



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA RUŠE
Kolodvorska ulica 9, 2342 Ruše

T: 02 669 06 60
F: 02 669 06 99
E: ue.ruse@gov.si
www.upravneenote.gov.si/ruse/

UPRAVNA ENOTA RUŠE potrjuje,
(navedba upravnega organa)
da je odločba sklep števila 351-132/2018-14
(navedba odločbe)
izdan/a dne 3.8.2018

Številka: 351-132/2018-14
Datum: 3. 8. 2018

- dokončanost de. 3.8.2018
- pravični št. 3.8.2018
(navedba dne)
Številka: 021-5/218-143

Upravna enota Ruše na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljevanju GZ), v upravni zadevi izdaje odločbe o tem, da ima objekt gradbeno in uporabno dovoljenje po zakonu, lastniku družbi Agroruše d.o.o., Tovarniška cesta 27, 2342 Ruše, ki ga v postopku zastopa Petar Radović, Srednje 27b, 2351 Kamnica, izdaja naslednjo

ODLOČBO

1. Stavbi št. 857 (poslovna stavba – trgovina) in 859 (garaža), ki stojita na zemljišču s parc. št. 30 k.o. Ruše izpolnjujeta pogoje iz 118. člena GZ, zato se šteje, da imata pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu.
2. Stroškov postopka ni bilo.

Obrazložitev:

Petar Radović, Srednje 27b, 2351 Kamnica (v nadaljevanju: pooblaščenec) je 10.7.2018 v imenu družbe Agroruše d.o.o., Tovarniška cesta 27, 2342 Ruše, na Upravni enoti Ruše vložil zahtevo za izdajo odločbe po 118. členu GZ za objekta na zemljišču s parc. št. 30 k.o. Ruše. Vlogi je priložil geodetski posnetek v merilu 1:1000, ki ga je podpisal Geodetski inženiring Zdravko Zdravec s.p. (datum 6.7.2018), zemljiškoknjižni izpisek z dne 23.9.1998 in pooblastilo za zastopanje.

Upravni organ je pri pregledu vloge ugotovil, da ta ni popolna, zato je z dopisom št. 351-132/2018-5 z dne 19.7.2018 lastnika zemljišča ter pooblaščenca pozval, da predlagata dokazila, na podlagi katerih bi upravni organ ugotovil, da objekta izpolnjujeta predpisane pogoje. Pooblaščenec je dne 30.7.2018 po telefonu sporočil, da se bosta z pričo oglasila na Upravni enoti Ruše in podala izjavi na zapisnik.

GZ v 118. členu določa domnevo, po kateri se šteje, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US, v nadaljevanju ZGO-1) ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07, v nadaljevanju ZGO-1B), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba.

Po 1. točki prvega odstavka 197. člena ZGO-1 se šteje, da imajo uporabno dovoljenje po tem zakonu vse stavbe, ki so bile zgrajene pred 31. decembrom 1967 in poslovni prostori v njih, ki so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi, če se jim namembnost po navedenem datumu ni bistveno spremenila in so zemljišča, na katerih so zgrajene, z dnem uveljavitve tega zakona na predpisani način evidentirana v zemljiškem katastru. V drugem odstavku 197. člena ZGO-1 je določeno, da objekti, ki z dnem uveljavitve ZGO-1 niso na predpisan način evidentirani, pridobijo uporabno dovoljenje, ko se na predpisan način evidentirajo v zemljiškem katastru oz. katastru stavb. Četrty odstavek 197. člena ZGO-1 določa, da lahko upravni organ na zahtevo lastnika objekta izda potrdilo, da ima takšen objekt uporabno dovoljenje po samem zakonu, če so takšni zahtevi priložena dokazila, iz katerih izhaja, da so izpolnjeni pogoji, ki jih določajo določbe prvega oz. drugega odstavka 197. člena ZGO-1. Za takšna dokazila se lahko poleg potrdil in drugih listin, ki jih izdajajo pristojni državni organi, organi lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil, štejejo tudi izjave izvedencev, prič in ogledi objektov iz prvega odstavka tega člena oziroma prostorov v njih, v skladu s predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek.

Določbi 198. člena ZGO-1 in 124. člena ZGO-1B nista relevantni, saj določata zgoraj navedeno domnevo za obrambno-zaščitne objekte in objekte gospodarske javne infrastrukture.

Pooblaščenec je v zahtevku navedel, da sta bila objekta na zemljišču s parc. št. 30 k.o. Ruše zgrajena pred 31. decembrom 1967, da sta bila z dnem uveljavitve ZGO-1 v uporabi in se namembnost po tem ni bistveno spremenila ter, da je bilo zemljišče, na katerem sta zgrajena evidentirano v zemljiškem katastru na predpisan način.

Iz ortofoto posnetka (e-kataster) je razvidno, da na zemljišču s parc. št. 30 k.o. Ruše stoji stavba pravokotne tlorisne oblike s štirikapno streho opečnate barve (št. 857), v njeni bližini pa stoji stavba pravokotne tlorisne oblike z enokapno streho sive barve (št. 859). Iz zgodovinskih ortofoto posnetkov med letoma 1994 in 2017 (PISO) je razvidno, da sta bili stavbi vseskozi enake oblike.

Upravni organ je dne 12.7.2018 vpogledal v uradne evidence (e-Zemljiška knjiga in e-kataster) in ugotovil sledeče:

- iz rednega ZK izpisa izhaja lastništvo zemljišča s parc. št. 30 k.o. Ruše – Agroruše d.o.o., Tovarniška cesta 27, 2342 Ruše (1/1 do celote);
- iz opisnih podatkov o parceli (zemljiški kataster) izhaja, da na zemljišču s parc. št. 30 k.o. Ruše stoji stavba št. 857, površina zemljišča pod stavbo pa je ocenjena in znaša 364 m²;
- iz podatkov o stavbi št. 857 in njenih delih (kataster stavb) izhaja, da stavba nima katastrskega vpisa, naslov stavbe pa je Tovarniška cesta 27, 2342 Ruše;
- iz podatkov o stavbi št. 859 in njenih delih (kataster stavb) izhaja, da stavba nima katastrskega vpisa, niti naslova;
- iz registra nepremičnin (REN), natančneje iz izpisa za zemljišče s parc. št. 30 k.o. Ruše izhaja, da na zemljišču stojita stavba št. 857, ki je samostoječa nestanovanjska stavba, zgrajena leta 1950 (obnova strehe 2004, obnova fasade 2005), in stavba št. 859, ki je krajna nestanovanjska stavba, zgrajena leta 1960.

Upravni organ je z dopisom št. 351-132/2018-2 z dne 12.7.2018 zaprosil Geodetsko upravo RS, Območna geodetska uprava Maribor (OGU Maribor), za informacijo o tem, ali sta bili stavbi na zemljišču s parc. št. 30 k.o. Ruše evidentirani v zemljiškem katastru pred letom 1967. Iz dopisa OGU Maribor z dne 20.7.2018 izhaja, da je bil na zadevni parceli vpisan oz. vrisan objekt pred 31.12.1967. Iz prikaza, priloženega dopisu (l. 1942) izhaja, da je bila na zadevnem zemljišču, v bližini ceste, vrisana stavba pravokotne tlorisne oblike (stavbišče št. 216 na zemljišču s parc. št. 481/3, obe k.o. Ruše).

Upravni organ je dne 30.7.2018 zaslišal pričo Željka Štanca, Log 194, 2342 Ruše, roj. 29.4.1960, in pooblaščenca Petra Radovića. Oba sta bila pred pričanjem seznanjena z določili 183., 185. in 187. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13, v nadaljevanju ZUP) ter 284. členom Kazenskega zakonika (Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo, 6/16 – popr., 54/15, 38/16 in 27/17).

Iz izjave g. Štanca izhaja, da sta bili stavbi zgrajeni pred letom 1967, saj se spominja, da je kot otrok z dedkom in babico tja hodil po nakupih. Navaja, da je stavba že takrat bila trgovina in da se še danes uporablja kot trgovina. Ve, da so se na stavbi opravila vzdrževalna dela na podih in stenah ter stropih, gabariti pa se niso spremenili.

G. Radović, ki je po izobrazbi univ. dipl. inž. grad., je izjavil, da je bil kot gradbeni strokovnjak prisoten v času obnovitve objekta, ki je imel streho iz klasične pocinkane pločevine, lesena okna in vrata, stene iz klasične opeke normalnega formata ter leseno ostrešje, po čemer sklepa, da gre za značilno izvedbo iz obdobja pred letom 1967. Izjavi tudi, da je bila na garažah zamenjana strešna kritina, vendar so konstrukcijske značilnosti ostale enake.

Skladno s sodno prakso (sodba Upravnega sodišča Republike Slovenije št. I U 1484/2013 z dne 28.8.2014) izdaja potrdila po 197. členu ZGO-1 lahko poseže v pravne koristi drugih oseb, zato te lahko izkažejo pravni interes za vstop v postopek. Morebiten vpliv predmetnega objekta sicer pomeni okoliščino, ki je pomembna za izkazovanje pravnega interesa za vstop v postopek, ne pa tudi okoliščine, ki bi jo stranski udeleženec lahko v tem postopku uveljavljal. Sodelovanje stranskih udeležencev v postopku je zato omejeno z obsegom pravno relevantnih dejstev, ki se v njem ugotavljajo, torej izpolnjevanja pogojev po 197. členu ZGO-1. Zaradi dejstva, da 118. člen GZ napotuje na uporabo 197. člena ZGO-1, je navedena sodba v celoti relevantna tudi za postopke, začete po 1.6.2018. Ker zemljišče s parc. št. 30 k.o. Ruše meji na občinsko cesto, zadevna objekta pa nista v njeni neposredni bližini, in ker je upravni organ ugotovil izpolnjevanje pogojev iz 197. člena ZGO-1, stranska udeležba Občine Ruše v postopku ni potrebna.

Na podlagi zgoraj navedenih dokazil je upravni organ ugotovil, da stavbi št. 857 in 859 na zemljišču s parc. št. 30 k.o. Ruše izpolnjujeta pogoje iz 197. člena ZGO-1, zato se na podlagi 118. člena GZ šteje, da imata pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po zakonu. Posledično je bilo odločeno, kot je navedeno v prvi točki izreka te odločbe.

Stroškov postopka ni bilo, zato je bilo odločeno, kot je navedeno v drugi točki izreka te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba o kateri odloča Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana. Pritožbo se v roku 15 dni od dneva vročitve pri Upravni enoti Ruše, Kolodvorska 9, 2342 Ruše vloži pisno v fizični oziroma elektronski obliki ali poda ustno na zapisnik. Stranski udeleženci, ki jim je bila dana možnost udeležbe v postopku, pa te možnosti niso izkoristili, po določbi šestega odstavka 143. člena ZUP, nimajo pravice do pritožbe.

Taksa za pritožbo po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16, v nadaljevanju ZUT) znaša 18,10 EUR.

Postopek vodil:

Nik Fanelj
svetovalec



Melita Sušec
vodja Oddelka za druge upravne
in splošne zadeve

Vročiti:

- Agroruše d.o.o., Tovarniška cesta 27, 2342 Ruše, zanj pooblaščenec Petar Radović – osebno

