



105247

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Lidija Pamič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00BE0484790000000575
Potek veljavnosti: 28. 09. 2026
Čas podpisa: 17. 01. 2025 12:47
Št. dokumenta: 351-401/2024-6222-17



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LENDAVA

Trg Ljudske pravice 5, 9220 Lendava

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

Številka: 351-401/2024-6222-17(0514)
Datum: 17. 01. 2025

Republika Slovenija, Upravna enota Lendava, izdaja na zahtevo investitorice **Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje, ki jo po pisnem pooblastilu zastopa ZEU – družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota**, v upravni zadevi dovolitve **gradnje večstanovanjskega objekta** na podlagi 1. odstavka 9. čl. Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A: v nadaljevanju GZ-1), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorici **Občini Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje** se izdaja gradbeno dovoljenje za **gradnjo večstanovanjskega objekta** na parc. št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8 vse k.o. 144-Kobilje.
2. Podatki o vrsti in lokaciji objekta:
 - a) Zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt
 - b) Namen objekta po enotni klasifikaciji vrst objektov: 11220 – tri- in večstanovanjske stavbe
 - c) Opis stavbe:

Večstanovanjska stavba je sestavljena iz dveh medsebojno povezanih volumnov oz. objektov, etažnosti P in P+2. V obcestnem pritličnem volumnu so predvidene shrambe in kolesarnica. Tlorisna velikost manjšega volumna je 18,50 m x 6,80 m, maksimalne višine 5,55 m. V večjem volumnu, ki je v notranjosti zemljišča, so stanovanja v treh etažah, ki so orientirana na potok. Tlorisna velikost večjega volumna je 21,40 m x 17,10 m v maksimalnih gabaritih, maksimalne višine 13,70 m. Objekta skupaj tvorita lomljen tloris v obliki črke L, tlorisna velikost celote je 36,53 m x 21,40 m. Neto površina objekta znaša 733,29 m². V objektu je 10 stanovanj v velikosti od 37 m² do 80 m², od tega 1x1-sobno, 3x 2-sobno, 2x 2,5-sobno, 3x 3-sobno in 1x 4,5-sobno. Vsako stanovanje ima lasten balkon in teraso. Pred objektom je predvidena ureditev parkirišč za 10 vozil (od tega 1 PM za invalide) ter prostor za smeti dimenzije 3,50 m x 3,00 m.
 - d) Višinske kote stavbe:

Najvišja višinska kota (n.v.):	200,9 m.
Višinska kota pritličja (n.v.):	187,2 m.
Najnižja višinska kota- kota tlaka najnižje etaže (n.v.):	187,2 m.
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote):	13,7 m.
 - e) Streha:

Streha celotnega objekta je sestavljena iz ravne povezovalne strehe in dveh dvokapnih streh nad volumni pomožnega in stanovanjskega dela. Streha nad nižjim volumnom je enakostranična dvokapnica z naklonom 35°, nad višjim volumnom pa dvokapnica z različnim naklonom in sicer z 35° naklonom prosti cestni strani in 26° naklonom proti potoku. Kritina je opečna. Sleme poteka po daljši stranici objekta.

- f) Gradbena linija:
Gradbena linija ni določena.
- g) Odmiki:
Odmiki skrajne točke objekta od sosednjih zemljišč znašajo:
- od parc. št. 4131/6 k.o. 144-Kobilje 4,6 m,
 - od parc. št. 6931/10 k.o. 144-Kobilje 5,6 m,
 - od parc. št. 4130 k.o. 144-Kobilje 1,6 m,
 - od parc. št. 6937/1 k.o. 144-Kobilje 2,9 m.
- h) Opis zagotavljanja komunalne oskrbe in priključevanja na infrastrukturo:
- Električna:
Objekt bo napajen z elektriko po internem podzemnem vodu iz novozgrajene prostostoječe priključno razdelilno-merilne omarice (PS-PRMO), ki bo postavljena na SZ-nem vogalu parc. št. 4131/7 k.o. 144-Kobilje. Predvidena PS-PRMO bo priključena z novim NN podzemnim vodom iz transformatorske postaje T-050 KOBILJE na parc. št. 4189/1 preko parc. št. 4188/2, 4188/1, 4185, 4168, 6937/1, 4131/6 na parc. št. 4131/7 vse k.o. 144-Kobilje.
 - Kanalizacija:
Objekt se priključi na javno kanalizacijsko omrežje na parc. št. 6937/1, od tu se izvede nov kanal fekalne kanalizacije, ki poteka čez parc. št. 4131/9 na parc. št. 4131/8 vse k.o. 144-Kobilje.
 - Vodovod:
Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje na parc. št. 6937/1, od tu se izvede nov vodovod, ki poteka čez parc. št. 4131/9 na parc. št. 4131/8 vse k.o. 144-Kobilje.
 - Meteorne vode:
Meteorna kanalizacija se po očiščenju (peskolovi) spelje v bližnji Kobiljski potok, ki poteka na vzhodni strani parc. št. 4131/5 k.o. 144-Kobilje. Na mestu izpusta je predvidena izgradnja iztočne glave meteorne kanalizacije z žabjo zaklopko. Brežina na mestu iztoka se proti erozijsko zavaruje, prav tako dno potoka. Iztočna glava je v zgornji tretjini pretočnega profila potoka.
 - Telekomunikacije:
Priključna točka objekta na TK omrežje upravljavca Telekom Slovenije d.d. in United Fiber sta obstoječa jaška na parc. št. 4131/6 k.o. 144-Kobilje, ob SZ-nem vogalu obravnavanega območja.
 - Ogrevanje:
Uredi se ogrevana s toplotno črpalko sistem zrak – voda.
 - Dovozni priključek:
Za dostop do objekta in parkirišča z občinske ceste parc. št. 6937/1 se uporabi obstoječi cestni priključek, ki je na parc. št. 4131/6 obe k.o. 144-Kobilje. Z obstoječe dostopne ceste se na S-ni strani izvede priključek na parkirišče v širini 5,0 m. Dostop do parkirišča je omejen z dvizžno rampo. Dostop do glavnega vhoda poteka preko vstopne ploščadi in tlakovane poti, ki vodi direktno do pločnika oz. ceste.
3. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. PD-21/24 z dne oktober 2024, ki jo je izdelal ZEU – družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.
4. K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja so pridobljena naslednja mnenja:
- mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Mure, št. 35508-7873/2024-2 z dne 12. 11. 2024 z obrazložitvijo z dne 16. 1. 2025,
 - mnenje Elektra Maribor, OE Murska Sobota, št. 1514080(4002-1897/2024) z dne 12. 11. 2024,
 - mnenje Eko-Parka d.o.o., Lendava, št. 2K/2024 z dne 5. 9. 2024,

mnenje Telekom Slovenije, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Maribor, št. 138164-MB/6232-IV z dne 12. 11. 2024,
mnenje United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Ljubljana-Črnuče, št. 500/01-DM z dne 16. 9. 2024,
mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, št. 3562-3962/2024-2 z dne 14. 8. 2024,
mnenje Občine Kobilje, št. 351-0234/2024-2 z dne 21. 10. 2024.

5. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.
6. Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, spremeni pravno ali dejansko stanje, te spremembe oziroma dopolnitve na veljavnost gradbenega dovoljenja ne vplivajo.
7. Dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje se do začetka gradnje razveljavi tudi na podlagi zahteve investitorja.
8. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja je dopustna sprememba investitorja, pri čemer je treba spremembo prijaviti pri upravnem organu. Novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja.
9. Nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov. Omilitveni ukrepi, s katerimi se odpravljajo škodljivi vplivi nameravane gradnje na naravo, podani v strokovnem mnenju Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. 3562-3962/2024-2 z dne 14. 8. 2024:

ureditve in posegi se načrtujejo na način, da ne bo zaradi njih potrebno sekanje in odstranjevanje lesne obrežne zarasti,
z zemljino in ostalim materialom se na zasipuje brežin in območja lesne obrežne zarasti Kobiljskega potoka,
ob Kobiljskem potoku se na območjih, kjer ni lesne obrežne zarasti zasadi sklenjena lesna obrežna zarast iz avtohtonih in krajevno značilnih grmovnih in drevesnih vrst (plodonosne grmovne vrste, jelša, različne vrste vrb (npr. bela), trdoleska, črni trn, leska, gaber, brogovita, hrast, ...). Ta obrežna zarast se ohranja v minimalni širini 5 m,
na tri parkirna mesta se naj zasadi eno avtohtono in krajevno značilno drevo (lahko tudi sadno).
10. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti, lahko investitor zaprosi za spremembo gradbenega dovoljenja. Gradbenega dovoljenja po izdaji uporabnega dovoljenja ni mogoče spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja ni potrebna, če gre za dopustna manjša odstopanja, določena v 79. čl. GZ-1. Zaradi spremembe gradbenega dovoljenja se čas njegove veljavnosti ne spremeni.
11. Upravni organ ne zaznamuje stroškov postopka.

Obrazložitev:

Investitorica Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje je po pooblaščenju ZEU – družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, dne 18. 11. 2024

vložila zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za **gradnjo večstanovanjskega objekta** na parc. št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8 vse k.o. 144-Kobilje.

Pooblaščenec investitorice je k vlogi in v teku postopka za izdajo gradbenega dovoljenja priložil (46. čl.GZ-1):

- dva izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v pisni obliki in en izvod na elektronskem nosilcu, št. PD-21/24 z dne oktober 2024, ki jo je izdelal ZEU – družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, in katere sestavni del je tudi izjava, iz katere izhaja, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve,
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev, in sicer:
 - mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Mure, št. 35508-7873/2024-2 z dne 12. 11. 2024 z obrazložitvijo z dne 16. 1. 2025,
 - mnenje Elektra Maribor, OE Murska Sobota, št. 1514080(4002-1897/2024) z dne 12. 11. 2024,
 - mnenje Eko-Parka d.o.o., Lendava, št. 2K/2024 z dne 5. 9. 2024,
 - mnenje Telekom Slovenije, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Maribor, št. 138164-MB/6232-IV z dne 12. 11. 2024,
 - mnenje United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Ljubljana-Črnuče, št. 500/01-DM z dne 16. 9. 2024,
 - mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, št. 3562-3962/2024-2 z dne 14. 8. 2024,
 - mnenje Občine Kobilje, št. 351-0234/2024-2 z dne 21. 10. 2024.

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 investitorica pravico graditi na zemljišču s parc. št. 4131/5, 4131/7, 4131/8, 4131/9, 4131/6 in 6937/1 vse k.o. 144-Kobilje, saj je zemljiškoknjižna lastnica predmetnih zemljišč, do celote. Prav tako ima pravico graditi električni priključek na parc. št. 4189/1 in 4168 obe k.o. 144-Kobilje, katerih lastnik je Iztok Kocet, Kobilje 39, 9227 Kobilje ter na parc. št. 4188/2, 4188/1 in 4185 vse k.o. 144-Kobilje, katerih lastnik je Mirko Berden, Kobilje 130, 9227 Kobilje, saj ima z lastniki predmetnih zemljišč sklenjene služnostne pogodbe, ki so vknjižene v zemljiško knjigo.

Stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so lahko:

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

Upravni organ je pri pregledu projektne dokumentacije ugotovil, da so stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja Marija Nemet, Kobilje 30, 9227 Kobilje, lastnica parc. št. 4130 in 4131/10 obe k.o. 144-Kobilje, Elektromontaža – Puhan d.o.o., Kobilje 29, 9227 Kobilje, lastnik posameznega dela 1 in 6 v stavbi št. 102 in solastnik na skupnem delu stavbe 102 na parc. št. 4131/4 k.o. Kobilje ter imetnik služnostne pravice hoje in vožnje na parc. št. 4131/6 in 4131/7 obe k.o. 144-Kobilje, Lea Gjorek, Žižki 82, 9232 Črenšovci, lastnica posameznega dela 3 v stavbi št. 102 in solastnica na skupnem delu stavbe 102 na parc. št. 4131/4 k.o. Kobilje ter imetnica služnostne pravice hoje in vožnje na parc. št. 4131/6 in 4131/7 obe k.o. 144-Kobilje, Nikola Nemet, Kobilje 36, 9227 Kobilje, lastnik posameznega dela 4 v stavbi št. 102 in solastnik na skupnem delu stavbe 102 na parc. št. 4131/4 k.o. Kobilje ter imetnik služnostne pravice hoje in vožnje na parc. št. 4131/6 in 4131/7 obe k.o. 144-Kobilje, Suzana Mlakar, Visole 149, 2310

Slovenska Bistrica, lastnica posameznega dela 5 v stavbi št. 102 in solastnica na skupnem delu stavbe 102 na parc. št. 4131/4 k.o. Kobilje ter imetnik služnostne pravice hoje in vožnje na parc. št. 4131/6 in 4131/7 obe k.o. 144-Kobilje in Stanko Gjorek, Kobilje 60, 9227 Kobilje, imetnik stavbne pravice na parc. št. 4131/4 in 4131/5 (prej 4131/2) in na parc. št. 4131/6 in 4131/7 (prej 4131/1) vse k.o. 166 Kobilje.

Posamezni del 2, 8 in 9 v stavbi št. 102 na parc. št. 4131/4 k.o. Kobilje je v lasti investitorice.

Pooblaščenec investitorice je v postopku, v skladu z določbo 1. odst. 51. čl. GZ-1, predložil pisne izjave navedenih stranskih udeležencev, da se strinjajo z nameravano gradnjo po predloženem projektu, zato se jim, v skladu s 4. odst. 51. čl. GZ-1, gradbeno dovoljenje le vroči.

Prav tako je investitorica z Iztokom Kocetom, Kobilje 39, 9227 Kobilje in Mirkom Berdenom, Kobilje 130, 9227 Kobilje sklenila pogodbo o služnostni pravici gradnje električnega priključka.

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 postopke izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči (4. odst. 51. čl. GZ-1).

Ker so vsi stranski udeleženci podali izjave, da se z nameravano gradnjo strinjajo, in so pridobljena vsa potrebna mnenja mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti, upravni organ ni opravil ustne obravnave (2. odst. 52. čl. GZ-1).

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

- je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektna dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice,
- so k nameravani gradnji pridobljena mnenja, izdelana v skladu s 4. odst. 43. čl. GZ-1,
- iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
- nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, podanih v strokovnem mnenju Zavoda RS za varstvo narave,
- ima investitorica pravico graditi,
- je objekt lociran na pozidanem zemljišču, zato se v skladu s 3.g členom 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) odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ne odmeri,

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

Imenovanje nadzornika je obvezno v primeru gradnje, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje (ni obvezno v primeru gradnje nezahtevnega objekta, če jo izvaja izvajalec, ki izpolnjuje pogoje iz 16. čl. GZ-1) in v primerih rekonstrukcije, ki se izvaja le na podlagi prijave začetka gradnje, tj. rekonstrukcije, ki je nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katero se vzpostavi prejšnje stanje objekta. (1. odst. 74. čl. GZ-1).

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

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

Investitor lahko na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave (4. odst. 5. čl. GZ-1).

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

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

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

Lastnik objekta mora dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektno dokumentacijo izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta ter mnenje in potrdilo pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva/pooblaščenega arhitekta v primerih izvedbe manjše rekonstrukcije hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za posamezne vrste objektov določeno, da se morajo hraniti trajno. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, mikrofilmu ali elektronskem mediju. Če ima stavba upravnika, mora dokumentacijo hraniti upravnik (87. čl. GZ-1).

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

Investitorica je oproščena plačila takse po določilu 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).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v 8 dneh od njene vročitve. Pritožba se lahko poda pisno priporočeno po pošti, pisno neposredno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal. Za pritožbo se plača upravna taksa v znesku 1.000,00 EUR (7. odst. 141. čl. GZ-1).

Po vročitvi gradbenega dovoljenja, do poteka roka za pritožbo, se lahko stranke, skladno z določbo 229.a člena ZUP-a (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), 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 izvornik. Če ste ga prejeli v papirni obliki, ste prejeli kopijo dokumenta. Od upravne enote lahko zahtevate, da vam na sporočen elektronski naslov pošlje izvornik v elektronski obliki ali da vam po pošti pošlje kopijo s potrdilom o skladnosti z izvornikom. Zahtevanje izvornika ali kopije ne vpliva na tek roka za vložitev pravnega sredstva.

Postopek vodil/a:

Doris Komloš
višja svetovalka

Lidija Pamič
vodja oddelka

Vročiti:

- ZEU – družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota - osebno
- Marija Nemet, Kobilje 30, 9227 Kobilje - osebno
- Elektromontaža – Puhar d.o.o., Kobilje 29, 9227 Kobilje - osebno
- Lea Gjorek, Žižki 82, 9232 Črenšovci - osebno
- Nikola Nemet, Kobilje 36, 9227 Kobilje - osebno
- Suzana Mlakar, Visole 149, 2310 Slovenska Bistrica - osebno
- Stanko Gjorek, Kobilje 60, 9227 Kobilje - osebno
- Iztok Kocet, Kobilje 39, 9227 Kobilje - osebno
- Mirko Berden, Kobilje 130, 9227 Kobilje - osebno
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Trg zmage 7, 9000 Murska Sobota, oe-ms.irsnp@gov.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ul. 2, 9000 Murska Sobota, gp.drsv-ms@gov.si - ePošta
- Elektro Maribor, OE Murska Sobota, Lendavska ul. 31a, 9000 Murska Sobota, info@elektro-maribor.si - ePošta
- Eko-Park d.o.o., Lendava, Glavna ul. 109, 9220 Lendava, info@eko-park.si - ePošta
- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa 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
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, zrsvn.oemb@zrsvn.si - ePošta

Priloga za investitorja:

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



DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50
E: gp.drsv-ms@gov.si
www.dv.gov.si

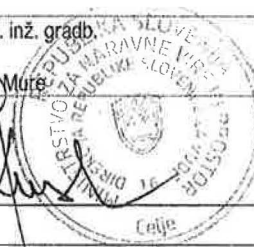
PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mura
naslov	Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota
št. mnenja	35508-7873/2024-2
datum	12.11.2024
predpis oz. podlaga za mnenje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1) in 153. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Anton Kustec, univ. dipl. inž. gradb. Sekretar Vodja sektorja območja Mure
podpis	



INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Občina Kobilje

naslov ali poslovni naslov družbe

Kobilje 56, 9227 Kobilje

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe **ZEU-družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**
naslov ali poslovni naslov družbe **Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **VEČSTANOVANJSKI OBJEKT KOBILJE, na parceli 4131/5, 4131/7 in 4131/8 k.o. Kobilje, v Občini Kobilje**
kratak opis gradnje **Novogradnja večstanovanjskega objekta z 10 stanovanji iz dveh med seboj povezanih volumnov etažnosti P in P+2 na parceli št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8 k.o. Kobilje. Objekt bo priložen na vso javno GJl.**

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta **PD-21/24**
datum izdelave **september 2024**
projektant (naziv družbe) **ZEU-družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila
datum izdelave poročila
izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca



NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

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

pogoji za izvajanje gradnje

-
-
-

pogoji za uporabo objekta

-

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

Investitorja Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje je dne 7.11.2024 po pooblaščenju podal zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti gradnje stanovanjske stavbe z vidika upravljanja z vodami.

V 16. točki 3. člena GZ-1 je določeno, da je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti. V prvem odstavku 141. člena GZ-1 je določeno, da se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ-1 taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153. a člena ZV-1. V petem odstavku 141. člena GZ pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Skladno z določili četrtega odstavka 43. člena GZ-1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

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

V 150. členu ZV-1 je tako določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

DRSV, Sektor območja Mura, k predmetni gradnji ni izdal projektnih pogojev.

Predmet gradnje je večstanovanjski objekt Kobilje z vsemi priključki na GJI. Predmet projekta je novogradnja večstanovanjskega objekta z 10 stanovanji na parc. št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8 vse k.o Kobilje. Objekt bo sestavljen iz dveh medsebojno povezanih objektov etažnosti P in P+2 in je klasificiran kot CC-SI 11220 Tri in večstanovanjske stavbe.

Z načrtovanim posegom se na obravnavanem območju zgradi nova večstanovanjska stavba sestavljena iz dveh volumnov. V obcestnem, pritličnem volumnu so načrtovane shrambe in kolesarnica, v večjem tro etažnem volumnu pa stanovanja orientirana pretežno na potok, ki poteka po vzhodni strani parcele. Objekta skupaj tvorita lomljen tloris v obliki črke L. Pred objektom se načrtuje parkirišče za 10 parkirnih mest ter prostor za smeti.

Maksimalne tlorisne dimenzije objekta znašajo 33,90m x 21,40 m, maksimalna višina objekta (sleme) pa 13,70 m . Neto površina objekta znaša 733,29 m².

V objektu je 10 stanovanj v velikosti od 37 m² do 80 m². 1x 1-sobno, 3x dvosobno, 2x 2,5 sobno, 3x 3-sobno in 1x 4,5 sobno. Vsako stanovanje ima lasten balkon oz. teraso.

Na podlagi v izreku navedene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se predvideni objekt ne bo nahajal na vodnem zemljišču. Vsekakor pa bo na priobalnem zemljišču z predpisanimi odmiki od Kobiljskega potoka. Predvideni objekt se ne nahaja na vodovarstvenem. Nahaja pa se na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Skladno z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1 v povezavi s prvim odstavkom 141. člena GZ-1 mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno DRSV meni, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva.

obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

Obrazložitev



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Vatnjska ulica 2,
2000 Maribor Slovenija

OE MURSKA SOBOTA
Lendavska ulica 31/a,
9000 Murska Sobota

> T: +386 (0)2 22-00-700 (h.c.)
> F: +386 (0)2 52-31-443
> P.P.: 98
> E: info@elektro-maribor.si
> www.elektro-maribor.si
> TRRIBAN: 04515000570965
> SWIFT KODA: KBMASI2X

**ZEU-DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN
INŽENIRING, D.O.O.**
ULICA STANETA ROZMANA 5

9000 MURSKA SOBOTA

Vaš znak: _____ Naš znak: 1514080
(4002-1897/2024) Murska Sobota, dne: 12. 11. 2024

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE), 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) in 43. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge z dne **6. 11. 2024** izdaja

MNENJE K PROJEKTU št. 1514080 (4002-1897/2024)

K dokumentaciji: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT KOBILJE, št. PD-21/24
Izdovalec projekta: ZEUDRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING, D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA
Za objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT
Investitor: OBČINA KOBILJE, KOBILJE 56, 9227 KOBILJE

Katastrska občina	Parcelne številke
144 - KOBILJE	4131/5, 4131/7, 4131/8

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da se strinjamo z nameravano gradnjo in da so upoštevani pogoji iz:
Projektnih pogojev št.: 1514080, izdanih dne 5. 11. 2024

To mnenje k projektu (ali mnenje za priključitev) se izdaja skladno z 43. in 141. členom Gradbenega zakona za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja za investitorjev objekt in ne predstavlja tudi Soglasja za priključitev skladno s 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21).

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Murska Sobota, 12. 11. 2024

Pripravitel/a:
Flavio Dotto, inž. el.

**FLAVIO
DOTTO** Digitalno podpisal
FLAVIO DOTTO
Datum: 2024.11.12
12:18:43 +01'00'

Direktor območne enote:
Uroš Kolarič, dipl. inž. el.

**UROŠ
KOLARIČ** Digitalno podpisal
UROŠ KOLARIČ
Datum: 2024.11.12
14:34:17 +01'00'





ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Poslano:

- ZEUDRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING, D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA
- Arhiv



Distribucija
električne
energije

> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru v vložku št. 1/00347/00
Matična številka: 5231698000 - Osnovni kapital: 203 932 511,50 EUR > ID za DDV: SI26419853



103999



EKO-PARK d.o.o. Lendava ÖKO-PARK Kft. Lendva
Glavna ulica 109, 9220 Lendava

TEL.: +386 (0)2 577 62 86
FAX: +386 (0)2 577 62 84

E-MAIL: info@eko-park.si
WWW: www.eko-park.si

ZEU, družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Številka: 2K/2024

Datum: 5.9.2024

ZADEVA: Mnenje na DGD dokumentacijo

Eko-park d.o.o. Lendava ÖKO –PARK Kft Lendva izdaja 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), Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Kobilje (objavljeno v uradnem glasilu slovenskih občin št. 170) 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, 175/20 - ZIUOPDVE), na vlogo pooblaščenca ZEU, družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota za investitorja **Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje izdaja**

POZITIVNO MNENJE

k predloženi DGD dokumentaciji, ki obravnava gradnjo večstanovanjskega objekta, na parceli št. **4131/5, 4131/7 in 4131/8 k.o.144 – Kobilje.**

Obrazložitev

Pooblaščenec je dne 4.9.2024 vložil zahtevo za izdajo mnenja na projektno dokumentacijo, št. projekta PD-21/24, datum izdelave september 2024, ki obravnava gradnjo večstanovanjskega objekta, na parceli št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8 k.o.144 – Kobilje. Načrtovani objekt bo za oskrbo s pitno vodo in sanitarne potrebe priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka ob cestnem svetu na parceli s parc. št. 6937/1 k. o. Kobilje. Uredi se dovodni priključek DN50 (PE63) in izvede nov vodomerni jašek na zahodni strani parc. št. 4131/8 k. o. Kobilje, v katerega se vgradi vodomer DN25, Qn=6 m3/h. Predvidena poraba sanitarne vode = 1,4l/s. Oskrba objekta s pitno vodo bo izvedena iz javnega vodovodnega sistema Pomurski vodovod - sistem A, ID 1875. Gradnja objekta se ne izvaja v varovalnem pasu javne komunalne infrastrukture.

Upravljavec vodovoda je po izvedenem postopku izdal pozitivno mnenje na podlagi predložene dokumentacije, Gradbenega zakona – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017, 72/2017, 49/20 - ZIUZEOP in 65/20) in v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo (Ur. list RS, št. 36/2000).

V skladu z 32. členom Gradbenega zakona (GZ, Uradni list RS, št. 61/17, 72/17, 49/20 - ZIUZEOP, 65/20) 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

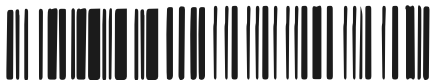


EKO-PARK d.o.o. Lendava • ÖKO-PARK Kft. Lendva

Direktor:
⁶ Jožef GERENČER



105008



09292024111101275

**ZEU D.O.O.
STENETA ROZMANA 5**

Številka: 138164 - MB/6232-IV

Datum: 12.11.2024

9000 MURSKA SOBOTA

Vlagatelj: ZEU D.O.O., STENETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA
Investitor: OBČINA KOBILJE, KOBILJE 56, 9227 KOBILJE
Objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT KOBILJE
Lokacija objekta: KOBILJE, Občina: KOBILJE
KO: KOBILJE Parc. št.: 4131/5, 4131/7, 4131/8

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 K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI št.: 138164- MB/6232-IV

Projekt št.: PD-21/24, izdelovalca Zeu d.o.o., za objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT KOBILJE je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji št.: 136044 - MB/5088-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 prestavitve nosi investitor. Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci Telekoma Slovenije.

V primeru spremembe projektnih rešitev, si je potrebno pridobiti novo mnenje.

Mnenje k projektni dokumentaciji velja eno leto od dneva njegove izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:


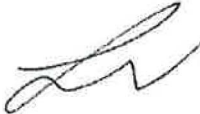
- Branko Gjorek, tel.: 02 530 2942, e-pošta: branko.gjorek@telekom.si

Pripravil:
Igor Vincetič

Žig: Vodja TKO vzhodna
Telekom Slovenije
Danijel Stumberger

**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAVALCA**

naziv mnenja: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT KOBILJE

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Telekom Slovenije, d.d.
naslov	Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija Titova cesta 38, 2000 Maribor
št. mnenja	138164 - MB/6232- IV
Datum	12. 11. 2024
predpis oz. podlaga za mnenje	Gradbeni zakon (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)
postopek vodil	Igor Vincetič
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Danijel Štumberger
podpis	

INVESTITOR**INVESTITOR 1**

ime in priimek ali naziv družbe	Občina Kobilje
naslov ali poslovni naslov družbe	Kobilje 56, 9227 Kobilje

POOBLAŠČENEC*podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	Zeu d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Steneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	VEČSTANOVANJSKI OBJEKT KOBILJE
---------------	--------------------------------

kratek opis gradnje

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	PD-21/24
-------------------	----------

datum izdelave 06.11.2024

projektant (naziv družbe) Zeu d.o.o.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna
utemeljitev)

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 prestavitve nosi investitor. Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci Telekoma Slovenije.

V primeru spremembe projektnih rešitev, si je potrebno pridobiti novo mnenje.

obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih
podlag je v prilogi

PRILOGA

Obrazložitev

ZEU-družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Naš znak: 500/01-DM

Datum: 16.09.2024

Objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT KOBILJE
Investitor: Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje
Kraj posega: k.o.144-KOBILJE, parc.št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8
Vlagatelj: ZEU-družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Datum vloge: 4.9. 2024
Priloga: DGD, št. proj. PD-21/24 (september 2024)

Na podlagi: 39., 42., 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22) ter prejete vloge in priložene tehnične dokumentacije, vam izdajamo naslednje:

MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

Mnenje je podano na osnovi prejete vloge vlagatelja: ZEU-družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota za DGD, št. proj. PD-21/24 (september 2024), kjer je potrebno upoštevati:

1. V območju, ki je prikazano v situacijskem načrtu vlagatelja je v prostor umeščeno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS v lasti in upravljanju United Fiber d.o.o.. **Do približevanj in prečkanj obstoječega el. kom. omrežja bo prišlo pri izgradnji priključkov na GJI.**
2. Investitor oz. izvajalec je pri gradbenih posegih dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti United Fiber d.o.o.
3. Najmanj 20 dni pred pričetkom del je za ogled, definiranje tehničnih rešitev in točen dogovor glede morebitne zakoličbe, zaščite in prestavitve KKS omrežja, terminske uskladitve ter nadzora nad izvajanjem del potrebno obvestiti skrbniško službo United Fiber d.o.o. (info@unitedfiber.si).
4. Pred pričetkom del je potrebno telekomunikacijsko omrežje KKS na terenu zakoličiti, po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti. Točna lega KKS omrežja se določi na kraju samem z mikrozakoličbo na poziv projektanta, izvajalca ali investitorja. V primeru, da izvajalec del pri gradnji opazi KKS kabel, ki ni zaveden v dokumentaciji mora o tem nemudoma obvestiti operaterja.
5. Zakoličbo (odkaz) trase in kabla izvede predstavnik United Fiber d.o.o. najmanj 10 dni pred nameranim pričetkom gradbenih del. Ustrezno obvestilo na United Fiber d.o.o. pošlje investitor ali njegov pooblaščenec (kontakt: info@unitedfiber.si).
6. Morebitno priključitev, premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti United Fiber d.o.o. izvrši United Fiber d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani United Fiber d.o.o. potrjen izvajalec. Vsi stroški izvedbe zaščite in prestavitve KKS omrežja bremenijo investitorja.

7. Ob morebitni prestativki KKS vodov mora biti križanje z ostalimi komunalnimi vodi izvedeno tako, da je kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.
8. Ob morebitnem povečanem obsegu gradbenih del v območje obstoječega omrežja KKS je investitor dolžan pridobiti ustrezno soglasje. Prav tako mora investitor za prestatitev omrežja in naprav KKS pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
9. Gradbena dela v bližini KKS podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom in pod nadzorstvom strokovne službe United Fiber d.o.o.. Izkop z gradbenimi stroji in miniranje v bližini podzemnih KKS vodov ni dovoljeno. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti United Fiber d.o.o.
10. Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ United Fiber d.o.o. za vsak konkreten primer določi še dodatne zaščitne ukrepe.
11. Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti na United Fiber d.o.o. na info@unitedfiber.si.
12. Vsi stroški morebitne prestativke, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov, nadzora, izdelave projekta zaščite in prestativke ter evidentiranje in izdelava elaborata prestavljenega KKS omrežja v zemljiški kataster GJl bremenijo investitorja oz. izvajalca.
13. Investitorja oz. izvajalca bremenijo morebitni stroški odprave napak, ki bi nastali zaradi gradbenih del in tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
14. V projektni dokumentaciji DGD (PZI) mora biti v zbirni situaciji komunalnih vodov vrisana trasa telekomunikacijskega omrežja KKS United Fiber. Sloj telekomunikacijskega voda United Fiber d.o.o. mora biti jasno in enolično označen (ločeno od ostalih vodov in z nedvoumnim prikazom v legendi) – KKS United Fiber. V tehničnem poročilu projektne dokumentacije mora biti natančno opisan postopek izvedbe zaščite omrežja KKS.
15. Za priključitev objekta na omrežje United Fiber d.o.o. predlagamo:
 - namestitev priključne omarice na fasadi dimenzije cca 50x15x70 (DxGxV),
 - položitev alkatene cevi fi32mm od priključne omarice do kableskega jaška lociranega v asfaltnih površinah (izhodiščna točka označena na priloženem načrtu),
 - za instalacijo od priključne omarice na fasadi do vsake enote stanovanja predvideti cev za kabel do modema,
 - za povezavo od modema do vsake lokacije računalnika predvideti kabel UTP do TV aparata pa kabel UTP in coax,
16. Po zaključku del je investitor (pred izvedbo tehničnega pregleda oziroma pred izdajo uporabnega dovoljenja) dolžan pri upravljavcu omrežja KKS naročiti kvalitativni pregled izvedenih del zaščite in prestativke tangiranega KKS omrežja ter si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.
17. Ta dokument velja kot podano **pozitivno mnenje za soglasje k nameravani gradnji** (42. člen 5.alinea GZ). Podano pozitivno mnenje velja eno leto od dneva izdaje.
18. K mnenju je priložena skica poteka obstoječih vodov telekomunikacijskega omrežja 1xA4.

Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji in mnenjem je kontaktna oseba Dejan Maučec (031 337 596).

Pripravil:
Projektant fiksnih omrežij
Dejan Maučec



Priloga: skica trase KKS United Fiber
Poslano: naslovníku
arhiv (tu)

United Fiber d.o.o.
Vodja projektive:
Uroš Jagodic, d.l.e.

 UNITED FIBER

4



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3562-3962/2024-2
Datum: 14. 8. 2024

Zeu družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

Zadeva: Gradnja večstanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8, vse k.o. Kobilje v občini Kobilje – strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja

Z vlogo prejeto dne 06.08.2024, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za strokovno mnenje v postopku presoje sprejemljivosti gradnje večstanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8, vse k.o. Kobilje v občini Kobilje. Ker ugotavljamo, da predpisovanje projektnih pogojev ni potrebno, vašo vlogo skladno s 42. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju Gradbeni zakon) ter 105. a členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) obravnavamo kot zahtevo za izdajo mnenja po 43. členu Gradbenega zakona.

Vlogi investitorja Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje ste priložili:
DPP št. projekta PD-21/24, ki jo je avgusta 2024 izdelal ZEU d.o.o.;
pooblastilo investitorja z dne 05.08.2024.

Strokovno mnenje izdajamo v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona na podlagi določil 105. in 105. a člena ZON, 3. odstavkom 42. člena Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS št. 130/04, 53/06, 38/10, 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik) in skladno z 43. členom Gradbenega zakona.

Predvidena je gradnja večstanovanjskega objekta z 10 stanovanji iz dveh med seboj povezanih volumnov etažnosti P in P+2. Z načrtovanim posegom se na obravnavanem območju zgradi nova večstanovanjska stavba sestavljena iz dveh volumnov. V obcestnem, pritličnem volumnu so načrtovane shrambe in kolesarnica, v večjem tro etažnem volumnu pa stanovanja orientirana pretežno na potok, ki poteka po vzhodni strani parcele. Objekta skupaj tvorita lomljen tloris v obliki črke L. Pred objektom se načrtuje parkirišče za 10 parkirnih mest ter prostor za smeti. Maksimalne tlorisne dimenzije objekta znašajo 33,90m x 21,40 m, maksimalna višina objekta (sleme) pa 13,70 m. Neto površina objekta znaša 741 m². V objektu je 10 stanovanj v velikosti od 36 m² do 80 m². 1x 1-sobno, 3x dvosobno, 2x 2,5 sobno, 3x 3-sobno in 1x 4,5 sobno. Vsako stanovanje ima lasten balkon oz. teraso. Trenutno je območje prazno z. nepozidano in se uporablja kot gramozirano parkirišče. Pred parkiriščem je bil tam (pred letom 2022) večji objekt s trgovino. Območje predvidenih posegov je po namenski rabi opredeljeno kot območje individualnih in blokovskih stanovanjskih stavb in območje centralnih dejavnosti. Na območju predvidenih objektov in ureditev so na podlagi kartiranja habitatnih tipov evidentiran vasi. Na vzhodni strani predmetnega območja je Kobiljski potok z obstoječo lesno zarastjo.

1. Strokovno mnenje v postopku presoje sprejemljivosti posega na varovana območja (območja Natura 2000 in zavarovana območja)

Strokovno mnenje v postopku presoje sprejemljivosti posega na varovana območja izdajamo skladno s 105. a členom ZON in 3. odstavkom 42. člena Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS št. 130/04, 53/06, 38/10, 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija oziroma daljinski vpliv obravnavanega posega nahaja na naslednjih varovanih območjih:

Preglednica 1: Zavarovana območja

Ime zavarovanega območja	Evid. št.:	Uradna objava
Krajinski park Goričko	299	Uredba o Krajinskem parku Goričko (Ur. list RS, št. 101/03 in 46/14 – ZON-C)

Preglednica 2: Posebna varstvena območja (območja Natura 2000)

Ime območja Natura 2000	Koda	Uradna objava
POO Goričko	SI3000221	(Ur. list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr. 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

Glede na status območja, lokacijo in vrsto posega ugotavljamo, da je treba izvesti presojo sprejemljivosti posega na naravo po 105. a in 33. a členu ZON skladno s Pravilnikom. Presojo sprejemljivosti izvede upravni organ ob izdaji gradbenega dovoljenja na podlagi tega mnenja.

V okviru postopka presoje sprejemljivosti podajamo ugotovitve o učinkih posega in varstvenih ciljih varovanih območij, na katere bi poseg lahko vplival ter podajamo omilitvene ukrepe.

Krajinski park Goričko je zavarovan s ciljem ohranitve značilne kulturne krajine. Splošni varstveni režim zavarovanega območja določa, da se na območju parka ne izvajajo posegi, opravljajo dejavnosti ali se ne ravna v obsegu in na način, ki bi lahko ogrozil namen ustanovitve parka oziroma škodljivo vplival na naravne vrednote v taki meri, da bi se bistveno spremenile tiste lastnosti, ki so pomembne za njihovo ohranitev, biotsko raznovrstnost in krajinsko pestrost v parku ter pomembneje ogrožal njegovo ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost.

Predvidena je gradnja večstanovanjskega objekta in ureditev okolice. Ob ureditvah okolice v smeri lesne obrežne zarasti bi lahko prišlo do krčenja drevja in neprimernih posegov na območju brežin, potoka in lesne obrežne zarasti, ki predstavljajo bistven del habitata mednarodno varovanim vrstam: navadni škržek (*Unio crassus*), pezdirk (*Rhodeus sericeus amarus*) in vidri (*Lutra lutra*). Ob morebitnih neustreznih lokacijah objektov, njihovem vzdrževanju, ureditvah okolice in zunanjih delih, bi se lahko vplivalo negativno na zgoraj navedene mednarodno varovane vrste, ki jim potok, brežina potoka in lesna obrežna zarast ob potoku predstavlja bistven dela življenjskega habitata. Na podlagi varstvenega režima ni dovoljeno posegati v življenjske prostore ogroženih oziroma mednarodno varovanih rastlinskih in živalskih vrst na način, ki bi poslabšal njihovo ugodno stanje. Predvideni posegi na območju življenjskih habitatov zgoraj navedenih vrst so v nasprotju z namenom zavarovanja in z varstvenim režimom zavarovanega območja KP Goričko.

Na podlagi zgoraj navedenega menimo, da bi predvideni posegi in ureditve lahko bili v nasprotju s predpisanim varstvenim režimom in namenom ustanovitve parka. V kolikor se bodo ob izvedbi predvideni posegi upoštevali spodaj navedeni ukrepi, **ocenjujemo, da je velikostni razred posledic učinkov posega na zavarovano območje KP Goričko C – nebistven vpliv pod pogoji.**

vsebinska pravna podlaga, na podlagi katere izdajamo omilitvene ukrepe na območjih Natura 2000 in zavarovanem območju :

Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000, Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18) (7. člen)

Program upravljanja območij Natura 2000 (2023–2028) (sprejet na 74. seji Vlade s sklepom št. 35600-4/2023/5 z dne 4. 10. 2023)

Uredba o Načrtu upravljanja Krajinskega parka Goričko za obdobje 2021–2025 (Ur. list. RS št. 91/2021 z dne 7.6. 2021).

Uredba o Krajinskem parku Goričko (8. člen).

Preglednica 3: Ocena posledic učinkov za kvalifikacijske vrste na podlagi 25. člena Pravilnika izražena v velikostnih razredih:

Kvalifikacijska vrsta	Velikostni razred
navadni škržek <i>Unio crassus</i>	C – nebistven vpliv pod pogoji
ezdirk <i>Rhodeus sericeus amarus</i>	C – nebistven vpliv pod pogoji
vidra (<i>Lutra lutra</i>)	C – nebistven vpliv pod pogoji

Na vse ostale kvalifikacijske vrste in habitatne tipe posebnega varstvenega območja bo vpliv posega B - nebistven vpliv ali A – ni vpliva.

Potoki in brežine potokov zaraščene z lesno obrežno zarastjo so na območju POO Goričko ogroženi zaradi spremembe rabe, sekanja drevja, ter s spremembo ekoloških razmer. Morebitni posegi na območju brežin potoka, območja lesne obrežne zarasti, ter ureditve okolice in izvajanje dejavnosti bi lahko negativno vplivali na habitate, uspešnost prehranjevanja in posledično razmnoževanje zgoraj navedenih kvalifikacijskih vrst, kar bi bilo v nasprotju s podrobnimi varstvenimi cilji PUN2000 za zgoraj navedene kvalifikacijske vrste, katerih habitati in populacije se morajo na podlagi PUN2000 ohranjati in povečevati. Menimo da poseg ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ne bo v nasprotju z varstvenimi cilji posebnih varstvenih območij in ne bo imel bistvenega negativnega vpliva na kvalifikacijske vrste, njihove habitate in habitatne tipe posebnega ohranitvenega območja POO in POV Goričko. Ocenjujemo, da je velikostni razred posledic učinkov na posebna varstvena območja (območja Natura 2000) **C – nebistven vpliv pod pogoji**.

Glede na navedeno, je v skladu z 42. členom, ki se smiselno nanaša na 25. člen Pravilnika, posledice učinkov predvidenega posega mogoče opredeliti kot **C – nebistven vpliv pod pogoji**, zato se podajo naslednji omilitveni ukrepi:

Ureditve in posegi se načrtujejo na način, da ne bo zaradi njih potrebno sekanje in odstranjevanje lesne obrežne zarasti.

Z zemljino in ostalim materialom se ne zasipuje brežin in območja lesne obrežne zarasti Kobiljskega potoka.

Ob Kobiljskem potoku se na območjih, kjer ni lesne obrežne zarasti zasadi sklenjena lesna obrežna zarast iz avtohtonih in krajevno značilnih grmovnih in drevesnih vrst (plodonosne grmovne vrste, jelša, različne vrste vrb (npr. bela), trdoleska, črni trn, leska, gaber, brogovita, hrast, ...). Ta obrežna zarast se ohranja v minimalni širini 5 m.

Predlagamo, da se na tri parkirna mesta zasadi eno avtohtono in krajevno značilno drevo (lahko tudi sadno).

Če se ocena vpliva uvrsti v velikostni razred C vplivi na varstvene cilje posameznih varovanih območij in njihovo celovitost ter na povezanost skladno s 25. členom Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja niso škodljivi. Skladno s 105.a členom Zakona o ohranjanju narave je v primeru odsotnosti škodljivih vplivov na varstvene cilje varovanih območij ocena vplivov gradnje objekta ugodna oziroma je gradnja takšnega objekta sprejemljiva. **V primeru ocene C omilitveni ukrepi štejejo kot drugi pogoji, ki morajo biti obvezno vključeni v izrek gradbenega dovoljenja.**

Skladno z zgoraj podano oceno ugotavljamo, da je izvedba načrtovanega posega ob upoštevanju omilitvenih ukrepov sprejemljiva, ni v nasprotju z varstvenim režimom zavarovanega območja in ne bo vplivala negativno na varovane vrste ter ni v nasprotju z varstvenimi cilji območij Natura 2000.

2. Strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja na območju naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti

Na podlagi določil 117. člena ZON izdaja naslovni zavod sledeče strokovno mnenje:

Ugotavljamo, da se lokacija obravnavanega posega nahaja tudi na ekološko pomembnem območju:

Preglednica 4 Ekološko pomembna območja in ostale vsebine ohranjanja narave

Ekološko pomembna območja	Koda	Uradna objava
Goričko	41300	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)

Na območju Kobiljskega potoka je prisotno večje število zavarovanih vrst rib, nevretenčarjev in vidre. Ekološko pomembno je določeno zaradi prisotnosti zavarovanih vrst in ohranjenosti njihovih habitatov. Z ureditvami in postavitvijo objektov bi se lahko uničilo habitate netopirjev in ptic, kar bi lahko povzročili prekinitev razmnoževanja, poslabšanje ekoloških razmer habitatov vrst in uničenje habitatov zavarovanih vrst. S tem bi povzročili poslabšanje stanja habitata zavarovanih vrst, zaradi katerih je bilo ekološko pomembno območje opredeljeno.

Skladno z zgoraj podano oceno ugotavljamo, da je izvedba načrtovanega posega ob upoštevanju zgoraj navedenih za varovana območja Goričko omilitvenih ukrepov/pogojev sprejemljiva in ne bo vplivala negativno na zavarovane vrste. Menimo da dodatnih omilitvenih ukrepov za ekološko pomembnega območja, habitatov zavarovanih vrst ni potrebno podati.

Skladno s 57. členom Gradbenega zakona upravni organ prosimo, da nam po zaključku postopka posreduje izdano gradbeno dovoljenje v tej zadevi (lahko po elektronski pošti).

S spoštovanjem!

Pripravil:

Jožef Sedonja, univ. dipl. prof. biol. in teh vzg.
naravovarstveni svetnik



Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3562-3962/2024 - 2
Podpisnik: SIMONA KALIGARIČ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SKEN-CA 02
Št. post. drž.: 0098E1059150700000057754MB8 Valjavnost: 29.01.2025
Datum in ura: 16.08.2024 08:53 Dokument je elektronsko podpisan.



OBČINA KOBILJE

Organ skupne občinske uprave občin Lendava, Dobrovnik in Kobilje

Kobilje 56, 9227 Kobilje

Številka: 351-0234/2024-2

Datum: 21. 10. 2024

ZEU d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

Na podlagi 2. člena Odloka o ustanovitvi Organa skupne občinske uprave občin Lendava, Dobrovnik in Kobilje; (Ur. L. RS št. 94/20.), Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) ter na zahtevo vlagatelja; **ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 6, 9000 Murska Sobota**, ki po pooblastilu zastopa investitorja: **Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje**, v nadaljevanju investitor kot mnenjedajalec glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi v Občini Kobilje izdajamo naslednje:

M N E N J E

o skladnosti dokumentacije z občinskimi prostorsko izvedbenimi akti

I. Podatki o objektu in gradnji

Predvidena je novogradnja večstanovanjskega objekta z 10. stanovanju iz dveh medsebojno povezanih volumnov, etažnosti P in P+2, na zemljišču parc. Št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8, k.o. Kobilje

Predvideno gradnjo sestavljata dva volumna.

V obcestnem, pritličnem volumnu so predvidene shrambe in kolesarnica. Tlorisna velikost manjšega volumna je 18,50 x 6,8m

V večjem volumnu, ki je v notranjosti zemljišča, so stanovanja v treh etažah, ki so orientirana na potok. Tlorisna veliost večjega volumna je 21,4 x 17,1m v maksimalnih gabaritih.

Oba objekta skupaj tvorita obliko črke L, tlorisna velikost celote je 33,90 x 21,40m. Maksimalna višina objekta je 13,7m

Pred objektom je predvidena ureditev parkirišč 10 vozil, od tega je 1. parkirišče urejeno za invalide.

V objektu je predvideno 10. stanovanj; 1 x enosobno, 3 x dvosobno 2 x 2,5 sobno, 3 x 3. sobno in 1 x 4,5 sobno. Vsako stanovanje ima lasten balkon oz. teraso

II. Podatki o priloženi projektni dokumentaciji:

K vlogi za izdajo mnenja je priložena dokumentacija DGD št. PD-21/24, z dne september 2024, ki jo je izdelalo podjetje **ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 6, 9000 Murska Sobota**, ki po pooblastilu zastopa investitorja: **Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje**

III. Skladnost s prostorskimi akti

Predvidena novogradnja – prizidava večstanovanjskega objekta z 10. stanovanju iz dveh medsebojno povezanih volumnov, etažnosti P in P+2, na zemljišču parc. Št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8, k.o. Kobilje, v skladu s priloženo projektno dokumentacijo DGD št. PD-21/24, z dne september 2024, ki jo je izdelalo podjetje ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 6, 9000 Murska Sobota, je v skladu z določili Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Kobilje (*Uradni list Republike Slovenije, št. 16/2002, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2012*).

V skladu z 9.členom PUP-a je gradnja predvidena na stavbnem zemljišču

V skladu s 23. in 24. členom PUP-a predvidena gradnja v obliki črke L in z členjenostjo volumnov posnema tradicionalno morfologijo naselja

V skladu s 25. členom PUP-a predvidena gradnja ohranja koncept obstoječe zasnove naselja, in se navezuje na obstoječe urejene površine

V skladu s 26. členom PUP-a je predvidena ureditev 10. parkirnih mest, od tega 1 PM za invalidne osebe.

Odmiki objekta so skladni s 27. členom PUP-a

Objekt ne leži v varstvenem pasu ceste.

Dovozni priključki so skladni s 28. členom PUP-a

Tlorisna velikost in oblika objektov je skladna s 30. členom PUPa; Objekt v obliki črke L, v razmerju stranic 1:1,6, z nižjim volumnom ob cesti in višjim volumnom v notranjosti zemljišča.

Višinski gabariti objekta so skladni s 31. členom PUP-a, V okolici so obstoječi objekti enake višine, višji volumen je umaknjen v notranjost zemljišča

Streha objekta je skladna s 32. členom odloka; Manjši volumen in ulična stran večjega volumna sta krita z dvokapnico naklona 35°, cestna stran večjega volumna z naklonom 26°, vse krito z opečno kritino.

Fasada objekta je skladna s 33. členom PUPa.

Objekt se priključuje na komunalno infrastrukturo v skladu s 41, 42, 43, 44, 45 in 46. členom PUP-a

IV. Komunalna opremljenost

Objekt se na komunalno opremo priključujejo preko novega vodovodnega in kanalizacijskega priključka.

Objekt se na cestno omrežje priključuje preko obstoječega cestnega priključka

Meteorna voda se odvaja preko novega sistema odvajanja meteornih voda preko peskolovov z iztokom v potok

V. Obrazložitev in utemeljitev mnenja

Pooblaščenec je dne 15.10.2024 vložil zahtevo za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti Občine.

Po pregledu dokumentacije in prostorskih aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje je upravni organ pri kateremu se je vložila zahteva ugotovil, da je novogradnja večstanovanjskega objekta z 10. stanovanju iz dveh medsebojno povezanih volumnov, etažnosti P in P+2, na zemljišču parc. št. 4131/5, 4131/7 in 4131/8, k.o. Kobilje, v skladu s priloženo projektno dokumentacijo DGD št. PD-21/24, z dne september 2024, ki jo je izdelalo podjetje ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 6, 9000 Murska Sobota, skladna z določili Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Kobilje (*Uradni list Republike Slovenije, št. 16/2002, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2012*)

VI. Potrdilo občinskega urbanista

Na podlagi druge alineje četrtega odstavka 46. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. L. RS št. 199/21) mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskim prostorskim izvedbenim aktom potrjuje občinski urbanist.

Mnenje o strinjanju z nameravano gradnjo velja 1 leto od izdaje. Po tem roku si je investitor dolžan pridobiti nove projektne pogoje.

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.

Pripravil:

Robert Recek u.d.i.a.

Višji svetovalec I



Mag. Tibor Hebar

Vodja skupne občinske uprave
bčin Lendava, Dobronak in Kobilje
Lendava, Dobronak és Kobilje
Község közös igazgatási szerv
vezetője

Odredba o vročitvi:

osebno pooblaščenču (ZUP)

Organ skupne občinske uprave

Vložiti v zbirko dokumentarnega gradiva.

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
Dig. podpisal: ROBERT RECEK
Izdajatelj: Republika Slovenija
Ser. št.: 18DE209C000000057245403
Veljavnost potrjuje: 03.12.2024
Datum in čas podpisu: 21.10.2024 14:39
Št.dok: 351-0234/2024-2

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
Dig. podpisal: mag. Tibor Hebar
Izdajatelj: Republika Slovenija
Ser. št.: 20ED5CF200000003572453FF
Veljavnost potrjuje: 03.12.2024
Datum in čas podpisu: 22.10.2024 11:05
Št.dok: 351-0234/2024-2

