DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Bernarda Tibaut
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00FB73D33600000000575
Potek veljavnosti: 27. 09. 2026
Čas podpisa: 09. 07. 2024 08:17
Št. dokumenta: 351-505/2024-6230-9

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/

Številka: 351-505/2024-6230-9
Datum: 09. 07. 2024

Republika Slovenija, Upravna enota Murska Sobota, izdaja na podlagi, 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23, v nadaljevanju GZ-1), na zahtevo MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, ki jo na podlagi pooblastila zastopa PROJEKTIVNI BIRO LAZAR, Lendavska ulica 57 a, 9000 Murska Sobota, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za prenovo in delno rekonstrukcijo objekta mestne uprave Mestne občine Murska Sobota ter dozidava avle in dvigala, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju MESTNI OBČINI MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, **se dovoli** prenova in delna rekonstrukcija objekta mestne uprave Mestne občine Murska Sobota ter dozidava avle in dvigala na zemljišču parc. št. 336/1, 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):
   - 12201 – stavbe javne uprave,
3. **Opis objekta:**
   a. **Oblika, tlorisna velikost in etažnost**: Na zahodni strani obstoječega večetažnega objekta mestne uprave občine Murska Sobota se bo rekonstruirala in prizidala avla, pritlične etažnosti (P), v širini 9,0 m, tlorisne površine 65,3 m^2 in višine 4,7 m. Gradnja dvigala je predvidena v notranjosti avle, etažnosti P+3, tlorisnih dimenzij 2,3 m x 2,1 m, v višini 15,0 m. Nadstrešnica je predvidena nad vhodom v objekt, tlorisnih dimenzij 3,4 m x 3,5 m, pritlične etažnosti (P).
   b. **Višinske kote**: absolutna višinska kota objekta je 190,0 m.n.v. (± 0,00 = kota pritličja). Višina objekta-avle od kote tlaka pritličja do vrha stavbe do najvišje višinske kote je 4,70 m, višina dvigala je 15,0 m in višina nadstrešnice je 4,7 m.
   c. **Streha**: Streha na prizidavi, nadstrešnici in dvigalu je v minimalnem naklonu 2° in ni trajno bleščeča.
   d. **Fasada**: obešena dekorativna fasadna obloga.
   e. **Ogrevanje**: obstoječe in se s predvideno gradnjo ne spreminja.
   f. **Odmiki**: so obstoječi in se s predvideno gradnjo ne spreminjajo
   g. **Komunalna oskrba objekta**:
      - dovoz je obstoječ, s Kardoševe ulice na parc. št. 3172, k.o. 105 Murska Sobota (občinska cesta JP 769 101),
      - parkirna mesta so na zemljišču s parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota,
      - priključek na vodovodno omrežje je obstoječ,
      - priključek na elektro omrežje je obstoječ,
      - fekalne vode se vodijo v obstoječ kanalizacijski jašek, ki se nahaja na parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota,
      - odvodnja meteornih voda z novih streh se bo priključila na obstoječ sistem

odvodnje meteornih voda.

Vsi priključki se morajo izvesti pod pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

III. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je, poleg zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. P 16-24, februar 2024, ki ga je izdelal PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57 a, 9000 Murska Sobota in je sestavljena v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ul. RS, št. 30/2023) ter vsebuje:

- naslovno stran projektne dokumentacije Priloga 1A,
- udeležene strokovnjake pri projektiranju Priloga 1B,
- izjavo projektanta in vodje projektiranja v DGD Priloga 2A,
- splošne podatke o gradnji Priloga 4A,
- podatke o stavbah, gradbeno inženirskih objektih in zunanji ureditvi Priloga 4B,
- podatke o zemljiščih Priloga 4C
- podatke za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča Priloga 4D
- tehnično poročilo,
- grafične prikaze.

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

- Mestna občina Murska Sobota, mnenje o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti št. 351-0140/2024-2 (710) z dne 15.03.2024.
- KOMUNALA javno podjetje d.o.o. Murska Sobota, Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota, mnenje št. 16-071/2024-TZ z dne 30.04.2024,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, kulturnovarstveno mnenje št. 35107-1032/2024-14 z dne 15.05.2024,
- ADRIAPLIN, Podjetje za distribucijo zemeljskega plina d.o.o. Ljubljana, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, mnenje št. MS – 21-24 z dne 28.06.2024,
- Telekom Slovenije d.o.o., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, mnenje k projektni dokumentaciji št. 133327-MB/3186-IV z dne 27.06.2024,

V. Investitor je **dolžan upoštevati vse pogoje** iz pridobljenih mnenj k predvideni prenovi in delni rekonstrukciji objekta mestne uprave Mestne občine Murska Sobota ter dozidavi avle in dvigala navedenih v prejšnji točki.

VI. Nova gradbena parcela v velikosti 2380,0 m^2 obsega celotno parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota in sta prikazani v grafičnem delu projektne dokumentacije (DGD).

VII. Investitor **mora začetek gradnje prijaviti** upravnemu organu, ki je izdal to gradbeno dovoljenje, **v roku 8 dni** pred pričetkom izvajanja gradnje objekta.

VIII. Po končani gradnji mora investitor poskrbeti za evidentiranje predmetnega zemljišča in zgrajenega objekta v katastru nepremičnin.

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

X. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vložiti popolne prijave začetka gradnje **v petih letih** od njegove pravnomočnosti.

XI. Stroški postopka niso bili zaznamovani.

Obrazložitev:

Investitor MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, je po pooblaščencu PROJEKTIVNI BIRO LAZAR, Lendavska ulica 57 a, 9000 Murska Sobota, dne 09.04.2024 zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja prenovo in delno rekonstrukcijo objekta mestne uprave Mestne občine Murska Sobota ter dozidavo avle in dvigala na zemljiščih parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota.

Investitor je k vlogi in njeni dopolnitvi z dne 22.05.2024 in 05.07.2024 predložil:

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 (Uradni list RS, št. 30/23),
2. Mnenja, navedena v IV. točki izreka te odločbe,
3. Pooblastilo št. 351-0016/2024-5 (600) z dne 15.03.2024

Upravni organ je po uradni dolžnosti vpogledal v elektronsko zemljiško knjigo in ugotovil, da je investitor zemljiškoknjižni lastnik zemljišča parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota in s tem izkazuje pravico graditi.

Za obstoječo stavbo, za katero je predvidena prenova, delna rekonstrukcija in dozidava, je v vlogi investitorja navedeno, da je zgrajena pred 31.12.1967. Upravni organ je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ugotovil, da gre za objekt zgrajen leta 1949, kot izhaja iz javnega vpogleda v podatke o nepremičninah. Prav tako je iz arhivskih podatkov GURS razvidno, da je predmetni objekt že stal na zgoraj navedenem zemljišču v taki obliki in velikosti že pred letom 1967. Splošno znano dejstvo je, da je objekt bil v uporabi na dan 1. Januar 2003, saj gre za stavbo v kateri ima sedež Mestna Občina Murska Sobota. Na podlagi vsega navedenega upravni organ ugotavlja, da je bila predmetna stavba, na zemljišču parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota, zgrajena pred 31.12.1967, zato upravni organ šteje, da je ta stavba legalna in ima gradbeno in uporabno dovoljenje po zakonu.

Pogoji za izdajo tega gradbenega dovoljenja so bili ugotovljeni ob pregledu predložene dokumentacije, projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pridobljenih mnenj mnenjedajalcev in prostorsko izvedbenega akta, ki velja za območje predvidene gradnje.

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 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP in 133/23). Med drugim je priloženo tudi mnenje Občine Murska Sobota o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti št. 351-0140/2024-2 (710) z dne 15.03.2024.

Iz priloženega mnenja MOMS izhaja, da se območje predvidene gradnje prostorsko ureja z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16 – v nadaljevanju SD OPN 1). Zemljišče parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota se nahaja v enoti urejanja prostora SO 2, z oznako podrobnejše namenske rabe CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. V skladu s točko a. člena 38. SD OPN 1 je na navedenem območju dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novih objektov, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje objektov, med katerimi so tudi poslovne in upravne stavbe, tako da je prenova in delna rekonstrukcija predvidenega objekta ter dozidava avle in dvigala dopustna.

Na zahodni strani obstoječega večetažnega objekta mestne uprave občine Murska Sobota se bo rekonstruirala in prizidala avla, pritlične etažnosti (P), v širini 9,0 m, tlorisne površine 65,3 m^2 in višine 4,7 m. Gradnja dvigala je predvidena v notranjosti avle, etažnosti P+3, tlorisnih dimenzij 2,3 m x 2,1 m, v višini 15,0 m. Nadstrešnica je predvidena nad vhodom v objekt, tlorisnih dimenzij 3,4 m x 3,5 m, pritlične etažnosti (P). Streha na prizidavi, nadstrešnici in dvigalu je v minimalnem naklonu 2° in ni trajno bleščeča. Na objektu bo obešena dekorativna fasada. Odmiki ostajajo obstoječi in se s predvideno gradnjo ne spreminjajo. Predvidena prenova, rekonstrukcija in dozidava je tako v tem delu skladna z SD OPN 1, ki v 1. in 2. odstavku točke b. člena 38. določa, da se pri umeščanju stavb upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stavbe se v celoti locira vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavb. Možni so manjši zamiki fasade od ulične gradbene linije v pritličju pri uličnih vhodih do 0,50 m in pri nadstreških nad uličnimi vhodi do 0,80 m, določa tudi, da je najmanjši odmik stavb od sosednje parcelne meje 1,00 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja, odmiki med stavbami so praviloma takšni, kolikor znaša višina najvišje sosednje stavbe oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih stavbah, gradnja je skladna tudi z odstavkom 1., 2. in 4. točke c. člena 38. SD OPN 1, ki določajo, da se tlorisna velikost stavb na posamezni parceli določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in obstoječih stavb ter ob upoštevanju značilne tipologije obstoječe zazidave, da je višina stavb lahko do P+4+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m), faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območju centralnih dejavnosti, kot tudi s 1. točko 4. odstavka 38. člena, ki določa, da je tlorisna oblika stavb pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacij, kritina je poljubna vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni nadstreški. Prav tako je predvidena gradnja v skladu s 3. točko e. odstavka 38. člena, ki je določa, da mora biti zagotovljeno najmanj 1 parkirno mesto oz. 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, za parkiranje vozil invalidnih oseb. Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe objekt oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba. Objekt ima zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo. Dovoz je obstoječ, s Kardoševe ulice na parc. št. 3172, k.o. 105 Murska Sobota (občinska cesta JP 769 101), parkirna mesta so na zemljišču s parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota, priključek na vodovodno in elektro omrežje je obstoječ, fekalne vode se vodijo v obstoječ kanalizacijski jašek, ki se nahaja na parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota, odvodnja meteornih voda z novih streh se bo priključila na obstoječ sistem odvodnje meteornih voda. Glede na vse navedeno upravni organ ugotavlja, da je predvidena gradnja v skladu z določili OPN, ki velja za to območje, kar je potrdila tudi občinska urbanistka v že zgoraj navedenem mnenju.

Upravni organ je v postopku ugotovil, da so vsa sosednja zemljišča, na katera bi predmetna gradnja lahko vplivala, v lasti investitorja. Glede na navedeno je upravni organ presodil, da stranskih udeležencev postopka, na katere bi predmetna gradnja vplivala, ni. Zaradi navedenega je postopek izdaje gradbenega dovoljenja vodil po skrajšanem ugotovitvenem postopku (62. člen GZ-1).

Upravni organ je med postopkom izdaje tega gradbenega dovoljenja ugotovil, da investitor želi graditi predvideni objekt na zemljišču, ki je po dejanski rabi opredeljeno kot pozidano zemljišče, zato investitor 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, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

Upravni organ je pred izdajo tega gradbenega dovoljenja še enkrat preveril lastništvo predmetnih zemljišč in z vpogledom v uradno evidenco zemljiškoknjižnih podatkov ugotovil, da je investitor zemljiškoknjižni lastnik zemljišča parc. št. 336/1, k.o. 105 Murska Sobota, torej ima na njem pravico graditi.

Upravni organ je v postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja ugotovil:
- da ima investitor pravico graditi,
- da 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,
- da so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona in 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 investitor na podlagi zakona oproščen plačila upravne takse.

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 in 133/23), zato je odločil, kot je navedeno v izreku te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dopustna pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od dneva prejema te 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. Pritožbi se priloži potrdilo o plačilu upravne takse 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 850,00 EUR (0,1 % od 850.000,00 EUR je 850,00 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:
Darja Horvat
višja svetovalka

Bernarda Tibaut
vodja oddelka za okolje in prostor

Vročiti:
- PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o., Lendavska 57 a, 9000 Murska Sobota - osebno
- MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 002, 9000 Murska Sobota, mestna.obcina@murska-sobota.si - ePošta
- KOMUNALA javno podjetje d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota, info@komunalams.si - ePošta
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, tajnistvo.mb@zvkds.si - ePošta
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- ADRIAPLIN d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, info@adriaplin.si - ePošta

KOPIJA ENAKA IZVIRNIKU

Priloga k prvi alineji:
- 1 x DGD št. P16-24, februar 2024

Murska Sobota dne: 09. 07. 2024

Podpis uradne osebe

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA MURSKA SOBOTA 80