



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA NOVO MESTO

Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto

Številka: 351-886/2018-33

Datum: 25. 2. 2019

RS, UPRAVNA ENOTA NOVO MESTO potrjuje,

(navedba upravnega organa)

da je zločen sklep šifra 351-886/2018-33  
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 25. 2. 2019 poslat/a

T: 07 393 91 72 - dokončen/na dne .....

F: 07 393 91 03 - pravnomočeno dne 9. 3. 2019

E: [ue.novomesto@gov.si](mailto:ue.novomesto@gov.si) (e-pošta)

[www.upravneenote.gov.si/novo\\_mesto/](http://www.upravneenote.gov.si/novo_mesto/)

Šifra: 027-4/2019-277

podpis uradne osebe



Upravna enota Novo mesto izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr.; v nadaljevanju GZ), na zahtevo Republike Slovenije, Ministrstva za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, pooblaščenca ARHITEKTONIKI d.o.o., Cesta v Podboršt 11a, 1231 Ljubljana - Črnuče, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za obnovo in rekonstrukcijo Auerspergove železarnе na Dvoru, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

- I.
- Investitor: Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana.
  - Opis gradnje: obnova, rekonstrukcija in dograditev objektov Trajberk in Lončarija v sklopu nekdanje Auerspergove železarnе na Dvoru.  
Vrsta objekta: manj zahtevna objekta.  
Klasifikacija: 12620 - muzeji in knjižnice: 100% objekta Lončarija in 77 % objekta Trajberk ter 12112 - gostilne, restavracije in točilnice: 23 % objekta Trajberk.
  - Zemljišča za gradnjo: parc. št. 2654/1, 2654/3, 2654/4 in 2654/6 k.o. 1443 Dvor.
  - Podatki o dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja:
    - projektant: ARHITEKTONIKA d.o.o., Cesta v Podboršt 11a, 1231 Ljubljana - Črnuče;
    - projekt št. 02/17 je bil izdelan novembra leta 2017 in dopolnjen v novembru leta 2018 ter v januarju leta 2019.
  - Pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta: tako kot sledi iz mnenj, navedenih v naslednji podtočki tega izreka, dodatnih pogojev pa za gradnjo ni določenih.
  - Pridobljena soglasja in mnenja:
    - Občine Žužemberk, št. 351-30/2017-3 z dne 10. 1. 2018 in št. 351-30/2017-7 z dne 25. 9. 2018,
    - Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območja Novo mesto, št. 37167-1182/2017/5 (1512) z dne 29. 12. 2017,
    - Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Novo mesto, št. 35105-0222/2017/4 z dne 5. 1. 2018,
    - Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja spodnje Save, št. 35506-34/2018-2 z dne 9. 3. 2018,
    - Agencije Republike Slovenije za okolje, št. 35620-1619/2017-4 z dne 6. 6. 2017,
    - Elektra Ljubljana, DE Ljubljana okolica, št. 1089891 z dne 23. 1. 2018,
    - Komunale Novo mesto d.o.o., št. 63-DF-3/2018 z dne 4. 1. 2018,
    - Telekom Slovenije, d.d., Dostopovnih omrežij, Operative, TKO osrednje Slovenije, št. 59082-NM/23-SH z dne 12. 1. 2018.
  - Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- II. Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 19. 2. 2019 in dokumentacija iz četrte podtočke prve točke tega izreka sta sestavni del tega gradbenega dovoljenja.
- III. V postopku niso nastali posebni stroški.

## Obrazložitev

Investitorica Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, je pri Upravi enoti Novo mesto dne 18. 6. 2018 - po pooblaščenju ARHITEKTONIKI d.o.o., Cesta v Podboršt 11a, 1231 Ljubljana - Črnuče (v nadaljevanju: ARHITEKTONIKA d.o.o.) - vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za obnovo, rekonstrukcijo in dograditev objektov Trajberk in Lončarija v sklopu nekdanje Auerspergove železarnice na Dvoru, na zemljiščih s parc. št. 2654/1, 2654/3, 2654/4 in 2654/6 k.o. 1443 Dvor.

K vlogi je priložila: pooblastilo dr. Andreju Goljarju kot zakonitemu zastopniku podjetja ARHITEKTONIKA d.o.o. za zastopanje v postopku, št. 4301-16/2017/13 z dne 23. 2. 2017; sporazum o uporabi vodnega zemljišča v upravljanju Direkcije Republike Slovenije za vode št. 47806-12/2018, sklenjen v juniju leta 2018 med Ministrstvom za okolje in prostor, Direkcijo Republike Slovenije za vode, in Ministrstvom za kulturo Republike Slovenije, ter projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki jo je ARHITEKTONIKA d.o.o. kot projektant izdelala v decembru leta 2017 pod št. 02/17. V nadaljevanju postopka pa sta bili predloženi tudi dopolnitvi te projektno dokumentacije, izdelani v novembru leta 2018 ter v januarju leta 2019.

V skladu z določilom prvega odstavka 43. člena GZ, izda pristojni upravni organ za gradbene zadeve gradbeno dovoljenje: 1. če je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora; 2. če 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. če je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj; 4. če iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba; 5. če 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. če 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 tretje 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. če 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; 8. če je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Upravni organ je z vpogledom v razpoložljive evidence in z zaprosili drugih državnih organov, ki jih je izvedel po uradni dolžnosti, pridobil podatke o zemljiščih, na katerih bodo izvedeni predvideni gradbeni posegi, in o stavbah, ki sta predmet izdaje gradbenega dovoljenja, z vpogledom v elektronsko evidenco zemljiške knjige pa je ugotovil, da investitorica izkazuje pravico graditi v skladu z določili 3. točke prvega odstavka 35. člena GZ, saj je lastnica zemljišč, na katerih bodo posegi izvedeni.

Iz zemljiškokatastrske evidence Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS) in iz evidence rabe kmetijskih zemljišč - GERK, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo in gozdarstvo Republike Slovenije, je ugotovil, da se za obravnavano gradnjo ne odmerja odškodnine po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/2011 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16 in 27/17-ZKme-1D in 79/17) ker ne gre za gradnjo, po katere izvedbi se zemljišče ne bi več uporabljalo v kmetijske namene, saj to že sedaj ni kmetijsko.

Investitorica tudi ni zavezana za plačilo upravnih taks pri upravni enoti, kakor določa 1. točka prvega odstavka 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUFJO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16 in 30/18 - ZKZaš; v nadaljevanju ZUT). Plačala pa je komunalni prispevek, ki ji ga je za nameravane gradbene posege odmerila Občina Žužemberk z odločbo št. 35432/2018-2 z dne 24. 9. 2018, o čemer je upravna enota pri navedeni občini poizvedela po uradni dolžnosti in prejela potrditev plačila dne 6. 12. 2018.

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je izdelana v skladu z določili Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08 in 61/17-GZ), kar je po določilih 1. točke prvega odstavka 31. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18; v nadaljevanju Pravilnik), dopustno, ker je bila v zadevi predložena pogodba o izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, sklenjena med projektantom in investitorjem dne 7. 2. 2017, torej pred uveljavitvijo Pravilnika (t.j. 1. 6. 2018).

Predmet postopka je rekonstrukcija in prizidava objektov znotraj nekdanje Auerspergove železarne na Dvoru, poimenovanih Trajberk in Lončarija, ki sta nestanovanjski stavbi, in sicer tako da bo objekt Lončarija - skladno z enotno klasifikacijo vrst objektov, ki se jo uporablja po Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) - po izvedbi gradbenih posegov uvrščen med muzeje in knjižnice s klasifikacijsko št. 12620, enako bo predstavljalo 77 % objekta Trajberk, njegovih 23 % pa bo klasificiranih pod št. 12112 - gostilne, restavracije in točilnice.

Kompleks nekdanje železarne se nahaja na zemljiščih s parc. št. 2654/1, 2654/3, 2654/4 in 2654/6, vseh ležečih v k.o. 1443 Dvor, pri čemer predstavljata navedena objekta glavni stavbi. Lončarija ima v katastru stavb določeno št. stavbe 802 in se nahaja na parc. št. 2645/3 k.o. 1443 Dvor, Trajberk pa je stavba št. 801 na parc. št. 2645/4 k.o. 1443 Dvor.

Območje obravnavanih gradbenih posegov ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk (OPN Žužemberk, Uradni list RS, št. 55/2014; v nadaljevanju OPN). Ta osnovno namensko rabo njegovega zemljišča opredeljuje kot stavbno zemljišče z oznako tipa gradbene enote (v nadaljevanju: GE) x, s čimer OPN označuje GE s posebnim režimom urejanja, za katerega merila in pogoje gradnje ter urejanja prostora predpisuje v 80. členu.

V 84. členu OPN, v povezavi s Prilogo 1 OPN, so za njegovo lokacijo, ki ji OPN določa oznako DV29.x, t.j. podtip GE s posebnim režimom urejanja - varstvo narave in kulturne dediščine - na območju naselja Dvor, predpisana posebna merila in pogoji, in sicer da veljajo na delu območja, ki spada v razred srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti omejitve po Uredbi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008), in da je za obstoječe objekte potrebno zagotoviti lokalne varovalne ukrepe (varovalne nasipe in zidove, vodotesne zapore na vratih ipd.).

Splošna merila organizacije in oblikovanja nalaga 56. člen OPN, splošna merila in pogoje za oblikovanje stavb pa določa 55. člen OPN, ki v zadnjih sedmih odstavkih predpisuje določila za obstoječe stavbe. Splošna merila in pogoje urejanja GE predpisuje 54. člen OPN, splošna merila urejanja enot urejanja prostora stavbnih zemljišč predpisuje njegov 50. člen, 51. člen pa v prvem odstavku zahteva, da je potrebno izdelati utemeljitev in opredelitev skladnosti predlagane gradnje z OPN v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Podrobnejša namenska raba zemljišč, na katerih se nahajata objekta, ki sta predmet tega gradbenega dovoljenja, in njuna zunanja ureditev, je označena s kratico CU, kar pomeni, da gre



za osrednje območje centralnih dejavnosti, del pa predstavljajo tudi površine cest, za kar se uporablja oznaka PC. Objekta se nahajata na območju razreda preostale poplavne nevarnosti in varovanja narave, znotraj varovalnega pasu in cestnega telesa državne regionalne ceste I. reda, sta pa tudi del kulturnega spomenika državnega pomena.

Za izvedbo gradnje na navedenih območjih so bila pridobljena soglasja in mnenje, navedena v 6. podtočki prve točke izreka te odločbe, po katerih preizkusu je upravni organ ugotovil, da bodo gradbeni posegi skladni z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo soglasij in mnenja. V njih zapisane pogoje in zahteve mora investitor pri gradnji, vzdrževanju in uporabi objektov, vključno z njuno zunanjo ureditvijo, ves čas v celoti in dosledno upoštevati.

Iz vsebine projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in iz soglasij upravljavcev gospodarske javne infrastrukture izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov s pitno vodo in z električno energijo, da je zagotovljeno odvajanje odpadnih in meteor-nih voda ter zbiranje in odvoz odpadkov, izveden pa je tudi neposreden dostop na javno cesto.

Projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant in odgovorni vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kar je upravni organ ugotovil z vpogledom v imenik, dostopen na spletu. Sestavni del dokumentacije je podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene bistvene in druge zahteve, ter da bo objekt mehansko odporen in stabilen. Zahtevo za pridobitev gradbenega dovoljenja je podal investitor na predpisanem obrazcu, projekta dokumentacija za pridobitev tega gradbenega dovoljenja ima vse predpisane sestavine, ki jih zanjo zahteva Pravilnik.

Tlorisni gabariti objekta Lončarija znašajo 45,16 m x 14,52 m, njegov vertikalni gabarit je pritličje, s koto finalnega tlaka pritličja na višini 180,63 m n. m., najvišja točka objekta pa je na višini 191,44 m n. m. Objekt bo rekonstruiran, pri čemer bodo ohranjeni njegovi horizontalni in vertikalni gabariti ter tipologija, tako da bo restavrirana obstoječa arhitektura čistih linij in enostavnih detajlov, streha bo ostala dvokapna, s čopi, enaka bo ostala tudi fasada - kot neometan mešani zid s prenovljenimi fugami.

Objekt Trajberk bo rekonstruiran in dograjen, pri čemer se bo ohranilo in ustrezno prilagodilo njegovo obstoječo tipologijo. Ohrani se najstarejši del stavbe, odstrani pa v drugi polovici 20. stoletja prizidani del skladišča. Na mestu odstranjenega dela se stavbo na novo pozida in se jo poveča na jugovzhodni strani. Zaradi nujne zagotovitve osnovnih elementov za izvajanje predvidene dejavnosti je namreč potrebno stavbo povečati, saj je potrebno dograditi sanitarije za obiskovalce in povečati površine za gostinsko dejavnost. Povečanje bo znašalo okoli 61 m<sup>2</sup>. Strojne naprave se namesti na podstrešju tega objekta.

Tlorisni gabariti objekta Trajberk bodo po izvedbi del znašali 38,87 m x 12,28 m, etažnost bo pritlična, kota finalnega tlaka pritličja bo na višini 181,10 m n. m., najvišja točka objekta na 190,87 m n. m. Streha bo štirikapna, po vzoru prvotne strehe stavbe, fasade bodo v apneno-cementnem ometu, stene tudi steklene. Namesto stavbe z delno konzolno dvokapno streho s čopi bo namreč izvedena stavba s štirikapno streho delno nad arkadnim hodnikom. Prilagoditev tipologije in povečanje objekta sta usklajena z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Obstoječi odmiki objekta Lončarija se ne spremenijo, prav tako ostanejo nespremenjeni odmiki objekta Trajberk na zahodni in severni strani, na jugovzhodni strani pa se zaradi dozidanega dela objekta odmik zmanjša, tako da bo od roba državne regionalne ceste I. reda R1 1157, odsek Stari log – Dvor, znašal 21,01 m.

Medsebojni odmik objektov Lončarija in Trajberk je večji kot 4,00 m, enako odmiki stavbe Trajberk od meja okoliških zemljišč. Manjši od 4,00 m je le obstoječi odmik stavbe Lončarija od meje zemljišča s parc. št. 2654/5 k.o. 1443 Dvor, ki je v lasti investitorke, in znaša 0,48 m.

Za izvajanje predvidenih dejavnosti na območju spomenika je potrebno zagotoviti 21 parkirnih mest in avtobusno obračališče s prostorom za vstop in izstop obiskovalcev. Na utrjenih površinah je možno zagotoviti 10 parkirnih mest za osebna vozila (od teh je eno primerno za gibalno ovirane osebe) in obračališče za avtobuse. Parkiranje za preostala osebna vozila in avtobuse je predvideno s souporabo obstoječih javnih parkirišč v naselju v soglasju z Občino Žužemberk.

Zunanja ureditev objektov je organizacijsko prilagojena in oblikovno usklajena z vlogo GE. Okolica objektov obsega tri območja. Prvo območje zajema tlakovane površine za dovoz in parkiranje vozil ter izvedbo prireditev. Na njem je tudi zelenica z drevjem med stavbo Trajberk in cesto R1 1157. Drugo območje obsega zelenico okoli stavbe Lončarija. Tretje območje pa je površina nekdanje železarske stavbe s stilizirano rekonstrukcijo ključnih delov objekta in tehnološke opreme. Stene nekdanje železarne so rekonstruirane s striženo živo mejo višine cca 1,80 m in z armiranobetonskimi prefabriciranimi elementi. Površina nekdanje železarne je delno travnata in delno poraščena z zimzelenimi pokravnimi rastlinami.

Sestavni del zunanje ureditve bo tudi urbana oprema, npr. drogovi za zastave, klopi, koši za smeti, mesta za postavitve prodajnih stojnic ipd. Ekološki otok z nišo za vrtno orodje je predviden na severozahodni strani objekta Trajberk. Ograjen bo z armiranobetonskimi zidom višine 1,75 m nad terenom. Ograjni zid bo izveden na parc. št. 2654/3 in 2654/4 k.o. 1443 Dvor, na njem bodo drsna vrata za prehod na parc. št. 2654/6 k.o. 1443 Dvor, pri čemer bo svetla širina prehoda znašala 5,14 m, ograja pa bo od parcelne meje sosednjega zemljišča, ki ni v lasti investitorke, odmaknjena več kot 0,50 m. Ob reki Krki je predvidena sanacija poškodovanega dela škarpe na robu rečne struge, ki ima parc. št. 1660/1 k.o. Stavča vas, pri čemer višina škarpe znaša od 20 do 45 cm. Zgornji rob sanirane škarpe je na nivoju terena zelenice ob objektu Lončarija in ne posega v polje preglednosti ceste R1 1157. Vse površine, ki niso namenjene dovozu, parkiranju ali izvedbi prireditev, so opredeljene kot funkcionalne zelene površine. Pri urejanju okolice se obstoječa konfiguracija terena ne spreminja, predvidene so minimalne korekcije nivelacije. Brežine, nasipi in nove škarpe niso predvideni.

Upravni organ je z vpogledom v elektronsko evidenco zemljiške knjige ugotavljal tudi lastništvo sosednjih zemljiških parcel, pri čemer je ugotovil, da so njihovi lastniki in upravljalci že podali soglasja z gradnjo, oziroma da so zemljišča v lasti investitorke, saj je zemljišče s treh strani obdano s cestama in z vodotokom. K priglasitvi udeležbe v postopku je tako pozval le lastnika parc. št. 19/25 k.o. 1443 Dvor, Miroslava Goričarja, stanujočega Slivje 2, 8312 Podbočje, ki ga je k priglasitvi udeležbe v postopku v roku 8 dni od prejema vabila povabil z dopisom št. 351-886/2018-10 z dne 9. 11. 2018.

Za namen ugotovitve morebitnih ostalih strank v postopku, poleg tistih, ki se jih vanj povabi na podlagi ugotovitve podatkov iz javnih evidenc - v tem primeru Miroslava Goričarja - je, v skladu z določilom 3. odstavka 37. člena GZ, dne 13. 11. 2018 izdelal vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, ki ga je posredoval investitorjevemu pooblaščenцу, ta pa ga je namestil na javnem in dostopnem kraju na sami nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, o čemer je v dokaz o namestitvi upravnemu organu posredoval fotografije.

V določenem 8-dnevnem roku in vse do izdaje te odločbe je udeležbo v postopku priglasil zgolj Miroslav Goričar. Priglasil jo je preko odvetnika Zorana Dularja, Cesta krških žrtev 83, 8270 Krško, ki je njegovo priglasitev utemeljil v dopisu z dne 19. 11. 2019.

V njem je navedel, da je Miroslav Goričar lastnik parc. št. 19/25 k.o. 1443 Dvor, ki je ribogojnica z večnamenskimi objekti, kar je razvidno iz orto-foto posnetka, ki ga je priložil k dopisu, in iz strokovnega mnenja izvedenca Vladimirja Rostoharja, izdelanega v novembru leta 2017, v katerem se nahaja tudi odločba Ministrstva za kulturo, Inšpektorata Republike Slovenije za kulturo in medije št. 0612-66/2005/3 z dne 26. 8. 2005, iz katere izhaja, da se je dostop do parc. št. 19/25 k.o. 1443 Dvor moral prestaviti na sedaj obstoječo služnostno pot do 15. 10. 2005, kar je bilo tudi v celoti spoštovano, služnostna pot pa se uporablja dnevno za peš hojo in za prevoz z vsemi prevoznimi sredstvi, ki so danes v uporabi, vključno s tovornimi vozili in njihovimi priklopniki, traktorji in njihovimi priklopniki, viličarji in tudi osebnimi vozili.

Nadalje je zapisal, da je bilo najemniku in investitorju Ribogojstvu Goričar d.o.o. dne 23. 5. 2006 izdano soglasje Ministrstva za kulturo št. 61740-5 z dne 23. 5. 2006, na česar podlagi je najemnik in investitor Ribogojstvo Goričar d.o.o. neposredno ob obstoječem podzemnem vodnem kanalu, namenjenemu nižje ležeči ribogojnici, izvedel dodatni podzemni vod za potrebe povezave nižje ležeče ribogojnice in male hidroelektrarne, kamor je vstavil PVC cev za potrebe voda elektrike za spodnjo ribogojnico, položil sistem cevi za dovod kisika, vod za telefonsko in video zvezo ter cev premera 200 mm za podzemni prehod rib iz višje ležeče v nižje ležečo ribogojnico, vodovodno cev za pitno vodo, 4 cevi PVC za potrebe izgradnje male hidroelektrarne (elektro kablov), poseben vod valjanca zaradi varnosti pred elektro napetostjo ter na vsakih 50 m izvedel posebne železobetonske jaške za pregled in odpravo napak na teh vodih, ki so vidni iz k dopisu priloženega geodetskega posnetka.

V istem dopisu je še navedel, da sta parc. št. 2654/5 in 2654/6 k.o. 1443 Dvor v posesti Miroslava Goričarja in njegovega pravnega prednika od leta 1963, da stoji na parc. št. 2654/6 k.o. 1443 Dvor del gospodarskega objekta - skladišča za hrano, ki je last Miroslava Goričarja, zgrajenega na podlagi gradbenega in uporabnega dovoljenja, kar vse ni zemljiškoknjižno urejeno, je pa upravni organ dolžan upoštevati, še posebej, ker si tega objekta Republika Slovenija nikoli ni lastila in ga imela v posesti. Glede teh nepremičnin od leta 2006 tečejo pogovori glede zemljiškoknjižne ureditve in deloma prodaje; navedeni nepremičnini pa se nahajata znotraj ograjenega celotnega kompleksa ribogojnice.

Predlagal je, naj upravni organ vpogleda v tehnično dokumentacijo, ki jo je VR projekti Vladimir Rostohar s.p. izdelal za izgradnjo male hidroelektrarne pod št. projekta 15071 v avgustu 2016, postopek pa je bil ustavljen zaradi zemljiškoknjižne neureditve služnosti elektrokanalizacijskih vodov, čeprav je Republika Slovenija Ribogojstvu Goričar d.o.o. že poslala pogodbo o ustanovitvi služnosti v osnutku št. 3340-17-000008 z dne 21. 4. 2017 in zemljiškoknjižno dovoljenje, ki pa ni bila realizirana, ker je podpis te pogodbe pogojevala z novo prestavitvijo že navedene služnostne poti, te pa ni mogoče prestaviti, tako kot je ugotovil izvedenec Rostohar.

V sklepnem delu dopisa je poudaril, da je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja nujno upoštevati lego in potek obstoječe služnostne poti po služočih parcelah, ki so predmet izdaje gradbenega dovoljenja, v korist gospodujoče nepremičnine (parc. št. 19/25 k.o. 1443 Dvor - ID 6552121) kot tudi v celoti lego podzemnega kanala in opisanih podzemnih vodov, po katerem tečejo navedeni sistemi za potrebe višje oziroma nižje ležeče ribogojnice in bodoče izgradnje male hidroelektrarne, upoštevati pa je potrebno dejstvo glede posesti navedenih nepremičnin, predvsem dela zgradbe - skladišča za hrano, ki stoji na parc. št. 1654/6 k.o. 1443 Dvor.

K dopisu je odvetnik priložil: zemljiškoknjižni izpisek za parc. št. 19/25 k.o. 1443 Dvor; izvirno pooblastilo Miroslava Goričarja za zastopanje; prikaz iz aplikacije Prostorskega informacijskega sistema občin; strokovno mnenje o umestitvi dovoza do zgornje ribogojnice na Dvoru, ki ga je v novembru leta 2017 izdelal Vladimir Rostohar, u.d.i.g., in vsebuje tudi odločbo Inšpektorata

Republike Slovenije za kulturo in medije št. 0612-66/2005/3 z dne 26. 8. 2005, kulturno-varstvene pogoje, ki jih je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Novo mesto, izdala dne 24. 7. 2015 pod št. 35105-0310/2015/2 z dne 24. 7. 2015 in dne 26. 9. 2016 pod št. 35105-0310/2015/4 ter kulturnovarstveno soglasje istega zavoda št. 35105-0310/2015/6 z dne 27. 10. 2016; pogodbo o najemu poslovnih prostorov, sklenjeno med Mirkom Goričarjem in Ribogojstvom Goričar d.o.o. dne 1. 12. 2003, redni izpis iz sodnega/poslovnega registra za Ribogojstvo Goričar d.o.o. z dne 19. 11. 2018; soglasje Ministrstva za kulturo Republike Slovenije k prekopu zemljišča na Dvoru št. 61740-5/2005/9 z dne 23. 5. 2006, geodetski prikaz zemljišč ter osnutek pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 3340-17-000008 z dne 21. 4. 2017 in osnutek zemljiškoknjižnega dovoljenja.

Upravni organ je z dopisom št. 351- 886/2018-18 z dne 5. 12. 2018 razpisal narok ustne obravnave, na katero je povabil Miroslava Goričarja in investitorjevega pooblaščenca, h kateremu povabilu je priložil zgoraj predstavljeni dopis odvetnika, vključno s prilogami, ter situaciji iz projekta, ki ga je projektant VR projekti - Rostohar Vladimir s. p. izdelal avgusta 2016 pod št. 150701, na kar se je odvetnik skliceval v dopisu, v katerem je priglasil udeležbo.

Na prilogo v dopisu se je investitorica odzvala že pred javno obravnavo, tako da je upravnemu organu posredovala dopis državnega sekretarja Ministrstva za kulturo, mag. Vojka Stoparja, v katerem je ta prerekal navedbe o obstoju služnosti in lastninske pravice na parcelah v državni lasti in na teh trditvah slonečo utemeljenost udeležbe Miroslava Goričarja v postopku.

V dopisu je navedel, da je Miroslav Goričar s kupoprodajno pogodbo št. 1/99, sklenjeno v obliki notarskega zapisa notarke Nade Kumar 10. 1. 2000 med drugim kupil nepremičnine s takratnimi parc. št. 2/8, 2536/2, 19/18, 2507/4, 2507/7 in 2651/1, vse k. o. 1443 Dvor, po sedanjem stanju parc. št. 19/25 1443 k. o. Dvor; da je iz kopije katastrskega načrta, ki je sestavni del v obliki notarskega zapisa sklenjene pogodbe, razvidno, da navedene kupljene nepremičnine nimajo dostopa z jugozahodne strani; da si je dostop preko državnih parcel kupec uzurpiral, prav tako tudi državni zemljišči s parc. št. 2654/5 in 2654/6, obe k. o. 1443 Dvor, pri čemer vse to že ve oziroma bi moral vedeti vse od nakupa dalje, saj je predmet nakupa v pogodbi opisan in na podlagi pogodbe opravljen zemljiškoknjižni vpis, vedenje je razvidno tudi iz njegovih vlog za odkup, od katerih zadnjo, prejeto 3. 6. 2013, prilaga k navedenemu dopisu.

V nadaljevanju je zapisal, da je - ne glede na odločitev o upravičenosti udeležbe - dejstvo, da niti lastnina niti služnosti, ki jih zatrjuje Miroslav Goričar, nimajo nobene zveze z obnovo spomenika državnega pomena, t.j. stavb št. 800 in 801 k. o. 1443 Dvor, saj obnova ogroženega spomenika državnega pomena ne zapira in fizično ne preprečuje, da bi bilo možno (če bi bila služnost s tožbo pred pristojnim sodiščem ugotovljena) služnost izvajati, kakor je razvidno iz celotne gradbene dokumentacije, ki je predmet tega postopka, prav tako obnovitvena dela ne bodo v ničemer posegala v obstoječi podzemni kanal, niti v del zemljišča ob kanalu, ki je bil prekopan na podlagi vloge, ki jo je 18. 4. 2004 podpisal Mirko Goričar kot prokurist družbe Ribogojstvo Goričar, d. o. o., ter da v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja imenovani zatrjuje obstoj služnosti, ki je veliko širša od za prekop danega soglasja (iz vloge za prekop izhaja, da želi narediti povezavo med bazeni in informacijskim sistemom preko kanala, ki bi bil 1 m globoko in širok 30-40 cm, vanj pa bi položili dve cevi premera 150 mm, preko katerih bi kasneje porinili kable), poleg tega soglasja ni podpisala oseba, pooblaščenca za zastopanje Republike Slovenije, Ministrstva za kulturo, in o zatrjevani služnosti ne more biti govora, še toliko manj pa o služnosti v obsegu, kot je zatrjevana. Zato Republika Slovenija prereka navedbe o obstoju služnosti in lastninske pravice na parcelah v državni lasti in na teh trditvah slonečo utemeljenost udeležbe v tem postopku, oziroma trdi, da ugovorov zoper izdajo gradbenega dovoljenja ni mogoče upoštevati, ker nameravana obnova spomenika državnega pomena ne posega v na zakonu in javnih evidencah ter listinah utemeljene pravice Miroslava Goričarja.



K dopisu je priložil pogodbo št. 1/99, sklenjeno v obliki notarskega zapisa notarke Nade Kumar Opr. Št. SV – 3247/99, vlogo Ribogojstva Goričar za prekop zemljišča z dne 18. 4. 2006, ki jo je prejel dne 22. 5. 2006, ter vlogo Mirka Goričarja za odkup zemljišča z dne 31. 5. 2013, ki jo je prejel dne 3. 6. 2013.

Navedeno, kakor tudi ostalo dokumentacijo v zadevi, je upravni organ predložil na vpogled na ustni obravnavi, izvedeni na njegovem sedežu dne 21. 12. 2018. Vabilo na obravnavo je bilo obema povabljenima strankama (investitorki in stranskemu udeležencu) pravilno vročeno, in sicer dne 7. 12. 2018, s čimer jima je bil omogočen zadosten rok za pripravo nanjo.

Udeležila sta se je predstavnika investitorke, in sicer dr. Andrej Goljar, katerega upravičenost do zastopanja je bila izkazana že ob podaji vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, ter mag. Alenka Kuševič, ki je predložila pisno pooblastilo ministra Ministrstva za kulturo za zastopanje, kot zastopnica pa je navedena že v vlogi, in stranski udeleženec v postopku, Miroslav Goričar, s pooblaščenim odvetnikom Zoranom Dularjem.

Uvodoma je uradna oseba, ki je vodila obravnavo, pojasnila, da pravica dostopanja, kot jo navaja odvetnik v priglasitvi udeležbe, ni razlog, iz katerega bi lahko stranski udeleženec ugovarjal predvidenim posegom, in da je bila ustna obravnavo, skladno z določili Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13; v nadaljevanju ZUP) in GZ, razpisana z namenom dodatne seznaitve stranke, ki je priglasila udeležbo v postopku, s predmetno gradnjo in zaradi podaje pojasnil s strani investitorja ter jasne opredelitve morebitnih ugovorov zoper projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma zoper gradnjo.

V nadaljevanju obravnave je odvetniku predložila na vpogled odgovor Ministrstva za kulturo Republike Slovenije ter projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in pozvala stranko, naj jo pregleda in vpraša pooblaščenca, ki je tudi izdelovalec te dokumentacije, o vsem, kar želi v zvezi z njo izvedeti, potem pa naj o tem podajo izjave na zapisnik, vključno z morebitnimi ugovori in pripombami zoper gradnjo, ki pa morajo biti argumentirane.

Pojasnila je še, da stranski udeleženci lahko v postopku varujejo svoje pravne koristi, te pa so neposredne, na zakon ali drug predpis oprte osebne koristi, kot je to določeno v 43. členu ZUP in 36. členu GZ, ter da je upravni organ dolžan paziti na to, da je gradnja v mejah dopustnosti in s tem tudi zakonitosti le v okviru določb materialnih predpisov (s področja gradnje in po vsebini upoštevanega prostorskega akta), pa tudi da je potrebno vse pripombe k delu na obravnavi podati med samo obravnavo, sicer se bo štelo, da jih ni, razen v primeru, če bi poznejše pripombe utegnile vplivati na rešitev stvari in ne bi bile podane z namenom zavlačevanja postopka, in da bi se v primeru predčasnega odhoda z obravnave, brez podaje izjave na zapisnik, štelo, da h gradnji po predloženi dokumentaciji nimajo pripomb. Prisotne je, preden so podali na zapisnik izjave, opozorila tudi na določilo 185. člena ZUP, in sicer da morajo govoriti resnico, in da ne smejo ničesar zamolčati, ter na posledice krive izpovedi po 188. členu ZUP.

Po pregledu predložene dokumentacije in razgovoru med udeleženci je odvetnik Zoran Dular na zapisnik izjavil, da Mirko Goričar ne nasprotuje gradnji oziroma investiciji, ki je predmet gradbenega dovoljenja, pod pogojem, da se v tem postopku jasno ugotovi to, kar je Mirko Goričar že priglasil v svoji vlogi z dne 19. 11. 2018, in sicer da se brez dvoma razjasni in razčisti vpliv gradnje na obstoječe podzemne vode in vodni kanal, ter da se brez dvoma razjasni, kakšen dostop bo imel Goričar do svojih nepremičnin po poti, ki jo že sedaj v celoti vedno uporabljal, ker je vse navedeno v njegovem dopisu z dne 19. 11. 2018, in ali bo na kakršen koli način vplivala gradnja oziroma investicija na omejitve te obstoječe poti, ki jo je v celoti prikazal



in utemeljil Vladimir Rostohar v svojem izvedenskem mnenju, ki je priloga k vlogi z dne 19. 11. 2018, h kateri je podan tudi geodetski posnetek, na katerem so vrisani betonski jaški; glede na obravnavi predloženo zelo obširno gradivo pa Mirko Goričar prosi, da mu Upravna enota dodeli primeren rok, da bo lahko z ustreznim strokovnjakom dodatno pregledal gradbeno dokumentacijo, ki je predmet postopka, z namenom, da se ugotovi morebitni vpliv na navedeno.

Dr. Andrej Goljar je v zvezi z navedbo odvetnika na zapisnik izjavil, da v dokumentaciji, ki so jo prejeli, navedenih vodov ni prikazanih, mag. Alenka Kuševič pa je pojasnila, da sam projekt ne vpliva na dostope, in da gradnja ne bo vplivala na dostopanje in ne na podzemne vode, saj projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja dejanskega stanja na terenu ne spreminja.

Odvetnik Zoran Dular pa je na to izjavil, da Miroslav Goričar v vsakem primeru stoji na stališču, da je potrebno v projektni dokumentaciji imeti povsem jasen odgovor glede obstoječe poti, po kateri vozi in je vrisana v mnenju Rostoharja, enako velja tudi za vpliv gradnje na obstoječe podzemne vode.

Uradna oseba je za tem predstavila ugotovitev upravnega organa pri preučevanju zahteve, t.j. da navedbe glede oviranja dostopa niso razlog, iz katerega bi stranski udeleženec lahko nasprotoval gradnji, saj ne morejo biti predmet tega upravnega postopka, temveč jih je potrebno urediti drugje. Miroslav Goričar namreč na zemljiščih, ki so predmet tega upravnega postopka, v zemljiški knjigi nima vpisane služnosti, in da iz naslova, iz katerega priglašča udeležbo v postopku, navedba spremenjenega dostopa za zadevni postopek ni relevantna, in da gradnja na to ne bo vplivala.

Nato je odvetnika Zorana Dularja uradna oseba še povprašala po roku, ki ga potrebuje za pregled dokumentacije s strani strokovnjaka, ta pa je kot primeren rok navedel datum 15. 1. 2019.

V nadaljevanju obravnave so prisotni podajali nadaljnje izjave v zvezi z določitvijo roka za pregled dokumentacije in njene vsebine v smislu prikaza podzemnih vodov in zunanje ureditve, vključno z dostopom, nato pa jih je uradna oseba pozvala, naj podajo pripombe tudi zoper druge vsebine, v kolikor so te razlog priglasitve udeležbe, s pojasnilom, da v kolikor se bo pogovor nadaljeval v smislu obravnave zadevnega dostopa, vpogled v dokumentacijo ni potreben.

Pooblaščenec Miroslava Goričarja pa je opozoril upravni organ, da je, kot naj bi izhajalo tudi iz listinske dokumentacije z dne 19. 11. 2018, Miroslav Goričar služnostno pot nastopil dne 15. 10. 2005 in je to pravico pridobil na originaren način, kar je upravni organ dolžan upoštevati.

Na koncu ustne obravnave je uradna oseba določila datum 15. 1. 2019 kot rok, do katerega lahko stranski udeleženec ob predhodni najavi vpogleda projektne dokumentacije, na česar podlagi so se po predhodni najavi pri njem dne 8. 1. 2019 zglasili Miroslav Goričar ter Vladimir Rostohar, u.d.i.g., st. in Vladimir Rostohar, u.d.i.g., ml., ki ju je Miroslav Goričar pisno pooblastil za pregled upravne zadeve in druge dokumentacije ter za pripravo mnenja v predmetni zadevi.

Imenovani so opravili pregled projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, o čemer je bil pisan tudi zapisnik, iz katerega izhaja potek njihove zglasitve in navedba vsebin, ki so jih fotografirali, pa tudi izjava Miroslava Goričarja, ki jo je podal po tem ko je bil skladno s 188. členom ZUP opozorjen na kazensko in materialno odgovornost ob podaji neresnične izjave, in sicer da je bilo zemljišče nekdanja ena sama parcela, za katero je bilo izdano gradbeno dovoljenje za ribogojnico, katere del so bila tudi zemljišča, na katerih bodo izvedeni posegi, ki so predmet aktualnega postopka, da je bilo dovoljenje izdano leta 1963, ter da je od gradnje, na katero se nanaša, na zemljiščih Auerspergove železarne samo dovoz, gradnja po tem gradbe-

nem dovoljenju pa ni bila izvedena. Želi, da se legalizirajo dostop in podzemni vodi, gradnji pa ne nasprotuje, hoče le, naj se upošteva podzemne vode, in sicer vodni kanal in podzemne kanale, saj so predvideni in položeni, to so kanalizacija za elektriko za elektrarno, navadna elektrika za spodnjo ribogojnico, cev za vodovod, cev za dovod kisika v bazene, telefon in videonadzor ter cev premera 200 mm, ki vodi iz zgornje v spodnjo ribogojnico – ta se nahaja pod državno cesto - vse je v enem kanalu oziroma v infrastrukturnem koridorju, severno ob vodnem kanalu, vidni so pokrovi jaškov in vse, kar se v njih nahaja - želi, naj bo vse ohranjeno tako, kot uživajo.

Uradna oseba je po opravljenem vpogledu in zapisani zgornji izjavi pozvala Miroslava Goričarja, naj v roku do vključno 15. 1. 2019 upravnemu organu predloži gradbeno dovoljenje, ki ga navaja, oziroma posreduje njegovo številko in podatke o investitorju, pa tudi dokumentacijo, na katerega podlagi je bilo to izdano, ker ne predstavlja več arhivskega gradiva, ki bi ga hranil upravni organ, predloži oziroma predlaga pa naj tudi vsa dokazila, ki bi služila zaščiti njegovih pravnih koristi, tako da jih bo lahko upravni organ preučil in ustrezno vodil postopek, saj je njihova predložitev pomembna za odločanje na prvi stopnji in novi ugovori in dokazi ne morejo biti predloženi šele v postopku pritožbe. Stranki je hkrati tudi predlagala, naj uredi pravice, ki sodijo v sodno pristojnost, pri čemer je Miroslav Goričar izjavil še, da zahteva, naj se pri sami gradnji in po njej omogoči nemoten dostop do ribogojnice.

Na podlagi opravljenega vpogleda v dokumentacijo je upravni organ dne 15. 1. 2019 prejel pripombe Miroslava Goričarja na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki jih je v obliki dopisa podal odvetnik Zoran Dular. V njem je napotil upravni organ na upoštevanje pripomb, ki jih je na projektno dokumentacijo v k dopisu priloženem strokovnem mnenju podal sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine Vladimir Rostohar, in k spremembam oziroma dopolnitvam projektne dokumentacije na njihovi podlagi. Znova je tudi utemeljeval obstoj stvarne služnosti uporabe obstoječe poti od 16. 10. 2005 dalje, ki naj bi nedvoumno izhajalo iz izreka odločbe Ministrstva za kulturo, Inšpektorata Republike Slovenije za kulturo in medije, št. 0612-66/2005/3 z dne 26. 8. 2005, ki jo je citiral in jo tudi priložil, ter da Miroslav Goričar oziroma Ribogojstvo Goričar d.o.o., katerega lastnik je, več kot 40 let obstoječo pot, vrisano tudi v mnenju Vladimirja Rostoharja st. iz novembra 2017, nemoteno uporablja v dobri veri in jo je, na podlagi prvega odstavka Stvarnopravnega zakonika najmanj priposestvoval. Druge poti da nima, v ribogojnici pa bi v primeru nemožnosti dostopa ribe poginile, s čimer bi nastala nenadomestljiva škoda za ribogojnico, saj so te ribe pogodbeno namenjene za celoten slovenski trg in za izvoz, Goričarju pa bi bila posledično onemogočena dejavnost v njegovi gospodarski družbi. Poleg tega so tudi njegovi pravni predniki vedno imeli dostop do nepremičnin po obstoječi poti, ki je bila pozneje prestavljena, z že navedeno odločbo Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pa vrnjena na prejšnjo, kar sta dolžna upoštevati tako imenovano ministrstvo kot investitor kot tudi Upravna enota Novo mesto.

K dopisu iz prejšnjega odstavka te obrazložitve je odvetnik priložil že navedeno odločbo Inšpektorata Republike Slovenije za kulturo in medije ter strokovno mnenje z dne 11. 1. 2019, katerega priloge predstavljajo odločba Oddelka za gospodarstvo Skupščine Občine Novo mesto št. 351-186/64-5 z dne 11. 4. 1964, s katero je bila Zvezi ribiških družin Novo mesto dovoljena uporaba zemljišč s parc. št. 1660, 2/2, 2536 in 2507/1 k.o. 1443 Dvor za izgradnjo ribogojstva »Krka« Dvor pri Žužemberku, gradbeno dovoljenje Oddelka za gospodarstvo Skupščine Občine Novo mesto št. 351-186/64-5 z dne 30. 7. 1964 za gradnjo ribogojnice »Krka« na Dvoru ter dopolnilna odločba k navedenemu gradbenemu dovoljenju - za gradnjo 1. faze gospodarsko-stanovanjske stavbe pri ribogojnici »Krka«, z dne 9. 9. 1964, grafični prikaz oziroma načrt ribogojnice iz maja leta 1964, ki ga je izdelala Vodna skupnost Dolenjske pod št. 362, načrt parcele, ki ga je GURS izdala dne 20. 10. 2004 pod št. 90311-5792/2004, odločbo GURS, Območne geodetske uprave Novo mesto št. 02112-1255/2007-2 z dne 27. 2. 2008, izdano v postopku

prilaga k dopisu, pri čemer predstavljajo vse navedbe iz strokovnega mnenja tudi v celoti navedbe odvetnika in navedbe Miroslava Goričarja, upravna enota pa naj jih upošteva pri pripombah glede izdaje gradbenega dovoljenja, saj je dejstvo, da izdelana dopolnitev ne upošteva obstoječega stanja na terenu (obstoječe poti), ki je edina in nujno potrebna za dostop do Goričarjevih nepremičnin. Pravna podlaga za pot je obrazložena že v dosedanjih vlogah Goričarja, še zlasti v njegovi vlogi z dne 14. 1. 2019. Upravna enota tudi ne more in ne sme prezreti odločbe Inšpektorata Republike Slovenije za kulturo in medije št. 0612-66/2005/3 z dne 26. 8. 2005, iz katere povsem jasno izhaja pravica do poti, po kateri vozi Goričar oziroma njegov najemnik vse od 16. 10. 2005. Navedba upravne enote, da ne more odločati o pravicah služnosti dostopa in ostalega je glede na navedeno odločbo neutemeljena, saj sta jo dolžna spoštovati tako upravna enota kot tudi investitor, ki jo je sam izdal. Zato Miroslav Goričar predlaga, da se njegove pripombe upoštevajo pri izdaji gradbenega dovoljenja oziroma da se ga ne izda, dokler investitor v projektni dokumentaciji ne bo upošteval vseh pripomb Goričarja, ki so navedene v tej in v ostalih vlogah, ki jih je podal v predmetni zadevi.

Upravni organ je upošteval vse pripombe, ki jih je podal Miroslav Goričar v zadevnem postopku, preučil je njegove izjave in navedbe pooblaščenca ter strokovna mnenja, ki jih je podal sodni cenilec za gradbeništvo, pa tudi pojasnila, dopolnitve in odgovore zastopnikov investitorke ter vso ostalo v postopku predloženo in predlagano dokumentacijo, vključno z vsebinami upravnih aktov s področja graditve objektov, ki so bili izdani Miroslavu Goričarju oziroma Ribogojstvu Goričar d.o.o., pa tudi ostale podatke, ki jih je pridobil iz uradnih evidenc in po uradni dolžnosti.

Ugotovil je, da Miroslav Goričar na zemljiščih, ki so predmet tega dovoljenja, nima vknjižene služnosti dostopa oziroma dovoza. V zemljiški knjigi na zemljiških parcelah, ki so v lasti Republike Slovenije in na katerih bodo izvedeni obravnavani gradbeni posegi, ni vpisanih služnostnih ali drugih pravic za nepremičnine v lasti Miroslava Goričarja. Kot edina je vpisana stavbna pravica na parc. št. 19/25 k.o. 1443 Dvor, ki je v lasti Miroslava Goričarja, in sicer za gradnjo elektrarne in kanala s pripadajočo infrastrukturo na parc. št. 2651/4, 2536/2, 2507/7, 2651/5, 19/23 in 19/24, vseh k.o. 1443 Dvor, to pa so zemljiške parcele, ki so danes vsebovane znotraj (iste) parc. št. 19/25 k.o. 1443 Dvor v lasti Miroslava Goričarja. Na zemljiščih, ki jih navaja v pripombah zoper gradnjo, pa ni vzpostavljenih služnostnih pravic.

Iz arhivske dokumentacije, ki jo hrani novomeška upravna enota, ni razvidno, da bi bilo izdano gradbeno in/ali uporabno dovoljenje za objekt, lociran tik ob vzhodni meji na parc. št. 2654/6 k.o. 1443 Dvor, ki je v lasti Republike Slovenije. Prav tako iz gradbenega dovoljenja št. 351-186/64-5 z dne 30. 7. 1964 za gradnjo Ribogojnice »Krka« na Dvoru in njegove dopolnilne odločbe z dne 9. 9. 1964, izdane na podlagi investicijsko tehnične dokumentacije, ter iz grafičnega prikaza situacije iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja iz leta 1964, kar je predložil dne 15. 1. 2019 odvetnik Miroslava Goričarja, ni razvidno, da bi bila zanj predvidena gradnja na sedanji lokaciji, prav tako stavbe ni prikazane v grafičnem delu odločbe GURS z dne 27. 2. 2008, ki jo je predložil odvetnik, in ta tudi danes ni evidentirana v zemljiškem katastru in v katastru stavb. Zato ni mogoče upoštevati pridobljenih pravic dostopa v smislu legalnosti izgradnje gospodarske javne infrastrukture k temu objektu.

Upravni organ je upošteval dejansko stanje na terenu, saj je v postopek, kljub tolikšni oddaljenosti zemljišč v njegovi lasti od zemljišč z gradnjo, da njeno območje nanje ne bo vplivalo, povabil Miroslava Goričarja in ga po prijavi udeležbe tudi vključeval v postopek, s čimer mu je omogočil aktivno sodelovanje v njem in mu zagotovil varovanje njegovih pravnih koristi.

Obstoječe stanje na terenu, vključno z omogočanjem dovoza, sta upoštevala tako upravni organ kot tudi projektant, saj je v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja v okviru zunanje ureditve omogočen dovoz izven območja gradnje, po trasi, ki se jo uporablja tudi sedaj,



ureditve meje in parcelacije, v katerih sta iz parc. št. 2654/2 nastali parc. št. 2654/3 in 2654/5, iz parc. št. 2/2 pa parc. št. 2654/4 in 2654/6, vse k.o. 1443 Dvor, ter barvna grafična prikaza dovoza s parc. št. 2654/4 na 2654/6, obeh k.o. 1443 Dvor, označenega kot preozkega.

Na podlagi pripomb pooblaščenca Miroslava Goričarja je projektant izdelal spremembe projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki jih je dne 17. 1. 2019 posredoval v elektronski obliki odvetniku Zoranu Dularju in Upravni enoti Novo mesto, ki je tiskano verzijo, torej dopolnitev projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v fizični obliki, prejela dne 18. 1. 2019. Spremembe se nanašajo na zunanjo ureditev in so podane v obliki treh grafičnih prikazov (zunanje ureditve, prometne ureditve in prikazov tlorisa, prerezov ter temeljev prostora za smeti) in v opisnem delu, v katerem se je projektant opredelil glede strokovnega mnenja, ki ga je po vpogledu v dokumentacijo izdelal Vladimir Rostohar, u.d.i.g., v katerem je navedel neskladje podatkov širine prehoda v odprtini drsnih vrat med zemljišči s parc. št. 2654/1 in 2654/6, obeh k.o. 1443 Dvor, zaradi česar je bil v tem delu izdelan grafični popravek projektne dokumentacije. Pojasnil je, da je prehod predviden kot dostop do dela zemljišča, ki se ga v nadaljevanju urejanja novega informacijskega centra lahko uporabi za vzdrževanje spomenika in za interne dejavnosti, da načrtovana vrata omogočajo dostop na zaprti del območja, in da je prehod predviden za notranjo komunikacijo, zato njegova širina ustreza, predvsem pa je v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine za to območje. Zaradi pripomb pooblaščenca Miroslava Goričarja v zvezi s širino prehoda je bila izdelana še dodatna preveritev, ali je prehod ustrezen, pri čemer je bilo ugotovljeno, da bo ograja upoštevala zahtevo obveznega odmika 0,50 m od sosednjega zemljišča, in da je v tem primeru potrebno odprtino povečati na 5,04 m, k čemur je bila zaradi korekcije dodana rezerva 10 cm, tako da nova svetla širina prehoda znaša 5,14 m, kakor sledi iz priloženih grafičnih prikazov (ki jih je podrobneje navedel).

Glede pripomb, podanih v zvezi z utrditvijo manipulacijskih površin, mehanskih preprek za omejitve vožnje in izvedbo komunalne ureditve je pojasnil, da utrditev manipulacijskih površin ustreza predpisanemu prometnemu režimu in nameravani dejavnosti informacijskega centra, zato utrditve za vožnjo srednje-težkega prometa niso potrebne. Za preprečitev vožnje po območju spomenika je na platoju predvidenih 7 betonskih stebričkov v razmakih, ki preprečujejo vožnjo osebnim motornim vozilom, pri čemer je med dvema stebričkoma zagotovljen razmak svetle širine 3,60 m za prehod intervencijskih vozil, mehanska zapora pa zaenkrat ni predvidena. V kolikor se bo investitor zanj odločil, se jo lahko doda v projektu za izvedbo (npr. preprosto premično usmerjevalno tablo ali pa potopno izvedbo z daljinskim upravljanjem), skladno s predlogom pooblaščenca. Pripombo zoper projektno dokumentacijo v zvezi z gradnjo komunalne ureditve pa razumejo kot splošno priporočilo, saj so ustrezni postopki gradnje v bližini komunalnih vodov ali objektov v zemlji sestavni del dobre prakse usposobljenih izvajalcev.

Projektant je vsebine, predstavljene v prejšnjih dveh odstavkih te obrazložitve, v elektronski obliki posredoval tudi pooblaščenca Miroslava Goričarja, upravni organ pa mu jo poslal v tiskani obliki dne 23. 1. 2019. V dopisu, katerega prilogo predstavlja obravnavana dopolnitev oziroma sprememba, ga je pozval, da se je potrebno do dopolnitev opredeliti v roku 10 dni od njegovega prejema. Hkrati ga je seznanil, da upravni organ v obravnavani zadevi ne more odločati o pravicah služnosti dostopa in izgradnje, uporabe ter vzdrževanja drugih infrastrukturnih vodov stranke, ki jo zastopa, temveč jih je potrebno urediti oziroma jih pridobiti ali vzpostaviti pri pristojnih organih ter jih vpisati v zemljiško knjigo, ne morejo pa biti predmet tega upravnega postopka.

Dne 4. 2. 2019 je prejel odvetnikov odgovor z dne 1. 2. 2019, da je dopolnjeno projektno dokumentacijo Miroslav Goričar dal v pregled Vladimirju Rostoharju u.d.i.g., ki je tudi sodni izvedenec gradbeništva, ta pa je izdelal strokovno mnenje o dopolnitvi projekta, ki ga odvetnik

z drsnimi vrati, katerih širina je bila na zahtevo stranskega udeleženca tudi povečana, upoštevajoč, da na obravnavanem območju velja omejen prometni režim, ki dimenzijsko dovoljuje dostop največ intervencijskim vozilom, za ta pa je zavijalni radius predpisan.

Sistem ograj z drsnimi vrati (kakor tudi v projektni dokumentaciji navedeni podporni zidovi in morebitna ograja), skladno z določili Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) predstavlja enostavni objekt, kar je upravni organ pri projektantu pred izdajo te odločbe še dodatno preveril. Za gradnjo enostavnih objektov se gradbenih dovoljenj ne izdaja, tako da upravni organ v tem postopku ne more odločati o gradnji zidov kot o objektih, za katere je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja. Investitor pa je pri gradnji enostavnih objektov dolžan izpolnjevati vse zakonske pogoje, ki morajo biti izpolnjeni za njihovo gradnjo, enako pri gradnji manipulacijskih površin, ki bi vplivale na potek podzemnih vodov, kot jih navaja stranski udeleženec. Podrobnejši prikazi utrditve površine, v katero se bo posegalo, predstavljajo dokumentacijo, ki je sestavni del projekta za izvedbo, tako da njihova podrobnejša obravnava ni obvezni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kot je bilo v postopku stranskemu udeležencu že pojasnjeno, upravna enota ni pristojna za odločanje o vzpostavitvi služnosti in posledično tudi ne o zatrevani pridobitvi te pravice na originaren način in o njenem obsegu, kar stranski udeleženec navaja kot razlog, iz katerega nasprotuje gradnji. Gradbeno dovoljenje namreč po svoji vsebini ni odločba, s katero bi se kakorkoli spreminjala stvarnopravna upravičenja oseb na zemljišča posega, saj ta predstavljajo civilnopravna vprašanja v pristojnosti sodišča. Zahteva za vzpostavitev služnosti dostopa pa ne more predstavljati razloga, iz katerega investitorki ne bi bilo mogoče izdati gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno je potrebno o njeni zahtevi odločiti, saj bi dodatni roki za izvajanje morebitnih dokazov, ki bi se nanašala na že predstavljene in preučene vsebine ter na razmerja, o katerih obstoju upravni organ ni pristojen odločati, predstavljali neutemeljeno zavlačevanje postopka, z odločitvijo v zadevi pa se tudi omogoči vlaganje rednih pravnih sredstev zoper to odločbo.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je bila predložena vsa dokumentacija v skladu z določili 35. člena GZ, in da so izpolnjeni vsi relevantni pogoji 43. člena GZ za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je zahtevku investitorke potrebno ugoditi, kot to izhaja iz izreka te odločbe.

Skladno z določili 48. člena GZ gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti. Prijavo začetka gradnje mora, skladno s 63. členom GZ, prijaviti pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve 8 dni pred začetkom izvajanje gradnje objekta.

V skladu z določili drugega odstavka 45. člena GZ sta zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja, kot je navedeno v drugi točki izreka te odločbe.

Po določilih petega odstavka 110. člena GZ mora lastnik objekta oziroma njegov pravni naslednik hraniti dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje, dokler objekt stoji oziroma do njegov odstranitve.

6. člen GZ določa, da je za uporabo objektov, za katere je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, potrebno imeti uporabno dovoljenje. Po dokončanju gradnje mora torej investitorka, v skladu z določili 68. člena GZ, vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.



V postopku niso nastali posebni stroški, ki bi bremenili organ oziroma stranki, zato je upravni organ v skladu s prvim odstavkom 118. člena ZUP odločil tako kot izhaja iz tretje točke izreka te odločbe.

S tem je odločba utemeljena.

V skladu z določili 46. člena GZ se gradbeno dovoljenje vroči investitorju skupaj z zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, stranskim udeležencem pa se ga, po tretjem odstavku 110. člena GZ, vroči skupaj z risbo situacije iz potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Z gradbenim dovoljenjem se seznani tudi mnenjedajalce in gradbeno inšpekcijo.

Po vročitvi gradbenega dovoljenja se lahko stranka, v skladu z določil 229.a člena ZUP, odpove pravici do pritožbe, in sicer pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Novo mesto, Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije v roku 8 dni od dneva vročitve. Pritožbo se lahko vloži pisno ali se jo poda ustno na zapisnik pri Upravni enoti Novo mesto, Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto, in se jo mora plačati z 18,10 EUR upravne takse.

Investitorka je v zadevi oproščena plačila upravnih taks skladno s 1. točko 23. člena ZUT.

Postopek je vodila:  
mag. Maša Roth  
višja svetovalka I



Simona Slapnik Pavlič  
vodja Oddelka za okolje in prostor

Vročiti:

1. ARHITEKTONIKA d.o.o., Cesta v Podboršt 11a, 1231 Ljubljana - Črnuče, osebno; prilogi: vloga na predpisanem obrazcu in izvod celotne projektne dokumentacije
2. Odvetnik Zoran Dular, Cesta krških žrtev 83, 8270 Krško, osebno; priloga: prikaz iz projektne dokumentacije
3. Občina Žužemberk, e: [obcina.zuzemberk@zuzemberk.si](mailto:obcina.zuzemberk@zuzemberk.si)
4. Elektro Ljubljana, DE Ljubljana okolica, e: [GDLO@elektro-ljubljana.si](mailto:GDLO@elektro-ljubljana.si)
5. JP Komunala Novo mesto d.o.o., e: [damir.franko@komunala-nm.si](mailto:damir.franko@komunala-nm.si)
6. Telekom Slovenije, PE Novo mesto, e: [roman.gabrijel@telekom.si](mailto:roman.gabrijel@telekom.si)
7. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, e: [tajnistvo.nm@zvks.si](mailto:tajnistvo.nm@zvks.si)
8. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Območje Novo mesto, e: [gp.drsv@gov.si](mailto:gp.drsv@gov.si)
9. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja spodnje Save, e: [gp.drsv-nm@gov.si](mailto:gp.drsv-nm@gov.si)
10. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, e: [gp.arso@gov.si](mailto:gp.arso@gov.si)
11. Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto, e: [irsop.oe-nm@gov.si](mailto:irsop.oe-nm@gov.si)