem načrtu Drage II. faza v Črnomlju (Uradni list RS, št. 47/98, v nadaljevanju ZN).

Gradnja je skladna:

- z 10. členom ZN, ki določa, da je kanalizacija zasnovana kot ločen sistem fekalne in meteorne kanalizacije. Fekalna kanalizacija novozgrajenih objektov mora biti priključena na javno kanalizacijo, manjši del na predvideni kanal KP1, preostali del naselja bo priključeno na kanal, ki je predviden po trasah cest F in A ter se priključi na kanal KP2. Predvidene so PVC cevi fi 250 in fi 300 skladno s hidravličnim izračunom. Do izgradnje fekalne kanalizacije morajo biti objekti priključeni na greznice. Meteorna voda se lokalno odvodnjava v teren (ponikovalnice).

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 tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti:

Projekt je izdelala družba Ambiens d.o.o., Ulica na utrdbah 8, 8340 Črnomelj, ki je vpisana v poslovnem registru Slovenije. Z vpogledom v imenik pooblaščenih inženirjev Inženirske zbornice Slovenije je ugotovljeno, da je vodja projekta vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice

3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj:

Sestavni del DGD-ja so tudi mnenja, katera so navedena v izreku te odločbe, in zato je mogoče ugotoviti, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.

4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba, in sicer:

Obravnavani objekt se navezuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje. Za delovanje črpališč je zagotovljen priklop na elektro energetska omrežje.

5. 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:

Predmetna gradnja se ne nahaja v varovanem območju varstva 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 tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo:

Upravni organ je na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo ugotovil, da ima investitorica Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, pravico graditi na nepremičninah parc. št. 1294/16, 1285/10, 2430, 2431/3, 1322/31, 1322/26, 1322/18, 1322/36, 1284/4, 1290/18 in 1322/27, vse k. o. Loka (1541).

7. 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:

Pri predmetnem objektu ne gre za nelegalno ali neskladno gradnjo, temveč za novogradnjo, zato ni bilo potrebno odmerjati nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora.

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 in 79/17) se odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri v postopkih izdaje dovoljenj za gradnjo, ki se nanašajo na gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov.

8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka:

Ugotovljeno je bilo, da je za nameravano gradnjo Občina Črnomelj dne 17. 10. 2019 izdala odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 426-0055/2019-2, s katero je bil odmerjen komunalni prispevek v višini 0 EUR.

V ugotovitvenem postopku je bilo ugotovljeno, da zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja skupaj s prilogami izpolnjuje vse pogoje določene v 43. členu GZ za izdajo gradbenega dovoljenja. Tako da je zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja tudi materialno popolna.

V skladu s 44. členom GZ se gradbeno dovoljenje lahko izda tudi za del objekta, ki ne pomeni funkcionalne celote, kadar gre za gradnjo linijskih gradbenih inženirskih objektov.

Navedba o obveznosti prijave začetka gradnje je skladna s prvim odstavkom 63. člena GZ.

Navedba o veljavnosti gradbenega dovoljenja je skladna s prvim odstavkom 48. člena GZ.

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo potrebno v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški postopka niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 9. točke izreka te odločbe.

S tem je izdaja odločbe utemeljena.

Investitorica je na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT-I, Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš) oproščena plačila upravne takse.



**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to gradbeno dovoljenje je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od dneva vročitve. Pritožba se vloži pisno, pošlje po pošti ali da na zapisnik pri Upravni enoti Črnomelj, Zadružna cesta 16, 8340 Črnomelj. Če se pritožba pošlje priporočeno po pošti, velja dan oddaje na pošti kot dan vročitve upravnemu organu. Za pritožbo je treba plačati takso po tarifni številki 2 ZUT v znesku 18,10 EUR.

Postopek vodila:  
Mojca Pezdirec  
višja svetovalka I



Polona Godina Mavrič  
vodja oddelka



Upravna enota Črnomelj ..... potrjuje  
(navedba upravnega organa)  
da je odločba sklep številka 351-339/2019-23  
(ustrezno obkroži)  
izdan/a dne 19.12.2019 postal/a  
- dokončen/na dne 19.5.2020  
- pravnomočen/na dne 1.7.2020  
(ustrezno označi)  
Številka 020-3/2020-46  
(žig) Podpis uradne osebe



Vročiti (osebna vročitev):  
- Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj

- Poslati:
- JP Komunala Črnomelj d.o.o., Belokranjska cesta 24A, 8340 Črnomelj  
po e-pošti: [tajnistvo@komunala-crnomelj.si](mailto:tajnistvo@komunala-crnomelj.si)
  - Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto  
po e-pošti: [elektronm@elektro-ljubljana.si](mailto:elektronm@elektro-ljubljana.si)
  - Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova 17, Novo mesto  
po e-pošti: [sprejemna.pisarna@telekom.si](mailto:sprejemna.pisarna@telekom.si)
  - Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana  
po e-pošti: [milan.zeleznik@petrol.si](mailto:milan.zeleznik@petrol.si)