



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA GORNJA RADGONA

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona

PIZ:	29. 04. 2019	4123 (010)
T: 02 564 38 88	671-7/2006-233	
F: 02 564 38 42	3119/2019	
E: ue.goradgona@gov.si		

www.upravneenota.gov.si/gornja_radgona/

Številka: 351-147/2019-27
Datum: 29. 4. 2019

Upravna enota Gornja Radgona potinja
(področje upravnih zadev)

do K (PZ, R, S, SI) 351-147/2019-27

izdanih dan: 29.4.2019

- dokončano: 9 29.4.2019

- pravomočno: (zakonodajno dejelo)

Številka: 351-3/2019-12

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPR. ENOTA GORNJA RADGONA
področje upravnih zadev

Upravna enota Gornja Radgona izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72-2017-popravek, v nadaljevanju OZ) na zahtevo investitorke Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa župan Stanislav Rojko, po pooblastilu pa Rok Ževart, Adesco d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za novogradnjo - prizidavo večnamenske športne dvorane in rekonstrukcijo obstoječe telovadnice OŠ Gornja Radgona (za potrebe spremljevalnega programa nove športne dvorane), ter po pooblastilu načelnika Upravne enote Gornja Radgona, številka 020-15/2018-5 z dne 4. 6. 2018, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorki Občini Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, se daje gradbeno dovoljenje za novogradnjo - prizidavo večnamenske športne dvorane in rekonstrukcijo obstoječe telovadnice OŠ Gornja Radgona (za potrebe spremljevalnega programa nove športne dvorane), na zemljiščih parc. št. 686/1, 694/17, 688/4, 690/1, 691/2, 692/1, 692/2, 694/16, 694/15, 688/3, k.o. 184-Gornja Radgona, v naselju Gornja Radgona.

II. NOVOGRADNJA – PRIZIDAVA in REKONSTRUKCIJA:

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

- Gradnja bo na zemljišču parc. št. 686/1, 694/17, 688/4, 690/1, 691/2, 692/1, 692/2, 694/16, 694/15, 688/3, k.o. Gornja Radgona.
- Opis objekta oziroma gradnje: novogradnja - prizidava večnamenske športne dvorane
- Zahtevnost gradnje: zahtevni objekt.
- Razvrstitev objekta glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):
12650 – stavbe za šport
- Tlorisna velikost: tlorisna velikost prizidave objekta znaša 54,9 x 48,5 m
tlorisna velikost rekonstrukcije znaša 22,3 x 48,5.
- Etažnost: P + 1
- Oblikovanje novega objekta in rekonstrukcija obstoječe telovadnice je v celoti podrejena predvideni namembnosti objekta, to je zagotovitev ustreznih športnih površin, ki bodo omogočale izvajanje različnih športnih prireditev. Osrednji parter športne dvorane omogoča postavitve treh samostojnih vadbenih prostorov, ki so med seboj ločeni z dviznimi pregradnimi roloji. Ob posameznih igralnih poljih bo možno na fiksni in teleskopskih tribunah zagotoviti 523 sedežev za gledalce. Ob ustrezno projektirani akustiki bo dvorana s svetlo višino nad 7,5 m primerna tudi za komercialne in kulturne dogodke, kjer bo mogoče pod montažnim odrom urediti do 990 sedežev (takrat sedenje na tribunah ne bo možno, stojišč ne bo).
- V sklopu rekonstrukcije telovadnice bo obstoječi vadbeni prostor z vmesno medetažno konstrukcijo razdeljen na dve etaži, s čimer bodo pridobljene dodatne površine za vse potrebne spremljevalne pomožne prostore. V nadstropju bo urejeno tudi četrto vadbeno polje, ki bo s površino nad 230,00 m² in nekoliko nižjo svetlo višino namenjen igri predšolskih otrok ter drobnozrnate vsebine. V pritličju se uredijo pomožni prostori (sanitarije,

garderobe, skladišni prostori, pralnica,...). Za izvedbo podesta v obstoječi telovadnici se odstranijo obstoječi tlaki. Odstrani se zunanja stena, ki stoji ob vetrolovu stranskega vhoda v šolo na zahodni strani. Poruši se tudi polnilo celotne severne stene obstoječe telovadnice z okni, ohranijo se le nosilci, ki so nujni za nosilnost. To se izvede zaradi prehoda med obstoječo telovadnico in novo športno dvorano.

- Temelji obstoječe telovadnice so pasovni. Za temeljenje prizidane športne dvorane se predvidi izvedba z AB temeljno ploščo, debeline 40 cm. Na določenih točkah, kjer se bo vpenjalo drogove za potrebe obešanja mreže za odbojko in za plezanje, se predvidi izvedba vtičnih temeljev.
- Osnovna nosilna konstrukcija tako prizidave kot rekonstrukcije telovadnice z izvedbo vmesnega podesta bo izvedena iz jeklene konstrukcije. Tribune med obstoječo telovadnico in novo dvorano se izvedejo iz armiranega betona, vendar bodo konstrukcijsko popolnoma ločene od obstoječega objekta. Obodne stene prizidave se izvedejo iz fasadnih panelov debeline 20 cm, konstrukcija ostrešja bo iz jeklenega paličja in nosilcev. Izvedejo se dvoje novih notranjih stopnic ter dvigalo zraven obstoječega stopnišča. Konstrukcija športne dvorane se izvede ločeno od konstrukcije obstoječe telovadnice.
- Streha prizidave bo ravna z atičnim zidcem, pri rekonstrukciji nova streha ni predvidena.
- Najvišja višinska kota objekta znaša 11,0 m. Najnižja višinska kota – kota tlaka pritličja = 221,1 m.
- Lokacija – odmiki od sosednjih parcel in objektov:
 - na SZ znaša minimalni odmik prizidave od parcelne meje s parc. št. 1229/1, k.o. Gornja Radgona 9,7 m,
 - na JZ znaša minimalni odmik prizidave objekta od parcelne meje s parc. št. 688/5, k.o. Gornja Radgona 21,40 m.
- Zunanja ureditev: uredijo se pohodne in povozne površine neposredno ob objektu ter zelene površine. Na vzhodni strani objekta se izvede nov cestni priključek ter parkirišče s 25. parkirnimi mesti, od tega 6 PM za invalide. Ostala parkirna mesta bodo zagotovljena na javnih parkiriščih ob pokopališču, kjer je na voljo 57 parkirnih mest in za avtobusno postajo, kjer je na voljo 60 PM.

2. Komunalni priključki, napeljave in naprave:

- Komunalna infrastruktura: obstoječa stavba je že priključena na vodovodno omrežje na parc. št. 688/4, k.o. Gornja Radgona. Nova športna dvorana nima sanitarnih porabnikov, razen opreme za požarno varnost, ki pa se bo napajala iz obstoječe stavbe.
- Meteorne vode: meteorne vode iz strešin bodo ločeno vodene v peskolove iz betonskih cevi DN 400 mm in v nadaljevanju priključene na tri vzporedne veje padavinske kanalizacije s potekom v smeri zahod – vzhod. Vse tri veje kanalizacije bodo nato zbrane in vodene v smeri proti jugu, kjer se ob skrajnem JV vogalu južnega objekta priključijo na obstoječi revizijski jašek. Pred priključkom na revizijski jašek je potrebno zbrane odpadne vode zadrževati v cevnem zadrževalniku iz AB cevi DN 1200 mm. Odpadne meteorne vode iz utrjenih površin bodo preko lovilca olj speljane v ločeno kanalizacijo padavinskih vod. Pred priključkom na skupni novi revizijski jašek se zbrane odpadne vode zadržujejo v cevnem zadrževalniku iz AB cevi DN 1200 mm.
- Fekalna kanalizacija: fekalne vode bodo speljane preko obstoječega priključka v fekalno kanalizacijo.
- Prometna infrastruktura: vzhodno ob predvidenem objektu se iz obstoječe občinske ceste JP 605201 izvede nov cestni priključek v širini vozišča 5,5 m.
- Energetska infrastruktura: priključek bo potekal v podaljšku inštalacij obstoječega objekta.
- Ogrevanje: ogrevanje stavb se vrši iz obstoječe plinske strojnice šole, ki je zadostnih toplotnih kapacitet.
- 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. 24/2018, z datumom april 2019, katero je izdelalo projektivno podjetje ADESCO d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.

IV. Del projektne dokumentacije so tudi mnenja pristojnih organov in organizacij:

- o mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-1710/2019-2 z dne 28. 3. 2019, katero je izdala Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota
- o mnenje k projektnim rešitvam št. 71255-MB/249-IV z dne 4. 3. 2019, katero je izdalo podjetje Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor. Za potrebe gradnje, ureditve okolja 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.
- o mnenje k projektu št. 1160787 (4002-640/2019-2) z dne 11. 4. 2019, katero je izdalo Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
- o mnenje št. 35022-35/2019-U107 z dne 15. 4. 2019, katero je izdala Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, iz katerega izhaja, da je predmetna gradnja v skladu s prostorskim aktom
- o mnenje št. 35100-010/2019-U109-2 z dne 15. 4. 2019, katero je izdala Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona
- o mnenje k projektnim rešitvam št. GOR73-S328/19-B.Zupančič z dne 23. 4. 2019, katero je izdalo podjetje Petrol, Slovenska energetska družba d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana. Dela morajo biti izvedena v skladu s pogoji izdanega mnenja
- o mnenje št. 018-07/2019-05/AR z dne 16. 4. 2019, katero je izdala Komunala Radgona, javno podjetje d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.

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.

O B R A Z L O Ž I T E V:

Investitorica Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa župan Stanislav Rojko, je po pooblaščenju Roku Ževartu iz podjetja Adesco d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje dne 8. 4. 2019 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo – prizidavo večnamenske športne dvorane na severu in rekonstrukcijo obstoječe telovadnice OŠ Gornja Radgona (za potrebe spremljevalnega programa nove športne dvorane), na zemljiščih parc. št. 888/1, 694/17, 688/4, 690/1, 691/2, 692/1, 692/2, 694/16, 694/15, 688/3, k.o. Gornja Radgona. V zahtevi je navedeno, da je obstoječi objekt zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-246/68-04 z dne 6. 3. 1973 in uporabnega dovoljenja št. 351-246/68-04/7b z dne 14. 5. 1975.

K zahtevi je bila priložena projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. 24/2018, april 2019, katero je izdelalo projektivno podjetje Adesco d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.

Upravni organ je pri pregledu vloge in priložene projektne dokumentacije ugotovil določene pomanjkljivosti in je o tem obvestil pooblaščenca investitorja z dopisom št. 351-147/2019-9 z dne 11. 4. 2019.

V skladu z navedenim dopisom je bilo predloženo:

- pooblastilo Občine Gornja Radgona projektantu Adesco d.o.o. ter pooblastilo družbe Adesco Roku Ževartu, zaposlenemu v tem podjetju
- projektno dokumentacijo DGD, št. 24/2018, april 2019, katero je izdelalo projektivno podjetje Adesco d.o.o.. Upravni organ ugotavlja, da predložena dokumentacija predstavlja čistopis. Projektna dokumentacija vsebuje:
 - vsa pridobljena mnenja, ki so navedena v izreku te odločbe
 - oceno obremenjenosti okolja s hrupom št. EKO-19-157 z dne 23. 4. 2019, katero je izdelalo podjetje SIEKO d.o.o., Kidričeva 25, 3000 Celje. Iz ocene izhaja, da z vidika obremenitve okolja

s hrupom obratovanje objekta ne bo bistveno spremenilo obstoječega stanja in ne bo prišlo do preseganja mejne vrednosti za kazalec hrupa L_{dan} , $L_{večer}$, $L_{noč}$ in L_{dvn} . Prav tako ne bo prišlo do dodatnega preseganja mejne vrednosti za kazalec hrupa $L_{noč}$ in L_{dvn} za celotno obremenitev okolja s hrupom. Tudi v času gradnje obratovanje gradbišča kot vira hrupa ne bo bistveno spremenilo obstoječega stanja in dodatni ukrepi niso predvideni in niso potrebni.

- soglasje Krajevne skupnosti Gornja Radgona za uporabo parkirišč na parc. št. 666/2, 667/4, 667/6, k.o. Gornja Radgona

- Izjava Občine Gornja Radgona št. 671-1/2006-U123 (U10) z dne 25. 4. 2019, da bo za potrebe večnamenske športne dvorane ob OŠ Gornja Radgona na parc. št. 666/2, 667/4, 667/6, 690/1, 649, k.o. Gornja Radgona zagotovljeno 147 parkirnih mest, kar je še več kot predpisano (101).

Iz navedbe projektanta v projektni dokumentaciji izhaja, da se bo času pouka v osnovni šoli zadrževalo 623 oseb – izvajal se bo samo program pouka. Ostale športne dejavnosti in kulturni dogodki se bodo v rekonstruirani telovadnici in v večnamenski dvorani vršile v popoldanskem času, ko pouka ni. V prizidavi in v rekonstruiranem delu objekta se tako nikoli ne bo zadrževalo več kot 990 ljudi naenkrat. Vsled navedenega upravni organ ugotavlja, da ni potrebe po izvedbi predhodnega postopka presoje vplivov na okolje v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/2014, 57/2015, 26/17) in prilogo 1, kjer je pod oznako H.8, določeno, da je predhodni postopek potrebno izvesti v primeru gradnje med drugim tudi športne dvorane ali igrišča, ki lahko sprejme najmanj 1000 obiskovalcev.

Predložena je bila odločba Občine Gornja Radgona št. 35060-22/2019-U109 z dne 16. 4. 2019, s katero je bilo odločeno o odmeri komunalnega prispevka. Komunalni prispevek je bil poravnán dne 25. 4. 2019.

Upravni organ je vpogledal v elektronsko zemljiško knjigo in ugotovil, da je lastnik zemljišč s parc. št. 686/1, 694/17, 688/4, 690/1, 691/2, 692/1, 692/2, 694/16, 694/15, 688/3, vse k.o. Gornja Radgona, na katerih je predvidena gradnja, Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona. Na podlagi navedenega ima investitor na predmetnih zemljiščih izkazano pravico graditi. Investitor je prav tako lastnik sosednjega zemljišča s parc. št. 688/5, k.o. Gornja Radgona. Sosednje zemljišče s parc. št. 1229/1, k.o. Gornja Radgona je v lasti Občine Gornja Radgona, grajeno javno dobro lokalnega pomena, ki v naravi predstavlja občinsko 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 prigrasitev udeležbe št. 351-147/2019-9 z dne 11. 4. 2019 izobesil na predmetni nepremičnini dne 11. 4. 2019. V določenem 8 dnevnom roku upravnemu organu ni nihče prigrasil udeležbe.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v zemljiško knjigo ugotovil, da je sosednje zemljišče s parc. št. 694/2, k.o. Gornja Radgona v lasti Hočevar Felixa in Marije, Prešemova cesta 22, 9250 Gornja Radgona, zemljišče s parc. št. 694/3, k.o. Gornja Radgona je v lasti Kavc Marije, Prešemova cesta 24, Gornja Radgona, zemljišče s parc. št. 694/4, k.o. Gornja Radgona je v lasti Ribič Simone in Doris, Prešemova cesta 26, Gornja Radgona, zemljišče s parc. št. 694/5, k.o. Gornja Radgona je v lasti Andreja Subašiča in Brite Suvašič, Prešemova cesta 28, Gornja Radgona, zemljišče s parc. št. 694/14, k.o. Gornja Radgona je v lasti Ludvika Behek, Prešemova cesta 30, Gornja Radgona.

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 vsem navedenim lastnikom sosednjih zemljišč poslal vabilo, da lahko zaradi varstva svojih pravic v roku 8 dni od prejema vabila prigrasijo svojo udeležbo kot stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. V vabilu jih je upravni organ opozoril tudi, da v kolikor v navedenem roku ne prigrasijo 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. Upravni organ ugotavlja, da je v danem roku prigrasila udeležbo Kavc Marija, in sicer z izjavo z dne 11. 4. 2019, iz katere izhaja, da je seznanjena s projektno dokumentacijo DGD št. 24/2018, april 2019 in se z nameravano gradnjo strinja. Predlaga pa, da v primeru, da bo iz strokovne ocene o hrupu izhajalo, da bo presegalo dovoljene meje hrupa, da se izvede ob

parcelni meji protihrupna ograja. Tudi če ne bo presegalo hrupa, bi pa bilo smotno postaviti novo ograjo ob parcelni meji. Dne 26. 4. 2019 sta podala izjavo Hočevar Felix in Marija, Prešernova cesta 22, Gornja Radgona, iz katere izhaja, da soglašata z nameravano gradnjo po projektni dokumentaciji DGD št. 24/2019, april 2019 in ne priglašata udeležbe v postopku. S to izjavo sta spremenila in preklicala izjavi, podani dne 15. 4. 2019 in 17. 4. 2019. Ostali lastniki sosednjih zemljišč niso priglasili 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 10 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. 351-147/2019-8 z dne 10. 4. 2019 je bilo objavljeno na državnem portalu e-uprava in na oglasni deski upravnega organa od 10. 4. 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 sta stranki v postopku Občina Gornja Radgona, kot investitor ter stranska udeleženka Kavs Marija, Prešernova cesta 24, Gornja Radgona, kot lastnica parc. št. 694/3, k.o. Gornja Radgona. Glede na podano soglasje stranske udeleženke se šteje, da je seznanjena z nameravano gradnjo, z gradnjo po projektni dokumentaciji soglašata. Na podlagi navedenega se stranski udeleženci v skladu s 4. odst. 39. člena GZ ta odločba le vroči.

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

- predmetna zemljišča oziroma nepremičnine s parc. št. 686/1, 694/17, 688/4, 690/1, 691/2, 692/1, 692/2, 694/16, 694/15, 688/3, k.o. Gornja Radgona ležijo v območju Občine Gornja Radgona. Po Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 3/2015, 6/2017-popravek, v nadaljevanju OPN) so zemljišča opredeljena kot stavbno zemljišče. Zemljišča s parc. št. 686/1, 694/17, 688/4, 694/15, 688/3, k.o. Gornja Radgona spadajo v enoto urejanja prostora GR 21, podrobna namenska raba zemljišč je CD – druga območja centralnih dejavnosti. Zemljišča s parc. št. 690/1, 691/2, 692/1, k.o. Gornja Radgona spadajo v enoto urejanja prostora GR 22, podrobne namenske rabe SSm – stanovanjske površine. Zemljišče s parc. št. 694/16, k.o. Gornja Radgona spada v enoto GR 21, podrobna namenska raba je CD in PC – površine cest. Zemljišče s parc. št. 692/2, k.o. Gornja Radgona, spada v enoto GR 17, podrobne namenske rabe PC.
- V skladu s 50. členom prostorskega načrta je določeno, da se v vseh enotah oz. podenotah urejanja prostora na območju stavbnih zemljišč in ostalih zemljiščih, na katerih prostorski načrt dovoljuje posege, razen če za posamezno enoto oziroma podenoto urejanja prostora ali območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi v prostor: izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta (zajema gradnjo novega objekta ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov), izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo rekonstrukcijo objekta, vzdrževanje objekta, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje ali odstranitev gospodarske javne infrastrukture. Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede na zahtevnost gradnje: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.
- V skladu s 56. členom OPN je Na drugih območjih centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora CD, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za med drugimi tudi stavbe za šport. Na območju CD ter v skladu z 51. členom OPN tudi na

območju SSm, je dopustna gradnja objektov prometne infrastrukture, cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetski vodov, drugih gradbenih inženirskih objektov – vseh razen objektov za ravnanje z odpadki. Na območju SSm je predvidena izvedba parkirišča, gradnja nove športne dvorane ter rekonstrukcija obstoječe telovadnice je predvidena na območju CD.

- V skladu s 76. členom OPN se pri umeščanju novih objektov upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Nove objekte se locira v gradbeno linijo obstoječih objektov.
- V skladu s 77. členom OPN morajo biti odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej 4 m, odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov 1 m, odmiki kmetijsko – gospodarskih objektov pa 5 m oz. tolikšni, da ne bo ovirana ali motena sosednja posest in bo omogočeno redno vzdrževanje z lastnega zemljišča. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če je za to pridobljeno soglasje sosedu. V skladu s projektno dokumentacijo bo nova športna dvorana od vseh sosednjih zemljišč odmaknjena več kot 4,0 m.
- V skladu z 78. členom OPN se višina objektov na posamezni parceli določa glede na velikost parcele in glede na predpisane odmike. Višina večstanovanjskih stavb, stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, poslovnih in upravnih stavb, industrijskih stavb in skladišč, stavb splošnega družbenega pomena, stavb za promet in stavb za izvajanje komunikacij se prilagodi višini že obstoječih tovrstnih objektov (zgrajenih do sprejetja prostorskega načrta), višina trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti je do P+1, pod objektom se lahko uredi garaže. Nova športna dvorana bo etažnosti P+1, višina novega objekta ne bo presegala višine obstoječe telovadnice.
- V skladu z 79. členom OPN je za oblikovanje poslovnih in upravnih stavb na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako CU in CD določena florisna oblika objektov kvadratna ali pravokotna, ki je lahko lomljena, strehe objektov so lahko dvokapne, enokapne, ravne in kombinirane, za oblikovanje poslovnih in upravnih stavb na ostalih območjih podrobnejših namenskih rab prostora veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora.
- V skladu s 83. členom OPN se pri izračunu parkirnih mest upošteva minimalno število PM, in sicer za stavbe za šport (športne dvorane s prostori za gledalce) 1 PM na 50 m² površine dvorane ter 1 PM na 10-15 sedežev za gledalce. V kolikor na zemljišču namenjenem gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila PM, je mogoče manjkajoče število PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba. Ureditvev takih parkirišč je mogoča na: zemljišču, ki je v lasti ali posesti investitorja, najetem zemljišču, ki izpolnjuje pogoje za izvedbo parkirišča, za nedoločen čas na podlagi notarsko overjene najemne pogodbe, na javnem oz. zasebnem parkirišču, s soglasjem upravljavca parkirišča, ki jamči za potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu in zagotavlja PM za čas obstoja objekta k katerem pripadajo. Najmanj 1 PM oz. 5 % vseh PM pri objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb. Pri urejanju novih in obnovi oz. rekonstrukciji obstoječih parkirišč se uredi ozelenitev parkirišč, in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM ali eno srednje veliko drevo na 3 PM. Za posamezno drevo mora biti zagotovljena tudi ustrežna zelena površina (premer odraslega drevesa x 0,8 m). V skladu z navedbami projektanta je z upoštevanjem površine dvorane in sedežev za gledalce, potrebno zagotoviti 101 parkirno mesto. 25 PM bo zagotovljenih ob predmetnem objektu (od tega 6 PM za invalide), ostala parkirna mesta bodo zagotovljena ob pokopališču, kjer je na voljo 57 PM in je za uporabo predloženo soglasje lastnika zemljišč, Krajevne skupnosti Gornja Radgona, ter za avtobusno postajo, kjer je na voljo 60 PM, zemljišča so v lasti Občine Gornja Radgona, ki je podala soglasje za uporabo parkirišč. Oddaljenost teh dodatnih parkirišč je do 200 m. Predvideno je večje število dreves, kot je minimum glede na število parkirnih mest.
- da je predmetna gradnja skladna z odlokom.

Praden 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 predpisil, 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.

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, zakoličenje – 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 tega izvajati dela;
- pred začetkom novogradnje je treba izvesti zakoličenje objekta, ki ga izvaja pooblaščen inženir geodetske stroke v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in dokumentacije za izvedbo gradnje;
- investitor mora osem dni pred pričetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje, lahko pa pred prijavo začetka gradnje prijavi pripravljala dela na gradbišču;
- to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vložil 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 varosti in zdravja pri delu na začasnih in premečnih 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 vložil 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 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 62081-7111002-01472019. 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 vodiča:
Erika ZADRAVEC
višja svetovalka



Jožica KAUČIČ
vodja oddelka



VROČITI:

1. Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, po pooblaščenim osebam osebno
2. Kavs Marija, Prešernova cesta 24, 9250 Gornja Radgona, osebno

POSLATI:

3. Direkcija RS za vode, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota, po el. pošti: gp.drsv-ms@gov.si
4. Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor
5. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, po el. pošti na naslov: info@elektro-maribor.si
6. Komunala Radgona d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, po el. pošti: info@komunala-radgona.si
7. Petrol, Slovenska energetska družba d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana

Priloge k tč. 1:

- 1 x DGD (čistopis),
- 2 x DGD
- ocena obremenjenosti okolja s hrupom
- zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 8. 4. 2019

Priloge k tč. 2.:

- situacije iz DGD (novo stanje, ureditvena situacija, situacija komunalnih vodov, 3D prikaz)