18 -07- 2024 Ines V. Tejа S.

OBČINA LENDAVA
Organ skupne občinske uprave
občin Lendava, Dobrovnik in Kobilje
Glavna ulica 20, 9220 Lendava
www.lendava.si
telefon

LENDVA KÖZSÉG
Lendva, Dobronak és Kobilje
község közös igazgatási szerve
Fő utca 20., 9220 Lendva
obcina@lendava.si
+386 2 577 25 10

Šifra: 351-0020/2023-12
Datum: 16.07.2024

Projekt d.d. Nova Gorica
Kidričeva 9a
5000 Nova Gorica

Občina Lendava izdaja na podlagi 2. člena Odloka o ustanovitvi Organa skupne občinske uprave občin Lendava, Dobrovnik in Kobilje; (Ur. L. RS št. 94/20.), 42 in 43. člena Gradbenega zakona GZ-1, (Ur. L. RS št. 199/2021 in 105/22) kot mnenjedajalec glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi v Občini Lendava na zahtevo **vlagatelja – pooblaščenca; Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica**, ki po pooblastilu zastopa **investitorja Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana** (v nadaljevanju investitor) naslednje

MNENJE
o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorsko izvedbenimi akti

I. Podatki o objektu in gradnji

- Predvidena je sprememba gradbenega dovoljenja za novogradnja dveh stanovanjskih blokov, ki bosta zagotavljala 80 najemniških stanovanj, in ekološkega otoka, na zemljiščih parc. Št. 4250/2, 4251, 4253/5, 4252/2, 4249/2, k.o. Lendava.
- Večstanovanjska bloka sta zasnovana kot ločena objekta enakih pravokotnih tlorisnih dimenzij, in se bosta izvajala v dveh ločenih fazah.
- Etažnost objektov je P+5, brez kletne etaže.
- Blok B1 je predviden tlorisnih dimenzij 43,75 x 15,55m, višine od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe 21,80m, zazidane površine 703,74m2, bruto tlorisne površine 4.712,80m2, s kapaciteto 40 stanovanjskih enot z dvokapno streho, naklona 15°, etažnosti P+5 s skupno 40. parkirnimi mesti, od tega 4 PM za invalide
- Blok B2 je predviden tlorisnih dimenzij 43,75 x 15,55m, višine od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe 21,80m, zazidane površine 703,74m2, bruto tlorisne površine 4.712,80m2, s kapaciteto 40 stanovanjskih enot z dvokapno streho, naklona 15°, etažnosti P+5 s skupno 40. parkirnimi mesti, od tega 4 PM za invalide
- Ekološki otok je manjši nezahtevni objekt, tlorisne velikosti 6,00 x 5,00, višine do 3m, zazidane površine 30m2
- Predvidena je dodatna gradnja Dveh kolesarnic tlorisnih dimenzij 15,55 x 5,66, višine 3,1m
- Odmiki objektov od parcelnih meja so večji od 5m in ne ležijo v varstvenem pasu občinske ceste

II. Podatki o priloženi projektni dokumentaciji:

- K vlogi za izdajo projektnih pogojev je priložena dokumentacija DGD št. 16383 z dne junij 2024, ki jo je izdelalo podjetje **Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica**, za **investitorja; Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana**

III. Skladnost s prostorskimi akti

-
- Zemljišča s parc. št., 4250/2, 4251, 4253/5, 4252/2, 4249/2, k.o. Lendava, na katerih je predvidena novogradnja stanovanjske soseske, je v skladu z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za mesto Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04 in 66/14), opredeljena kot stavbno zemljišče; območje naselja; s podrobno namensko rabo; Si – območje za individualno stanovanjsko gradnjo, Sb – območje za blokovsko stanovanjsko gradnjo, C – območje za centralne dejavnosti, R – območje za šport in rekreaciji, Z – območje zelenih površin, na katerih je dovoljena novogradnja navedenega objekta v skladu z vlogo.
- V skladu z odlokom je predvidena priključitev objektov na komunalno infrastrukturo; vodovod, kanalizacija, cesta in elektrika preko novih priključkov v skladu s pogoji upravljalca.
- **Izdano mnenje velja kot soglasje na priključitev na cestno omrežje**
- Predvidena novogradnja soseske upošteva 24. člen odloka in zagotavlja 1. PM na stanovanje.
- predvideni dovozni priključek je v skladu s PUP-om
- ograjevanje območja večstanovanjskih objektov ni dovoljeno
- Tlorisna velikost in oblika predvidenih novogradenj je skladna s 31. členom; ohranjajo se merila in velikosti za območje značilne pozidave
- Višina objekta ne presega značilen višinski gabarit namenskega območja, objekt je prilagojen višini obstoječih blokov Župančičeva.
- Oblika in naklon strehe je prilagojena 33. členu PUP-a, Obliko, naklon, velikost, kritina in smer slemena je prilagojena splošni podobi območja. Na večjih stanovanjskih objektih so v skladu s 33. členom dovoljeni manjši nakloni strešin,
- Zemljišče je v skladu z odlokom ozelenjeno in zasajeno z avtohtono vegetacijo; Drevesa in grmovnice

IV. Komunalna opremljenost

- Cestni priključek je urejen v skladu z odlokom o cestah
- Vodovodni priključek se izvede v skladu s pogoji upravljalca
- Fekalna kanalizacija objekta se izvede preko novega priključka v skladu s pogoji upravljalca
- Meteorna kanalizacija se izvede preko novega priključka v skladu s pogoji upravljalca
- Za potrebe parkiranja je zagotovljeno 78 parkirnih mesti na ustrezno utrjeni površini.
- Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno plačati komunalni prispevek za novogradnjo večstanovanjskih objektov

V. Obrazložitev in utemeljitev mnenja

Občina Lendava, kot mnenje dajalec je za projekt izdala pozitivno mnenje št. 351-0020/2023 z dne 04. 08. 2023.
Investitor je za predvideno gradnjo pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-7/2024-6222-15 (0505) z dne 23. 04. 2024
Pooblaščenec je dne 28.06.2024 vložil zahtevo za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti Občine za spremembo gradbenega dovoljenja za novogradnjo dveh stanovanjskih blokov zaradi spremembe tlorisnih gabaritov, umestitev dodatnih dveh stanovanj v pritličju objektov, izvedbo dveh dodatnih kolesarnic, prestavitev ekološkega otoka in spremembe zunanje ureditve z dodatnimi parkirišči za povečano število stanovanj.

Po pregledu dokumentacije in prostorskih aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje, je upravni organ pri kateremu se je vložila zahteva ugotovil, da je za sprememba gradbenega dovoljenja za novogradnja dveh stanovanjskih blokov, ki bosta zagotavljala 80 najemniških stanovanj, kolesarnic in ekološkega otoka, na zemljiščih parc. Št. 4250/2, 4251, 4253/5, 4252/2, 4249/2, k.o. Lendava, v skladu s projektno dokumentacijo DGD št. 16383 z dne junij 2024, ki jo je izdelalo podjetje **Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica**, za **investitorja; Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana** v skladu z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za mesto Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04 in 66/14).

VI. POTRDILO OBČINSKEGA URBANISTA

Na podlagi druge alineje četrtega odstavka 46. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS št. 199/21) projektne pogoje za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskim prostorskim izvedbenim aktom izda občinski urbanist.

Mnenje k nameravani gradnji velja 1 leto od izdaje. Po tem roku si je investitor dolžan pridobiti nove projektne pogoje oz. mnenje.

Na podlagi 44. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Ur. L. RS št. 199/2021), stranka za izdajo projektnih pogojev in mnenj ne plača upravne takse.

Organ skupne občinske uprave Občin Lendava. Dobronak és Kobilje Kózségek Közös Közigazgatási Szerve Lendva

Po pooblastilu vodje organa
skupne občinske uprave
št. 021-0003/2022
Robert Recek u.d.i.a.
Višji svetovalec I
Občinski urbanist

Odredba o vročitvi:
- osebno pooblaščencu (navadna pošta)

Vložiti v zbirko dokumentarnega gradiva.

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
Dig. podpisal: ROBERT RECEK
Izdajatelj: Republika Slovenija
Ser.št.: 18DE209C0000000057245403
Veljavnost potrdila: 03.12.2024
Datum in čas podpisa: 16.07.2024 10:45
St.dok: 351-0020/2023-12