29 -10- 2024

EB 237522116 SI

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Lidija Pamič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00BE04847900000000575
Potek veljavnosti: 28. 09. 2026
Čas podpisa: 25. 10. 2024 12:07
Št. dokumenta: 351-224/2024-6222-13

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: 351-224/2024-6222-13 (0505)
Datum: 25. 10. 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 Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica,** v upravni zadevi **spremembe gradbenega dovoljenja za gradnjo dveh večstanovanjskih blokov B1 in B2 – »Stanovanjska soseska Kobiljski potok Lendava«,** na podlagi 1. odst. 9. čl. in 61. čl. Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju GZ-1), naslednjo

ODLOČBO

1. Na zahtevo investitorja **STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana** se dovoli sprememba gradbenega dovoljenja, **št. 351-7/2024-6222-15 (0505) z dne 23.4.2024, izdanega 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. Predmet spremembe gradbenega dovoljenja je sprememba tlorisnih gabaritov in pozicij glavnih objektov (blokov), umestitev dveh dodatnih stanovanjskih enot v pritličje posameznega bloka, izvedba dveh dodatnih pripadajočih objektov (kolesarnic), prestavitev ekološkega otoka, sprememba zunanje ureditve med objekti ter prestavitev trase TK priključka, kot sledi:

   - zmanjšanje zunanjih tlorisnih gabaritov glavnih objektov (bloka B1 in bloka B2) iz 15,85 m x 44,40 m na 15,55 m x 43,75 m, pri čemer se etažnost objektov ne spreminja; spremeni se tudi pozicija bloka B1, ki se pomakne za 1,04 m proti JZ-u;

   - umestitev 2 dodatnih stanovanjskih enot v pritličje posameznega bloka (skupno 4) in s tem povečanje števila stanovanj iz 38 na 40 enot v posameznem bloku; skupno v obeh blokih bo tako 80 stanovanj;

   - prestavitev lokacije ekološkega otoka v bližino priključka na glavno cesto in bloka B1; dimenzije objekta ostajajo enake.

   - povečanje števila parkirnih mest za stanovalce iz prvotno predvidenih 76 na 80; število parkirnih mest za obiskovalce ostaja enako; v sklopu parkirnih mest za stanovalce se poveča število polnilnih mest za električne avtomobile, in sicer iz prvotno predvidenih 8 polnilnih mest na 12 polnilnih mest (po 6 za posamezni blok); v 1. fazi gradnje je predvidena ureditev 67 parkirnih mest ter v 2. fazi 13 parkirnih mest;

- sprememba poteka trase priključka na TK omrežje Telemach (United Fiber) tako, da bo priključek potekal po zemljiščih s parc. št. 4252/2, 4251, 4250/2 in 4252/1 vse k.o. 166-Lendava, priključno mesto bo na parc. št. 4252/1 k.o. 166-Lendava (občinska cesta);

- izvedba dveh novih pripadajočih objektov (kolesarnic) enakih dimenzij 5,66 m x 15,55 m in višine 3,10 m; postavljeni bosta na betonski plošči, pokriti z enokapno streho v naklonu 10°; vsaka kolesarnica bo zagotovila 96 parkirnih mest za kolesa; kolesarnici bosta locirani v neposredni bližini glavnih objektov.
  Kolesarnici se glede na zahtevnost gradnje razvrščata med manj zahtevne objekte.
  Višinske kote kolesarnice bloka B1:
  - najvišja višinska kota; 163,4 m n.v.,
  - višinska kota pritličja: 160,2 m n.v.,
  - najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 160,2 m n.v.,
  - višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 3,2 m.

  Višinske kote kolesarnice bloka B2:
  - najvišja višinska kota; 163,8 m n.v.,
  - višinska kota pritličja: 160,6 m n.v.,
  - najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 160,6 m n.v.,
  - višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 3,2 m.

  Postavitev kolesarnice bloka B2 je predvidena v 1. fazi gradnje, kolesarnice bloka B1 pa v 2. fazi gradnje.

- zaradi dodatnih pripadajočih objektov (kolesarnic), prestavitve lokacije ekološkega otoka, zmanjšanja dimenzij obeh blokov ter spremembe pozicije bloka B1, se spremenijo odmiki od sosednjih zemljišč, ki znašajo:
  Stanovanjski blok B1:
  - od parc. št. 4248/2 k.o. 166-Lendava 16,07 m,
  - od parc. št. 4253/1 k.o. 166-Lendava 10,82 m,
  - od parc. št. 4253/4 k.o. 166-Lendava 11,20 m.

  Stanovanjski blok B2:
  - od parc. št. 4248/2 k.o. 166-Lendava 5,30 m,
  - od parc. št. 4254 k.o. 166-Lendava 20,31 m,
  - od parc. št. 6602/7 k.o. 166-Lendava 6,96 m.

  Kolesarnica bloka B1:
  - od parc. št. 4253/4 k.o. 166-Lendava 8,68 m,
  - od parc. št. 4253/1 k.o. 166-Lendava 2,00 m.

  Kolesarnica bloka B2:
  - od parc. št. 6602/7 k.o. 166-Lendava 8,47 m,
  - od parc. št. 4254 k.o. 166-Lendava 13,27 m.

  Ekološki otok:
  - od parc. št. 4252/1 k.o. 166-Lendava 8,79 m,
  - od parc. št. 4250/1 k.o. 166-Lendava 9,05 m,
  - od parc. št. 4249/1 k.o. 166-Lendava 19,54 m,
  - od parc. št. 4248/2 k.o. 166-Lendava 14,73 m.

3. Sprememba gradbenega dovoljenja se dovoli v skladu s spremembo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. 16383 z dne junij 2024 in dopolnitvijo št. 1 z dne avgust 2024, ki ju je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica.

4. K spremembi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja so pridobljena naslednja mnenja, in sicer:
   - mnenje Občine Lendava, št. 351-0020/2023-15 z dne 23.10.2024, glede skladnosti s prostorskim aktom,
   - mnenje Elektra Maribor d.d., OE Murska Sobota, št. 1499137 (4002-924/2024) z dne 1.7.2024,
   - mnenji Telekoma Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, št. 133731-MB/3285-IV z dne 28.6.2024 in št. 135869 – MB/4878-IV z dne 4.9.2024,
   - mnenji Eko-park-a d.o.o. Lendava, št. 28L/2024 z dne 1.7.2024 in št. 35L/2024 z dne 30.8.2024,
   - mnenje United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., št. 357/01-DM z dne 11.7.2024.

5. Ostale določbe gradbenega dovoljenja, št. 351-7/2024-6222-15 (0505) z dne 23.4.2024 ostanejo nespremenjene.

6. 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 po pooblastilu direktorja mag. Črtomirja Remeca zastopa Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica, je dne 3.7.2024 vložil zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja, št. 351-7/2024-6222-15 (0505) z dne 23.4.2024, izdanega 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 spremembe gradbenega dovoljenja priložil:
- dva izvoda spremembe projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v pisni obliki in en izvod na elektronskem nosilcu, št. 16383 z dne junij 2024 ter dopolnitev št. 1 z dne avgust 2024, ki ju je izdelalo podjetje 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 spremembe gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve;
- pogodbo za projektiranje, št. JN 20/2022 z dne 30.11.2022;
- nadomestno odločbo Občine Lendava, št. 354-0094/2023-4 z dne 1.10.2024, o odmeri komunalnega prispevka iz katere izhaja, da je komunalni prispevek za predmetno gradnjo poravnan s plačilom odločbe, št. 354-0094/2023-2 z dne 15.8.2023;
- dopis Direkcije RS za vode, Sektorja območja Mure, št. 35508-4656/2024-2 z dne 12.8.2024, iz katerega izhaja, da predvidene spremembe ne predstavljajo bistvenega vpliva na vodni režim, zato izdaja novega mnenja ni potrebna;
- dokazilo o pravici graditi:
  - dovoljenje Občine Lendava, št. 371-0094/2024-4 (707) z dne 4.9.2024, za gradnjo priključka na TK omrežje v cestnem telesu občinske ceste (parc. št. 4252/1 k.o. 166-Lendava);
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev, in sicer:
  - mnenje Občine Lendava, št. 351-0020/2023-15 z dne 23.10.2024, glede skladnosti s prostorskim aktom,
  - mnenje Elektra Maribor d.d., OE Murska Sobota, št. 1499137 (4002-924/2024) z dne 1.7.2024,
  - mnenji Telekoma Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, št. 133731-MB/3285-IV z dne 28.6.2024 in št. 135869 – MB/4878-IV z dne 4.9.2024,
  - mnenji Eko-park-a d.o.o. Lendava, št. 28L/2024 z dne 1.7.2024 in št. 35L/2024 z dne 30.8.2024,

- mnenje United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., št. 357/01-DM z dne 11.7.2024.

Iz priložene projektne dokumentacije izhaja, da se spremembe glede na pridobljeno gradbeno dovoljenje nanašajo na naslednje sklope:

- sprememba gabaritov večstanovanjskih objektov in premik bloka B1: po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju je bila predvidena postavitev dveh enakih večstanovanjskih objektov pravokotnih dimenzij 15,85 m x 44,40 m; s spremembo se gabariti obeh objektov zmanjšajo na 15,55 m x 43,75 m, pri čemer se etažnost objektov ne spreminja; blok B1 se za 1,04 m pomakne proti jugozahodu;
- povečanje števila stanovanj: po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju je bilo predvidenih 38 stanovanjskih enot različnih tipologij v vsakem bloku (skupno 76); zaradi umestitve 2 dodatnih stanovanjskih enot v pritlični etaži posameznega objekta se število stanovanj v posameznem bloku poveča na 40 enot, skupno v obeh blokih bo tako 80 stanovanj;
- postavitev novih zunanjih kolesarnic: po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju so bile kolesarnice predvidene v pritličju vsakega bloka; zaradi umestitve dodatnih stanovanjskih enot, se prostor za kolesarnice zagotovi na lokaciji ob posameznem bloku; zunanje kolesarnice bodo enakih zunanjih dimenzij 5,66 m x 15,55 m, višine 3,10 m; vsaka kolesarnica bo zagotovila 96 parkirnih mest za kolesa;
- povečanje števila parkirnih mest: po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju je bilo ob objektih predvidenih 76 parkirnih mest za stanovalce ter dodatnih 8 parkirnih mest za obiskovalce; zaradi povečanja števila stanovanjskih enot se število parkirnih mest ob objektih poveča na 80 mest, število parkirnih mest za obiskovalce ostaja enako; 8 parkirnih mest od 80 je posebej prilagojenih za gibalno ovirane;
- prestavitev ekološkega otoka: po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju je bil ekološki otok predviden ob koncu interne prometne poti med blokoma B1 in B2 (na parc. št. 4253/5 k.o. 166-Lendava); po spremembi se le-ta prestavi bližje glavnemu dostopu oz. priključku na glavno cesto, v bližino bloka B1 (na parc. št. 4250/2 k.o. 166-Lendava);
- spremeni se potek trase priključka ter mesto priključitve na TK omrežje Telemach (United Fiber); vsi ostali priključki na GJI se izvedejo skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem;
- zaradi dodanih novih objektov (kolesarnic), prestavitve lokacije ekološkega otoka, zmanjšanja dimenzij blokov ter spremembe pozicije bloka B1, se spremenijo odmiki od sosednjih zemljišč.

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, 4250/2 in 4249/2 k.o. 166-Lendava, saj je zemljiškoknjižni lastnik predmetnih zemljišč.

Upravni organ je pri pregledu projektne dokumentacije ugotovil, da je stranska udeleženka v postopku spremembe gradbenega dovoljenja Občina Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava, lastnica parc. št. 4249/1, 4250/1, 4252/1, 4253/6, 4254, 4253/4 in 4253/1 vse k.o. Lendava. Zemljišči s parc. št. 4248/2 in 4247/2 obe k.o. 166-Lendava, sta v lasti investitorja.

Stranska udeleženka Občina Lendava je zaradi gradnje v cestnem telesu občinske ceste podala soglasje (dovoljenje), št. 371-0094/2024-4 (707) z dne 4.9.2024, ki se v skladu z 2. odst. 46. čl. GZ1- šteje za dokazilo o pravici graditi. Šteje se, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno pravico ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje (2. odst. 51. čl. GZ-1). V tem primeru se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje (spremembe) gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje (odločba o spremembi) le vroči (4. odst. 51. čl. GZ-1).

V skladu s 54. čl. GZ-1 je upravni organ pri pregledu dokumentacije ugotovil, da:

- je predložena sprememba projektne dokumentacije 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 mnenjedajalcev (na katera odstopanja vplivajo), izdelana v skladu s 4. odst. 43. čl. GZ-1;
- ima investitor pravico graditi,
- je poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, odmerjena z odločbo Upravne enote Lendava, št. 351-348/2024-6222-4 (0512) z dne 8.10.2024 (plačana dne 15.10.2024);
- je plačan komunalni prispevek, odmerjen z nadomestno odločbo Občine Lendava, št. 354-0094/2023-4 z dne 1.10.2024 (poravnan dne 4.10.2023 po odločbi št. 354-0094/2023-2 z dne 15.8.2023).

Na podlagi navedenega je upravni organ v sladu s 61. čl. GZ-1 spremenil gradbeno dovoljenje, izdano pod št. 351-7/2024-6222-15 (0505) z dne 23.4.2024.

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-J, 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. Pritožba je takse prosta (23. čl. ZUT).

Po vročitvi odločbe, 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

Lidija Pamič
vodja oddelka

Vročiti:

- Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ul. 9a, 5000 Nova Gorica - osebno
- Občina Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava - osebno
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, OE Murska Sobota, Trg zmage 7, 9000 Murska Sobota, oe-ms.irsnvp@gov.si - ePošta
- 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
- United Fiber, fiksna infrastruktura d.o.o., Brnčičeva ul. 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, info@unitedfiber.si - ePošta

Priloga za investitorja:

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

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: 351-0020/2023-15
Datum: 23.10.2024

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

M N E N J E

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 objekta 3 – kolesarnica, od parcelne meje ceste je 2m, zato Občina izdaja soglasje za gradnjo v varstvenem pasu ceste
- Ostali odmiki 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 in kot soglasje za gradnjo v varstvenem pasu ceste.**
- 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 80PM za stanovalce in 8PM za obiskovalce 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.

Upravna enota je dne 23. 10. 2024 pozvala organ k dopolnitvi v zvezi s številom parkirišč in gradnjo kolesarnice v varstvenem pasu ceste. Po ponovnem pregledu dokumentacije in prostorskih aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje, je upravni organ pri kateremu se je vložila zahteva ugotovil, da je 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 in Kobilje
Lendava, Dobronak és Kobilje Községek Közös Igazgatósági Szerve

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

03 -09- 2024

Ines V.
Teja S.

EKO-PARK d.o.o. Lendava ÖKO-PARK Kft. Lendva
Glavna ulica 109, 9220 Lendava
TEL.: +386 (0)2 577 62 86 E-MAIL: info@eko-park.si
FAX: +386 (0)2 577 62 84 WWW: www.eko-park.si

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

Številka:35L/2024
Datum: 30.8.2024

ZADEVA: Mnenje na DGD dokumentacijo

Eko-park d.o.o. Lendava ÖKO –PARK Kft Lendva na podlagi 12. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Ur. list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40, javnega pooblastila po 7.a členu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Lendava (Ur. list RS št. 13/16) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. št. 80/99, 70/00, 52/02, 73/04, 119/05, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 36/20 - ZZUSUDJZ, 61/20 - ZZUSUDJZ-A in 175/20 - ZIUOPDVE), na vlogo pooblaščenca Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica za investitorja Stanovanjski sklad Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana **izdaja**

POZITIVNO MNENJE

k predloženi zahtevi za izdajo mnenja na spremenjeno DGD dokumentacijo izgradnje dveh ločenih večstanovanjskih blokov B1 in B2, na parcelah št. 4249/2, 4250/2, 4251, 4252/2 in 4253/5 k.o. 166 – Lendava.

Obrazložitev

Pooblaščenec je dne 2.8.2023 vložil zahtevo za izdajo mnenja na projektno DGD dokumentacijo izgradnje stanovanjske soseske Kobiljski potok Lendava, ki obsega večstanovanjska bloka B1 in B2, št. projekta 16383, izdelano julija 2023. Pooblaščenec je dne 29.8.2024 je pristopil k pridobivanju novega mnenja zaradi drugačne izvedbe priključka na TK omrežje United Fiber (Telemach) in posledičnega poseganja v območje varovalnega pasa bližnjega vodovodnega omrežja na parceli št. 4252/1.

Predmet tega spremenjenega DGD 16383 (Junij 2024) so spremembe osnovnega projekta DGD 16383 (Julij 2023), ki obsegajo spremembe zmanjšanja zunanjih tlorisnih gabaritov obeh večstanovanjskih objektov, umestitev dveh dodatnih stanovanjskih enot v pritličje posameznega bloka, postavitev dveh novih manjših objektov zunanjih kolesarnic, prestavitev ekološkega otoka ter sprememba zunanje ureditve med objekti in niso dopustna odstopanja, skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju GZ-1) in določili 79. člena GZ-1.

Priključki na GJI se izvedejo skladno z izdanim GD, razen priključek na TK omrežje Telemacha (United Fiber), pri katerem se spreminja potek trase priključka ter mesto priključitve.

Oskrba objektov s pitno vodo ostane enaka in bo izvedena iz javnega vodovodnega sistema Pomurski vodovod - sistem A, ID 1875. Odvajanje odpadnih voda je speljano v javno kanalizacijo, zaključeno s ČN Lendava.

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da predložena DGD dokumentacija upošteva predpisane varovalne odmike od javne vodovodne in kanalizacijske infrastrukture.

Upravljavec vodovoda in kanalizacije EKO Park d.o.o. je po izvedenem postopku izdal pozitivno mnenje na podlagi predložene dokumentacije, Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP), Odlokom o oskrbi s pitno vodo v Občini Lendava s spremembami (Ur. list RS,

št. 17/2013 in 13/2016) in Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode na območju Občine Lendava s spremembami (Ur. list RS 61/2014,13/2016).

V skladu z 44. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) se za pripravo in izdajo projektnih ter drugih pogojev in mnenj na strani mnenjedajalcev ne zaračunava taks ali drugih povračil stroškov.

Postopek vodil:
Edvard FARKAŠ

eko-park
EKO-PARK d.o.o. Lendava • ÖKO-PARK Kft. Lendva

Direktor:
Jožef GERENČER

RA 8610 0443 B SI

09 -09- 2024

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor

TelekomSlovenije

09292024083000242

PROJEKT D.D. NOVA GORICA
KIDRIČEVA ULICA 9A

5000 SLOVENIJA

Številka: 135869 - MB/4878-IV
Vaš znak: 16383
Datum: 4.9.2024

Vlagatelj:	PROJEKT D.D. NOVA GORICA, KIDRIČEVA ULICA 9A, 5000 SLOVENIJA
Investitor:	STANOVANJSKI SKLAD RS, POLJANSKA CESTA 31, 1000 LJUBLJANA
Objekt:	STANOVANJSKA SOSESKA KOBILJSKI POTOK LENDAVA, VEČSTANOVANJSKA BLOKA B1 IN B2
Lokacija objekta:	LENDAVA, Občina: LENDAVA
KO: LENDAVA	Parc. št.: 4249/2, 4252/2, 4253/5

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije), izdaja na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

MNENJE št.: 135869 - MB/4878-IV

Rešitve so ustrezne.
Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije. Mikrolokacija točke priključitve se izvede na mestu samem v skladu s sodelovanjem s skrbniško službo Telekoma Slovenije.
Vse stroške izvedbe zaščite in prestavitev nosi investitor. Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci Telekoma Slovenije.
V primeru spremembe projektnih rešitev, si je potrebno pridobiti novo mnenje.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:
- Gjörek Branko, tel.: 02 530 2942, e-pošta: branko.gjorek@telekom.si

Pripravil:
Igor Vincetič

Žig:

Vodja TKO vzhodna Slovenija:
Danijel Štumberger

TelekomSlovenije

V vednost: naslov, arhiv