



Številka: 351-40/2024-6205-18
Datum: 25. 07. 2024

Republika Slovenija, Upravna enota Črnomelj, Oddelek za okolje in prostor, gospodarstvo in kmetijstvo, izdaja na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 121/23 - skl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23), na vlogo investitorke družbe JB Green Energy d.o.o., Cesta krških žrtev 141, 8270 Krško, ki jo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo prostostoječe sončne elektrarne FE Tris Kanižarica, po pooblastilu direktorja Jerneja Božiča zastopa pooblaščenka družba JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- 1. Investitorki družbi JB Green Energy d.o.o., Cesta krških žrtev 141, 8270 Krško, matična številka: 8556105000, davčna št: 49073184, se dovoli gradnja prostostoječe sončne elektrarne FE Tris Kanižarica, na zemljiščih parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, vse k. o. Dobliče (1540).**
- 2. Dela morajo biti izvedena v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): »Prostostoječa sončna elektrarna FE Tris Kanižarica«, katere vodja projektiranja je dr. Katerina Božič, mag. inž. el., IZS PI E-2434, izdelala jo je družba JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, pod št. 202307-00, v juliju 2023, sprememba december 2023, (tehnični popravek marec 2024) in katera je sestavni del tega gradbenega dovoljenja.**
- 3. Podatki o nameravani gradnji:**
Predmet izdaje gradbenega dovoljenja je novogradnja prostostoječe sončne elektrarne. Postavljenih bo 5760 modulov, največje nazivne moči 690 Wp, s skupno močjo 3974,4 kW s pripadajočimi objekti: transformatorsko postajo TP 21/0,42 kV (TRIS FE), SN priključkom 20 kV in NN kabelsko kanalizacijo. Tlorisna površina zasedenega zemljišča s fotonapetostnimi moduli bo 17.211,00 m² in ima ocenjen naklon med 0-8° proti jugozahodu.

Glavni objekt:

Fotonapetostna elektrarna:

- opis objekta:** prostostoječa sončna elektrarna, fotonapetostni moduli bodo nameščeni in pritrjeni na namensko kovinsko konstrukcijo, ki min. 0,8 m dvignjena od tal,
- lokacija:** parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, k. o. Dobliče,
- vrsta gradnje:** novogradnja – novozgrajen objekt,
- zahtevnost objekta:** zahteven objekt,
- klasifikacija objekta:** 23021 – Elektrarne in drugi energetske objekti,
- klasifikacija posameznih delov objekta:**

delež objekta v skupni uporabni površini objekta:

- 100 % – 23021 – Elektrarne in drugi energetske objekti,
- **karakteristike objekta:**
 - moč elektrarne: 3974,4 kWp – moč na DC strani / 3000 kVA – moč SE na pragu – na AC delu
 - število modulov: 5760,
 - nazivna moč modula: 690 Wp.

Pripadajoči objekti:

Transformatorska postaja:

- **opis objekta:** montažna betonska TP, moči 3 x 1000 kVA,
- **lokacija:** parc. št. 2628/2, k. o. k. o. Dobliče,
- **vrsta gradnje:** novogradnja – novozgrajen objekt,
- **zahtevnost objekta:** nezahteven objekt,
- **klasifikacija objekta:** 22241 – Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- **klasifikacija posameznih delov objekta:**

delež objekta v skupni uporabni površini objekta:

 - 100 % – 22241 – Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- **karakteristike objekta:** TP 3x1000 kVA moči, napetost 21/0,42 kV,
 - tloris TP: 4,14 m x 11,7 m
 - višina: 2,8 m – nad terenom
 - globina: 1,0 m.

SN kablovod:

- **opis objekta:** FE bo priključena na energetske omrežje preko lastne TP s SN vodom,
- **lokacija:** 2628/2, 2628/3, 2557/23 in 2557/25, k. o. Dobliče,
- **vrsta gradnje:** novogradnja – novozgrajen objekt,
- **zahtevnost objekta:** nezahteven objekt,
- **klasifikacija objekta:** 22241 – Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- **klasifikacija posameznih delov objekta:**

delež objekta v skupni uporabni površini objekta:

 - 100 % – 22241 – Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- **karakteristike objekta:** SN vod dolžine 215 m, napetosti 21 kV, Al 3x150 m².

NN kabelska kanalizacija:

- **opis objekta:** NN kabelska kanalizacija za povezavo PV generatorja in razsmernikov s TP,
- **lokacija:** 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, k. o. Dobliče,
- **vrsta gradnje:** novogradnja – novozgrajen objekt,
- **zahtevnost objekta:** nezahteven objekt,
- **klasifikacija objekta:** 22241 – Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- **klasifikacija posameznih delov objekta:**

delež objekta v skupni uporabni površini objekta:

 - 100 % – 22241 – Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- **karakteristike objekta:** dolžina 225 m (sever – jug)

Zunanja in prometna ureditev:

Dovoz in dostop je urejen iz občinske ceste, ki poteka na severni strani obravnavanih zemljišč po zemljišču parc. št. 2619/12, k. o. Dobliče (1540). Ob dovozu bo na zemljišču parc. št. 2628/1, k. o. Dobliče, urejen parkirni prostor (2PM). Območje se ogradi z varovalno ograjo višine 2 m (enostavni objekt – ni predmet tega postopka).

Komunalni vodi in naprave (minimalna komunalna oskrba):

- elektrika:** previden je priklop sončne elektrarne na distribucijsko omrežje preko lastne TP s SN vodom na SN ločilno merilno celico TP IC Kanižarica 4, SN izvod 20 kV, napajanje iz RTP 110/20 kV Črnomelj. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je obvezno v celoti upoštevati pogoje upravljavca.
- vodovod:** na območju predvidene gradnje ni zgrajenega vodovodnega omrežja,
- kanalizacija:** na območju predvidene gradnje ni zgrajenega kanalizacijskega omrežja,
- cesta:** predvidena gradnja ne tangira obstoječe cestno omrežje,
- telekomunikacije:** predvidena gradnja ne tangira obstoječe TK omrežje.

Gradbena parcela:

Objekti so locirani na gradbeni parceli površine 36376,3 m², ki obsega zemljišča oz. del zemljišč parc. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, vse k. o. Dobliče (1540).

Odmik sončne elektrarne od sosednjih zemljišč (najbolj izpostavljeni deli objekta):

- odmik z zemljiščem parc. št. 3606/17, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 6,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2630/3, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 10,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2619/2, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 47,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2619/1, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 51,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2619/9, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 4,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2619/18, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 6,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2619/12, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 12,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2619/16, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 5,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2619/19, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 6,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2557/19, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 13,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2557/30, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 4,0 m,
- odmik z zemljiščem parc. št. 2629/2, k. o. Dobliče (1540), bo znašal 5,0 m.

4. Udeleženci pri graditvi objekta so dolžni upoštevati vsa mnenja in soglasja podana k nameravani gradnji:

- Pozitivno mnenje št. 351-0227/2023-2, z dne 31. 1. 2024, katero je z vidika upoštevanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica ter Odloka o občinskih cestah v občini Črnomelj, izdala Občina Črnomelj in v katerem je med drugim navedeno:
 - Predhodno so bili zaradi poseganja v varovalni pas občinskih cest (javna pot odseka JP 554038 in JP 554114) izdani projektni pogoji pod št. 351-0154/2023-2 z dne 26. 7. 2023, ki jih je pri izvedbi potrebno upoštevati. To mnenje ne zamenjuje morebiti potrebnih drugih soglasij in dovoljenj, kot je dovoljenje za zaporo občinskih cest, obveščanje in oglaševanje ob občinski cesti in pogodbe o pravici graditi, če gradnja posega v lastnino Občine Črnomelj.
 - Glede na priloženo gradivo za gradnjo sončne elektrarne FE Tris Kanižarica s pripadajočima objektoma transformatorska postaja in SN kablovod, na parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/23, 2557/24 in 2557/25, vse k. o. 1540 - Dobliče ugotavljamo, da je previdena gradnja oz. predložen projekt glede umestitve in drugih pogojev skladen z določili Odloka o OPPN.
- Soglasje h gradnji št. 1476170, z dne 5. 3. 2024, katero je izdalo Elektro Ljubljana d.d., OE obratovanje in razvoj DO in v katerem je med drugim navedeno:
 - Uporabnik mora v primeru potreb po predstavitvi obstoječih vodov oziroma ureditve mehanskih zaščit, sprožiti postopek pridobitve ustrezne projektne in upravne dokumentacije za predstavitev ali mehansko zaščito obstoječih vodov. Predmetna projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji.

- V projektno dokumentacijo je potrebno vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave.
- Pred začetkom gradnje objekta je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav in izvesti vse morebitne potrebne prestativte in zaščito elektroenergetske infrastrukture na osnovi prej navedene upravne in projektne dokumentacije ter zagotoviti nadzor pri vseh delih v njihovi bližini.
- Investitorja bremenijo vsi stroški prestativte ali mehanske zaščite obstoječe elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.
- V primeru priključitve objekta na distribucijski sistem si je potrebno pridobiti soglasje za priključitev.
- Soglasje za priključitev št. 1460817 naprave za skupnostno samooskrbo, z dne 22. 12. 2023, katero je izdal ELES d.o.o.,
- Mnenje (vodovod) št. 610-88/2024, z dne 8. 3. 2024, katero je izdalo JP Komunala Črnomelj d.o.o. in v katerem je med drugim navedeno:
 - JP Komunala Črnomelj, se strinja s projektom prostostoječe elektrarne, na parcelah št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/23, 2557/24, 2557/25, v k. o. Dobliče - 1540.
- Mnenje k projektni dokumentaciji št. 129647-NM/161-SH, z dne 6. 3. 2024, katero je izdal Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija in v katerem je navedeno:
 - Za projekt št.: 202307-00, izdelovalca JB energija d.o.o., za objekt: prostostoječa sončna elektrarna FE Tris Kanižarica.
 - Z postavitvijo prostostoječe sončne elektrarne ne bo ogroženo obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, zato nimamo projektnih pogojev glede zaščite in prestativte kablov. Omrežje elektronskih komunikacij poteka ob dostopni poti. V primeru gradbenih posegov v bližini trase naših kablov je potrebno naročiti zakoličbo kablov in ogled na kraju samem.
- Mnenje št. 3407-81/2023-2 z dne 25. 7. 2023, katero je izdal Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto in v katerem je med drugim navedeno:
 - S stališča gozdarstva in lovstva ni zadržkov za predmetno gradnjo.
- Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda št. 35508-4917/2023-2, z dne 31. 7. 2023, katero je izdala Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save in v katerem je med drugim navedeno, da je gradnja sončne elektrarne FE Tris Kanižarica, na zemljišču parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/23, 2557/24 in 2557/25, vse k. o. 1540 - Dobliče, občina Črnomelj, na podlagi dokumentacije DGD: »Prostostoječa sončna elektrarna FE Tris Kanižarica«, št. proj.: 202307-00, datum: julij 2023, projektant JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, skladna z določili ZV-1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi, ob upoštevanju naslednjih pogojev:
 - Predvidene posege je potrebno izvajati v skladu s priloženo dokumentacijo.
 - V času izvajanja posegov je stranka dolžna zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto.
 - Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.
 - Prepovedano je odlaganje viškov zemeljskega in drugih materialov v struge, na brežine in priobalna zemljišča bližnjih vodotokov in odvodnikov ter nekontrolirano po terenu.
- Odločbo št. 35431-129/2023-2570-15 z dne 26. 10. 2023, katero je v predhodnem postopku za poseg: prostostoječa sončna elektrarna FE TRIS Kanižarica, nosilcu posega izdalo Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo in v kateri je navedeno:
 - Za nameravani poseg: prostostoječa sončna elektrarna FE TRIS Kanižarica, na zemljiščih v k. o. 1540 Dobliče s parcelnimi št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/23,

2557/24 in 2557/25, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- Ukrepi v času gradnje:
 - gradbena dela se lahko izvajajo od ponedeljka do sobote, v času od 7. do 18. ure. V nočnem času, nedeljo in ob praznikih se gradbena dela ne smejo izvajati.
- Ukrepi v času obratovanja:
 - panele je treba redno pregledovati in jih v primeru kakršnekoli poškodbe odstraniti;
 - poškodovane panele in panele, zamenjane ob izteku njihove življenjske dobe, je treba oddati pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov.

5. Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje. Evidentirana popolna prijava začetka gradnje je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.
6. To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.
7. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorica družba JB Green Energy d.o.o., Cesta krških žrtev 141, 8270 Krško, je po pooblaščenki družbi JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, z vlogo po e-pošti dne 5. 2. 2024, zaprosila Upravno enoto Črnomelj za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo prostostoječe sončne elektrarne FE Tris Kanižarica, na zemljiščih parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, vse k. o. Dobliče (1540). Vlogi je priložila dokumentacijo v elektronski obliki.

Prvi odstavek 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 121/23 - skl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23, v nadaljevanju GZ-1) določa, da je za izdajo dovoljenj po tem zakonu pristojna upravna enota, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja.

Po 46. členu GZ-1 investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja, ki se ji priloži.:

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za:
 - gradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen za spremembo namembnosti: projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, katere sestavni del je tudi izjava, iz katere izhaja, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve,
 - gradnjo nezahtevnega objekta: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt,
 - spremembo namembnosti: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti;
2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če je nameravana gradnja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali vsebinsko ustrezno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega

- dovoljenja ni potrebno, ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona;
3. dokazila o pravici graditi, 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;
 4. sklep ministrstva, pristojnega za okolje, izdanega v predhodnem postopku glede presoje vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je predhodni postopek predpisan.

Za nameravano gradnjo je dne 31. 1. 2024, Občina Črnomelj izdala odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 354-0378/2023-4, s katero je bil investitorki odmerjen komunalni prispevek v višini 11.340,54 EUR. Dne 21. 5. 2024 je investitorka vlogo po e-pošti dopolnila s potrdilom o plačilu komunalnega prispevka v prej navedenem znesku.

Po pozivu k dopolnitvi je pooblaščenka dne 15. 3. 2024 vlogo dopolnila z:

- dopisom – odgovorom na poziv k dopolnitvi vloge,
- projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), katero je izdelala družba JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, pod št. 202307-00, v juliju 2023, sprememba december 2023, (tehnični popravek marec 2024),
- mnenji, soglasjem in odločbo navedenimi v izreku te odločbe,
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) na elektronskem nosilcu,
- pooblastilom za zastopanje v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za projekt Prostostoječa sončna elektrarna FE Tris Kanižarica, št. projekta 202307-00 dano s strani investitorke družbe JB Green Energy d.o.o., Cesta krških žrtev 141, 8270 Krško, pooblaščenki družbi JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem,
- geološko geotehničnom poročilu o pogojih izvedbe zemeljskih del za proizvodni – energetskega objekta v Kanižarici št. G61/19 z dne 21. 8. 2019, ki ga je izdelal Geobeton, Marko Košir s.p.
- pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in sporazumom o predčasnem prenehanju ustanovljenih stavbnih pravic št. SV-123/2024 z dne 13. 3. 2024,
- DGD, katero je izdelala družba JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, pod št. 202307-00, v juliju 2023, sprememba december 2023,
- DGD, katero je izdelala družba JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, pod št. 202307-00, v juliju 2023.

Dne 16. 7. 2024 je investitorka plačala upravno takso po tar. št. 1 in tarifi številki 40, točka č Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO, v nadaljevanju ZUT) v skupni višini 879,20 EUR.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo in pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in sporazumom o predčasnem prenehanju ustanovljenih stavbnih pravic št. SV-123/2024 z dne 13. 3. 2024 ugotovil, da je ima investitorka družba JB Green Energy d.o.o., Cesta krških žrtev 141, 8270 Krško, izkazano pravico graditi obravnavani objekt na zemljiških parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, vse k. o. Dobliče (1540).

S tem se, v skladu s 4. odstavkom 46. člena GZ-1 šteje, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če so priloženi dokumenti iz 1. odstavka 46. člena.

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 (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb, 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 48. člena GZ-1 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 bo nameravana gradnja, razen če upravni organ 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.

Zato je v skladu s 48. členom GZ-1, dne 16. 5. 2024 z vabilom št. 351-40/2024-6205-13 k priglasitvi udeležbe pozval lastnike zemljišč, ki mejijo oziroma se nahajajo v bližini zemljišč na katerih bo izvedena gradnja. Vabljeni, ki v postavljenem roku udeležbe v postopek niso priglasili so bil v vabilu opozorjeni na posledice, če v postavljenem roku ne priglasijo svoje udeležbe v postopku.

V skladu s 54. členom GZ-1 pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt:

Projekt je izdelala družba JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem, ki je vpisana v poslovnem registru Slovenije. Z vpogledom v imenik pooblaščenih inženirjev Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije in v imenik pooblaščenih inženirjev Inženirske zbornice Slovenije je ugotovljeno, da so vodja projekta in pooblaščen inženirji posameznih načrtov vpisani v imenik pristojne poklicne zbornice.

2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj:

Sestavni del dokumentacije so tudi mnenja, soglasje in odločba, 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.

3. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor:

Obravnavana sončna elektrarna FE Tris Kanižarica se naveže na obstoječe elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Objekt ima zagotovljen dostop do javne ceste.

4. 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:

Predmetni objekt se ne nahaja v varovanih območjih, ki se urejajo v skladu s predpisi o ohranjanju narave.

5. 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 prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona:

Upravni organ je na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo in pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in sporazumom o predčasnem prenehanju ustanovljenih stavbnih pravic št. SV-123/2024 z dne 13. 3. 2024 ugotovil, da je ima investitorica družba JB Green Energy d.o.o., Cesta krških žrtev 141, 8270 Krško, izkazano pravico graditi obravnavani objekt na zemljiščih parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, vse k. o. Dobliče (1540).

6. 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 objekta, zato ni bilo potrebno odmerjati nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora.

Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč izhaja, da se tlorisna površina objekta, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja, nahaja na kmetijskem zemljišču z boniteto več kot 35. Zato je upravni organ dne 5. 6. 2024 z odločbo št. 351-177/2024-6205-5 investitorici odmeril odškodnino za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča parc. št. 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2557/24, 2557/23 in 2557/25, vse k. o. Dobliče (1540), oziroma njegovega dela, na katerem leži oziroma bo ležala tlorisna površina objekta. Dne 14. 6. 2024 je investitorica plačala odmerjeno odškodnino v znesku 35.148,00 EUR.

Je v skladu z določili 138. člena GZ-1 plačan komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor:

Za nameravano gradnjo je dne 31. 1. 2024, Občina Črnomelj izdala odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 354-0378/2023-4, s katero je bil investitorici odmerjen komunalni prispevek v višini 11.340,54 EUR. Dne 21. 5. 2024 je investitorica vlogo po e-pošti dopolnila s potrdilom o plačilu komunalnega prispevka v prej navedenem znesku.

V ugotovitvenem postopku je bilo ugotovljeno, da zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja skupaj s prilogami izpolnjuje vse pogoje določene v 54. členu GZ-1 za izdajo gradbenega dovoljenja. Tako da je zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja tudi materialno popolna.

Navedba o obveznosti prijave začetka gradnje in njeni popolnosti je skladna s prvim odstavkom 76. člena in prvim odstavkom 85. člena GZ-1.

Navedba o veljavnosti gradbenega dovoljenja je skladna s prvim odstavkom 59. člena GZ-1.

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 7. točke izreka te odločbe.

S tem je izdaja odločbe utemeljena.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to gradbeno dovoljenje ima stranka pravico do pritožbe na Ministrstvo za naravne vire in prostor RS, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 8-ih dni od dneva vročitve odločbe. Pritožba v pisni obliki se izroči neposredno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Črnomelj, Zadružna cesta 16, 8340 Črnomelj. Če je pritožba vložena v elektronski obliki, mora biti podpisana z varnim elektronskim podpisom s kvalificiranim potrdilom. Če se pritožba pošlje priporočeno po pošti, velja dan oddaje na pošti kot dan vročitve upravnemu organu. V skladu s sedmim odstavkom 141. člena GZ-1 je za pritožbo treba plačati upravno takso v višini 1000,00 eurov.

Prejeli ste kopijo dokumenta. Od upravne enote lahko zahtevate, da vam na sporočen elektronski naslov pošlje izvirnik v elektronski obliki ali da vam po pošti pošlje kopijo s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahtevanje izvirnika ali kopije ne vpliva na tek roka za vložitev pravnega sredstva.

Postopek vodil/a:
Mojca Pezdirec
višja svetovalka I

Polona Godina Mavrič
vodja oddelka

Vročiti:

- JB energija d.o.o., Kobile 2, 8273 Leskovec pri Krškem - osebno
- Svetlo Sonce d.o.o., Cesta krških žrtev 141, 8270 Krško - osebno
- Občina Črnomelj, Trg svobode 3, Črnomelj, obcina@crnomelj.si - ePošta
- Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto, elektronm@elektro-ljubljana.si - ePošta
- ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana, info@eles.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, gp.drsv-nm@gov.si - ePošta
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, Gubčeva ulica 15, 8000 Novo mesto, oenovomesto@zgs.gov.si - ePošta
- JP Komunala Črnomelj d.o.o., Belokranjska cesta 24A, 8340 Črnomelj, tajnistvo@komunala-crnomelj.si - ePošta
- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova 17, 8000 Novo mesto, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta