



Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 513 11 90
F: 02 513 11 03
E: ue.murskasobota@gov.si
www.upravneenote.gov.si/murska_sobota/

Številka: 351 - 1312 / 2019-10(0311)
Datum: 4. 2. 2020

Republika Slovenija, Upravna enota Murska Sobota, izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) na zahtevo OBČINE ROGAŠOVCI, Rogašovci 14b, 9262 Rogašovci, ki jo zastopa župan Edvard Mihalič, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za ureditev športno rekreacijskega centra Rogašovci, naslednje

gradbeno dovoljenje

- I. Investitorji OBČINI ROGAŠOVCI, Rogašovci 14b, 9262 Rogašovci, **se dovoli** ureditev športno rekreacijskega centra Rogašovci, na zemljiščih parc. št. 690/1, 691/1, 692/1, 693, 694, vse k.o. SVETI JURIJ.
- II. Podatki o vrsti in lokaciji objekta:
 1. **Zahtevnost objekta:** manj zahteven objekt.
 2. Razvrstitev objekta glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): **24110 (športna igrišča).**
 3. **Opis objekta:** Dovoljuje se gradnja športno rekreacijskih površin na parc. št. 690/1, 691/1, 692/1, vse ko. Sveti Jurij, v tlorisni velikosti 7629 m² in rekonstrukcijo športno rekreacijskih površin na parc. št. 693 in 694, obe k.o. Sveti Jurij, v tlorisni velikosti 1931 m². Na zemljiščih s parc. št. 690/1, 691/1, 692/1, vse ko. Sveti Jurij je predvidena nova ureditev športnih igrišč na asfaltni podlagi (rokomet, odbojka). Na zemljiščih s parc. št. 693 in 694, obe k.o. Sveti Jurij pa se rekonstruirajo dotrajane športne površine in se uredi atletska steza v dolžini 300 m ter površine za skok v višino, daljino, troskok, skok v višino s palico ter met krogle. Ohrani se le igrišče za nogomet na umetni travi oz. nogomet za odboj. Na objektu se bo zadrževalo do 300 ljudi. Obstoječe in predvidene športne površine se nahajajo na različnih nivojih. V sklopu zunanje ureditve so predvidene zunanje stopnice, ki bodo služile kot sedežne površine. Stopnice bodo izvedene iz betona, ki bodo obložene z lesom kot sedalo.
 4. **Odmiki:** Odmik igrišča od JV parc. meje z zemljiščem parc. št. 1776 je 4,00 m; z vsemi ostalimi sosednjimi zemljišči je odmik 0,00 m oz. tik do.
 5. **Komunalna oskrba objekta:**
 - dovoz in dostop do igrišča ter obstoječega parkirišča je obstoječ in urejen s severne strani preko zemljišča s parc. št. 281, k.o. Rogašovci,
 - vodovodni priključek: ne bo priključka,
 - elektro priključek: napajanje razsvetljave se izvede preko obstoječe elektroenergetskega voda razdelilnika ob igrišču v podzemni izvedbi kot interni kablovod,
 - fekalna kanalizacija: ni predvidena,
 - meteorne vode se stekajo razpršeno po predmetnih zemljiščih, kjer poniknejo.Vsi priključki se morajo izvesti pod pogoji upravljavcev komunalnih vodov.
- III. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je, poleg zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. K-20/19, z dne 8.10.2019, ki ga je

izdelalo podjetje ELEMENT Q, arhitekturni studio, Peter Klement, s.p., Matjaševci 45b, 9263 Kuzma in je sestavljen v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/2018, 51/2018, v nadaljevanju pravilnik) ter vsebuje:

- podatke o udeležencih, gradnji in dokumentaciji na obrazcu pravilnika Priloga 1A,
- izjavo projektanta in vodje projekta na obrazcu pravilnika 2A,
- splošne podatke o objektih oz. gradnji na obrazcu pravilnika Priloga 4,
- tehnično poročilo,
- grafične prikaze.

IV. K projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja so izdali **pozitivna** mnenja naslednji mnenjedajalci:

- Elektro Maribor d.d., OE Elektro M. Sobota, Lendavska 31a, M. Sobota, mnenje k projektu št. 1178826 (4002-1388/2019) z dne 14.8.2019,
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, mnenje k projektnim rešitvam št. 76990-MB/1628-IV z dne 16.10.2019,
- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota, vodno soglasje št. 35507-2119/2018-3 z dne 10.7.2018,
- RS, MOP; ARSO, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, naravovarstveno soglasje št. 35620-1307/2018-4 z dne 15.5.2018,
- Občina Rogašovci, Sveti Jurij 13, 9262 Rogašovci, št. 351-14/2019-4 z dne 16.4.2019.

V. **Naravovarstveno soglasje** se izdaja pod naslednjimi **pogoji**:

- V 5 m pas priobalga zemljišča ni dovoljeno posegati.
- Načrtovati in izvesti je treba zasaditev 5 m širokega pasu desne brežine Rogašovskega potoka z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo (črna jelša, beli gaber, dob in avtohtone grmovnice). Zasaditev je treba izvesti ob celotni liniji potoka, kjer desnobrežno ni lesne vegetacije. Saditi je treba v razdalji 3 m.
- Iztekanje sanitarne, komunalne ali meteorne vode v vodotok je prepovedano.
- Pri načrtovanju postavitve in vrste razsvetljave se je treba predhodno uskladiti z Zavodom RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor. Predvidi se minimalno število svetil in uporabiti je treba čim nižja svetila, ki ne osvetljujejo neba in okolice. Dovoljeno je uporabiti žarnice z nizkim sevanjem UV svetlobe.
- Zunanja razsvetljava športnih površin mora biti v juliju in avgustu po 24. uri izklopljena.

VI. **Na vodnem in priobalnem zemljišču** so prepovedane dejavnosti in posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Na vodnem in priobalnem območju ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir (tudi začasnih), ki bi preprečevale prost prehod ob vodotoku. Odmik nadomestne ograje od parcelne meje vodnega zemljišča s parc. št. 1776, k.o. Sveti Jurij je vsaj 3 m in prilagoditi je potrebno globino temeljenja ograje, da ne bo prihajalo do zdrsa zemljine. Lastnik priobalnega zemljišča zagotavlja košnjo in odstranjevanje prekomerne zarasti na bregovih, odstranjevanje plavja, odpadkov in drugih opuščenih ali odvrženih predmetov, snovi s tega območja. Padavinske vode, ki odtekajo z utrjenih površin (igrišča, dovoza, parkirišča, manipulativne površine) očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja, je treba odvajati razpršeno po obstoječih protierozijsko zaščitnih odvodnih jarkih, ali ponikati v plitkih ponikovalnih poljih. Ustrezno očiščene padavinske vode se lahko tudi zbirajo in uporabljajo za zalivanje ali drugo ponovno uporabo. Vse navedeno je zahtevano v vodnem soglasju št. 35507-2119/2018-3 z dne 10.7.2018, ki ga je izdal RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota.

VII. Zakoličenje predvidenega objekta mora opraviti geodet, ki izpolnjuje pogoje, določene z geodetskimi predpisi.

VIII. Investitorica mora začetek gradnje prijaviti upravnemu organu, ki je izdal to gradbeno dovoljenje, v roku osem dni pred pričetkom izvajanja gradnje objekta.

- IX. Po končani gradnji mora investitorica poskrbeti za evidentiranje predmetnega zemljišča v zemljiškem katastru in zgrajenega objekta v katastru javne infrastrukture.
- X. Pogoji za začetek uporabe objekta, zgrajenega na podlagi tega gradbenega dovoljenja, je uporabno dovoljenje, ki ga na zahtevo investitorke izda upravni organ, ki je izdal to gradbeno dovoljenje.
- XI. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- XII. Stroški postopka niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorica OBČINA ROGAŠOVCI, Rogašovci 14b, 9262 Rogašovci, je dne 14.10.2019 po svojem zakonitem zastopniku, županu Edvardu Mihaliču, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za ureditev športno rekreacijskega centra Rogašovci, na zemljiščih parc. št. 690/1, 691/1, 692/1, 693, 694, vse k.o. SVETI JURIJ.

Investitorica je k vlogi in njenim dopolnitvam z dne 21.10 in 13.12.2019 predložila:

1. projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD (naveden v izreku te odločbe), izdelan v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18, 51/18),
2. mnenja, navedena v izreku te odločbe,
3. dokazilo o plačilu odmere za odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v znesku 6.081,00 EUR z dne 4.12.2019.

Upravni organ je po uradni dolžnosti vpogledal v elektronsko zemljiško knjigo in ugotovil, da je investitorica zemljiškoknjižna lastnica zemljišč parc. št. 690/1, 691/1, 692/1, 693, 694, vse k.o. SVETI JURIJ in s tem izkazuje pravico graditi.

Pogoji za izdajo tega gradbenega dovoljenja so bili ugotovljeni ob pregledu predložene dokumentacije, projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in prostorsko izvedbenega akta, ki velja za območje predvidene gradnje.

Območje predvidene gradnje se prostorsko ureja z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogašovci (Ur.l.RS, št. 100/12) in Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka občinskem prostorskem načrtu Občine Rogašovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2019). Zemljišča parc. št. 690/1, 691/1, 692/1, 693, 694, vse k.o. SVETI JURIJ, ležijo v enoti urejanja SV 15, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport) in BC (športni centri). V skladu s 19. členom OPN je na območjih z oznako BC dopustna ureditev športnih površin, namenjeno za igrišča in športne objekte, tako da je ureditev športnega igrišča na prostem na tem območju dopustna. Območje ZS je območje zelenih površin, ki so namenjena športu in rekreaciji na prostem, tako da je predvidena ureditev športnih igrišč skladna z odlokom. Gradbena parcela je sestavljena iz več zemljiških parcel. Območje na JV strani, proti potoku, se zasadi z avtohtonim drevjem in grmovjem. Glede na namembnost mora imeti v skladu s 30. členom odloka vsaka parcela zagotovljeno število parkirnih mest. Za športna igrišča je v tem členu določeno, da mora biti zagotovljenih 1 PM na 250 m². Za predmetno površino je potrebno torej zagotoviti 40 PM. Parkirna mesta so zagotovljena v sklopu obstoječih parkirnih mest ob Osnovni šoli Rogašovci, na zemljišču s parc. št. 697/4, k.o. Sveti Jurij, ki so v neposredni bližini (manj kot 200 m od nameravane gradnje in v lasti investitorke).

Upravni organ je na podlagi 37. in 38. člena GZ povabil k stranski udeležbi ZK lastnike sosednjih zemljišč, Marijano Nemec, Sveti Jurij 14a, 9262 Rogašovci, Milana Nemca, Sveti Jurij 14a, 9262 Rogašovci in Župnijo Sv. Jurij v Prekmurju, Sveti Jurij 12, 9262 Rogašovci. Investitor, je v skladu s 3. odstavkom 37. člena GZ moral predmetno vabilo namestiti na lahko dostopnem in vidnem

mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Rok za prigrasitev udeležbe stranskih udeležencev je bil 8 dni od prejema vabila oz. objave vabila na nepremičnini. Upravni organ je vabljeni v vabilu opozoril, da v kolikor svoje udeležbe ne bodo prigrasili, se šteje, da se z nameravano gradnjo strinjajo in se ne morejo vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nimajo pravice do pritožbe. Investitor je navedeno vabilo namestil na predmetni nepremičnini dne 13.12.2019. Do poteka roka oz. do dne izdaje tega gradbenega dovoljenja se nihče ni prijavil v ta postopek.

Upravni organ je med postopkom izdaje tega gradbenega dovoljenja ugotovil, da investitor želi graditi predvideni objekt na zemljišču, ki je po dejanski rabi kmetijsko zemljišče z boniteto 55 in 63, zato je investitor v skladu z določbo 3. g. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16 in 27/17 – ZKme-1D) zavezanica za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. V ločenem postopku je bilo investitoru z odločbo št. 351-1393/2019-5(0311) z dne 22.11.2019 odmerjena odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, katera je bila plačana v znesku 6.081,00 EUR dne 4.12.2019

Upravni organ je pred izdajo tega gradbenega dovoljenja še enkrat preveril lastništvo predmetnega zemljišča in z vpogledom v uradno evidenco zemljiškoknjižnih podatkov o predmetnem zemljišču ugotovil, da je investitor lastnica zemljišča do celote, torej ima na tem zemljišču pravico graditi.

Upravni organ je v postopku izdaje tega dovoljenja ugotovil:

- da ima investitor pravico graditi na zemljišču predvidene gradnje,
- da je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki velja za konkretno območje,
- 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, 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,
- da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
- da nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varnostne cilje varovanega območja Krajinskega parka Goričko,
- da iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
- na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5, Uradni list RS, št. 106/2010) investitor takse oproščena.

Iz vsega navedenega je upravni organ ugotovil, da so za izdajo tega dovoljenja izpolnjeni vsi pogoji iz 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), zato je odločil, kot je navedeno v izreku te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dopustna pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 47, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od dneva prejema te odločbe.

Pritožbo se vložijo pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, ali se pošlje po pošti v roku 8 dni od vročitve odločbe. Pritožbi se priloži potrdilo o plačilu upravne takse po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2015 – ZUUJFO, 84/2015 – ZZelP-J in 32/2016) v znesku 18,10 EUR. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove. Šteje se, da je pritožba pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka.

Postopek vodila:
Natalija KOS VORŠ
višja svetovalka II

Bernarda TIBAUT
višja svetovalka I



VROČITI:

1. OBČINA ROGAŠOVCI, Rogašovci 14b, 9262 Rogašovci, priporočeno s povratnico
2. Elektro Maribor, d.d., OE Elektro M. Sobota, Lendavska 31a, 9000 Murska Sobota, po e-pošti: gabrijela.oberleitner@elektro-maribor.si
3. Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, po e-pošti: sprejemna.pisarna@telekom.si
4. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota, po e-pošti: gp.drsv-ms@gov.si
5. Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, po e-pošti: gp.arso/ARSO/MOP/GOV
6. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, tajnistvo.mb@zvks.si

Priloga k točki 1: zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja, 1 x DGD