



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA GORNJA RADGONA

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona

T: 02 584 38 88

F: 02 584 38 42

E: ua.goradgona@gov.si

www.upravneenote.gov.si/gornja_radgona/

Številka: 351-460/2019-11
Datum: 11. 11. 2019

Upravna enota Gornja Radgona potrjuje,
(pisarno upravnega organa)
da je odločila sklop številka 351-460/2019-11
(pisarno odločilo)
Izdava dne 11. 11. 2019 postaja
- dokončanja dne 11. 11. 2019
- priznomočanja dne 11. 11. 2019
(skupno časa)
Številka: _____

Zahteva za gradbeno dovoljenje

Upravna enota Gornja Radgona izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72-2017-popravek, v nadaljevanju GZ), na zahtevo investitorke Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, ki jo zastopa župan Roman Lejjak, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za prizidavo telovadnice ob Osnovni šoli Kapela, ter po pooblastitvi načelnika Upravne enote Gornja Radgona, številka 020-15/2018-5 z dne 4. 6. 2018, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, se daje gradbeno dovoljenje za prizidavo telovadnice ob Osnovni šoli Kapela, na zemljiščih parc. št. 312/6, 312/4, 312/2, vse k.o. 202-Kapelski vrh, v naselju Kapelski Vrh.

II. Podatki o objektu (gradnji), lokaciji in pogoji za gradnjo:

- Gradnja bo na zemljišču parc. št. 312/6, 312/4, 312/2, k.o. Kapelski Vrh.
- Opis objekta oziroma gradnje: prizidava telovadnice ob Osnovni šoli Kapela.
- Zahtevnost gradnje: zahtevni objekt.
- Razvrstitev objekta glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- Tlorisna velikost: tlorisna velikost prizidave telovadnice objekta znaša 49,9 m x 27,7 m
tlorisna velikost povezovalnega hodnika znaša 62,6 m x 9,9 m
- Etažnost: P
- Vertikalni gabarit obsega pritličje, ki je zaradi prilagoditve terenu v dveh nivojih. Prvi nivo omogoča vhod v nivo telovadnice, drugi nivo pa omogoča vhod v povezovalni hodnik, ki je na višji koti kot vstop v telovadnico, in omogoča povezavo med šolo in samo telovadnico. Z vhodi v dveh nivojih so zagotovljene tudi zahteve glede univerzalne gradnje, saj omogočajo dostop tako v telovadnico kot v šolo.
- Objekt telovadnice bo pravokotne oblike, orientiran v smeri JZ-SV. Povezovalni del objekta je nepravilne oblike. Konstrukcija osnovnega športnega objekta je predvidena armirano betonska, z AB stebri, gredami in vezmi ter strešnimi lesenimi lepljenimi nosilci. Objekt bo na severozahodni in jugozahodni strani vkopan, zato bo vzdolžni smeri v osi 1 (po celotni dolžini od osi A do J) ter v prečni smeri v osi A (od osi 1 do 2) izveden AB zid. Stena bo visoka cca. 9,8 m (do zgornje kote roba), debeline 50 cm. Peta temeljenja bo predvidoma skupne širine 6 m in debeline 80 cm.
- Streha bo simetrična dvokapnica, naklona 15°, na delu objekta (povezovalni hodnik) pa ravna streha, minimalnega naklona. Izvedba ravne strehe bo po sistemu zelene strehe. Ostale površine bodo izvedene v kombinaciji betonskih in zidanih sten, mavčnokartonskih sten in AB plošč. Del fasade bo obložen z obseženimi fasadnimi oblogami, v izgledu naravnega lesa, v ostalem delu bo termolizolacija z zaključnim slojem iz orneta in opleska.
- Zasnova objekta temelji na funkcionalnosti športih dejavnosti in pomožnih vsebin. Glavna

vsebinska je vadbeni prostor dimenzij 34 x 24 m, okoli katerega so nanizani spremljajoči prostori v dveh višinskih nivojih. Ob vzdolžni stranici so predvidene teleskopske pomične tribune za 240 gledalcev (v 6 vrstah). Šolo in telovadnico bo povezoval široki povezovalni hodnik, ob katerem bodo nameščene garderobe. Dostop bo preko enoramnega stopnišča, ob katerem je predvidena izvedba fiksnih tribun, ter preko klančine.

- Najvišja višinska kota objekta znaša 7,6 m, merjeno od kote terena ob objektu. Najnižja višinska kota – kota tlaka pritličja = 298,5 m.

OPORNI ZIDOVI, OGRAJE:

- Na jugozahodnem delu kompleksa se zgradi AB zid v dolžini ca. 35 m, višine ca. 1,5 m.
 - Na jugovzhodnem delu telovadnice, med pločnikoma, se zgradi AB zid v dolžini ca. 32 m in višine do ca. 0,5 m. Na zidu se izvede varnostna ograja za pešce.
 - Na severovzhodnem delu telovadnice, ob pločniku, se zgradi AB zid v dolžini ca. 35 m, višine do 0,3 do 2,0 m. Na zidu je predvidena vgraditev obstoječe ograje igrišča.
 - Na severovzhodnem delu kompleksa, ob platoju, se zgradi AB zid v dolžini ca. 9 m, višine od 0,15 do 2,0 m. Na zidu je predvidena varovalna ograja.
 - Na jugovzhodnem delu telovadnice, ob pločniku proti rampi, se izvede varnostna ograja za pešce, dolžine ca. 32 m.
 - Obstoječa ograja travnatiga igrišča (sever telovadnice) se v času gradnje začasno demontira in se po končani gradnji montira nazaj.
 - Ob rob brežine ceste JP 844411 se postavi ograja v dolžini ca. 58 m.
 - Izvede se varnostna ograja rampe ob glavnem vhodu, v dolžini ca. 8 m + 1,5 m. Ločeno je predviden del ograje v dolžini 1,5 m.
 - Ograje se izvedejo do višine 2,2 m.
 - Lokacija – odmiki od sosednjih parcel in objektov:
 - minimalni odmik od parcelne meje s parc. št. 690, k.o. Kapelski Vrh znaša 7,8 m
 - minimalni odmik od parcelne meje s parc. št. 314/3, k.o. Kapelski Vrh znaša 13,9 m
 - minimalni odmik telovadnice od parcelne meje s parc. št. 302/2, k.o. Kapelski Vrh znaša 65,3 m, od povezovalnega hodnika pa 26,8 m
 - minimalni odmik telovadnice od parcelne meje s parc. št. 689, k.o. Kapelski Vrh znaša 3,1 m, povezovalnega hodnika pa 8,6 m
 - minimalni odmik povezovalnega hodnika od parcelne meje s parc. št. 312/5, k.o. Kapelski Vrh znaša 11,4 m
 - minimalni odmik telovadnice od parcelne meje s parc. št. 643/4, 643/6, k.o. Kapelski Vrh znaša 8,9 m, povezovalnega hodnika pa 16,2 m.
 - minimalni odmik ograje okoli kompleksa od parcelne meje s parc. št. 689, k.o. Kapelski Vrh znaša 3,0 m
 - AB zid na zahodni strani telovadnice je od parcelne meje s parc. št. 690, k.o. Kapelski Vrh odmaknjen 1,6 m.
 - Zunanja ureditev: na jugovzhodnem delu območja je predvideno začasno ustavljanje za osebna vozila in avtobuse. Izvedejo se 4. parkirna mesta za osebna vozila in parkirno mesto za avtobus. Na severozahodnem delu območja se izvede parkirišče z 38. parkirnimi mesti za osebna vozila, od tega dve za invalide. Zahodno od telovadnice se zasadijo drevesa, v gredico nižjih pokrovnih grmovnic. Dostop na obstoječe športno igrišče bo urejen preko rampe, ki poteka med parkiriščem in novim povezovalnim hodnikom. Predvidena je zasaditev z nižjimi pokrovnimi rastlinami. Vse pohodne in manipulativne površine ob novi telovadnici in povezovalnim hodnikom bodo tlakovane z betonskimi tlakovci, položenimi na utrjeno peščeno podlago.
2. Komunalni priključki, napeljave in naprave:
- Komunalna infrastruktura: zaradi izgradnje telovadnice, bo potrebno izvesti prestavitev dela javnega vodovoda. Obstoječi vodovod se na zahodni strani gradbene parcele prekine in priključi na novi vodovod. Novi vodovod se izvede v parkirišču in prostoru avle do črpališča, pred črpališčem se veže na obstoječi vodovod. Na spodnjem delu parcele je potrebno prestaviti dva vodovoda, ki potekata od črpališča proti zahodu, in sicer za ca. 6 m od obstoječe trase. V neposredni bližini črpališča, je potrebno prestaviti obstoječi hidrant. Nov priključek na vodovodno omrežje bo potekal po zemljiščih parc. št. 312/4, 312/6, k.o. Kapelski Vrh.

- **Meteorne vode:** meteorne vode iz strešin bodo preko peskolovov speljane v zbiralnik deževnice (3. rezervoarji po 10 m³). Deževnica se bo uporabljala za sanitarne potrebe objekta. Onesnažene meteorne vode s parkirišč in vozišča se predhodno očistijo s koalescentnim lovilcem olj. Očiščena meteorna voda bo speljana v obcestni jarek.
- **Fekalna kanalizacija** se naveže na javno kanalizacijo. Navezava na gravitacijsko kanalizacijo poteka preko črpališča fekalne kanalizacije, po zemljiščih parc. št. 1343/3, k.o. Rihtarovci, parc. št. 689 in 312/6, k.o. Kapelski Vrh.
- **Prometna infrastruktura:** predvidena je ureditev asfaltnega uvoza širine 4,5 m iz JP 844411, površine za začasno ustavljanje širine 9,5 m in izvoza na JP 844631. Promet bo potekal enosmerno. Predvidena je tudi ureditev asfaltnega dovoza na parkirišče, širine 7,0 m, iz JP 844631. Promet bo potekal dvosmerno. Dostop do javne ceste poteka po parc. št. 689, 690 in 312/6, k.o. Kapelski Vrh.
- **Energetska infrastruktura:** izvede se nov priključek na obstoječo transformatorsko postajo in novo merilno mesto ob telovadnici. Priključek bo zgrajen na zemljiščih parc. št. 640/5, 638/11, 689, 312/2, 312/6, vse k.o. Kapelski Vrh.
- **Ogrevanje:** objekt se bo ogreval s pomočjo toplotne črpalke (zrak-voda).
- **Pred pričetkom del** je zagotoviti zakoličbo oziroma ugotoviti natančne poteke tras vseh drugih podzemnih komunalnih naprav, kar na zahtevo in stroške investitorja izvedejo upravljavci teh naprav in objektov. Vse morebitne predstavitev ali poškodovanja obstoječih komunalnih naprav bremenijo investitorja.

III. Podatki o dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja:
 Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 18211-00, z datumom junij 2019 ter dopolnitev DGD št. 18211-00, z datumom oktober 2019, katero je izdelalo projektivno podjetje Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško.

- IV. Del zahteve so tudi mnenja pristojnih organov in organizacij:
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-3903/2019-4 z dne 14. 8. 2019, katero je izdala Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota. Iz mnenja izhaja, da je potrebno vsa zemeljska dela s temeljenjem in odvodnjo padavinskih voda izvesti pod nadzorom geometrija
 - mnenje k projektu št. 1160198 (4002-1269/2019-2) z dne 25. 7. 2019, katero je izdalo Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
 - mnenje št. 35104-0057/2019-3 z dne 26. 7. 2019, katero je izdala Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci za izvedbo priključka na vodovodno omrežje
 - mnenje k projektnim rešitvam št. 71700-MB/343-IV z dne 1. 3. 2019, katero je izdalo podjetje Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor. Za potrebe gradnje in priključevanja objekta na javno komunalno infrastrukturo je pred pričetkom del opraviti zakoličbo tk vodov. Najmanj 30 dni pred pričetkom del mora investitor ali izvajalec obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d.
 - mnenje št. 35104-0057/2019-2 z dne 26. 7. 2019, katero je izdala Občina Radenci za ureditev cestnega priključka
 - mnenje št. 35104-0057/2019-4 z dne 29. 7. 2019, katero je izdala Občina Radenci za izgradnjo priključka na kanalizacijsko omrežje
 - mnenje o skladnosti št. 35104-0057/2019-5 z dne 26. 7. 2019, katero je izdala Občina Radenci in iz katerega izhaja, da je predmetna gradnja v skladu s prostorskim aktom
 - kulturnovarstveno mnenje št. SŠ-35107-0145/2019-4 z dne 16. 7. 2019, katero je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo RS pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine
 - mnenje Občine Radenci št. 35104-0057/2019-6 z dne 10. 10. 2019, izdano zaradi gradnje v varovalnem pasu kabeleske kanalizacije.

V. Veljavnost gradbenega dovoljenja:
 To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

VI. V postopku za izdajo te odločbe niso bili zaznamovani nobeni posebni stroški.

OBRAZLOŽITEV:

Investitorica Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, ki jo zastopa župan Roman Lejak, je dne 11. 9. 2019 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za dograditev telovadnice ob Osnovni šoli Kapela, na zemljiščih parc. št. 312/6, 312/4, 312/2, k.o. Kapelski Vrh.

K zahtevi je bila priložena projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. 18211-00, junij 2019, katero je izdelalo projektivno podjetje Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško ter mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

Upravni organ je pri pregledu vloge in priložene projektne dokumentacije ugotovil določene pomanjkljivosti in je o tem obvestil investitorico z dopisom št. 351-460/2019-3 z dne 20. 9. 2019.

V skladu z navedenim dopisom je bilo predloženo:

- dopolnitev zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja s popravljenim naslovom investitorke
- mnenje Občine Radenci št. 35104-0057/2019-6 z dne 10. 10. 2019 zaradi gradnje v varovalnem pasu kableske kanalizacije
- dopolnitev DGD št. 18211-00, z datumom oktober 2019, katero je izdelalo projektivno podjetje Savaprojekt d.d., s priloženo obrazložitvijo odprave pomanjkljivosti, in vsebuje dopolnitev Priloga 4 – splošni podatki o gradnji, obrazložitev glede gradnje opornih zidov, pojasnilo podatkov o prezračevanju, pojasnilo glede etažnosti objekta, dopolnitev prikaza gradnje na zemljiščih glede na dejansko rabo. Glede zahteve upravnega organa predložitve strokovne ocene o hrupu v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, projektant navaja, da citirana uredba v 17. točki 3. člena določa, da je vir onesnaževanja okolja s hrupom naprava, katere obratovanje zaradi izvajanja industrijske, obrtne, proizvodne, storitvene in podobnih dejavnosti ali proizvodne dejavnosti v kmetijstvu ali gozdarstvu povzroča v okolju stalen ali občasen hrup. Naprava je tudi naprava za obdelavo odpadkov, vetrna elektrarna, objekt za izkoriščanje ali predelavo mineralnih surovin, strelišče ali poligon za uničevanje neeksplozivnih ubojnih sredstev, objekt za športne ali druge javne prireditve, gostinski ali zabaviščni lokal, ki zunaj stavbe uporablja zvočne naprave, in zabaviščni objekt (npr. avtodrom, vrtiljak ali športno strelišče). S predmetnim projektom je načrtovana telovadnica, s klasifikacijo 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, kot prizidava k obstoječi osnovni šoli, ki ne predstavlja objekta za šport oziroma druge javne prireditve (12650 stavbe za šport), temveč je prvenstveno namenjena izobraževalni dejavnosti.
- odločba Občine Radenci št. 3506-0020/2019-2 z dne 14. 10. 2019, iz katere izhaja, da se komunalni prispevek ne odmeri.

Upravni organ je vpogledal v elektronsko zemljiško knjigo in ugotovil, da je lastnik zemljišč s parc. št. 312/6, 312/4, 312/2, k.o. Kapelski Vrh, na katerih je predvidena gradnja, Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci. Na podlagi navedenega ima investitorica na predmetnih zemljiščih izkazano pravico graditi. Investitorica je prav tako lastnica zemljišč s parc. št. 640/5, 689, 690, k.o. Kapelski Vrh, parc. št. 1343/3, k.o. Rihtarovci, ki v naravi predstavljajo javno cesto. Za gradnjo na območju javnih cest je upravljavec Občina Radenci izdala mnenje.

V skladu s 3. odst. 37. člena GZ mora investitor vabilo na udeležbo namestiti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Glede na navedeno je investitorica vabilo na priglasitev udeležbe št. 351-460/2019-3 z dne 20. 9. 2019 izobesila na predmetni nepremičnini dne 28. 10. 2019. V določenem 8 dnevnom roku upravnemu organu ni nihče priglasil udeležbe.

Na podlagi 143. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 – UPB2, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013, v nadaljevanju ZUP) ter v povezavi s 44. členom ZUP je upravni organ lastnicam zemljišč s parc. št. 314/3, k.o. Kapelski Vrh, Vamberger Klavdiji in Jožefi, Kapelski Vrh 103, 9252 Radenci ter lastnici parc. št. 643/6, k.o. Kapelski Vrh, Jablanovec Mariji, Rankovci 51, 9251 Tišina, poslal vabilo, da lahko zaradi varstva svojih pravic v roku 8 dni od prejema vabila priglasijo svojo udeležbo kot stranke v postopku izdaje

gradbenega dovoljenja. Navedena zemljišča so namreč v neposredni bližini predmetne gradnje, na njih pa se nahajajo stanovanjske stavbe. V vabilu jih je upravni organ opozoril tudi, da v kolikor v navedenem roku ne priglasijo udeležbe kot stranka v postopku, preneha obveznost organa, da zagotavlja njihovo udeležbo v postopku, čeprav bi odločba lahko vplivala na njihove pravice in pravne koristi. Ugotavlja se, da ni nihče priglasil udeležbe, zato tudi preneha obveznost upravnega organa, da zagotavlja njihovo udeležbo v postopku.

Glede na dejstvo, da je upravni organ dolžan po uradni dolžnosti na podlagi 44. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 24/2006, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013, v nadaljevanju ZUP), skrbeti, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba, je upravni organ pred odločitvijo z javnim naznanilom povabil vse, ki bi menili, da imajo pravni interes za sodelovanje v tem postopku in da bi lahko gradnja vplivala na njihovo pravico ali pravno korist, da v roku 15 dni od objave naznanila, pri upravnem organu zahtevajo udeležbo v obravnavanem postopku. Upravnemu organu namreč v konkretnem postopku ni uspelo ugotoviti vseh oseb, ki imajo pravni interes za sodelovanje v tem postopku. Javno naznanilo št. 351-460/2019-9 z dne 25. 10. 2019 je bilo objavljeno na državnem portalu e-uprava in na oglasni deski upravnega organa od 25. 10. 2019. V zvezi z navedenim javnim naznanilom se v določenem roku oz. vse do izdaje te odločbe nihče v nobenem smislu ni odzval oz. zahteval udeležbe v konkretnem postopku.

V skladu z navedenim je stranka v postopku le investitorica.

Upravni organ je po uradni dolžnosti uvedel postopek odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in izdal odločbo št. 351-540/2019-3 z dne 7. 11. 2019. Investitorica je odškodnino plačala dne 7. 11. 2019.

V zvezi s prostorskimi izvedbenimi akti je upravni organ v postopku ugotovil:

- Da predmetna zemljišča, na katerih bo gradnja, ležijo v območju Občine Radenci, katerega se v tem delu prostorsko urejuje na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2016, 55/2017-popravek, v nadaljevanju OPN).
- Da sta obravnavani zemljišči oziroma nepremičnini s parc. št. 312/4, 312/6, k.o. Radenci po namenski rabi stavbno zemljišče, po podrobni namenski rabi BC – športni centri. V manjšem delu sta zemljišči po podrobnejši namenski rabi PC – površine cest. Zemljišče s parc. št. 312/2, k.o. Kapelski Vrh je po podrobnejši namenski rabi CD – druga območja centralnih dejavnosti, v manjšem delu pa je zemljišče kmetijsko – K1. Vsa zemljišča spadajo v enoto urejanja prostora KV 3 – Kapelski Vrh - center. Gradnja bo le na stavbnem zemljišču.
- V skladu s 46. členom prostorskega načrta je določeno, da se v vseh enotah urejanja na območjih stavbnih zemljišč in ostalih zemljiščih, na katerih odlok dovoljuje posege, razen če za posamezno območje PNRP ni določeno drugače, kot poseg štejejo: izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, dozidavo, nadzidavo, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta ali njegovega dela, sprememba namembnosti objekta, pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, vzdrževanje objektov in naprav, dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča. Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.
- V skladu z 68. členom OPN, je v enoti KV 3 na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena ureditvi rekreacijskih površin, športnih in turističnih dejavnosti, z oznako PNRP BC, dopustna izvedba posegov iz 46. člena tega odloka, med drugim stavbe splošnega družbenega pomena; stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za šport in podobne stavbe potrebne za obratovanje dejavnosti na območju ter gradbeno inženirski objekti. Glede velikosti, lege in oblikovanja določa 68. člen OPN, da je etažnost objektov priljučna. Tribune in podobni objekti se glede višin prilagodijo namenu. Tloris se prilagaja namenu. Strehe se prilagajajo namenu. Na strehah/tribuni je možna ureditev sončnih sprejemnikov. Prepovedane so intenzivne barve fasad, prepovedano je risanje/dodajanje okrasov in poševnin. Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi. Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno

in pozicijsko prilagodijo namenu. Proste javne površine se zasadijo in namenijo tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi. Urbana oprema je enotno oblikovana in iz naravnih materialov.

- V skladu s 66. členom OPN so v enoti KV 3 na območju z oznako PNRP CD (kapelice, gasilski domovi, vrtci, trgovine ipd.), ki so namenjene drugim centralnim dejavnostim, dopustni posegi v skladu s 46. členom, med drugim za stavbe splošnega družbenega pomena - dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, gradbeni inženirski objekti. Glede lege, velikosti in oblikovanja objektov določa 66. člen OPN, da se velikost obstoječih objektov lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina objektov je lahko do $K+P+2$ ali do $K+P+1+M$, če to dopušča višinska zasnova okoliških objektov. Višina mora biti utemeljena v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja s prikazom višin sosednjih objektov. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti v nižini se upošteva višina talne vode, v gričevnatem delu pa konfiguracija terena ter rezultati geomehanskega poročila. Stropna plošča kleti na ravnini je lahko 55 cm nad terenom, na gričevnatem delu pa je lahko ena celotna stran kleti objekta na prostem. Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena ali kvadratna. Strehe morajo biti enakokotne dvokapnice z nakloni od 35 do 45°, s smerjo siemena po daljši stranici objekta, strehe v opečni, rjavi in sivi bavi ter na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Štirikapne strehe so možne na objektih centralnih dejavnost v naklonu od 20 do 45°. Enokapne in ravne strehe oz. strehe z manjšimi nakloni so možne na prizidkih, ki so manjši od osnovnega objekta in so v ozadju objekta ter na enostavnih, nezahtevnih in pomožnih objektih ter na širših objektih (širši od 12 m). Ravni deli streh ali vkopani objekti so lahko ozelenjeni. Okolca objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi. Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu. Proste javne površine se zasadijo in namenijo tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.
- V skladu z 88. členom OPN je najmanjši odmik od najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje 2,0 m, od javne občinske ceste ali poti 5,0 m, od zunanega roba brežine potokov in vodnih površin 1. reda v naselju 15,0 m in 40,0 m izven naselja, od ostalih vodnih površin in manjših vodotokov 5,0 m, od gozdnih površin ob naselju za eno drevesno višino ali bližje s soglasjem Zavoda za gozdove. Odmiki med objekti morajo biti tolikšni, da omogočajo varnost pred požarom, da omogočajo intervencijo v notranjost parcele in zagotavljajo sanitarne tehnične, požarno - varstvene in obrambne predpise, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta in da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte. Novi objekti morajo zagotavljati ustrezno osončenost sosednje parcele. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ti se lahko gradijo do meje sosednjih parcel. Vsi nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od najbolj izpostavljenega dela objekta od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,5 m oz. s soglasjem sosedu do meje.
- Velikost objektov na posamezni parceli se v skladu z 89. členom OPN določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike. Pri določanju velikosti objektov se upošteva faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele). Ta znaša v stanovanjskih območjih 0,4, v kmečkih naseljih (razen na območju razpršene poselitve z oznako A) 0,2 do 0,4, na območjih družbenih objektov 0,6, na območjih urbanih središč 0,9 in v gospodarskih conah in industrijskih območjih 0,8. Višina objektov z ravno in enokapno streho ne sme presegati višinskih gabaritov obstoječih objektov.
- Predvidena je prizidava telovadnice k Osnovni šoli Kapela, etažnosti P, podolgovate tlorisne oblike. Vhod v stavbo bo v dveh nivojih, zagotovljen je dostop in vstop v objekt ter uporaba brez grajenih komunikacijskih ovir. Streha na telovadnici je simetrična dvokapnica, naklona 15°, na povezovalnem hodniku bo streha ravna, minimalnega naklona, ozelenjena. Odmik objekta od sosednjih zemljišč je več kot 2 m. Faktor zazidanosti znaša po izračunu projektanta 0,12. Zagotovljenih bo 40 PM, od tega 2 za invalide, eno parkirno mesto bo za avtobus, zasajenih bo ca. 65 dreves.
- Da je predmetna gradnja skladna z odlokom.

Preden je pristojni upravni organ za gradbene zadeve izdal to gradbeno dovoljenje, je v skladu s 43. členom GZ preveril, ali so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja in ugotovil tudi:

- da je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, kot je že bilo ugotovljeno;
- da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice;
- da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj;
- da iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba;
- da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik predmetnih nepremičnin;
- da je bil plačan komunalni prispevek
- da je bila plačana odmerjena odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

Iz ugotovljenega sledi, da so za izdajo tega gradbenega dovoljenja izpolnjeni pogoji iz 43. člena GZ.

Dodatno vas seznanjamo še z nekaterimi določbami GZ (veljavnost gradbenega dovoljenja – 48. člen, zakolčenje – 60. člen, obveznost izdelave dokumentacije za izvedbo gradnje – 61. člen, imenovanje nadzornika – 62. člen, prijava začetka gradnje – 63. člen, ureditev gradbišča – 65. člen, sprememba gradbenega dovoljenja – 67. člen, dolžnost pridobitve uporabnega dovoljenja – 6. člen).

Tako je pred začetkom gradnje upoštevati naslednje pogoje:

- poklicati je geomehanika, da pregleda sestavo tal in uskladi računsko nosilnost temeljev z ozirom na dejansko stanje na terenu;
- si je pridobiti projekt za izvedbo del, izvajalec pa mora na podlagi le tega izvajati dela;
- investitor mora osam dni pred pričetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje, lahko pa pred prijavo začetka gradnje prijaviti pripravljaina dela na gradbišču;
- to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti;
- mora investitor ali nadzornik, če je to potrebno skladno s 5. členom Uredbe o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih, sestaviti prijavo gradbišča in jo poslati krajevno pristojni inšpekciji za delo najpozneje 15 dni pred začetkom del;
- investitor mora zagotoviti gradbeni nadzor najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču;
- investitor mora ograditi in označiti gradbišče z gradbiščno tablo ter poskrbeti za načrt organizacije gradbišča;
- izvajalec mora poskrbeti za varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, mimoidočih, prometa, sosednjih objektov in okolice;
- Gradbeno dovoljenje se lahko razveljavi tudi na zahtevo investitorja;
- S predmetno gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja;
- Gradbeno dovoljenje se lahko spremeni. Investitor lahko vloži zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja samo v času njegove veljavnosti, vendar najpozneje v desetih letih po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Če se po izdaji gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da to pomeni odstopanja v samem bistvu objekta in njegova namembnosti, je investitor dolžan pridobiti novo gradbeno dovoljenje;
- Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitve pravic in pravnih koristi teh oseb, nosi investitor;
- Pred uporabo objekta za navedeni namen se mora pridobiti uporabno dovoljenje pri organu, ki je izdal dovoljenje za gradnjo objekta.

V postopku za izdajo te odločbe posebnih stroškov postopka, ki bi v smislu določil 113. člena ZUP bremenili stranki, na zahtevo katerih je bil postopek uveden, ni bilo.

Glede na ugotovljeno je bilo v skladu z 207. členom ZUP odločiti, kot to izhaja iz izreka te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku osem dni po njenem prejemu na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Pritožbo je vrožiti pri Upravni enoti Gor. Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gor. Radgona, pisмено neposredno ali priporočeno po pošti ali jo dati ustno na zapisnik v sprejemni pisarni upravnega organa, ki je odločbo izdal. Po tar. št. 2 ZUT mora biti za pritožbo plačana upravna taksa v znesku 18,10 EUR in jo je plačati z gotovino ali kreditnimi karticami na blagajni Upravne enote Gornja Radgona, ali s plačilnim nalogom na podračun Upravne enote Gornja Radgona, št. SI56 0110 0846 0031 164, šifra na št. SI11 62081-7111002-04602019. Dokazilo o plačilu upravne takse mora biti priloženo k pritožbi. Samoupravne lokalne skupnosti in njihovi organi so v skladu s 23. členom ZUT oproščene takse.

Če se vse stranke po vročitvi gradbenega dovoljenja pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je to dovoljenje izdal, odpovejo pravici do pritožbe oziroma pravici do sprožitve upravnega spora, postane odločba takoj pravnomočna.

Postopek vodi:

Erika ZADRAVEC
višja svetovalka



Jožica KAUCIČ
vodja oddelka



VROČITI:

1. Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, po pooblaščenim osebam osebno

POSLATI:

2. Direkcija RS za vode, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota, po el. pošti: gp.drsv-ms@gov.si
3. Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor
4. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, po el. pošti na naslov: info@elektro-maribor.si
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, po el. pošti: tajnistvo.mb@zvks.si

Priloge k tč. 1:

- 1 x DGD
- 1 x DGD - dopolnitev
- zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 11. 9. 2019
- dopolnitev zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 21. 10. 2019
- 0 x mnenja