DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Štefanija Hozjan
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3C55796B000000005752
Potek veljavnosti: 30. 09. 2026
Čas podpisa: 23. 04. 2024 18:33
Št. dokumenta: 351-7/2024-6222-15

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LENDAVA

Trg Ljudske pravice 5, 9220 Lendava

SZLOVÉN KÖZTÁRSASÁG
KÖZIGAZGATÁSI EGYSÉG LENDVA

Ljudska pravica tér 5, 9220 Lendva

T: 02 577 36 00
E: ue.lendava@gov.si
www.upravneenote.gov.si/lendava/

Številka: 351-7/2024-6222-15 (0505)
Datum: 23. 4. 2024

Republika Slovenija, Upravna enota Lendava, izdaja na zahtevo investitorja **STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja mag. Črtomirja Remeca zastopa družba Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica** v upravni zadevi dovolitve **gradnje dveh večstanovanjskih blokov B1 in B2 – »Stanovanjska soseska Kobiljski potok Lendava«,** na podlagi 1. odst. 9. čl. Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju GZ-1), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorju **STANOVANJSKEMU SKLADU REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana** se izdaja gradbeno dovoljenje za **gradnjo dveh večstanovanjskih blokov B1 in B2 - »Stanovanjska soseska Kobiljski potok Lendava« na parc. št. 4253/5, 4252/2, 4251, 4250/2 in 4249/2 vse k.o. 166-Lendava.**

2. Podatki o vrsti in lokaciji objekta:
   a) Zahtevnost gradnje: zahteven objekt
   b) Namen objekta po enotni klasifikaciji vrst objektov:
      11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
   c) Opis:
      Večstanovanjska bloka B1 in B2 sta zasnovana kot ločena objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Bloka sta enakih pravokotnih tlorisnih dimenzij 15,85 m x 44,40 m, orientirana v smeri severozahod - jugovzhod. Etažnost obeh blokov je enaka in znaša pritličje in 5 nadstropij, ki jih povezuje osrednje stopnišče z dvigalom. Objekta nista podkletena. V vsakem bloku je 38 stanovanjskih enot, skupno 76. Ob in med bloki je zagotovljeno 76 parkirnih mest za stanovalce (od tega 8 parkirnih mest namenjenih invalidom oziroma funkcionalno oviranim osebam) ter 8 parkirnih mest za obiskovalce; ob notranji cesti je urejenih tudi 8 parkirnih mest za enosledna vozila. V sklopu parkirnih mest za stanovalce se predvidi tudi 8 polnilnih mest za električne avtomobile (po 4 za posamezni blok). V sklopu zunanje ureditve je predviden manjši ekološki otok tlorisnih dimenzij 5,0 m x 6,0 m ter manjše otroško igrišče.
      Etapnost (faznost) gradnje:
      Objekta sta zasnovana in na zemljišče umeščena tako, da se bosta lahko izvedla v dveh ločenih fazah. Vsaka izmed faz bo obsegala gradnjo enega objekta, pripadajočih naprav in ureditev zelenih površin ob posameznem objektu. Vsaka faza tako predstavlja zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.
      Prva faza bo zajemala izgradnjo bloka B2, ureditev okolice oziroma zunanjih površin ob bloku, vključno z vsemi potmi in otroškim igriščem na severozahodu območja. Poleg tega se bo v prvi fazi uredilo dostop iz občinske ceste, notranjo interno prometno

povezavo in zadostno število parkirnih mest za blok B2. Skupno bo urejenih 8 parkirnih mest za obiskovalce, 56 parkirnih mest, od tega 4 parkirna mesta prilagojena za gibalno ovirane ter 8 bočnih parkirnih mest za enosledna vozila. V prvi fazi se bo na koncu glavne interne prometne poti uredil tudi ekološki otok dimenzioniran za potrebe obeh blokov.

Druga faza bo zajemala izgradnjo bloka B1, ureditev okolice oz. pripadajoče zunanje površine ob bloku, vključno z vsemi potmi in dostopi. Poleg tega se bo v drugi fazi uredilo parkirišče pred blokom, ki bo imelo 20 parkirnih mest (od tega 4 za gibalno ovirane).

d) Višinske kote:

Stanovanjski blok B1:

- najvišja višinska kota: 182,5 m n.v.,
- višinska kota pritličja: 160,7 m n.v.,
- najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 160,7 m n.v.,
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 21,8 m.

Stanovanjski blok B2:

- najvišja višinska kota: 182,9 m n.v.,
- višinska kota pritličja: 161,1 m n.v.,
- najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 161,1 m n.v.,
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 21,8 m.

e) Streha: simetrična dvokapnica v naklonu 15°, krita z betonskimi strešniki.

f) Gradbena linija na predmetnem območju ni določena.

g) Odmiki najbolj izpostavljenih delov objekta od sosednjih zemljišč znašajo:

Stanovanjski blok B1:

- od parc. št. 4248/2 k.o. 166-Lendava 15,44 m,
- od parc. št. 4253/1 k.o. 166-Lendava 9,81 m,
- od parc. št. 4253/4 k.o. 166-Lendava 10,86 m.

Stanovanjski blok B2:

- od parc. št. 4248/2 k.o. 166-Lendava 4,65 m,
- od parc. št. 4254 k.o. 166-Lendava 20,31 m,
- od parc. št. 6602/7 k.o. 166-Lendava 6,96 m.

Ekološki otok:

- od parc. št. 4253/4 k.o. 166-Lendava 9,44 m,
- od parc. št. 4253/6 k.o. 166-Lendava 10,02 m,
- od parc. št. 4254 k.o. 166-Lendava 10,37 m.

h) Komunalna ureditev:

- Elektrika:

  Za večstanovanjska bloka B1 in B2 je previden nov NN priključek, ki bo potekal iz obstoječe TP ob Župančičevi ulici na parc. št. 4274/16 k.o. 166-Lendava po novi kabelski kanalizaciji po parc. št. 4274/16, 4274/14, 4274/15, 4246/1, 4247/2, 4248/2, 4249/2, 4251 in 4252/2 vse k.o. 166-Lendava, do NN razdelilnih omar postavljenih v elektro prostorih posameznega bloka.

- Telekomunikacije:

  TK kanalizacija novega priključka na omrežje Telekoma bo potekala od priključnega mesta v obstoječem jašku do TK prostora v pritličju posameznega bloka po novi kabelski kanalizaciji. Priključek Telekom bo potekal po parc. št. 4252/1, 4251, 4252/2 in 4250/2 vse k.o. 166-Lendava, priključno mesto bo na parc. št. 4252/1 k.o. 166-Lendava.

  TK kanalizacija novega priključka na omrežje Telemach bo potekala od priključnega mesta v obstoječem jašku do TK prostora v pritličju posameznega

bloka po novi kabelski kanalizaciji. Priključek Telemach bo potekal po parc. št. 4253/5 in 4252/2 obe k.o. 166-Lendava, priključno mesto bo na parc. št. 4253/5 k.o. 166-Lendava.

- Kanalizacija:
  Fekalna kanalizacija: objekta se bosta samostojno priključevala na javno kanalizacijo preko novih priključnih kanalov na obstoječi fekalni vod. Fekalne vode se bodo zbirale v kanalizacijskem vodu izven objekta in se nato gravitacijsko priključevaje na javno fekalno kanalizacijo. Oba bloka se bosta priključevala na javno fekalno kanalizacijo na parc. št. 4251 k.o. 166-Lendava.
  Meteorna kanalizacija: odvodnjo meteornih vod s strehe se bo izvedlo preko peskolovov v zadrževalnik strešnih meteornih vod, lociran zahodno od ekološkega otoka. Preliv iz zadrževalnika bo nato preostanek meteornih vod vodil do obstoječe meteorne kanalizacije na parc. št. 4253/5 k.o. 166-Lendava. Onesnažene padavinske vode iz utrjenih in manipulativnih površin in parkirišč se bodo pred odvajanjem v zbiralnik ustrezno prečistile v lovilcu olj. Voda se bo zbirala v vtočnih jaških in kanalizaciji za odvod padavinskih vod.
- Vodovod:
  Priključek na vodovodno omrežje se izvede za vsak objekt posebej. Priključka se izvedeta na javni vodovodni sistem Pomurski vodovod – sistem A. Priključek na vodovodno omrežje bo potekal po parc. št. 4251, 4252/2, 4253/5 vse k.o. 166-Lendava, priključno mesto bo na parc. št. 4252/2 k.o. 166-Lendava.
- Ogrevanje:
  Za ogrevanje obeh blokov je predvidena vgradnja toplotne črpalke sistema voda-voda v tehničnem prostoru vsakega bloka.
- Dovozni priključek:
  Predviden je nov dovozni priključek oz. uvoz iz glavne občinske ceste. Uvoz je v prostor umeščen vzhodno od bloka B1 in je namenjen dostopanju do parkirišč za stanovalce in obiskovalce ter potrebe dostopanja do ekološkega otoka.
  Priključno mesto na javno cesto bo na parc. št. 4250/2, 4229/1, 4225/1 in 4250/1 vse k.o. 166-Lendava.

3. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. 16383 z dne julij 2023, ki jo je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica.

4. K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja so pridobljena naslednja mnenja, in sicer:
   - mnenje Občine Lendava, št. 351-0020/2023-6 z dne 4.8.2023, glede skladnosti s prostorskim aktom,
   - mnenje Eko-parka d.o.o. Lendava, št. 22L/2023 z dne 3.8.2023,
   - mnenje Telekoma Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, št. 123239-MB/4285-IV z dne 29.8.2023,
   - mnenje Telemach d.o.o. Ljubljana, št. 232/01-DM z dne 25.9.2023,
   - mnenje Elektra Maribor d.d., OE Murska Sobota, št. 1421885 (4002-1227/2023) z dne 9.8.2023,
   - mnenje Direkcije RS za vode, Sektorja območja Mure, št. 35508-5017/2023-8 z dne 12.2.2024, o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda.

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

6. Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, spremeni pravno ali dejansko stanje, te spremembe oziroma dopolnitve na veljavnost gradbenega dovoljenja ne vplivajo.

7. Dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje se do začetka gradnje razveljavi tudi na podlagi zahteve investitorja.

8. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja je dopustna sprememba investitorja, pri čemer je treba spremembo prijaviti pri upravnem organu. Novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja.

9. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti, lahko investitor zaprosi za spremembo gradbenega dovoljenja. Gradbenega dovoljenja po izdaji uporabnega dovoljenja (po začetku uporabe nezahtevnega objekta) ni mogoče spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja ni potrebna, če gre za dopustna manjša odstopanja, določena v 79. čl. GZ-1. Zaradi spremembe gradbenega dovoljenja se čas njegove veljavnosti ne spremeni.

10. Upravni organ ne zaznamuje stroškov postopka.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitor **STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir Remec je po pooblaščencu Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica** dne 4.1.2024 vložil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za **gradnjo dveh večstanovanjskih blokov B1 in B2 - »Stanovanjska soseska Kobiljski potok Lendava« na parc. št. 4253/5, 4252/2, 4251, 4250/2 in 4249/2 vse k.o. 166-Lendava.**

Pooblaščenec investitorja je k vlogi in v teku postopka za izdajo gradbenega dovoljenja, zadnje dne 19.4.2024, priložil:

- dva izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v pisni obliki in en izvod na elektronskem nosilcu, št. 16383 z dne julij 2023, ki jo je izdelal PROJEKT d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica, in katere sestavni del je tudi izjava, iz katere izhaja, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve;
- pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije DGD, št. JN 20/2022 z dne 30.11.2022;
- odločbo Občine Lendava, št. 354-0094/2023-2 z dne 16.8.2023, o odmeri komunalnega prispevka in potrdilo o plačilu le-tega dne 4.10.2023;
- dopis Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ul. XIV. divizije 4, 3000 Celje, št. 6.2./2023-DŠ-4205-351/AC z dne 14.3.2023, iz katerega izhaja, da nameravani poseg ni v območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od meje cestnega zemljišča) zato soglasje oz. mnenje ni potrebno;
- dopis Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, št. 3562-0735/2023-3 z dne 30.3.2023, iz katerega izhaja, da se lokacija nameravanega posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je potrebno pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave ter je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv;
- dopis Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, št. SŠ-35107-0073/2023/2 z dne 21.2.2023, iz katerega izhaja, da se predvidena

gradnja nahaja izven zavarovanih in registriranih območij kulturne dediščine, zato kulturnovarstveno mnenje ni potrebno;
- vodno dovoljenje Direkcije RS za vode, Oddelek za vodne pravice, Hajdrihova ul. 28c, 1000 Ljubljana, št. 35532-118/2023-7 z dne 23.1.2024, za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote;
- dokazilo o pravici graditi:
  - soglasje Občine Lendava za gradnjo cestnega priključka (podano v mnenju, št. 351-0020/2023-6 z dne 4.8.2023),
  - dovoljenje Občine Lendava, št. 371-0094/2024-2(707) z dne 19.4.2024, za gradnjo priključka na TK omrežje v cestnem telesu občinske ceste LK 207241 (parc. št. 4252/1 k.o. 166-Lendava);
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev, in sicer:
  - mnenje Občine Lendava, št. 351-0020/2023-6 z dne 4.8.2023, glede skladnosti s prostorskim aktom,
  - mnenje Eko-parka d.o.o. Lendava, št. 22L/2023 z dne 3.8.2023,
  - mnenje Telekoma Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, št. 123239-MB/4285-IV z dne 29.8.2023,
  - mnenje Telemach d.o.o. Ljubljana, št. 232/01-DM z dne 25.9.2023,
  - mnenje Elektra Maribor d.d., OE Murska Sobota, št. 1421885 (4002-1227/2023) z dne 9.8.2023,
  - mnenje Direkcije RS za vode, Sektorja območja Mure, št. 35508-5017/2023-8 z dne 12.2.2024, o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda.

Upravni organ je v skladu s 139. čl. 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; v nadaljevanju ZUP) z vpogledom v uradne evidence Vrhovnega sodišča R Slovenije ugotovil, da ima investitor pravico graditi na zemljiščih s parc. št. 4253/5, 4252/2, 4251, 4520/2 in 4249/2 vse k.o. 166-Lendava ter parc. št. 4247/2 in 4248/2 obe k.o. 166-Lendava (priključek na elektro omrežje), saj je zemljiškoknjižni lastnik predmetnih zemljišč. Za gradnjo priključka na elektro omrežje, ki bo potekal po zemljiščih s parc. št. 4246/1, 4274/14, 4274/15, 4274/16 vse k.o. 166-Lendava je na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti, št. 9693-0035/2023; 35101-21/2022, sklenjene dne 26.7.2023, vknjižena služnostna pravica.

Stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so lahko (48. čl. GZ-1):
- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih bo nameravana gradnja;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi.

Upravni organ je pri pregledu projektne dokumentacije ugotovil, da je stranska udeleženka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja Občina Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava, lastnica parc. št. 4246/1, 4274/14, 4274/15, 4274/16, 4248/1, 4249/1, 4250/1, 4252/1, 4253/6, 4254, 4253/4, 4229/1, 4225/1 vse k.o. 166-Lendava. Pooblaščenec investitorja je v postopku, v skladu z določbo 1. odst. 51. čl. GZ-1, predložil pisno izjavo stranske udeleženke, da se strinja z nameravano gradnjo po predloženem projektu, zato se ji, v skladu s 4. odst. 51. čl. GZ-1, gradbeno dovoljenje le vroči.

V skladu s 54. čl. GZ-1 je upravni organ pri pregledu dokumentacije ugotovil, da:
- je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih

z graditvijo objektov (Ur. list RS, št. 36/18, 51/18-popr., 197/20 in 199/21-GZ-1) v zvezi z 29. čl. Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. list RS, št. 30/23) in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice;
- so k nameravani gradnji pridobljena mnenja, izdelana v skladu s 4. odst. 43. čl. GZ-1;
- iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba;
- ima investitor pravico graditi;
- je poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, odmerjena z odločbo Upravne enote Lendava, št. 351-99/2024-6222-4 (0512) z dne 26.3.2024 (plačana dne 8.4.2024);
- je plačan komunalni prispevek, odmerjen z odločbo Občine Lendava, št. 354-0094/2023-2 z dne 16.8.2023 (plačan dne 4.10.2023).

Objekti morajo biti skladni s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi o urejanju prostora, izpolnjevati morajo bistvene in druge zahteve ter biti evidentirani. Gradnjo je treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem (4. odst. 2. čl. GZ-1).

Imenovanje nadzornika je obvezno v primeru gradnje, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje in v primerih rekonstrukcije, ki se izvaja le na podlagi prijave začetka gradnje, tj. rekonstrukcije, ki je nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katero se vzpostavi prejšnje stanje objekta (1. odst. 74. čl. GZ-1).

Investitor zagotovi zakoličenje objekta pred prijavo začetka gradnje, če gre za novogradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave (1. odst. 75. čl. GZ-1).

Pravnomočno (ali dokončno) gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta ter za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter (če teh pogojev objekt ne izpolnjuje, se lahko odstrani samo na podlagi prijave začetka gradnje). Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije iz 76. čl. GZ-1, se šteje, kot da prijava začetka gradnje ni bila podana (1. odst. 5. čl. GZ-1).

Investitor lahko 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 (4.odst. 5. čl. GZ-1).

Gradnja se začne osem dni po prijavi začetka gradnje (6. odst. 76. čl. GZ-1).

Za začetek uporabe objekta za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, je treba imeti uporabno dovoljenje, razen za nezahtevni objekt (8. čl. GZ-1). Pridobiti ga je potrebno po dokončanju gradnje. Zahtevo mora investitor vložiti najpozneje v 30 dneh po prejemu obvestila izvajalca ali nadzornika, da je gradnja končana (1. odst. 80. čl. GZ-1).

Objekte je treba uporabljati v skladu z gradbenim in uporabnim dovoljenjem (8. čl. GZ-1).

Lastnik objekta mora dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektno dokumentacijo izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta ter mnenje in potrdilo pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva / pooblaščenega arhitekta v primerih izvedbe manjše rekonstrukcije hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s

posebnimi predpisi za posamezne vrste objektov določeno, da se morajo hraniti trajno. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, mikrofilmu ali elektronskem mediju. Če ima stavba upravnika, mora dokumentacijo hraniti upravnik (87. čl. GZ-1).

Iz navedenega sledi, da so izpolnjeni pogoji, ki jih določa 46. in 54. čl. GZ-1, zato je upravni organ odločil, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Investitor je oproščen plačila takse po določilu 2.a tč. 23. čl. Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-S, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska c. 48, Ljubljana, v 8 dneh od njene vročitve. Pritožba se lahko poda pisno priporočeno po pošti, pisno neposredno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal. Za pritožbo se plača upravna taksa v znesku 1.000 EUR (7. odst. 141. čl. GZ-1).

Po vročitvi gradbenega dovoljenja, do poteka roka za pritožbo, se lahko stranke, skladno z določbo 229.a člena ZUP-a, odpovedo pravici do pritožbe.

Upravni spor ni dopusten, če stranka, ki je imela možnost vložiti pritožbo ali drugo redno pravno sredstvo zoper upravni akt, tega ni vložila ali ga je vložila prepozno (6.čl. Zakona o upravnem sporu (Uradni list RS, št. 105/06, 107/09-odl. US, 62/10, 98/11 – odl. US, 109/12, 10/17 – ZPP-E in 49/23)).

Prejeli ste dokument, izdelan v elektronski obliki. Če ste ga prejeli na elektronski naslov, je to izvirnik. Če ste ga prejeli v papirni obliki, ste prejeli 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:
Jasmina Vuk
višja svetovalka

mag. Štefanija Hozjan
načelnica UE

Vročiti:
- Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica - osebno
- Občina Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava - osebno
- Eko-park d.o.o. Lendava, Glavna ul. 109, 9220 Lendava, info@eko-park.si - ePošta
- Elektro Maribor d.d., OE Murska Sobota, Lendavska ul. 31a, 9000 Murska Sobota, info@elektro-maribor.si - ePošta
- Telekom Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ul. 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, projektiva@telemach.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ul. 2, 9000 Murska Sobota, gp.drsv-ms@gov.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Oddelek za vodne pravice, Hajdrihova ul. 28c, 1000 Ljubljana, gp.drsv@gov.si - ePošta

Priloga za investitorja:

- dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja – 2. odst. 56. čl. GZ-1

15 -02- 2024
RA 8290 590355 1

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50

E: gp.drsv-ms@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35508-5017/2023-8
Datum: 12 . 2. 2024

Ministrstvo za okolje in prostor – Direkcija RS za vode (v nadaljevanju DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS št. 199/2021–v nadaljevanju GZ–1) in 153. člena Zakona o vodah (Ur. list RS št. 67/2002, 102/2004-ZGO-1-UPB1, 2/2004-Zzdrl-A, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013, 40/2014, 56/2015 in 65/2020–v nadaljevanju ZV–1), na zahtevo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju investitor), ki ga po pooblastilu zastopa družba PROJEKT d. d., Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju pooblaščenec), naslednje

M N E N J E

o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda

Gradnja stanovanjske soseske Kobiljski potok Lendava – večstanovanjska bloka B1 in B2, s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo, na zemljišču parc. št. 4249/2, 4250/2, 4251, 4252/2 in 4253/5 vse k. o. 166–Lendava, na podlagi predložene projektne dokumentacije DGD št. 16383, ki jo je julija 2023 izdelal pooblaščenec,

je skladna z določili ZV–1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- glede na to, da se lokacija posega nahaja na ogroženem (erozijsko) območju, kjer so potrebni strogi zaščitni ukrepi, je pri predvideni gradnji upoštevati določila 87. člena ZV–1. Skladno z navedenim je vsa zemeljska dela s temeljenjem ter odvodnjo padavinskih voda predmetnega območja izvesti pod nadzorom pooblaščenega inženirja–geomehanika;
- vsi predvideni objekti, vključno z morebitno ograjo, morajo biti od vodnega zemljišča Kobiljskega potoka (parc. št. 6602/7 k. o. 166–Lendava), to je od parcelne meje, vodotoka, skladno s 14. in 37. členom ZV-1, odmaknjeni minimalno 5 m;
- pri izvajanju vodne pravice mora investitor upoštevati vse pogoje pridobljenega vodnega dovoljenja, ki ga je pod št. 35532-118/2023-7, dne 23. 1. 2024, izdala DRSV;
- izkopanega materiala ni dovoljeno odlagati na vodna ali priobalna zemljišča bližnjih obstoječih vodotokov, ali kako drugače posegati na predmetna zemljišča. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času izvedbe del treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija, in da ni oviran odtok zalednih voda;
- investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo del, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi lahko nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi ter 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 v vodotoke.

8

Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja

O b r a z l o ž i t e v :

Pooblaščenec je z vlogo prejeto dne 3. 8. 2023, ter dokončno dopolnjeno dne 29. 1. 2024, podal zahtevek za izdajo mnenja za gradnjo stanovanjske soseske Kobiljski potok Lendava – večstanovanjska bloka B1 in B2, s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo. Vlogi je bilo priloženo:

- pisno pooblastilo investitorja pooblaščencu za zastopanje;
- v izreku mnenja navedena projektna dokumentacija;
- geološko geomehansko poročilo št. DN2007303, ki ga je izdelal ZRMK d. o. o., Ljubljana;
- strokovne hidrogeološke podlage za pridobitev vodnega dovoljenja za črpalni vrtini L-Č3/23 in L-Č4/23 ter
- vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, ki ga je izdala DRSV, Ljubljana.

V skladu s 16. točko 3. člena GZ–1 je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti.

Skladno s prvim odstavkom 141. člena GZ–1 se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ–1, je taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena ZV-1. Skladno s petim odstavkom 141. člena GZ–1, do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Glede na določila četrtega odstavka 43. člena ZG–1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenj s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV-1 in 43. člena GZ–1.

V skladu s 150. členom ZV-1, se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

Predmet zahtevka je gradnja dveh večstanovanjskih blokov B1 in B2, bruto tlorisne površine 4.712,80 m²/blok, etažnosti P+5N, s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo, s čimer se bo pridobilo 76 novih najemniških stanovanj. Območje gradnje se nahaja na zahodnem delu mesta Lendava, to je med Župančičevo in Kolodvorsko ulico ter Kobiljskim potokom. Na južni strani meji na otroški vrtec; v neposredni bližini se nahaja tudi Dvojezična srednja šola. Dostop do soseske je predviden iz Župančičeve ulice na zahodnem delu. Za parkiranje je predvideno 76 PM, od tega je 8 PM predvidenih za obiskovalce. V sklopu zunanje ureditve je predviden tudi manjši ekološki otok površine 30 m² ter manjše otroško igrišče. Komunalne odpadne vode se bodo vodile v ločeno javno kanalizacijsko omrežje, kamor se bodo vodile tudi vse padavinske vode in sicer preko predhodnega zadrževanja–zbiralnika za ponovno uporabo. Objekta bosta priključena na javno vodovodno ter elektro omrežje, pri čemer predviden tudi ustrezen delež OVE in sicer z vgradnjo fotovoltaičnih panelov na strehi objektov. Objekta bosta priključena na javno vodovodno omrežje ter ogrevana s toplotno črpalko sistema voda/voda.

Na podlagi v izreku navedene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da bo investitor s predmetno gradnjo posegel na ogroženo območje, to je na območje, ki je bodisi stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode. ZV–1 v 87. členu natančno določa pogoje in omejitve na takšnih območjih, tako, da je potrebno pri predmetnem posegu dosledno upoštevati veljavni predpis ter na njegovi osnovi izdelano geološko–geomehansko poročilo.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je predvideni poseg skladen z ZV–1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Glede na navedeno, se DRSV strinja s predmetno gradnjo po predloženi dokumentaciji.

Postopek vodil:

Vladimir Vratarič, dipl. inž. grad.
VIŠJI SVETOVALEC I

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR DIREKTORAT ... SEKTOR ... Celje

Vodja sektorja:

Anton Kustec, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETAR

Vročiti:
1. PROJEKT d. d., Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, osebno.

Vložiti:
1. Vodna knjiga, po e-pošti.


REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA
21
LENDAVA