OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU
Prejeto: 16. 10. 2023 Sig. znak: 24
Vredn.: Priloge:
Številka zadeve: 4300-35/2022-27
V vednost: 10,02,12,13

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Martina Cvetko Beranič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00EF0E7EA40000000057
Potek veljavnosti: 15. 01. 2027
Čas podpisa: 13. 10. 2023 12:21
Št. dokumenta: 351-1306/2023-6227-12

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2501 Maribor

T: 02 2208 350
F: 02 2208 340
E: ue.maribor@gov.si
www.upravneenote.gov.si/maribor/

OMEG46105

Številka: 351-1306/2023-6227-12
Datum: 12. 10. 2023

Upravna enota Maribor, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP – v nadaljevanju GZ-1), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, uvedeni na zahtevo Občine Miklavž na Dravskem polju, Nad izviri 6, Miklavž na Dravskem polju, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorki Občini Miklavž na Dravskem polju, Nad izviri 6, Miklavž na Dravskem polju, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo stavbe klubskih prostorov Športnega kluba Miklavž, na parceli št. 1980, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju.

Zahtevnost objekta: manj zahteven objekt
Klasifikacija objekta CC-SI: 12650 stavba za šport
(Uredba o razvrščanju objektov, Uradni list št. 96/2022)

Opis gradnje:
Stavba bo pritlične etažnosti, bruto tlorisne velikosti 25,07 x 12,06 m, bruto tlorisne površine 302,04 m^2, največje višine 6,90 m nad nulto koto pritličja, ki bo na nadmorski višini 257,30 m. Streha bo simetrična dvokapnica, naklona 30 °, fasada bo klasično ometana.
Odmiki najbolj izpostavljenih delov stavbe od sosednjih parcel: od parcele št. 1974/8, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, 1,3 m, od parcele št. 1974/11, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, 1,3 m, od parcele št. 1978, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, 1,73 m; od parcele št. 1978, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, 1,10 m.

Parcel namenjena gradnji:
Kot gradbena parcela, ki pripada stavbi, je določen del parcele št. 1980, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, v velikosti 800 m^2.

Potek priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in parkiranje:
Stavba bo priključena na javno elektroenergetsko, javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje preko obstoječih priključkov obstoječe stavbe, ki je predvidena za odstranitev. Meteorne vode se bodo odvajale v ponikanje na gradbeni parceli stavbe. Dovozni priključek na javno cesto je obstoječ, v celoti tlakovan in poteka preko parcele št. 1978 do parcele št. 1981/2, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju. Zagotovljenih je 11 obstoječih parkirnih mest na parceli št. 1978, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju.

Projektna dokumentacija:

Gradnja mora biti izvedena v skladu s projektno dokumentacijo (DGD), št. PR-11/22, z datumom junij 2022, dopolnitev z datumom julij 2023, ki ga je izdelal AinG projektivni biro Gregor Godina, s.p., Trstenjakova ulica 5, Ptuj.

Mnenja in soglasja h gradnji:
- Mariborskega vodovoda, d.d., št. IV/441, z datumom 14. 11. 2022, kot upravljavca vodovodnega omrežja;
- Elektra Maribor, d.d., št. 1376114(4002-2266/2022-2), z datumom 2. 12. 2022, kot upravljavca elektroenergetskega omrežja;
- Nigrada, d.d., št. 2022-MNPD-K-533, z datumom 21. 11. 2022, kot upravljavca kanalizacijskega omrežja;
- Zavoda RS za varstvo narave, št. 3562-1490/2022-2, z datumom 14. 11. 2022;
- Agencije za civilno letalstvo RS, št. 351-523/2022/3-0504, z datumom 25. 11. 2022;
- Občine Miklavž na Dravskem polju, št. 3512-47/2022, z datumom 15. 11. 2022, glede skladnosti s prostorsko izvedbenim aktom in priključevanju na komunalno opremo, s prilogo z datumom 26. 7. 2023;
- Direkcije RS za vode, št. 35508-7536/2022-3, z datumom 12. 12. 2022, o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, s pogoji: gradnja se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, zato je treba pri gradnji in uporabi objekta upoštevati omejitve in pogoje iz uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS; št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20); v času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, in v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev; vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotoke; po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij ter vse z gradnjo prizadete površine krajinsko ustrezno urediti.

II. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del gradbenega dovoljenja.

III. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta. Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije iz 76. člena GZ-1, se šteje, kot da prijava začetka gradnje ni bila podana. Ne glede na navedeno, lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

IV. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor osem dni pred gradnjo ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

V. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Miklavž na Dravskem polju, Nad izviri 6, Miklavž na Dravskem polju, je dne 28. 6. 2023, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo stavbe klubskih prostorov Športnega društva Miklavž, na parceli št. 1980, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju.

Ob oddaji zahteve in tekom postopka je bila predložena in pridobljena sledeča dokumentacija in listine:

- v izreku citirana dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD);
- v izreku citirana mnenja na projektno dokumentacijo;
- pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, sklenjena med družbo BKS – Leasing, d.o.o., Dunajska cesta 161, Ljubljana in Občino Miklavž na Dravskem polju, za gradnjo klubskih prostorov Športnega kluba Miklavž, na parceli št. 1980, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, z datumom 6. 4. 2023, s predlogom za vpis v zemljiško knjigo;
- pogodba o soglasju za približevanje parcelni meji, št. 47820-9837/2023, z datumom 4. 8. 2023, sklenjena med investitorko in Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska 58, Ljubljana, za gradnjo v odmiku 1,3 m od parcele št. 1974/11, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju;
- potrdilo Občine Miklavž na Dravskem polju, št. 3541-0045/2023, z datumom 11. 10. 2023, o oprostitvi plačila komunalnega prispevka.

Na podlagi 1. odstavka 54. člena GZ-1 morajo biti za izdajo gradbenega dovoljenja izpolnjeni naslednji pogoji:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1 in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt,
2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
3. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor,
4. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
5. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona,
6. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

Na podlagi 138. člena GZ-1, je do vzpostavitve sistema eGraditev pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja tudi plačilo komunalnega prispevka, oz. so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

Upravni organ ugotavlja, da zahtevek izpolnjuje pogoje, ki izhajajo iz prvega odstavka 54. člena GZ, za izdajo gradbenega dovoljenja, kot sledi:

1. Upravnemu organu je bila predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

2. K nameravani gradnji so bila pridobljena mnenja v skladu s 43. členom GZ-1. Pridobljeno je bilo tudi v izreku citirano mnenje Občine Miklavž na Dravskem polju, iz katerega izhaja, da se gradbena parcela ureja z Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 22/16, 27/16, 9/17, 10/17, 16/18, 11/20 in 21/20 – v nadaljevanju Odlok) in da je gradnja skladna z določili Odloka.
3. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo za predmetno stavbo zagotovljena minimalna komunalna oskrba in sicer oskrba s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste.
4. Za poseg ni bilo potrebno izvesti presoje sprejemljivosti.
5. V postopku je bilo iz opravljenega vpogleda v zemljiško knjigo ugotovljeno, da je lastnica parcele s predvideno gradnjo družba BKS - leasing, d.o.o., Dunajska cesta 161, Ljubljana in da se pod plombo št. Dn 93556/2023 vodi vpis stavbne pravice na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z Občino Miklavž na Dravskem polju, z datumom 6. 4. 2023, za izvedbo klubskih prostorov Športnega kluba Miklavž. Iz vpogleda v zemljiško knjigo za parcelo št. 1978, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju izhaja, da je lastnica prav tako družba BKS Leasing, d.o.o. in da ima Občina Miklavž na Dravskem polju vpisano služnostno pravico vožnje in hoje in vse gradbene posege na komunalni infrastrukturi. Lastnica parcele št. 1974/8, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, je investitorka sama, prav tako je investitorka lastnica parcele št. 1981/2, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, ki ima zaznambo javne ceste. S tem je izkazana pravica graditi.
6. Postopek za izdajo odločbe o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora ni bil uveden, prav tako ni bil uveden postopek za izračun odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

Iz predloženega potrdila o oprostitvi plačila komunalnega prispevka izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 138. člena GZ-1.

Na podlagi 48. člena GZ-1 je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitor, stranski udeleženci v postopku pa so lahko:
- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi.

V skladu z navedenimi določili je upravni organ kot stranske udeležence v dotičnem postopku določil lastnika parcele št. 1980, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, družbo BKS – leasing, d.o.o. in lastnika parcele št. 1974/11, k.o. 693 Miklavž na Dravskem polju, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Ker je bila tekom postopka predložena že citirana pogodba o ustanovitvi stavbne pravice in že citirano soglasje, stranskih udeležencev upravni organ ni vabil v postopek, se jima pa odločba osebno vroči.

Glede na navedeno upravni organ na podlagi predložene dokumentacije in listin ugotavlja, da so izpolnjene vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ-1, zato se investitorju izda gradbeno dovoljenje pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz II. točke izreka temelji na določbi drugega odstavka 56. člena GZ-1, ki določa, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja.

Odločitev iz III. točke izreka je utemeljena z določbami 5. člena GZ-1, odločitev iz IV. točke izreka pa z določbami 59. člena GZ-1.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) je treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz V. točke izreka te odločbe.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vloži pri Upravni enoti Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, pisno neposredno, ali se pošlje priporočeno po pošti, lahko pa se poda tudi ustno na zapisnik pri organu, ki je to odločbo izdal. Pritožba se vloži v 8. dneh od vročitve te odločbe. Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar ne manj kot 100 eurov, kar znese 604,00 eurov (sedmi odstavek 141. člena GZ-1). Taksa za pritožbo se lahko plača pri Upravni enoti Maribor ali se nakaže na podračun Upravne enote Maribor, št. 01100 – 8450026023, sklic 11 62278 – 7111002 – 00002023. Vse obvezne dajatve se lahko plačajo s plačilnimi karticami brez stroškov plačilnih storitev na negotovinskih plačilnih mestih UJPlačam (www.ujp.gov.si).

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

Postopek vodil/a:
Urška Pšeničnik
Višji svetovalec

Martina Cvetko Beranič
Vodja referata

Vročiti:
- OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU, Nad izviri 006, 2204 Miklavž na Dravskem polju - osebno
- BKS - leasing, d.o.o., Dunajska cesta 161, 1000 Ljubljana - osebno
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska 58, 1000 Ljubljana - osebno
- Direkcije RS za vode, Krekova 17, 2000 Maribor, gp.drsv@gov.si - ePošta
- Mariborski vodovod, d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor, info@mb-vodovod.si - ePošta
- Nigrad, d.d., Zagrebška c. 30, 2000 Maribor, gradbena.dovoljenja@nigrad.si - ePošta
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor, elektro.mb@elektro-maribor.si - ePošta
- Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, zrsvn.oemb@zrsvn.si - ePošta
- Agencije za civilno letalstvo RS, Kotnikova ulica 19 a, 1000 LJubljana, info@caa.si - ePošta
- Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, zrsvn.oemb@zrsvn.si - ePošta
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, OE Maribor, Partizanska c. 47, 2000 Maribor, oe-mb.irsnvp@gov.si - ePošta