



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA GORNJA RADGONA

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona

T: 02 564 38 88

F: 02 564 38 42

E: ue.goradgona@gov.si

www.upravneenote.gov.si/gornja_radgona/
Upravna enota Gornja Radgona potrjuje
(izveščaj upravnega organa)
da je odločba sklop številka **351-401/2020-5**
(oblikovno obliko)
Izdana dne **23.9.2020** postaja
- dokončana: 1. dne **23.9.2020**
- pravnomočna dne **23.9.2020**
(datum odločitve)
Številka: **351-3/2020**
- 426

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA
GORNJA RADGONA
ERIKA ZADRAVEC
Zadev

Številka: 351-401/2020-5
Datum: 23. 9. 2020

Upravna enota Gornja Radgona izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72-2017-popravek, 61/2020, 65/2020, v nadaljevanju GZ), na zahtevo investitorja Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, ki ga zastopa župan Roman Leljak, v upravni zadevi izdaje spremembe gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidave telovadnice ob Osnovni šoli Kapela, ter po pooblastilu načelnika Upravne enote Gornja Radgona, številka 020-15/2018-5 z dne 4. 6. 2018, naslednjo

ODLOČBO

I. Pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-460/2019-11 z dne 11. 11. 2019, katero je izdala Upravna enota Gornja Radgona investitorju Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci za prizidavo telovadnice ob Osnovni šoli Kapela, na zemljiščih parc. št. 312/6, 312/4, 312/2, k.o. 202-Kapelski Vrh, v naselju Kapelski Vrh, se spremeni v oblikovanju objekta, kot sledi:

- Spremeni se predvidena globina vkopanega dela objekta tako, da se kota nivoja športne dvorane s predvidene kote 294,30 n.m.v. dvigne na koto 297,26 n.m.v.. Nivo kote pritličja bo na koti 301,16 n.m.v. in ne na 298,50 n.m.v.. Posledično se spremeni predvidena višina vkopanega AB zidu na SZ in JZ strani, ki bo 4,0 m in ne 9,8 m.
- Ker kote terena ob objektu ostajajo nespremenjene, se spremenita zunanje vhodno stopnišče in klančina za funkcionalno ovirane osebe.
- Celotna svetla višina prostora športne dvorane se zmanjša za 0,8 m na skupno 7,20 m.
- V manjšem delu se spremeni kota nivoja povezovalnega hodnika tako, da se celoten povezovalni hodnik predvidi na enotni koti pritličja 301,16 n.m.v..
- Spremeni se oblika strehe, ki bo izvedena iz primarnih jeklenih paličnih nosilcev in sekundarnih paličnih nosilcev v prečni smeri. Izvedena bo ravna streha z minimalnim naklonom za odvod meteorne vode, streha bo ozelenjena. Po obodu je predvidena izvedba atike na poenotenem nivoju z najvišjo koto strešne kritine, in sicer na koti 307,10 n.m.v., kar je za 1,0 m višje od predvidenega.
- Konzolni del nad glavnim vhodom se izvede kot pasovni nadstrešek, višine 0,6 m in širine 3,7 m. Konstrukcija bo kovinska, obešena na primarno nosilo AB steno dvorane.

V točki III. izreka gradbenega dovoljenja se doda:

»DGD - sprememba št. 054/020, z dne 28. 8. 2020, katero je izdelalo projektivno podjetje ARPING d.o.o., Proseniško 84, 3230 Šentjur.«

V točki IV. izreka gradbenega dovoljenja se dodata novi alineji, ki se glasita:

- o mnenje o skladnosti predvidenega posega v prostor s prostorskimi akti št. 35104-0060/2020 z dne 17. 8. 2020, katero je izdala Občina Radenci in iz katerega izhaja, da je predmetna gradnja v skladu s prostorskim aktom
- o kulturnovarstveno mnenje št. SŠ-35107-0145/2019/8 z dne 31. 8. 2020, 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.

II. Vse ostalo ostane v izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-460/2019-11 z dne 11. 11. 2019, nespremenjeno.

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

O B R A Z L O Ž I T E V:

Investitor Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, ki ga zastopa župan Roman Leljak je dne 2. 9. 2020 vložil zahtevo za izdajo spremembe gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidave telovadnice ob OŠ Kapela, na zemljiščih parc. št. 312/6, 312/4, 312/2, k.o. Kapelski Vrh, za gradnjo katere je Upravna enota Gornja Radgona izdala gradbeno dovoljenje št. 351-460/2019-11 z dne 11. 11. 2019.

K zahtevi je bilo priloženo:

- DGD - sprememba št. 054/020, z dne 28. 8. 2020, katero je izdelalo projektivno podjetje ARPING d.o.o., Proseniško 84, 3230 Šentjur.
- kulturnovarstveno mnenje št. SŠ-35107-0145/2019/8 z dne 31. 8. 2020, katero je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor.

Upravni organ je pregledal zahtevo in projektno dokumentacijo ter ugotovil določene pomanjkljivosti, o katerih je obvestil investitorja z dopisom št. 351-401/2020-3 z dne 3. 9. 2020.

V skladu z navedenim dopisom je bilo predloženo mnenje o skladnosti predvidenega posega v prostor s prostorskimi akti št. 35104-0060/2020 z dne 17. 8. 2020, katero je izdala Občina Radenci in iz katerega izhaja, da je predmetna gradnja v skladu s prostorskim aktom

67. člen Gradbenega zakona določa, da če gre za odstopanja, ki ne izpolnjujejo pogojev iz prvega odstavka prejšnjega člena, mora investitor pridobiti spremenjeno gradbeno dovoljenje, razen če se s temi odstopanji v samem bistvu spremenita objekt in njegova namembnost. V tem primeru je treba pridobiti novo gradbeno dovoljenje. Zahteva za spremembo gradbenega dovoljenja mora biti vložena v času veljavnosti gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Investitor zahtevi priloži dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, dopolnjeno s spremembami ali novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, če so spremembe tolikšne, da je treba zaradi večje preglednosti izdelati novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in druge potrebne listine. Pri spremembi gradbenega dovoljenja se upoštevata že izdelana dokumentacija, izveden postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja in se preveri zgolj skladnost odstopanj od potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če sprememba gradbenega dovoljenja vpliva na pravice strank ali skladnost s predpisi s področja mnenjedajalcev, se jih vključi v postopek spremembe gradbenega dovoljenja. Sprememba gradbenega dovoljenja delno ali v celoti nadomesti že izdano gradbeno dovoljenje.

Iz dokumentacije za spremembo gradbenega dovoljenja izhaja, da se spremembe nanašajo na oblikovanje objekta. Spremeni se predvidena globina vkopanega dela objekta tako, da se kota nivoja športne dvorane s predvidene kote 294,30 n.m.v. dvigne na koto 297,26 n.m.v.. Nivo kote pritličja bo na koti 301,16 n.m.v. in ne na 298,50 n.m.v.. Posledično se spremeni predvidena višina vkopanega AB zidu na SZ in JZ strani, ki bo 4,0 m in ne 9,8 m, kot je bilo sprva predvideno. Ker kote terena ob objektu ostajajo nespremenjene, se spremenita zunanje vhodno stopnišče in klančina za funkcionalno ovirane osebe. Celotna svetla višina prostora športne dvorane se zmanjša za 0,8 m na skupno 7,20 m. V manjšem delu se spremeni kota nivoja povezovalnega hodnika tako, da se celoten povezovalni hodnik predvidi na enotni koti pritličja 301,16 n.m.v.. Spremeni se tudi oblika strehe, ki bo izvedena iz primarnih jeklenih paličnih nosilcev in sekundarnih paličnih nosilcev v prečni smeri. Izvedena bo ravna streha z minimalnim

naklonom za odvod meteorne vode, streha bo ozelenjena. Po obodu je predvidena izvedba atike na poenotenem nivoju z najvišjo koto strešne kritine, in sicer na koti 307,10 n.m.v., kar je za 1,0 m višje od predvidenega. Konzolni del nad glavnim vhodom se izvede kot pasovni nadstrešek, višine 0,6 m in širine 3,7 m. Konstrukcija bo kovinska, obešena na primarno nosilo AB steno dvorane.

V ostalem ostaja projektna dokumentacija nespremenjena. Tlorisna velikost objekta se ne spreminja, prav tako se ne spreminjajo odmiki od sosednjih parcelnih mej in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

Upravni organ ugotavlja, da se nameravani objekt ne spreminja v samem bistvu, prav tako se ne spreminja njegova namembnost, zato ni potrebno izdati novega gradbenega dovoljenja. V danem primeru ne gre za dopustna manjša odstopanja v skladu s 66. členom GZ, zato si mora investitor pridobiti spremembo gradbenega dovoljenja. Gradbeno dovoljenje št. 351-460/2019-11 z dne 11. 11. 2019 je postalo pravnomočno dne 11. 11. 2019, zahteva za spremembo gradbenega dovoljenja je vložena v času veljavnosti gradbenega dovoljenja.

V postopku je bilo predloženo mnenje Občine Radenci, da je gradnja skladna s prostorskim aktom ter kulturnovarstveno mnenje, na druga izdana mnenja pa spremembe ne vplivajo, prav tako spremembe ne vplivajo na stranke. Stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja je bil le investitor.

Upravni organ je vpogledal v elektronsko zemljiško knjigo in ugotovil, da je lastnik zemljišča s parc. št. 312/6, 312/4, 312/2, k.o. Kapelski Vrh, na katerih je predvidena gradnja, Občina Radenci. V skladu z navedenim ima investitor na predmetnih zemljiščih izkazano pravico graditi. Investitor je prav tako lastnik 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.

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 investitor vabilo na priglasitev udeležbe št. 351-401/2020-3 z dne 3. 9. 2020 izobesil na predmetni nepremičnini dne 4. 9. 2020. V določenem 8 dnevnem roku upravnemu organu ni nihče priglasil udeležbe.

Na podlagi navedenega je stranka v postopku izdaje spremembe gradbenega dovoljenja le investitor.

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

- 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 pritlična. 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 slemena po daljši stranici objekta, strehe v opečni, rjavi in sivi barvi 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. 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.
- 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 zunanjega 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 Oshovni 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 bo ravna, minimalnega naklona, ozelenjena, kar je na prizidavah, ki so manjša od osnovnega objekta, dopustno. Odmik objekta od sosednjih zemljišč je več kot 2 m. Faktor zazidanošči 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 vpisana kot lastnik predmetnih nepremičnin;
- da komunalni prispevek ni bil odmerjen.

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

V skladu z navedenim je bilo potrebno zahtevi ugoditi in gradbeno dovoljenje, št. 351-460/2019-11 z dne 11. 11. 2019, katero je izdala Upravna enota Gornja Radgona spremeniti tako, kot izhaja iz izreka te odločbe. Vse ostalo ostane v izdanem gradbenem dovoljenju, št. 351-460/2019-11 z dne 11. 11. 2019, nespremenjeno.

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 vložiti 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 0845 0031 164, sklic na št. SI11 62081-7111002-04012020. Dokazilo o plačilu upravne takse mora biti priloženo k pritožbi.

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 vodila:
Erika ZADRAVEC
višja svetovalka

Zepk

Jožica KAUČIČ
vodja oddelka

JK



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 - sprememba
- zahteva za izdajo spremembe gradbenega dovoljenja