



Številka: 351-153/2021-11

Datum: 01. 06. 2021

Upravna enota Šmarje pri Jelšah izdaja na podlagi 7. člena Gradbenega zakona - GZ (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 - popr., 65/20), na zahtevo Občine Bistrica ob Sotli, Bistrica ob Sotli 17, 3256 Bistrica ob Sotli, v zadevi gradnje vrtca in telovadnice s podzemno garažo OŠ Bistrica ob Sotli, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

Investitorju **Občini Bistrica ob Sotli, Bistrica ob Sotli 17, 3256 Bistrica ob Sotli**, se dovoli **gradnja vrtca in telovadnice s podzemno garažo OŠ Bistrica ob Sotli na zemljišču s parc. št. 1020/8, 1019/3, 1020/13, 1146/2, 1146/1, k. o. Kunšperk**, v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 14/2020 z datumom december 2020 in dopolnitev marec 2021, ki jo je izdelal Engenerija, Vid Žogan, s. p. Rogaška Slatina, vodja projekta Vid Žogan, univ. dipl. inž. grad.

I. OPIS GRADNJE, VRSTA OBJEKTA IN KLASIFIKACIJA:

- **opis gradnje:** na mestu odstranjene telovadnice in gasilskega doma se postavi vrtec s telovadnico ter podzemno garažo
- **vrsta gradnje:** prizidava, rekonstrukcija novogradnja
- **zahtevnost objekta:** zahteven objekt
- **požarno zahteven objekt:** DA
- **objekt z vplivi na okolje:** NE
- **klasifikacija po CC-SI:** 12630 - stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- **klasifikacija posameznih delov objekta:**
 - 12630 – stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: 72 %
 - 12420 – garažna stavba: 28 %

II. PODATKI O STAVBI

Velikost stavbe:

- zunanje mere na stiku z zemljiščem: 24,5 m x 59,0 m + 12,0 m x 6,0 m (vhod) + 24,50 m x 18,50 m (podzemna garaža) + 13,0 m x 16,8 m s pokrito uvozno izvozno klančino 13,0 m x 7,0 m
- najvišja višinska kota (n.v.): 235,4 m
- višinska kota pritličja (n.v.): 223,7 m
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n.v.): 220,2 m
- višina: 15,2 m

Površina in prostornina:

- zazidana površina: 1484,1 m²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe): 2988,0 m²
- bruto tlorisna površina (stavbe): 3837,7 m²
- bruto prostornina (stavbe): 49890,1 m³

Značilnosti za stavbe po določilih prostorskih aktov:

- oblika strehe: simetrična dvokapnica naklona 12° in 23°
- fasada: klasična toplotnoizolativna v ubito beli barvi, predvidena je vertikalna in horizontalna členitev fasad z okni ter lesenimi fasadnimi elementi
- število parkirnih mest: zunaj 11, garaža 41
- etažnost: K + P + 1

III. SEZNAM ZEMLJIŠČ NAMERAVANE GRADNJE IN GRADBENA PARCELA:

Lokacija: pri OŠ Bistrica ob Sotli Občina: Bistrica ob Sotli

Seznam zemljišč za nameravano gradnjo: parc. št. 1020/8, 1019/3, 1020/13, 1146/2, 1146/1, k. o. Kunšperk

Seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:

- vodovod: obstoječ priključek, nov vodomerni jašek na parc. št. 1019/3, k. o. Kunšperk
- elektrika: obstoječ priključek, nova merilna omarica na parc. št. 1146/2, k. o. Kunšperk
- odvajanje odpadnih voda: parc. št. 1020/8, 1019/3, 1020/13, 1146/2, 1146/1, k. o. Kunšperk
- telefon: parc. št. 1019/3, 1146/2, 1020/7, k. o. Kunšperk

Seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto: parc. št. 1019/3, 1146/1, k. o. Kunšperk

Minimalni odmik od posestne meje:

- od parc. št. 1020/7, k. o. Kunšperk - 3,0 m (zid objekta); oporni zid bo postavljen tik ob isti posestni meji z odmikom 0,00 m

Velikost gradbene parcele: 12006 m²

IV. PRIDOBLEJENA MNENJA in pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta:

- **mnenje o skladnosti s PUP**, ki ga je izdala Občina Bistrica ob Sotli pod št. 371-1/2021-2, z dne 2. 2. 2020;
- **mnenja v območju varovalnih pasov:**
 - **Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo** – pozitivno mnenje pod št. 37167-3165/2020-3, z dne 16. 12. 2020, **pod pogoji:**
 1. zaradi gradnje ne sme priti do onesnaženja državne ceste, v kolikor bi do tega prišlo, se mora državna cesta **takoj očistiti** na stroške izvajalca del;
 2. začetek in dokončanje del je treba prijaviti Direkciji RS za infrastrukturo, Območju Celje in si pridobiti pisno izjavo Direkcije RS za infrastrukturo o ustreznosti izvedenih del.
 - OKP, d.o.o., Rogaška Slatina, mnenje k projektu št. 007-9774/4-2021, z dne 19. 02. 2021;
 - Elektro Celje, d.d., Celje, mnenje k projektnim rešitvam, št. 1244968, z dne 25. 5. 2021;
 - Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Celje, mnenje k projektnim rešitvam, št. 97521-CE/2430-LM, z dne 20. 5. 2021,
- mnenja v varovalnih območjih:
 - **Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije**, kulturnovarstveno mnenje, št. EG-4668/2001-13, z dne 23. 12. 2020, pod pogoji:
 1. posamične detajle, izbrane materiale in barvne tone je potrebno pred izvedbo uskladiti z odgovornim konservatorjem.
 2. pristojni ZVKDS izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato ga je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti. ZVKDS bo v okviru svoje redne dejavnosti izvajal nadzor ob odstranitvi travne ruše na območju otroškega igrišča, ki naj se vsaj v zgornjih 0,40 m izvaja z ravno planirno žlico.

V. Nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, kar je razvidno iz strokovnega mnenja s št. 1-II-803/2-O-20/TA, z dne 24. 12. 2020, ki ga je izdal Zavod RS za varstvo narave.

VI. Omilitveni ukrepi oziroma naravovarstvena priporočila, s katerimi se odpravljajo škodljivi vplivi nameravane gradnje na naravo;

- nasad sadnega drevja (šolski sadovnjak) na južni strani objekta osnovne šole naj se ohrani ali nadomesti s sadnjo novih sadnih dreves na drugi primerni lokaciji na prostih zelenih površinah v okolici šole.
- za zasaditev okolice objekta naj se prednostno uporabijo avtohtone vrste listavcev (drevesa, grmovnice in pokrovne rastline). Cipres, smrek in ostalih iglastih vrst in vrst, ki niso prilagojene rastiščnim razmeram, naj se ne sadi. Tujerodnih in invazivnih drevesnih in grmovnih vrst naj se ne sadi.
- za celotno ureditveno območje gradnje vrtca, telovadnice in podzemne garaže je priporočljiva izdelava načrta krajinske ureditve.

- razgaljene neutrjene površine naj se zatravijo in zasadijo takoj po končanih zemeljskih delih. Humos se pred začetkom gradnje odstrani in ločeno deponira za kasnejšo uporabo. V času gradnje je treba preprečiti vnos in razširjanje invazivnih, tujerodnih rastlinskih vrst na območje.
- odpadki material, ki nastane po poružitvi starih objektov, se odpelje na komunalno deponijo, materiala se ne odlaga v naravo.
- osvetljevanje objekta in njegove okolice naj poleg varnostnega in ambientalnega vidika upošteva tudi vidik ohranjenja narave oz. varstva biotske raznovrstnosti in onesnaževanja nočnega neba. Število in svetilna moč svetilk naj bosta omejena na najnujnejši obseg upošteva določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13). Fasade objekta naj se ne osvetljuje. Svetilke naj bodo usmerjene v tla.
- večje steklene površine na fasadi objekta naj se obdelajo v linijskem rastru, z vgradnjo senčil, zaves na notranji strani ali drugih elementov za preprečevanje trkov ptic v stekla.

VII. VELJAVNOST GRADBENEGA DOVOLJENJA IN SPLOŠNI POGOJI

Gradbeno dovoljenje preneha veljati **v petih letih** od njegove pravnomočnosti, če investitor osem dni pred začetkom gradnje ne vloži **popolne prijave začetka gradnje**. Prijavi je potrebno med drugim, obvezno priložiti tudi projekt za izvedbo - PZI.

Pred začetkom gradnje novega objekta **mora izvajalec poskrbeti za uradno zakoličenje objekta**, ki se izvede v skladu s pogoji, določenimi v gradbenem dovoljenju.

Investitor mora pred začetkom gradnje novega objekta **imenovati nadzornika** in po dokončanju gradnje pri pristojni upravni enoti vložiti **zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja**, ki se vloži na predpisanem obrazcu.

VIII. Zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja.

IX. V postopku posebni stroški postopka niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitor Občina Bistrica ob Sotli, Bistrica ob Sotli 17, 3256 Bistrica ob Sotli, je po pooblaščenju Vidu Žoganu iz podjetja Engenerija, Rogaška Slatine, z zahtevkom z dne 24. 02. 2021, ki ga je večkrat dopolnila, zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo vrtca in telovadnice s podzemno garažo OŠ Bistrica ob Sotli, na zemljišču parc. št. 1020/8, 1019/3, 1020/13, 1146/2, 1146/1, k. o. Kunšperk.

K zahtevku je bila priložena naslednja dokumentacija:

- 2 izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD,
- pooblastilo za zastopanje,
- odločbo o odmeri komunalnega prispevka, št. 371-1/2021-12, z dne 25. 3. 2021,
- izjavo PGD Bistrica ob Sotli z dne 31. 5. 2021.

Upravni organ je v postopku v zadevo priložil oziroma preveril:

- podatke v eZK, izris parcele, ortofoto načrt,
- evidenco odgovornih projektantov ZAPS in IZS, evidenco AJPEŠ,
- podatke iz Javnega pregledovalnika grafičnih podatkov MKO o dejanski rabi zemljišč.

Po pregledu dostavljenega zahtevka in prilog je upravni organ ugotovil, da je predmet tega postopka po definiciji iz 3. člena GZ, točka 6., 23., in 33. – rekonstrukcija in prizidava obstoječega objekta, ki se ga v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018) uvršča med zahtevne objekte ter stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo s klasifikacijo objekta 12630. Za gradnjo zahtevnega objekta je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Na podlagi 35. člena GZ mora biti zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vložena na obrazcu, zahtevi pa je potrebno priložiti dokazila, ki jih zahteva 2. točka 35. člena GZ. Šteje se, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če je priložena dokumentacija za

pridobitev gradbenega dovoljenja ter dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo.

Upravni organ ugotavlja, da je zahteva investitorja popolna, saj je predložil 2 izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD, iz vpogleda v podatke eZK pa je razvidno, da je investitor tudi lastnik obravnavanih nepremičnin s parc. št. 1020/8, 1019/3, 1020/13, 1146/2, 1146/1, k. o. Kunšperk. Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno ter tudi ni vpisane nobene takšne pravice, ki bi omejevala lastninsko pravico investitorja.

Iz predložene DGD s št. 14/2020, Enenerija, Vid Žogan, s.p., izhaja, da želi investitor na parc. št. 1020/8, 1019/3, 1020/13, 1146/2, 1146/1, k. o. Kunšperk, zgraditi vrtec in telovadnico s podzemno garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Predhodno se odstrani obstoječ objekt telovadnice in gasilskega doma s pripadajočo zunanjo komunalno ureditvijo.

Predviden novi objekt bo na južni in zahodni strani delno oz. v celoti vkopan in bo z glavno fasado orientiran proti zahodu. Neposredna okolica bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje le tega. Objekt bo delno preko OŠ priključen na vso potrebno javno infrastrukturo. Dostop se vrši preko zemljišča s parc. št. 1146/1, k. o. Kunšperk in je obstoječ, se pa kompletno preuredijo obstoječe manipulativne površine.

Objekt bo podolgovate tlorisne oblike z orientacijo daljše stranice slemena v smeri S-J. Etažnost bo v delu vrtca in telovadnice K+P+1, v delu garaže pa pretežno etažnosti K. Nad vrtcem in telovadnico bo izvedena asimetrična dvokapnica z naklonoma 12 in 23°, medtem, ko bo pretežni del strehe nad garažo izvedeno kot zelena streha, kar bo omogočalo izvedbo zunanjega igrišča za vrtec.

Velikost vrtca in telovadnice bo dimenzij 24,5 m x 59,0 m v širšem delu, oz. 57,5 m v ožjem delu. Vhod v vrtec in telovadnico je dimenzij 12,0 m x 6,0 m v širšem delu oz. 3,5 m v ožjem delu. Podzemna garaža je velikosti 24,5 m x 18,5 m v širšem delu oz. 17,0 m v ožjem delu + 13,0 m x 16,8 m, s pokrito uvozno izvozno klančino 13,0 m x 7,0 m. Najvišja višina objekta bo znašala predvidoma 15,2 m.

Glavni vhod v nov objekt bo iz nivoja parkirišča po klančini naklona 5%. Obstoječa šola in telovadnica bosta povezani na nivoju kleti vrtca in telovadnice; dostop v garažo pa bo preko nove uvozno izvozne rampe v naklonu do 15 %. Izveden bo tudi gospodarski dostop na vzhodni strani objekta.

Predvidena je vertikalna in horizontalna členitev fasad v kombinaciji z lesom. Strešna kritina bo opečne barve oz. se le ta prilagaja obstoječi šoli po barvi in materialu. Objekt bo zasnovan skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. V isti fazi gradnje se izvede telovadnica. Tako se pridobijo dodatne površine za športno vzgojo osnovnošolskih otrok in otrok iz vrtca.

Priključitev na javno komunalno infrastrukturo - objekt bo preko OŠ priključen na vso potrebno javno infrastrukturo. Dostop se vrši preko zemljišča s parc. št. 1146/1, k. o. Kunšperk in je obstoječ, se pa kompletno preuredi obstoječe manipulativne površine. Dostop do objekta bo iz obstoječega priključka na regionalno cesto I. reda, odsek št. 1241 Bistrica – Bizeljsko; na obstoječem priključku ni posegov. Sama gradnja objekta ne poteka v varovalnem pasu državne ceste; v varovalnem pasu državne ceste se izvede samo priključitev na obstoječ meteorni jašek in manipulativne površine pred objektom. Na nivoju vhoda v vrtec bo zagotovljenih skupno 11 PM, od tega eden namenjen invalidom, v podzemni garaži pa še 41 PM, od tega eden namenjen invalidom. Izvedeno bo obračališče za avtobuse.

Zagotavljanje oskrbe s pitno vodo - gradnja objekta je predvidena v varovalnem pasu javnega vodovoda oz. se predviden objekt nahaja manj kot 3 m od osi javnega vodovoda. Na lokaciji gradnje potekajo cevovodi PE HD DN 90, PE HD DN63 in PE HD DN25 (3/4"). Osnovna šola je priključena na obstoječe vodovodno omrežje PEHD63. Pri izvedbi prizidave se odstrani obstoječ priključek ter prilagodi novem stanju oz. se zamenja z PEHD90. Razvodi za vrtec in telovadnico so interni. V zunanosti objekta se izvede nov toplotno izoliran AB vodomerni jašek; dimenzij ca. 2,0 x 1,5 x 2,0 m; z vstopnim jaškom 100/100 cm ter nerjavečo vstopno lestvijo. V vodomernem jašku se izvedeta dva vodomera in sicer: za vrtec DN 25, s priključkom PE100

SDR 11.0; PN16; 50x4,6 ter za šolo z telovadnico DN 40 s priključkom PE100 SDR 11.0; PN16; 90x8,2. Na območju južno od obstoječega gasilskega doma se nahaja vodovod PEHD63, ki se zaradi izgradnje objekta oz. garaže prestavi oz. ukine – prestavitev izvede upravljavec na stroške investitorja. Prav tako se ukine obstoječi hidrant in izvede nov. Priključitve na javni vodovod izvede OKP Rogaška Slatina, d.o.o.

Zagotavljanje oskrbe z energijo – obstoječa osnovna šola Bistrica ob Sotli je priključena na obstoječe NN omrežje. Ob izvedbi del se izvede prestavitev obstoječe elektro omarice na fasadi objekta v novo PS PMO.

Telekomunikacije - objekt je priključen na obstoječe TK omrežje. S predvideno gradnjo se ne posega na sam priključek, se pa izvedejo nekatere prestavitve TK vodov; sama prizidava pa bo priključena za obstoječimi razvodi TK instalacij.

Zagotavljanje odvajanja odpadnih voda - na lokaciji izgradnje objekta poteka javna fekalna in meteorna kanalizacija. Obravnavani objekt se priključuje na kanalizacijski sistem Bistrica ob Sotli (ID10732) in ČN Kunšperk. Obstoječe odvodnjavanje osnovne šole, vrtca in telovadnice je deloma v ločenem, deloma v mešanem sistemu. Cilj je da se s predmetno gradnjo izvede popolnoma ločen sistem odvajanja meteornih in fekalnih voda. S predmetno gradnjo se obstoječ mešan kanal na južnem delu OŠ preuredi samo v fekalni kanal, meteorne vode s strešin, ki so speljane v ta kanal pa se izvedejo v ločenem meteorinem kanalu. Fekalne vode bodo preko obstoječih cevi speljane po obstoječi cevi do čistilne naprave; prav tako so obstoječi jaški fekalne kanalizacije.

Odpadne vode iz prostorov pod nivojem terena bodo speljane v javno kanalizacijo preko črpaljšča. Za meteorne vode bo izveden zadrževalnik v velikosti 25,8 m³. Meteorne vode s streh se odvodnjavajo preko peskolovov BC fi40 cm in BC revizijskih jaškov fi 625 in fi 800. Meteorne vode s parkirišč se preko PVC cevi in PVC talnih požiralnikov DN 400 ter revizijskih jaškov vodijo v polietilenski vodotesni jašek – lovilec olj in naprej v meteorno kanalizacijo. Okoli objekta se na koti dna temeljenja, za preprečitev dotoka podzemnih vod, položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode.

Upravni organ je na podlagi določil prvega odstavka 36. člena GZ odločil, da je stranka v postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja investitor. Na podlagi drugega odstavka istega člena imajo status stranskega udeleženca v postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja, tudi:

- lastnica zemljišča s parc. št. 1020/7, k. o. Kunšperk, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja;
- imetnik vpisane pravice uporabe nepremičnine s parc. št. 1020/13, k. o. Kunšperk

Na podlagi prvega odstavka 39. člena GZ, lahko investitor kadarkoli med postopkom izdaje gradbenega dovoljenja predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravano gradnjo, kot je razvidno iz DGD, ki je bil priložen zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja. V tem primeru se gradbeno dovoljenje stranki samo osebno vroči.

Upravni organ ugotavlja, da je investitor pridobil pisni izjavi strank – stranskih udeležencev, da se strinjata z gradnjo po predloženem projektu. Hkrati so tudi pridobljena vsa potrebna mnenja pristojnih mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je namerava gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti. Glede na navedeno in v skladu z 41. členom GZ, upravni organ ni razpisoval ustne obravnave, ker le-ta ni potrebna.

Upravni organ je za stranke, ki mu niso bile znane in jih ni mogel določiti, javno naznanil, da se pri upravni enoti vodi postopek izdaje gradbenega dovoljenja, in sicer z javnim naznanilom dne 2. 3. 2021. V določenem roku in tudi kasneje ni nihče priglasil udeležbe.

Na podlagi 43. člena GZ izda pristojni upravni organ za gradbene zadeve gradbeno dovoljenje, če:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. 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 GZ;

3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovalnih 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,
6. 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 drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena GZ, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. je za primere legalizacij plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, ter tudi odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v primerih, določenih z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Zraven pogojev iz prejšnjega odstavka mora biti pri gradnji, ki se nanaša na obstoječi objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja, izpolnjen pogoj, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja. Upravni organ je v dokumentarni zbirki arhivskega gradiva preveril izdana dovoljenja ter med njimi zasledil tudi uporabno dovoljenje za OŠ Bistrica ob Sotli, ki je bilo izdano pod št. 351-375/2007, z dne 28. 8. 2007.

K tč. 1 Po pregledu kartografskega dela Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 69/93 in 71/14) - v nadaljevanju PUP, ki se uporablja v skladu s statutarnim sklepom o veljavnosti predpisov Občine Bistrica ob Sotli (Uradni list RS, št. 6/99) je upravni organ ugotovil, da se obravnavana lokacija nahaja na območju ureditvene zasnove naselja Bistrica ob Sotli, na opredeljenem stavbnem zemljišču, v območju z oznako SC - Š, namenjeno za potrebe centralnih dejavnosti, v tem delu za potrebe šole. Za območje je predviden ureditveni načrt, ki pa ni sprejet, zato se območje ureja na podlagi PUP. Predvidena rekonstrukcija in dozidava je v skladu z namensko rabo območja in v skladu z 9. členom Odloka.

Predviden poseg je v skladu tudi z 11. členom Odloka, ki določa, da so znotraj ureditvenih območij za katera je predvidena izdelava PIN, na večjih ali pretežno prostih površinah do izdelave izvedbenega načrta dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah in tisti posegi, ki ne ovirajo njegove realizacije. Iz priložene dokumentacije in listin je razvidno, da nameravani poseg ne bo oviral izdelave predvidenega ureditvenega načrta. Nameravani poseg je skladen tudi z določili 18. člena Odloka, ki navaja, da se lahko rekonstruirajo in dograjujejo (prizidujejo in nadzidujejo) vsi objekti, ki so zgrajeni v skladu s predpisi oz. jih je mogoče legalizirati. Pri tem se za minimalni odmik, šteje obstoječi odmik objekta. Stari del OŠ je bil zgrajen pred letom 1968, za gradnjo nove šolske stavbe pa je bilo leta 1978 izdano dovoljenje za graditev ter leta 1998 gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo. Kasneje je bilo tudi pridobljeno uporabno dovoljenje pod št. 351-375/2007, z dne 28. 8. 2007.

Obravnavani objekt OŠ je prav tako že priključen na prometno in komunalno omrežje, kar je v skladu s 40. členom Odloka, predvidene preureditve le-teh v predloženi projektni dokumentaciji pa so v skladu s pridobljenimi pogoji in mnenji upravljalcev komunalnih vodov.

Oblikovanje objekta sledi določilom PUP, in sicer se objekt prilagaja okolici glede na lego, velikost, oblikovanost objekta in arhitekturna merila. Streha se prilagaja oblikovanim prizidavam v okolici. Pri umeščanju objekta v prostor so upoštevana velikostna razmerja in razporeditev glede na obstoječe objekte oz. na dano lokacijo. Arhitekturno oblikovanje upošteva značilnosti sodobne gradnje ter se prilagaja dani situaciji in obstoječem objektu osnovne šole.

Predviden odmik objekta od posestne meje s parc. št. 1020/7, k. o. Kunšperk bo manjši od predpisanih 4 m, zato je skladno z 31. členom PUP investitor pridobil in v zadevo priložil soglasje lastnice, ki se s posegom po priloženem projektu v celoti strinja.

Ker se obravnavana lokacija nahaja v opredeljenem območju naselbinskega kulturnega spomenika - historično trško naselje Bistrica ob Sotli (4. čl. Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Šmarje pri Jelšah - Uradni list RS, št. 35/90) in tudi znotraj zavarovanega območja Kozjanskega regijskega parka (Uradni list SRS, št.1/81, 42/86) v območju ekološko pomembnega območja Kozjansko-Sotla (Uradni list RS, št. 48/04), je skladno s 24. členom Odloka, ki določa, da so vsi posegi na območjih opredeljene naravne in kulturne dediščine možni na podlagi predhodnih pogojev in soglasja Zavoda za varstvo naravne oz. kulturne dediščine, pridobljeni kulturnovarstveno in naravovarstveno mnenje.

K tč.2. Investitor je k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja predložil projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD, predpisano v določilih v uvodu obrazložitve citiranega Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih. Ta tako vsebuje podatke o udeležencih, gradnji in dokumentaciji, ki so navedeni na obrazcu 1A, izjavo projektanta in vodje projekta, ki je izdelana na obrazcu 2A, splošne podatke o objektih, ki so navedeni na obrazcu 4, tehnično poročilo in grafične prikaze.

K tč.3. Upravni organ ugotavlja, da je predvidena novogradnja skladna z materialnimi predpisi, ki so bili podlaga za izdajo mnenj in so jih izdali upravljavci gospodarske javne infrastrukture (Elektro Celje, d. d., Celje, OKP, d. o. o., Rogaška Slatina, Telekom Slovenije, d.d., Direkcija RS za ceste) ter drugi pristojni nosilci urejanja prostora za varovana območja; Zavod RS za varstvo narave in Zavod RS za varstvo kulturne dediščine. Skladno z določili 31. člena GZ je tudi Občina Bistrica ob Sotli izdala mnenje o usklajenosti predvidene gradnje z izvedbenim prostorskim aktom - PUP.

K tč.4. Iz priloženega dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba, ki v obravnavani zadevi vključuje priključitev na javno elektro in vodovodno omrežje, priključitev na javno komunalno omrežje ter dostop do javne ceste.

K tč.5. Lokacija nameravane gradnje prizidka telovadnice in vrtca se nahaja na varovalnih območjih, za katere je bilo potrebno izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Glede na izdano strokovno mnenje s strani Zavoda RS za varstvo narave iz katerega izhaja, da nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, je upravni organ ocenil, da je gradnja sprejemljiva pod omilitvenimi ukrepi, ki so navedeni v izreku tega dovoljenja.

K tč.6. Upravni organ je preveril in ugotovil, da ima investitor izkazano pravico gradnje, saj je v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik obravnavanih zemljišč s parc. št. 1020/8, 1019/3, 1020/13, k. o. Kunšperk. Na nepremičnini s parc. št. 1020/13, k. o. Kunšperk je vpisana pravica uporabe nepremičnine v korist Gasilskega društva Bistrica ob Sotli, ki je podalo pisno izjavo, da soglaša s predvideno odstranitvijo objekta. Z nepremičninami pa ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno in tudi ni vpisane nobene omejitve – pravice ali pravnega dejstva, ki bi omejevala lastninsko pravico na nepremičnini.

K tč.7. Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ker ne gre za legalizacijo gradnje, hkrati tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, na podlagi določil 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih s spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 71/11, 58/12, 27/16).

K tč. 8 Investitor tudi ni zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, kar je razvidno iz odločbe št. 371-1/2021-12, z dne 25. 3. 2021.

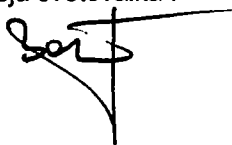
V postopku izdaje gradbenega dovoljenja niso bili zaznamovani posebni stroški postopka.

Odločba je na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah s spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 106/10, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZzeIP, 32/16) - v nadaljevanju ZUT, takse prosta.

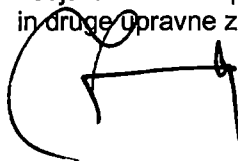
POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na pristojno ministrstvo za prostor v Ljubljani v 8 dneh od dneva vročitve. Pritožba se vloži **pri Upravni enoti Šmarje pri Jelšah**, pisno ali ustno na zapisnik, oziroma se pošlje priporočeno po pošti. Taksa za pritožbo znaša 18,10 EUR po tarifi št. 2 ZUT.

Če so v pritožbi navedena nova dejstva in novi dokazi in so v postopku udeležene stranke z nasprotnimi interesi, je treba priložiti pritožbi toliko prepisov, kolikor je takih strank. Stranke se lahko v navedenem roku pisno ali ustno na zapisnik odpovejo pravici do pritožbe.

Postopek vodila:
mag. Lidija Borštnik
višja svetovalka I



Irena Stepišnik Perdih
vodja Oddelka za prostor, kmetijstvo
in druge upravne zadeve



Vročiti na naslov:

1. Občina Bistrica ob Sotli, Bistrica ob Sotli 17, 3256 Bistrica ob Sotli - osebno, s prilogo
2. Marija Bavdek, Bistrica ob Sotli 56, 3256 Bistrica ob Sotli - osebno
3. Gasilsko društvo Bistrica ob Sotli, Bistrica ob Sotli 56/a, 3256 Bistrica ob Sotli, osebno
4. OKP, d. o. o., Rogaška Slatina: tajnistvo@okp.si
5. Elektro Celje, d. d, Celje: info@elektro-celje.si
6. Telekom Slovenije, d. d., TKO vzhodna Slovenija, Celje: sprejemna.pisarna@telekom.si
7. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje: tajnistvo.oecelje@zvkds.si
8. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje: zrsvn.oece@zrsvn.si
9. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje cest, Območje Celje: irena.prelec@gov.si