DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Bernarda Tibaut
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00FB73D33600000000575
Potek veljavnosti: 27. 09. 2026
Čas podpisa: 03. 04. 2025 13:05
Št. dokumenta: 351-610/2024-6230-27

REPUBLIKA SLOVENIJA
**UPRAVNA ENOTA MURSKA SOBOTA**

Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 513 11 11
F: 02 513 11 03
E: ue.murskasobota@gov.si
www.upravneenote.gov.si/murska_sobota/

UPRAVNA ENOTA MURSKA SOBOTA potrjuje, 351-610/2024-6230-27
da je dokončna, sklep številka .....
(ustrezno obkroži)
izdan/a dne 3. 4. 2025 poslal/a
- dokončen/na dne .....
- pravnomočen/na dne 12. 4. 2025
(ustrezno označi)
Številka: 021-4/2025-623[illegible]
podpis uradne osebe

Številka: 351-610/2024-6230-27
Datum: 03. 04. 2025

Republika Slovenija, Upravna enota Murska Sobota, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo pokritih severozahodnih tribun s pomožnimi prostori na območju stadiona Fazanerija, za katero je zaprosila investitorka MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, zastopana po županu Damjanu Anželu, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorki MESTNI OBČINI MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, **se dovoli** gradnja pokritih severozahodnih tribun s pomožnimi prostori na območju stadiona Fazanerija ter rekonstrukcija dovoza in ureditev parkirišč, na zemljiščih parc. št. 13 in 14, obe k.o. 105 MURSKA SOBOTA.

II. Podatki o vrsti in lokaciji objekta:

1. **Zahtevnost objekta:** Manj zahteven objekt.
2. **Razvrstitev objekta** glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC–SI):
   12650 - Stavbe za šport
   21122 - Parkirišča izven vozišča
3. **Opis objekta: (Oblika, tlorisna velikost in etažnost):**
   Predvidena je novogradnja severozahodne pokrite tribune v tlorisni velikosti 67,50 m x 40,65 m kot povezava med severno in zahodno tribuno. Poleg 982 sedišč za gledalce so v objektu predvideni pomožni prostori.
   Ureditev 13 parkirnih mest bo v tlorisni velikosti 32,0 m x 32,0 m, od tega je eno namenjeno za ovirane osebe. Zagotovljena je postavitvena površina za tri intervencijska vozila. Dovozna pot je širine 4,50 m in dolžine 68,20 m. Med parkirnimi prostori in objektom tribune je speljana tlakovana dostopna pot širine 2,50 m.

   Gradnja bo potekala v treh fazah. Prva faza zajema gradnjo povezovalne tribune, druga faza gradnjo pomožnih prostorov pod tribuno in tretja faza ureditev dovozne poti ter parkirnih mest.

4. **Višinske kote:** Absolutna višinska kota je 191,65 m.n.v. (± 0,00 = kota terena, kota pritličja pa + 0,15). Max višina objekta od kote pritličja do najvišje točke objekta je 11,22 m d kote pritličja oz. na 202,87 m.n.v..
5. **Streha:** del pokrita tribuna z ločno pločevinasto konstrukcijo, del ravna z minimalnim naklonom zaradi odvodnjavanja.
6. **Fasada in ogrevanje:** del odprte betonske tribune, del pločevinasta fasada. Ogrevanje je predvideno preko obstoječe toplotne črpalke (voda/voda).

7. **Odmiki:** stadion je od parc. št. 3155/1 na S strani odmaknjen za 2,0 m in od parc. št. 12 na Z strani 4,20 m. Parkirišče je od parc. št. 3155/1 na SV strani je odmik 0,50 m, od parc. št. 15/2 na J strani je odmik 41,60 m in od parc. št. 15/1 na J strani je odmik 17,30 m.

8. **Komunalna oskrba objekta:**

- Dovozni priključek: Nogometni stadion ima urejeno obstoječe parkirišče za gledalce na južni strani stadiona, ki ima dostop z Razlagove ulice. Nov dostop je urejen iz obstoječega dovoznega priključka na V strani objekta iz občinske ceste parc. št. 3158, k.o. Murska Sobota (Kopališke ulice). Predvidenih je 13 novih parkirnih mest, od tega eno za gibalno ovirane osebe. Zagotovljena so tri parkirna mesta za intervencijska vozila.
- Vodovodni priključek: Sedaj je do tribune speljan vodovod za potrebe hidranta, ki je nameščen na SV-nem vogalu tribune. Po izgradnji prizidka se obstoječi hidrant predela-prestavi tako, da se izvedeta dva hidranta cca 12 m od SZ-nega oz. JZ-nega vogala tribune. Vodovod »vstopi« v objekt na JZ-ni fasadi objekta, kjer se – na zunanji strani – izvede vodomerni jašek. Predvideni vodovod bo cev PEHD ø 90.
- Elektro priključek: je obstoječ, novozgrajeni objekt se priključi na obstoječo elektro omarico.
- Fekalne vode: Iz celotnega objekta bodo komunalne odpadne vode speljane preko novega priključka v javno kanalizacijo. Obstoječe greznice se ukinejo.
- Meteorne vode: Strešne padavinske vode s tribun bodo speljane kontrolirano, očiščene preko lovilca olj preko novega zbirnega meteornega jaška in meteorne kanalizacije PVC DN600 v potok Ledavo.

Vsi priključki se morajo izvesti pod pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

9. **Gradbeno parcelo** predstavlja zemljišče s parc. št. 13 v velikosti 22657 $m^2$ in zemljišče s parc. št. 14 , k.o. Murska Sobota v velikosti 1630 $m^2$, skupaj gradbena parcela meri 24.287 $m^2$ .

III. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je, poleg zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. K-54/23 z dne april in dopolnitev št. K-54/23 z dne oktober 2024, ki ga je izdelal Element Q, arhitekturni studio, d.o.o., Matjaševci 45B, 9263 Kuzma in je sestavljen v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/2023) ter vsebuje:

- naslovno stran projektne dokumentacije, kot je določena z obrazcem iz Priloge 1A tega pravilnika;
- podatke o udeleženih strokovnjakih pri projektiranju, ki se navedejo na obrazcu iz Priloge 1B tega pravilnika;
- izjavo projektanta in vodje projektiranja, ki se izdela na obrazcu iz Priloge 2A, ki je sestavni del tega pravilnika;
- splošne podatke o gradnji, ki se navedejo na obrazcu iz Priloge 4A tega pravilnika;
- podatke o objektih, ki se navedejo na obrazcu iz Priloge 4B, ki je sestavni del tega pravilnika;
- podatke o zemljiščih za gradnjo, ki se navedejo na obrazcu iz Priloge 4C, ki je sestavni del tega pravilnika,
- podatke za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča na obrazcu iz Priloge 4D, ki je sestavni del tega pravilnika,
- tehnično poročilo,
- grafične prikaze.

IV. K projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja so izdali **pozitivna** mnenja naslednji mnenjedajalci:

- Komunala javno podjetje d.o.o. Murska Sobota, Kopališka 2, Murska Sobota, mnenje št. 16-066/2024-TZ z dne 5.4.2024,
- Vodovod sistema B, d.o.o., Kopališka 2, 9000 Murska Sobota, mnenje št. VB-2023-406/1 z dne 27.9.2024,
- Elektro Maribor d.d., OE Elektro M. Sobota, Lendavska 31a, M. Sobota, mnenje k projektu št. 1450999 (4002-1723/2023) z dne 15.11.2023,
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, mnenje k projektnim rešitvam št. 126291-MB/5660-IV z dne 14.11.2023,
- Telemach, d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana - Črnuče, pozitivno mnenje k nameravani gradnji št. 288/01-DM z dne 14.11.2023,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota, mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda št. 35508-35506-2838/2023-5 z dne 10.04.2024 in mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje vodami v postopku izdaje gradbenega dovoljenja zaradi spremembe dokumentacije št. 35506-2838/2023-7 z dne 29.01.2025,
- ADRIANPLIN, d. o. o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, mnenje št. 2065/23-ŠK z dne 20.11.2023,
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, strokovno mnenje v postopku presoje sprejemljivosti posega v okviru gradbenega dovoljenja št. 3562-5330/2023-2 z dne 8.12.2023 (C-nebistven vpliv pod pogoji).
- T2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, mnenje št. 1233/20233 z dne 13.11.2023,
- RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, mnenje št. 351-355/2023-2 z dne 17.11.2023,
- Agencija za civilno letalstvo RS, Kotnikova ulica 19a, 1000 Ljubljana, predhodno soglasje št. 351-20/2024/2/0512 z dne 19.1.2024,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, dopis št. 35431-208/2023-2570 z dne 15.1.2024,
- Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, mnenje o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti št. 351-0284/2024-2 (710) z dne 10.5.2024 in soglasje za rekonstrukcijo obstoječega priključka na zemljišču parc. št. 3158, k.o. Murska Sobota (LC 269 051) št. 371-0106/2024-2 (720) z dne 3.6.2024.

IV. Investitorka **je dolžna upoštevati vse pogoje** iz pridobljenih mnenj k predvideni gradnji navedenih v prejšnji točki.

V. Predvidena gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost ter poseg ustreza zahtevam s področja varstva narave, kot to izhaja iz strokovnega mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, navedenega v IV. točki izreka, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- Vsi posegi morajo potekati izven zavarovanega območja,
- Na zavarovanem območju ni dovoljeno odlagati gradbenih materialov, parkirati in manevrirati z gradbeno mehanizacijo in izvajati druge posege,

- Pri delu se je potrebno izogibati poškodb korenin predvsem debelejših dreves, ki rastejo na zavarovanem območju v bližini ceste.

VI. Iz mnenja Vodovoda sistema B d.o.o. št. VB-2023-406/1 z dne 27.9.2024 izhaja, da je v sklopu projekta potrebno za predvidene objekte in ureditve izvesti:
- Analizo tveganja vplivov na okolje, ki skladno s Strokovnimi podlagami za predpis o vodovarstvenih območjih - Pomurski vodovodi Sistem B (GeoZS, oktober 2019) izjemoma dovoljuje predvidene ureditve in iz katere je razvidno, da je tveganje sprejemljivo.
- Ukinitev obstoječega betonskega vodomernega jaška in izvedbo dveh ločenih vodomernih jaškov na južni strani stadiona, Ix za Fazanerijo in Ix za kopališče v skladu z že izdanim mnenjem št. VB-05-2021-159/1 dne 8.9.2022 na DGD ureditve parkirišča pri stadionu Fazanerija št. P23-21, november 2021.
- Ureditev odvajanja meteornih voda iz parkirišč preko lovilcev olj izven obstoječega VVO-II v površinski odvodnik (reka Ledava).
- Ureditev odvajanje odpadnih voda iz objektov v javno kanalizacijo in odstranitev obstoječih greznic.

VII. Zakoličenje predvidenega objekta mora opraviti geodet, ki izpolnjuje pogoje, določene z geodetskimi predpisi.

VIII. Investitorka mora začetek gradnje prijaviti upravnemu organu, ki je izdal to gradbeno dovoljenje, v roku osem dni pred pričetkom izvajanja gradnje objekta.

IX. Po končani gradnji mora investitorka poskrbeti za evidentiranje predmetnega zemljišča v zemljiškem katastru in zgrajenega objekta v katastru nepremičnin.

X. Pogoj za začetek uporabe objekta, zgrajenega na podlagi tega gradbenega dovoljenja, je uporabno dovoljenje, ki ga na zahtevo investitorke izda upravni organ, ki je izdal to gradbeno dovoljenje.

XI. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

XII. Stroški postopka niso bili zaznamovani.

**Obrazložitev:**

Investitorka, MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, zastopana po županu Damjanu Anželu, je dne 09. 05. 2024 zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo pokritih severozahodnih tribun s pomožnimi prostori na območju stadiona Fazanerija ter rekonstrukcijo dovoza in ureditev parkirišč, na zemljiščih parc. št. 13, 14, obe k.o. 105 MURSKA SOBOTA.

Investitorka je k vlogi in njenim dopolnitvam z dne 15.5., 21.5., 24.5., 4.6., 13.6., 25.9., 27.9., 10.12.2024 ter 30.1., 7.2., 6.3., 13.3., 14.3., 24.3.2025 predložila:

1. projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD (naveden v izreku te odločbe), izdelan v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/2023),
2. mnenja, navedena v IV. točke izreka te odločbe,

3. fotokopijo gradbenega dovoljenja št. 351-153/99-4 z dne 17.6.1999, ki ga je izdala Upravna enota Murska Sobota,
4. fotokopijo uporabnega dovoljenja št. 3516-138/2000-207 z dne 9.3.2001, ki ga je izdala Upravna enota Murska Sobota,
5. vodno dovoljenje št. 35532-96/2021-2 z dne 2.12.2021, ki ga je izdala RS, MOP, DRSV, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
6. analiza tveganja za onesnaževanje vodnega telesa podzemne vode za gradnjo SZ pokrite tribune s pomožnimi prostori na območju stadiona Fazanerija, ki ga je izdelalo podjetje E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana, z dne 29.5.2024 in dopolnjena verzija z dne 31.5.2024,
7. potrdilo o plačilu nadomestila za služnost z dne 6.3.2025,
8. notarsko overjena pogodba o ustanovitvi služnosti št. C2561-24-420349 z dne 5.2.2025 s podanim predlogom za vpis v zemljiško knjigo za zemljišče s parc. št. 3155/1, k.o. Murska Sobota,
9. sklep Okrajnega sodišča Kamnik Dn 54248/2025 z dne 27.3.2025 o dovolitvi vpisa v prejšnji točki navedene pogodbe o ustanovitvi neprave stvarne služnosti za parc. št. 3155/1, k.o. Murska Sobota,
10. dopis Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor št. 35107-0238/20218/10 z dne 15.1.2024 iz katerega izhaja, da načrtovani poseg ne predstavlja posega v kulturno dediščino;
11. sklep MOPE, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana št. 35431-208/2023-2570-21 z dne 13.5.2024 iz katerega izhaja, da ni potrebno izvesti predhodnega postopka sprejemljivosti presoje vplivov na okolje.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da investitorka želi zgraditi pokrite tribune na severozahodni strani stadiona v velikosti 67,50 m x 40,65 m kot povezava med severno in zahodno tribuno s pomožnimi prostori na območju stadiona Fazanerija, etažnosti P+1 in izvesti rekonstrukcijo dovozne poti v širini 4,50 m in dolžini 68,20 m in ureditev parkirišča, vzhodno ob stadionu, v velikosti 32,0 m x 32,0 m. Gradnja novega objekta bo nogometnemu klubu NŠ Mura omogočilo dodatno kapaciteto navijačev in dodatne nujno potrebne prostore za igralce. Pod nosilno AB montažno konstrukcijo tribune za sedišča so predvideni pomožni prostori za igralce, ki so nujno potrebni za izpolnjevanje pogojev Nogometne zveze Slovenije in organizacije UEFA. Predvidene so nove garderobe za domače in gostujoče igralce ter strokovno osebje, sanitarije, doping prostor, prostor za medicino, vhodni prostor in hodnik za igralce do prehoda na igrišče. V severnem delu objekta je predviden prostor za manjšo mehanizacijo in orodje za urejanje travnatih površin za vzdrževalce. V loku med severno in zahodno tribuno so predvidene sanitarije za obiskovalce in stopnišče za dostop na tribuno. Ob stopnišču so pomožni servisni prostori, potrebni za normalno delovanje objekta. Nadstropje je namenjeno za VIP prostore, ki so dostopni preko obstoječega objekta zahodne tribune. Predvidene so 3 lože (zaprti in odprti del) za glavne VIP navijače, odprti gostinski VIP prostor s podesti in prehodi na VIP tribuno, ter sanitarije. Kapaciteta tribune se bo po posegu povečala za skupno 982 sedišč. Od tega je 448 sedišč predvidenih za VIP, ter 534 za ostale navijače. Obstoječi stadion je priključen na javno vodovodno omrežje, za potrebe odvajanja fekalnih odpadkov so urejene greznice, ki se po predvideni dozidavi ukinejo in se fekalne vode speljejo v javno kanalizacijsko omrežje pod pogoji upravljavca. Padavinske vode z utrjenih površin in strešin se odvajajo v ponikovalnice, vodotoke in meteorne odvodnike. Po predvidenem posegu se meteorne vode v skladu s pogojem Vodovoda Sistema B d.o.o. speljejo kontrolirano očiščene preko lovilca olj preko novega zbirnega meteornega jaška in meteorne kanalizacije PVC DN600 v potok Ledavo. Priključek na javno električno omrežje se ne spreminja. Na SV strani obravnavane lokacije je predvidena ureditev obstoječih parkirnih površin in dostopne poti. Predvidena je ureditev 13 parkirnih mest, ki je od tega eno parkirno mesto namenjeno za ovirane osebe. Zagotovljena je tudi površina za tri intervencijska vozila. Dostopna pot je priključena na obstoječo občinsko cesto Murska Sobota – Markišavci. Med parkirnimi

prostori in objektom tribune je speljana tlakovana dostopna pot širine 2,50 m. Predvidena je fazna gradnja in sicer v prvi fazi so predvidena pripravljana dela in nosilna konstrukcija porte povezovalne tribune. V drugi fazi so predvidna pripravljalna dela in gradnja pomožnih prostorov v pritličju pod novozgrajeno tribuno. V tretji fazi pa rekonstrukcija obstoječe dovozne poti in ureditev parkirnih prostorov. Vsaka posamezna faza predstavlja svojo funkcionalno celoto. Projekt DGD obravnava sklop vseh faz. Projekt PZI bo zasnovan posamezno za fazo posebej. Predvideno je, da se uporabno dovoljenje pridobi za vsako fazo posebej.

Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja so predpisani v 54. členu Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A, v nadaljevanju GZ-1).

Upravni organ je po uradni dolžnosti vpogledal v elektronsko zemljiško knjigo in ugotovil, da je investitorka zemljiškoknjižna lastnica zemljišč parc. št. 13, 14, obe k.o. 105 MURSKA SOBOTA in s tem izkazuje pravico graditi. Iztok meteornih voda je predviden v potok Ledava na zemljišču parc. št. 3155/1, k.o. Murska Sobota, za katerega si je investitorka pridobila nepravo služnost in je zaznamovana v zemljiški knjigi.

Osnovni objekt je bil zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-153/99-4 z dne 17.6.1999 in uporabnega dovoljenja št. 3516-138/2000-207 z dne 9.3.2001.

Pogoji za izdajo tega gradbenega dovoljenja so bili ugotovljeni ob pregledu predložene dokumentacije, dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, prostorsko izvedbenega akta, ki velja za območje predvidene gradnje, ter pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja iz 54. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/2021, 105/2022 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 - ZAID - A, v nadaljevanju GZ-1). Ta določa, da upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če: - je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt; - so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj; - iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor; - nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave; - je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona in; - je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

K zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja so bila priložena pozitivna mnenja mnenjedajalcev k nameravani gradnji, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja in ta izpolnjujejo zahteve iz 43. člena GZ-1. Med drugim je priloženo tudi pozitivno mnenje Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota je izdala pozitivno mnenje o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti št. 351-0284/2024-2(740) z dne 10.5.2024, da se območje gradnje prostorsko ureja z določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16, v nadaljevanju OPN) obravnavane parcele spadajo v območje enote urejanja prostora SO 53 z oznakami podrobnejše namenske

rabe BC (športni centri), in ZD (druge urejene zelene površine). Za obravnavano enoto urejanja prostora je bil dne 22.6.2023 sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53, v nadaljevanju OPPN (Športno rekreacijski center Fazanerija) (Uradni list RS, št. 82/2023). Predmet obravnave je zemljišče oziroma del zemljišča parc. št. 13 in parc. št. 14, obe k.o. 105 Murska Sobota, ki spadata v prostorsko enoto A - NOGOMETNI STADION. 9. in 10. člen OPPN določa da je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dopustna novogradnja, rekonstrukcija ter gradnja načrtovanih objektov po namenu: to je stavbe za šport ter parkirišča izven vozišča. Nameravana gradnja predstavlja novogradnjo SZ pokrite tribune ter pomožnih prostorov za igralce ter ureditev dodatnih parkirnih mest na SV stadiona Fazanerija. Načrtovana gradnja je v skladu z določili OPPN glede vrste gradenj in vrste objektov glede na namen. 11. člen OPPN določa pogoje glede oblikovanja objektov, in sicer določa, da so stavbe zgrajene znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča; velikost se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu; oblikovanje stavbe se oblikuje arhitekturno sodobno in tako, da se na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota. Gradbeni inženirski objekti: so dovoljeni na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta; katerih velikost se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu; tudi oblikovanje se prilagodi tehnološkim zahtevam in namenu, gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, vplivnem območju letališča in območju za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca. Predvidena gradnja pokritih tribun s pomožnimi prostori na SZ stadiona, etažnosti P + 1 in je načrtovana znotraj površin za razvoj stavb, ki je določena z gradbeno linijo. Ureditev parkirišč na SV delu stadiona je prilagojena kapacitetam in tehnološkim zahtevam ter namenu. Načrtovana gradnja je v skladu z določili OPPN. 12. člen OPPN določa da zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest in zunanje ureditve se izvedejo na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam ter v okviru posamezne prostorske enote se zagotovi čim več prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev) in je prilagojena višinskim kotam raščenega terena, na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb, za posamezno prostorsko enote se glede na dejavnost se zagotovijo zadostna parkirna mesta, na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se vitalna drevesa v največji možni meri ohranijo, če njihova odstranitev ni nujna zaradi načrtovanih gradenj in ureditev, na celotnem območju OPPN se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora. Predvidena je ureditev skupno 13 parkirnih mest, 1 parkirno mesto je namenjeno za gibalno ovirane osebe. Načrtovana je tudi površina za tri intervencijska vozila. Med parkirnimi prostori in objektom tribune je speljana tlakovana dostopna pot. V ostali del stadiona se s predvidenimi deli ne posega. Za funkcionalne potrebe se uredi panelna ograja višine 2 m. Načrtovana gradnja je v skladu z določili OPPN. 15., 16., 17. člen OPPN določajo splošne pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Obstoječa stavba je priključena na komunalne naprave, prav tako je potreba priključitev novozgrajenih objektov skladno s pogoji in s soglasjem pristojnega upravljavca posameznega voda, kar je v danem primeru izpolnjeno, saj si je investitorka pridobila vsa potrebna soglasja in mnenja mnenjedajalcev. Predmetna gradnja je skladna s predpisi mnenjedajalca in se z njo strinja, kar je potrdila tudi občinska urbanistka v priloženem mnenju št. 351-0284/2024-2(710) z dne 10.5.2024.

Iz predložene Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za gradnjo severozahodne pokrite tribune s pomožnimi prostori na območju stadiona Fazanerija št. 300524-jh iz dne 13.8.2024 (po reviziji), ki ga je izdelalo E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana izhaja, da je izvedba posega in obratovanje objektov sprejemljiva glede na tveganje za onesnaženje podzemne vode.

Investitorka je sklenila služnostno pogodbo z zk lastnico zemljišča, to je Republiko Slovenijo, za potrebe izpusta očiščenih meteornih voda v potok Ledavo (parc. št. 3155/1, k.o. Murska Sobota), kar je razvidno iz notarsko overjene pogodbe o ustanovitvi služnosti št. C2561-24-420349 z dne 5.2.2025 s podanim predlogom za vpis v zemljiško knjigo za zemljišče s parc. št. 3155/1, k.o. Murska Sobota in sklepa Okrajnega sodišča Kamnik Dn 54248/2025 z dne 27.3.2025 o dovolitvi vpisa v prejšnji točki navedene pogodbe o ustanovitvi neprave stvarne služnosti za parc. št. 3155/1, k.o. Murska Sobota. V skladu z 2. odstavkom 51. člena GZ-1 se šteje, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. Po določilu 52. člena GZ-1 se ustna obravnava ne opravi, če so vsi stranski udeleženci podali izjavo, da se z nameravano gradnjo strinjajo in so pridobljena vsa potrebna mnenja, iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti. V tem primeru se v skladu z določilom 4. odstavka 51. člena GZ-1 stranka ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se ji gradbeno dovoljenje samo vroči.

Upravni organ je, zaradi lege objekta in odmikov od sosednjih parcelnih mej, presodil, da stranskih udeležencev postopka, na katere bi predmetna gradnja vplivala, ni bilo. Zaradi navedenega je postopek izdaje gradbenega dovoljenja vodil po skrajšanem ugotovitvenem postopku (52. člen GZ-1).

Upravni organ je med postopkom izdaje tega gradbenega dovoljenja ugotovil, da investitorka želi graditi predvideni objekt na zemljišču, ki je po dejanski rabi delno pozidano zemljišče z boniteto 0 in delno kmetijsko zemljišče z boniteto 44 in 50, zato je investitorka v skladu z določbo 3. g. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE) zavezanka za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Upravni organ je investitorki v ločenem postopku z odločbo št. 351-649/2024-6230-2 z dne 27.5.2024 odmeril nadomestilo za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v znesku 404,45 EUR, katero je investitorka poravnala dne 26.07.2024.

Upravni organ je pred izdajo tega gradbenega dovoljenja še enkrat preveril lastništvo predmetnega zemljišča in z vpogledom v uradno evidenco zemljiškoknjižnih podatkov o predmetnem zemljišču ugotovil, da je investitorka lastnica zemljišča do celote, torej ima na tem zemljišču pravico graditi.

Upravni organ je v postopku izdaje tega dovoljenja ugotovil:

- da ima investitorka pravico graditi na zemljišču predvidene gradnje,
- da je dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/2023),
- da so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s 4. odstavkom 43. člena GZ-1 in da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
- da iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
- da je osnovni objekt zgrajen legalno,
- da je investitorka oproščena plačila takse prosto na podlagi 2. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

Iz vsega navedenega je upravni organ ugotovil, da so za izdajo tega dovoljenja izpolnjeni vsi pogoji iz 54. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID - A), zato je odločil, kot je navedeno v izreku te odločbe.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU: POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo stranka lahko vloži pritožbo na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od prejema odločbe.

Pritožbo se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, ali se pošlje po pošti v roku 8 dni od vročitve odločbe. Za pritožbo se plača taksa po 7. odstavku 141. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) v znesku 0,1 % investicijske vrednosti objekta, največ do 1.000,00 EUR in ne manj kot 100 EUR. **Taksa za pritožbo v konkretnem primeru znaša 1.000,00 EUR (0,1 % od 1.250,000,00 EUR)**. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove. Šteje se, da je pritožba pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka.

Postopek vodil/a:
Natalija Kos Vörös
višja svetovalka I

Bernarda Tibaut
vodja oddelka za okolje in prostor

Vročiti:
- MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota - osebno
- VODOVOD SISTEMA B d.o.o., Trg zmage 5, 9000 Murska Sobota, info@vodovod-b.si - ePošta
- ELEKTRO MARIBOR D.D., gabrijela.oberleitner@elektro-maribor.si - ePošta
- TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Cigaletova ulica 015, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE - SEKTOR OBMOČJA MURE, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota, gp.drsv-ms@gov.si - ePošta
- ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OE MARIBOR, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, info.mb@zrsvn.si - ePošta
- Komunala javno podjetje d.o.o. Murska Sobota, Kopališka 2, 9000 Murska Sobota, mskom.uprava@siol.net - ePošta
- UNITED FIBER, d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, info@unitedfiber.si - ePošta
- ADRIANPLIN, d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, info@adriaplin.si - ePošta
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, tajnistvo.mb@zvkds.si - ePošta
- T-2, Verovškova 64, 1000 Ljubljana, info@t-2.net - ePošta
- RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@mors.si - ePošta
- Javna agencija za civilno letalstvo, Kotnikova ulica 19a, 1000 Ljubljana, info@caa.si - ePošta

KOPIJA

Murska Sobota
dne: 3.4.2023

Podpis
uradne osebe

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA MURSKA SOBOTA