



Številka: 351-838/2025-6230-6

Datum: 14. 08. 2025

Republika Slovenija, Upravna enota Murska Sobota, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 -ZAID-A in 47/25- odl. US, v nadaljevanju GZ-1) na zahtevo Občine Tišina, Tišina 4, 9251 Tišina, ki jo po pooblastilu zastopa ARHEJA, d.o.o., Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za prizidavo in rekonstrukcijo objektov »Telovadnica pri OŠ Tišina«, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorki Občini Tišina, Tišina 4, 9251 Tišina, **se dovoli** prizidava in rekonstrukcija objektu »Telovadnica pri OŠ Tišina«, na zemljišču parc. št. 280, k.o. 122 Tišina.

II. **Podatki o vrsti in lokaciji objekta:**

STAVBA 1 - TELOVADNICA

1. **Zahtevnost objekta:** zahteven objekt.
2. **Razvrstitev objekta** glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC–SI): 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
3. **Opis objekta:**
 - a. **Oblika, tlorisna velikost in etažnost:** Objekt, stavba 1 – telovadnica, se prizida na severni strani obstoječih objektov (stavba št 119 in 120), nosilna konstrukcija telovadnice so armirano betonski stebri, objekt bo podolgovate oblike, max. tlorisnih dimenzij 53,32 m x 34,73 m, objekt bo površine rokometnega igrišča, ki bo z notanjimi zavesami razdeljeno na tri igrišča, poleg telovadnice so v pritličju še garderobe in kabineti, v nadstropju pa manjša telovadnica, v telovadnici se izvede tudi galerija na koti +2,85 od kote pritličja, objekt bo etažnosti P+1;
 - b. **Višinske kote:** absolutna višinska kota je 196,00 m n.m.v. ($\pm 0,00$ = kota pritličja). Teren je za 0,55 m nižje. Višina objekta od terena do atike strehe je 12,75 m;
 - c. **Streha:** bo ravna z minimalnim naklonom $1,15^\circ$, krita z hidroizolacijo, na strehi bodo nameščeni fotovoltaični paneli – sončna elektrarna;
 - č. **Fasada:** bo iz alu kompozitnih plošč zaključena z keramično oblogo ;
 - d. **Ogrevanje:** bo s toplotno črpalko, sistem voda-voda;
 - e. **Odmiki:** Odmik od vzhodne parcelne meje (parc. št.725/1, kategorizirana občinska cesta) znaša minimalno 27,00 m, od južne parcelne meje (parc. št. 290), znaša minimalno 53,50 m, od zahodne parcelne meje (parc. št. 279/2) znaša minimalno 31,20 m in od severne parcelne meje (parc. št. 731/1) pa minimalno 24, 80 m, vse merjeno od najbolj izpostavljenih delov objekta, na južni strani prizidanega objekta so obstoječi objekti osnovne šole.
 - f. **Komunalna oskrba objekta:**
 - dovozni priključek je obstoječ neposredno z kategorizirane občinske ceste št. LC 269012 (parc. št. 725/1) na jugovzhodni strani zemljišča investitorke parc. št.280 k.o. 122 Tišina,
 - vodovodni priključek je obstoječ , ki poteka iz zemljišča parc. št. 11, k.o. 123 Tropovci preko parc. št. 725/1, k.o.122 Tišina na zemljišče investitorke parc. št. 280, k.o. 122 Tišina,

- elektro priključek je obstoječ na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina nova merilna omarica bo nameščena na novem objektu telovadnice,
- fekalne vode se speljejo po internem vodu v javno kanalizacijsko omrežje z obstoječim priključkom na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina,
- meteorne vode se speljejo s strehe preko žlebov v peskolove in iz utrjenih površin v meteorno kanalizacijo, ki se steka v ponikovalno polje (dve medsebojno povezani ponikovalnici s kontradrenažo) na zemljišču investitorke parc. št. 280, k.o. Tišina,
- objekt bo zgrajen tako, da je dostopen in uporaben za vse osebe tudi gibalno ovirane,
- na območju Osnovne šole Tišina je urejenih zadostno število parkirnih mest za potrebe osnovne šole in obstoječe telovadnice, z prizidavo nove telovadnice se potreba po številu parkirnih mest ne povečuje, saj bo telovadnica namenjena izključno izvajanju izobraževalnega procesa,

Vsi priključki se morajo izvesti pod pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

III. Podatki o vrsti in lokaciji objekta:

STAVBA 2 – REKONSTRUIRANA OBSTOJEČA TELOVADNICA

1. **Zahtevnost objekta:** zahteven objekt.
2. **Razvrstitev objekta** glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC–SI): 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
3. **Opis objekta:**
 - a. **Oblika, tlorisna velikost in etažnost:** Objekt, stavba 2 – obstoječa telovadnica s pripadajočim delom (stavba št. 120 in 119) se rekonstruira in predstavlja povezovalni del med novo telovadnico ter obstoječimi objekti osnovne šole, max. tlorisne dimenzije 24,96 m x 13,12 m + 4,00 m x 7,92 m, povezovalni del bo imel vzhodni in zahodni nadstrešek s stopniščnimi jedri, v 1. in 2. nadstropju je predvidena povezava z osnovno šolo, v pritličju stavbe 2 bo avla, nova jedilnica, sanitarije in shramba za orodje, v prvem nadstropju bodo garderobe s pripadajočimi sanitarijami, kabinet za športno vzgojo in prvo pomoč ter studio soba, v drugem nadstropju pa bo manjša telovadnica s pripadajočimi garderobami in sanitarijami ter pisarna upravnika, v skopu rekonstrukcije se uredi razdelilna kuhinja v osnovni šoli, ki je neposredno povezana z novo jedilnico v stavbi 2, objekt je etažnosti P+2;
 - b. **Višinske kote:** absolutna višinska kota je 196,00 m n.m.v. ($\pm 0,00$ = kota pritličja). Teren je za 0,55 m nižji. Višina objekta od terena do atike strehe je 12,75 m;
 - c. **Streha:** bo ravna in asimetrična s sredinsko žloto z minimalnim naklonom $0,86^\circ$, krita z hidroizolacijo, na strehi bodo nameščeni fotovoltaični paneli – sončna elektrarna, nad vzhodnim in zahodnim nadstreškom bo streha ravna, naklona $1,15^\circ$, krita s hidroizolacijo;
 - č. **Fasada:** bo iz 34 cm debelega sloja toplotne izolacije in tankoslojnega fasadnega ometa, ki mora biti usklajen z barvo fasade prizidane telovadnice;
 - d. **Ogrevanje:** bo s toplotno črpalko, sistem voda-voda;
 - e. **Odmiki:** Odmik od vzhodne parcelne meje (parc. št. 725/1, kategorizirana občinska cesta) znaša minimalno 27,00 m, od južne parcelne meje (parc. št. 290), znaša minimalno 53,50 m, od zahodne parcelne meje (parc. št. 279/2) znaša minimalno 31,20 m, vse merjeno od najbolj izpostavljenih delov objekta, na južni strani so obstoječi objekti osnovne šole.
 - f. **Komunalna oskrba objekta:**
 - dovozni priključek je obstoječ neposredno z kategorizirane občinske ceste št. LC269012 (parc. št. 725/1) na jugovzhodni strani zemljišča investitorke parc. št. 280 k.o. 122 Tišina,
 - vodovodni priključek je obstoječ, ki poteka iz zemljišča parc. št. 11, k.o. 123 Tropovci preko parc. št. 725/1, k.o. 122 Tišina na zemljišče investitorke parc. št. 280, k.o. 122 Tišina,
 - elektro priključek je obstoječ na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina nova merilna omarica bo nameščena na novem objektu telovadnice,
 - fekalne vode se bodo iz nadstropja speljejo preko vertikalne kanalizacije do pritličja in pod tlakom objekta do obstoječe interne kanalizacije izven objekta, nato pa po internem vodu v javno kanalizacijsko omrežje z obstoječim priključkom na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina,

- meteorne vode se speljejo s strehe preko žlebov v peskolove in utrjenih površin v meteorno kanalizacijo, ki se steka v ponikovalno polje (dve medsebojno povezani ponikovalnici s kontradrenažo) na zemljišču investitorke parc. št. 280, k.o. Tišina,
- objekt bo zgrajen tako, da je dostopen vsem osebam tudi gibalno oviranim,
- na območju Osnovne šole Tišina je urejenih zadostno število parkirnih mest za potrebe osnovne šole in obstoječe telovadnice, z prizidavo nove telovadnice se potreba po številu parkirnih mest ne povečuje, saj bo telovadnica namenjena izključno izvajanju izobraževalnega procesa,

Vsi priključki se morajo izvesti pod pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

IV. Podatki o vrsti in lokaciji objekta:

STAVBA 3 – VZHODNI NADSTREŠEK

1. **Zahtevnost objekta:** manj zahteven objekt.
2. **Razvrstitev objekta** glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC–SI): 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
3. **Opis objekta:**
 - a. **Oblika, tlorisna velikost in etažnost:** Objekt, stavba 3 – na vzhodni strani stavbe 1 se postavi vzhodni nadstrešek(stavba 3), ki je zavite tlorisne oblike, max. dimenzij 11,07 m x 38,40 m, nosilna konstrukcija je v celoti jeklena, nadstrešek bo konstrukcijsko pritrjen na armiranobetonske stebre telovadnice preko konzolnih nosilcev z sidrnimi vijaki, nadsrešek bo zasteklen, objekt je etažnosti P;
 - b. **Višinske kote:** absolutna višinska kota je 196,00 m n.m.v. ($\pm 0,00$ = kota pritličja). Teren je za 0,55 m nižji. Višina objekta od terena do atike strehe je 4,71 m;
 - c. **Streha:** bo ravna z minimalnim naklonom $0,58^\circ$, krita z OSB ploščami z prekrivno folijo, na svetlobnih pasovih po streha naklona $5,75^\circ$ krita iz večslojnih karbonatnih plošč;
 - č. **Fasada:** bo iz 34 cm debelega sloja toplotne izolacije in tankoslojnega fasadnega ometa, ki mora biti usklajen z barvo fasade prizidane telovadnice;
 - d. **Ogrevanje:** bo s toplotno črpalko, sistem voda-voda;
 - e. **Odmiki:** Odmik od vzhodne parcelne meje (parc. št.725/1, kategorizirana občinska cesta) znaša minimalno 19,70 m, od južne parcelne meje (parc. št. 289), znaša minimalno 89,50 m in od severne parcelne meje (parc. št. 731/1) pa minimalno 40,10 m, vse merjeno od najbolj izpostavljenih delov objekta, na južni strani parcelne meje so obstoječi objekti osnovne šole.
 - f. **Komunalna oskrba objekta:**
 - dovozni priključek je obstoječ neposredno z kategorizirane občinske ceste št. LC269012 (parc. št. 725/1) na jugovzhodni strani zemljišča investitorke parc. št.280 k.o. 122 Tišina,
 - elektro priključek je obstoječ na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina nova merilna omarica bo nameščena na novem objektu telovadnice,
 - meteorne vode se speljejo s strehe preko žlebov v peskolove in utrjenih površin v meteorno kanalizacijo, ki se steka v ponikovalno polje (dve medsebojno povezani ponikovalnici s kontradrenažo) na zemljišču investitorke parc. št. 280, k.o. Tišina,
 - objekt je zgrajen tako, da je dostopen vsem osebam tudi gibalno oviranim,
 - na območju Osnovne šole Tišina je urejenih zadostno število parkirnih mest za potrebe osnovne šole in obstoječe telovadnice, z prizidavo nove telovadnice se potreba po številu parkirnih mest ne povečuje, saj bo telovadnica namenjena izključno izvajanju izobraževalnega procesa,

Vsi priključki se morajo izvesti pod pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

- V. Gradbena parcela obsega zemljišče parc. št. 280 k.o. 122 Tišina v izmeri 15.004 m².
- VI. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je, poleg zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja, projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. 13/25 z dne maj 2025 in čistopis z julij 2025, ki jo je izdelal ARHEJA, d.o.o., Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana, in je sestavljena v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS št. 30/2023, v nadaljevanju pravilnik) ter vsebuje:

- naslovno stran projektne dokumentacije, kot je določena z obrazcem iz Priloge 1A tega pravilnika;
- podatke o udeležениh 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.

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

- Občina Tišina, Tišina 4, 9251 Tišina, pozitivno mnenje za odvajanje odpadnih komunalnih in meteoritnih vod ter cestni priključek št.351-0074/2025-2 z dne 4. junija 2025,
- Vodovod sistema B, d.o.o., Trg zmage 5, 9000 Murska Sobota, mnenje št. VSB25_PV182/2, z dne 26. junij 2025,
- Elektro Maribor d.d., OE Elektro M. Sobota, Lendavska 31a, M. Sobota, mnenje k projektu št. 1540653(4002-1075/2025) z dne 11. junij 2025,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota, mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami št. 35508-4036/2025-3 z dne 12. junij 2025, pod pogoji, da: - se pridobi vodno dovoljenje; - rabo vode in druge posege v vodna in priobalna zemljišča ter kmetijska gozdna in stavbna zemljišča izvajati tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, pri vrtanju med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja iz vrtine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje, - po prenehanju rabe je treba vrtine ukiniti, tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaženje podzemne vode ali zajetja; - v vode je prepovedano odlagati, izlivati ali odmetavati odkopne ali odpadne materiale, odpadke ter druge snovi ali predmete, ki zaradi svoje oblike, fizikalnih, kemijskih ali bioloških lastnosti, količine ali drugih lastnosti lahko ogrožajo življenje in zdravje ljudi, vodnih ali obvodnih organizmov, ovirajo pretok voda ali ogrožajo vodne objekte in naprave; - v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja, uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma 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; - vsa dela v zvezi z odvodnjavanjem in temeljenjem je izvesti pod nadzorom geomehanika.
- Občina Tišina, Tišina 4, 9251 Tišina, mnenje h gradnji o sklanosti s prostorskimi akti občine št. 351-0073/2025—3 z dne 9. junij 2025.

VIII. Investitorica **je dolžna upoštevati vse pogoje** iz pridobljenih mnenj k predvideni gradnji navedenih v točki VII.

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

X . Po končani gradnji mora investitorica poskrbeti za evidentiranje predmetnega zemljišča v zemljiškem katastru in zgrajenega objekta v katastru stavb.

- XI. Pogoji 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.
- XII. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- XIII. Stroški postopka niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorka Občina Tišina, Tišina 4, 9251 Tišina, ki jo po pooblastilu zastopa ARHEJA, d.o.o., Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana, je dne 24. junija 2025, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za prizidavo in rekonstrukcijo objektov »Telovadnica pri OŠ Tišina«, na zemljišču parc. št. 280, k.o. 122 Tišina. Zahtevo je ustrezno dopolnila dne 28. julija 2025 in 4. avgusta 2025

Investitorka je k vlogi in njenim dopolnitvam predložila:

1. projektno dokumentacijo 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. 30/2023),
2. mnenja, navedena v izreku te odločbe,
3. dokazilo o plačilu komunalnega prispevka, in sicer potrdilo Občine Tišina št. 351-0095/2025-1 z dne 13. avgusta 2025,
4. vsa izdana gradbena in uporabna dovoljenja za obstoječa objekta stavba št. 119 in 120.
5. vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote št. 35532-134/2015 z dne 25. septembra 2015, ki ga je izdala RS, MOP, ARSO, Vojkova 1 b, 100 Ljubljana.

Iz predložene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za prizidavo in rekonstrukcijo objektov »Telovadnica pri OŠ Tišina, ki jo je izdelal ARHEJA, d.o.o., Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana izhaja, da se k obstoječima stavbama št. 119 in 120, na severni strani obstoječih objektov prizida telovadnica, nosilna konstrukcija telovadnice so armirano betonski stebri, objekt bo podolgovate oblike, max. tlorisnih dimenzij 53,32 m x 34,73 m, objekt bo površine rokometnega igrišča, ki bo z notanjimi zavesami razdeljeno na tri igrišča, poleg telovadnice bodo v pritličju še garderobe in kabineti, v nadstropju pa manjša telovadnica. V telovadnici se izvede tudi galerija. Obstoječa telovadnica s pripadajočim delom (stavba 2) se bo rekonstruirala (stavba št. 120 in 119) in bo predstavljala povezovalni del med novo telovadnico ter obstoječimi objekti osnovne šole, max. tlorisne dimenzije 24,96 m x 13,12 m + 4,00 m x 7,92 m. Povezovalni del bo imel vzhodni in zahodni nadstrešek s stopnišnimi jedri, v 1. in 2. nadstropju je predvidena povezava z osnovno šolo. V pritličju stavbe 2 bo avla, nova jedilnica, sanitarije in shramba za orodje, v prvem nadstropju bodo garderobe s pripadajočimi sanitarijami, kabinet za športno vzgojo in prvo pomoč ter studio soba, v drugem nadstropju pa je manjša telovadnica s pripadajočimi garderobami in sanitarijami ter pisarna upravnika, v sklopu rekonstrukcije se uredi razdelilna kuhinja v osnovni šoli, ki je neposredno povezana z novo jedilnico. K novi telovadnici se na vzhodni strani izvede še vzhodni nadstrešek (stavba 3), ki je zavite tlorisne oblike, max. dimenzij 11,07 m x 38,40 m, nosilna konstrukcija je v celoti jeklena, nadstrešek bo konstrukcijsko pritrjen na armiranobetonske stebre telovadnice preko konzolnih nosilcev z sidrnimi vijaki. Prizidana telovadnica bo etažnosti P+1, rekonstruirana telovadnica bo etažnosti P+2 in vzhodni nadstrešek bo etažnosti P. Streha na vseh objektih bo ravna. Objekti se bodo ogrevali s toplotno črpalko, sistem voda- voda. Odmiki prizidanega dela objekta – stavba 1 znašajo od vzhodne parcelne meje (parc. št. 725/1, kategorizirana občinska cesta) minimalno 27,00 m, od južne parcelne meje (parc. št. 290), minimalno 53,50 m, od zahodne parcelne meje (parc. št. 279/2) minimalno 31,20 m in od severne parcelne meje (parc. št. 731/1) pa minimalno 24,80 m, vse merjeno od najbolj izpostavljenih delov objekta, na južni strani so obstoječi objekti osnovne šole. Odmiki rekonstruiranega dela objekta znašajo od vzhodne parcelne meje (parc. št. 725/1, kategorizirana občinska cesta)

minimalno 27,00 m, od južne parcelne meje (parc. št. 290) minimalno 53,50 m, od zahodne parcelne meje (parc. št. 279/2) pa minimalno 31,20 m, vse merjeno od najbolj izpostavljenih delov objekta, na južni strani so obstoječi objekti osnovne šole. Odmiki vzhodnega nadstreška znašajo od vzhodne parcelne meje (parc. št. 725/1, kategorizirana občinska cesta) minimalno 19,70 m, od južne parcelne meje (parc. št. 289), minimalno 89,50 m in od severne parcelne meje (parc. št. 731/1) pa minimalno 40,10 m, vse merjeno od najbolj izpostavljenih delov objekta, na južni strani so obstoječi objekti osnovne šole. Predmetni objekti bodo imeli urejeno komunalno infrastrukturo. Dovozni priključek je obstoječ neposredno z kategorizirane občinske ceste št. LC269012 (parc. št. 725/1) na jugovzhodni strani zemljišča investitorke parc. št. 280 k.o. 122 Tišina. Vodovodni priključek je obstoječ, ki poteka iz zemljišča parc. št. 11, k.o. 123 Tropovci preko parc. št. 725/1, k.o. 122 Tišina na zemljišče investitorke parc. št. 280, k.o. 122 Tišina. Elektro priključek je obstoječ na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina, nova merilna omara bo nameščena na novem objektu telovadnice. Fekalne vode iz pritličja se speljejo po internem vodu v javno kanalizacijsko omrežje z obstoječim priključkom na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina. Iz nadstropja se fekalne vode speljejo preko vertikalne kanalizacije do pritličja in pod tlakom objekta do obstoječe interne kanalizacije izven objekta, nato pa po internem vodu v javno kanalizacijsko omrežje z obstoječim priključkom na zemljišču investitorke, parc. št. 280, k.o. 122 Tišina. Meteorne vode se speljejo s strehe preko žlebov v peskolove in utrjenih površin v meteorno kanalizacijo, ki se steka v ponikovalno polje (dve medsebojno povezani ponikovalnici s kontradrenažo) na zemljišču investitorke parc. št. 280, k.o. Tišina. Vse stavbe so zgrajene tako, da so dostopne in uporabne za vse osebe tudi gibalno ovirane osebe. Na območju Osnovne šole Tišina je urejenih zadostno število parkirnih mest za potrebe osnovne šole in obstoječe telovadnice, z prizidavo nove telovadnice in vzhodnega nadstreška se potreba po številu parkirnih mest ne povečuje, saj bo telovadnica namenjena izključno izvajanju izobraževalnega procesa.

Pogoji za izdajo tega gradbenega dovoljenja so bili ugotovljeni ob pregledu predložene dokumentacije, dokumentacije za prizidavo in rekonstrukcijo ter pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja iz 54. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23, 85/24 - ZAI-D in 47/25 - odl. US, [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 četrtem odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem 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. Gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu se lahko izda le za objekt, ki ni nelegalen, ali za objekt, ki ima uporabno dovoljenje, odločbo o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967.

Iz vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo izhaja, da je investitorka zemljiškoknjižna lastnica zemljišča s parc. št. 280, k.o. 122 Tišina, zato izkazuje pravico graditi.

Za obstoječi stavbi, ki sta predmet tega postopka izdaje gradbenega dovoljenja za prizidavo in rekonstrukcijo objektov »Telovadnica pri OŠ Tišina«, na zemljišču parc. št. 280, k.o. 122 Tišina, je bilo izdano uporabno dovoljenje št. 3516-4600-0207 z dne 12. oktobra 2000, št. 351-1038/2006-6(0304) z dne 15. novembra 2006 in št. 351-184/201-5(0310) z dne 23. aprila 2012, ki jih je vse izdala UE Murska Sobota, zato upravni organ ugotavlja, da sta predmetna objekta legalno zgrajena.

Občini Tišina je bilo izdano vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote št. 35532-134/2015 z dne 25. septembra 2015, ki ga je izdala RS, MOP, ARSO, Vojkova 1 b, 100 Ljubljana.

K zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja so bila priložena pozitivna mnenja mnenjedajalcev k nameravani gradnji, ki so navedena v točki VII. izreka tega dovoljenja in izpolnjujejo zahteve iz 43. člena GZ-1. Med drugim je priloženo tudi pozitivno mnenje o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti št. 351-0073/2025-3 z dne 9. junija 2025, ki ga je izdala Občina Tišina, Tišina 4, 9251 Tišina. Iz tega mnenja izhaja, da se predmetno območje prostorsko ureja z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Tišina (Ur. l. RS, 17/07, 24/17, v nadaljevanju SD OPN 1). Zemljišče parcele št. 280 k.o. 122 Tišina, je v veljavnem prostorskem aktu SD OPN1 v namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče (TI 2), s podrobnejšo namensko rabo osrednje območje centralnih dejavnosti (CU). Predmetno zemljišče spada v enoto urejanja prostora TI 2, za katero se uporablja 29. člen SD OPN1. Občina Tišina ugotavlja, da je nameravana gradnja (prizidava in rekonstrukcija) skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca. 29. člen SD OPN 1 določa naslednje. V točki a) pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor je v enoti urejanja TI 2 na območjih stavbnih zemljišč, namenjenih oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim ter bivalnim z oznako podrobnejše namenske rabe PNRP CU, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega med drugim tudi gradnjo novih objektov in rekonstrukcijo. Mnenjedajalec ugotavlja, da je na predmetnem območju dovoljena prizidava in rekonstrukcija, ki jo bo investitorka izvedla k obstoječim in na obstoječih stavbah, nadalje mnenjedajalec ugotavlja, da so izpolnjeni tudi pogoji glede lege objektov, velikosti objektov, tlorisne oblike objektov ter priključevanja na komunalno infrastrukturo kar je potrdil tudi občinski urbanist, kot to zahteva 46. člen veljavnega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE, Uradni list RS, št. 78/23 in 95/24), v 9. členu med drugim določa, da je postavitvev in obratovanje fotonapetostnih naprav minimalne nazivne moči ali površine, razen kadar njihova postavitvev ni izvedljiva ali dopustna ob upoštevanju vrste ali namembnosti objekta, njegove lege ali osončenosti, možnosti priklopa na elektroenergetsko omrežje, ekonomske in tehnične izvedljivosti, zahtev varovanja kulturne dediščine, interesov nacionalne varnosti, obrambe in varstva pred nesrečami, zagotavljanja varnosti v prometu, upravljanja z vodami, varstva gozdov, zagotavljanja zelenih površin ter na naravi temelječih rešitev ali zahtev s področja ohranjanja narave, obvezna v primeru novozgrajenih in prizidanih objektov, katerih tlorisna površina strehe znaša 1.000 m² ali več. Pri predvideni prizidavi in rekonstrukciji objektov »Telovadnica pri OŠ Tišina« znaša tlorisna površina strehe več kot 1000 m², zato je v skladu s določili citirane določbe ZUNPEOVE na strehi objekta predvidena postavitvev fotonapetostnih panelov – sončne elektrarne.

Upravni organ k udeležbi v postopek ni povabil lastnika nobenega sosednjega zemljišča, ker je okrog zemljišča, ki je predmet prizidave objekta k osnovni šoli lastnica zemljišč investitorka,, ravno tako vsi odmika od sosednjih zemljišč znašajo več kot 15 m, kar je več kot bo višina stavb, ki so predmet tega gradbenega dovoljenja, zato ocenjuje, da stranskih udeležencev v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni.

Po določilih 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 med postopkom izdaje tega gradbenega dovoljenja ugotovil, da investitorka želi graditi predvideni objekt na zemljišču, ki je po dejanski rabi v celoti pozidano zemljišče, z bonitet

0, zato investitorica 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 in 44/22) ni zavezanka za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

Upravni organ je v postopku izdaje tega dovoljenja torej ugotovil:

- da ima investitorica pravico graditi, kot že obrazloženo,
- da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23),
- 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 je zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
- da investitorica poravnala komunalni prispevek,
- da je investitorica oproščena plačila upravno gradbeno takso,
- da je bilo za obstoječe stavbe izdano uporabno dovoljenje tega upravnega organa,
- da je investitorica pridobila vodno dovoljenje.

Iz vsega navedenega je upravni organ ugotovil, da so za izdajo tega dovoljenja izpolnjeni vsi pogoji iz 54. člena GZ-1, zato je odločil, kot je navedeno v izreku te odločbe.

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. Plačati je potrebno upravno takso po 7. odstavku 141. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23, 85/24- ZAID-A in 47/25- odl. US) v znesku 0,1 % investicijske vrednosti objekta, največ do 1.000,00 EUR in ne manj kot 100 EUR EUR. **Taksa za pritožbo v konkretnem primeru znaša 1.000,00 EUR (0,1 % od 1.000.000,00 EUR je 1.000.000,00 EUR).** V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove. Šteje se, da je pritožba pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka.

Irena Šinko
vodja oddelka za okolje in prostor

Vročiti:

- ARHEJA, d.o.o., Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana - priporočeno s povratnico
- ELEKTRO Maribor, d.d., OE Elektro Murska Sobota, Lendavska 31 a, gabrijela.oberleitner@elektro-maribor.si - ePošta
- info@vodovod-b.si, info@vodovod-b.si - ePošta
- gp.drsv-ms@gov.si, gp.drsv-ms@gov.si - ePošta
- obcina@tisina.si, obcina@tisina.si - ePošta

Priloga za pooblaščenca investitorja: projektna dokumentacija v skladu z določili 2. odstavka 56. člena in 2. odstavka 57. člena GZ-1 z dne maj 2025, čistopis z dne julij 2025 in dopolnitev z dne 4. avgust 2025