



Številka: 351-747/2014-12 (7125)
Datum: 28. 11. 2014

Upravna enota Maribor izdaja na zahtevo Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, ki jo v postopku zastopa Ikona arhitektura – Barbara Glavič, s.p., Delavska ul. 49, Maribor, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12, 110/13 - v nadaljevanju ZGO-1) naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. **MESTNI OBČINI MARIBOR, Ul. heroja Staneta 1, Maribor**, se izda gradbeno dovoljenje za ureditev zunanjega atrija s fiksno pritrditvijo senčnikov in za preboj nosilnih sten v osnovni šoli Franceta Prešerna, Žolgarjeva ul. 2, Maribor, na zemljiščih s parc. št. 1175/1 in 1175/2, k.o. Tabor.
- II. Investitorica je dolžna upoštevati naslednje lokacijske pogoje:
 1. **NAMEMBNOST OBJEKTA:**

Namembnost je obstoječa. Po Enotni klasifikaciji vrst objektov (Uradni list RS, št. 109/11 – v nadaljevanju CC-SI): stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI: 12630).
 2. **OBLIKOVANJE, IZVEDBA:**

Predvidena je ureditev zunanjega atrija šole, ki bo služil za pouk na prostem in za različne prireditve.

V atriju je predvidena izvedba 4 fiksni, platnenih in zložljivih dežnikov. Dimenzija posameznega odprtega dežnika bo 8,00 x 8,00 m, njihova višina bo 6,00 m. Temelji dežnikov bodo točkovni armiranobetonski, dimenzij 1,00 m x 1,00 m x 1,00 m. Nosilci dežnikov se bodo vijačili v armiranobetonske temelje. Nosilna jeklena konstrukcija dežnikov bo premera 160 mm.

V sklopu rekonstrukcije sta na vzhodni in zahodni strani vhodne pasáže predvidena preboja na obe stopnišči šole.

3. GRADBENA PARCELA:

Gradbena parcela je obstoječa in se ne spreminja.

4. KOMUNALNI PRIKLJUČKI:

Komunalni priključki so v objektu že obstoječi. Pri ureditvi atrija se bodo uporabili že obstoječi priključki. Padavinske vode se bodo preko preurejenega sistema odvedle v obstoječi interni sistem. Pri gradnji mora investitorica upoštevati soglasja upravljavcev:

- Elektra Maribor, d.d., št. 4002-959/2014-2 z dne 18. 7. 2014;
- Nigrada (javna kanalizacija), d.d., št. 2014-S-K-040 z dne 20. 2. 2014;
- Mariborskega vodovoda, d.d., št. 214003089/II/4 z dne 20. 2. 2014.

5. DOVOZ in PARKIRIŠČA:

Dovoz do objekta in parkirišča so obstoječa ter se ne spreminjajo.

6. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE:

Zaradi posega v nepremično dediščino Maribor – Mestna in meščanska šola (EŠD 7524), mora investitorica upoštevati kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, št. NN/35107-0907/2013/2 z dne 16. 7. 2014.

7. VAROVANJE OKOLJA:

Varstvo voda: Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11) je bilo ugotovljeno, da se parceli nahajata v ožjem območju zalog pitne vode (VVO II), vendar poseg trajno ali začasno ne bo vplival na vodni režim (obvestilo Agencije RS za okolje, št. 35506-1260/2014-3 z dne 11. 3. 2014).

Odpadki: Investitorica mora upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08), Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 103/11) in Pravilnik o odlaganju odpadkov (Uradni list RS, št. 5/00, 41/04 43/04, 32/06).

III. Investitorica mora izvajati gradnjo po priloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga sestavljajo:

- vodilna mapa, št. 02/2014 z datumom junij 2014 (Ikona arhitektura Barbara Glavič, s.p., Maribor), načrt arhitekture, št. 2/2014 z datumom junij 2014 (Ikona arhitektura Barbara Glavič, s.p., Maribor), in načrt gradbenih konstrukcij, št. 60-K/2014 z datumom junij 2014 (Eneling, d.o.o., Maribor);
- vodilna mapa – popravek 1, št. 02/2014 z datumom september 2014 (Ikona arhitektura Barbara Glavič, s.p., Maribor);
- načrt električnih instalacij, št. 95-FZ/2014-E z datumom maj 2014 (Fladija Zvonko, s.p., Kamnica);
- načrt strojnih instalacij in strojnih naprav, št. 030/2014/02/2014 z datumom julij 2014 (Ing.klan, d.o.o., Maribor);
- študija požarne varnosti, št. 030/2014 z datumom junij 2014 (Ing.klan, d.o.o., Maribor);
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 2/GO2014 z datumom oktober 2014 (Ikona arhitektura Barbara Glavič, s.p., Maribor).

IV. Investitorica je dolžna:

1. Izvajanje gradbenih del poveriti registriranemu izvajalcu pod pogojem, da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah ZGO-1. V primerih, določenih s predpisi o zagotavljanju varstva pri delu na gradbiščih, je potrebno sestaviti prijavo gradbišča in jo poslati Ministrstvu za delo, družino in socialne zadeve, Inšpektoratu RS za delo, Območna enota Maribor, Partizanska cesta 47, najpozneje 15 dni pred začetkom del.
2. Če se po izdaji pravno močnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi, spremembo pogojev določenih z gradbenim dovoljenjem, in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev, je investitor dolžan vložiti zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja. Če investitor, ki mu je bilo izdano gradbeno dovoljenje pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo, se sme na zahtevo te osebe gradbeno dovoljenje spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja je možna samo v času njegove veljavnosti.
3. Po dokončanju gradnje, pri tukajšnji upravni enoti zaprositi za uporabno dovoljenje ter vlogi priložiti dokazila iz 89. člena ZGO-1.

V. To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitorica ne začne z gradnjo v treh letih po pravno močnosti te odločbe.

VI. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v :

Ikona arhitektura, Barbara Glavič, s.p., Delavska ul. 49, Maribor, je vložila dne 28. 7. 2014 pri tukajšnjem upravnem organu zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za ureditev zunanega atrija, fiksno pritrditev senčnikov ter preboj nosilne stene v objektu na zemljišču s parc. št. 1175/1 in 1175/2, k.o. Tabor.

K vlogi je bilo priloženo pooblastilo št. 41101-274/2013-25 z dne 2. 7. 2014, s katerim Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, pooblašča Ikona arhitekturo, Barbaro Glavič, s.p., za pridobitev gradbenega dovoljenja na izdelano predmetno PGD projektno dokumentacijo.

Na podlagi 54. člena ZGO-1 mora investitor zahtevati za izdajo gradbenega dovoljenja, poleg podatkov o parcelni številki in katastrski občini zemljišča z nameravano gradnjo in zemljišč, po katerih bodo potekali priključki na infrastrukturo, če se objekt nanjo priključuje, priložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisanimi sestavinami, druge listine, če tako določa zakon, ter dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo. Če se zahteva nanaša na rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo in nadzidavo, je treba navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, zgrajene pred 31. 12. 1966.

Glede obstoječega objekta so bila v postopku pridobljena sledeča listinska dokazila:

- potrdilo Območne geodetske uprave Maribor, št. 02111-4041/08 z dne 4. 5. 2008, iz katerega je razvidno, da so bili objekti na parcelah, št. 1175/1 in 1175/2, k.o. Tabor, odmerjeni in evidentirani pred letom 1967;
- gradbeno dovoljenje, št. 351-534/2008-40 (7104) z dne 30. 3. 2009, za rekonstrukcijo, prizidavo in nadzidavo obstoječih zahtevnih objektov OŠ Franceta Prešerna, Žolgarjeva

ul. 2, Maribor, in OŠ Borisa Kidriča, Žolgarjeva ul. 4, Maribor, na zemljišču parc. št. 1175/1, 1176, 1175/2 in 1177, k.o. Tabor;

- uporabno dovoljenje, št. 351-371/2011/15 (7124) z dne 11. 5. 2011, za rekonstruiran in dozidan objekt OŠ Franceta Prešerna, Žolgarjeva ul. 2, Maribor, na zemljišču parc. št. 1175/1, 1176, 1175/2 in 1177, k.o. Tabor.

Preden izda gradbeno dovoljenje, mora organ za gradbene zadeve preveriti pogoje iz 1. odstavka 66. člena ZGO-1, in sicer ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala z zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt predpisane sestavine, ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti, ali ima investitor pravico graditi, in ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

V postopku je bilo ugotovljeno, da ležita parceli št. 1175/1 in 1175/2, k.o. Tabor, na območju, ki se ureja na podlagi Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 – uradno prečiščeno besedilo, 12/14 – v nadaljevanju PUP). Iz grafičnih prilog PUP izhaja, da sta parceli locirani na območju površin za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo ter v morfološki enoti prostostoječe – posamične gradnje.

Na podlagi 8. člena PUP so na površinah za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo dopustne kulturne, izobraževalne, socialne, zdravstvene in športno rekreacijske dejavnosti ter dejavnost dijaških in študentskih domov. Predvideni posegi so namenjeni za dejavnosti šole, kot izobraževalne ustanove, zato je poseg dopusten na podlagi 8. člena PUP.

Predmet zahtevka je rekonstrukcija in gradnja novih objektov k obstoječemu objektu. Gradnje novih objektov, vključno z dozidavo in nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževalna dela in odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča so dopustne na podlagi 9. člena PUP.

Na podlagi 13. člena PUP so na površinah za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo dopustne, med drugim, tudi stavbe splošnega družbenega pomena. Predvideni posegi so namenjeni za dejavnosti šole, ki spada po CC-SI med stavbe splošnega družbenega pomena.

Nadalje je bilo ugotovljeno, da spada parcela v morfološko enoto prostostoječe – posamične gradnje.

Na podlagi 16. člena PUP je za stavbe na območju prostostoječe posamične gradnje določen odmik vsaj 4 m ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele. Atrij, kjer je predvidena izvedba dežnikov, je v odmiku 4 m in več od sosednjih parcel.

Na podlagi 17. člena PUP je na območju površin za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo določen maksimalni faktor zazidanosti (FZ) 0,8, maksimalni faktor izrabe zemljišča (FIZ) 1,30 in 20 % zelenih površin. Iz priloženega projekta (vodilna mapa - popravek 1) izhaja, da se bodo senčniki pozimi pospravili, armiranobetonski temelj pa potrebujejo zaradi velikih dimenzij in možne prevrnitve. Površina zunanjih in zelenih površin ostane nespremenjena, torej so faktorji FIZ in FZ obstoječi.

Na podlagi 24. člena PUP mora gradbena parcela omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču. Gradbena parcela objekta je obstoječa in se ne spreminja.

Po 26. členu PUP mora biti za vsako stavbo zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste. Dovoz in dostop do objekta je obstoječ in se ne spreminja.

Na podlagi 27. člena PUP je potrebno za osnove šole zagotoviti 1 parkirno mesto / 30 učencev. Zaradi predvidenega posega ni potrebe po zagotavljanju dodatnih parkirnih mest, saj se število učencev ne bo povečevalo.

Osnovni objekt je že komunalno opremljen, s čimer so izpolnjeni pogoji PUP glede priključitve stavbe na komunalno in energetska omrežje.

Glede na navedeno se ugotavlja, da je projekt izdelan v skladu s prostorsko izvedbenim aktom

Nadalje je bilo ugotovljeno, da je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala z zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter da je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta. Navedeno je bilo ugotovljeno iz javnih podatkov Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in iz podatkov o projektantih, ki so sestavni del vodilne mape projekta, ter iz vpogledov v imenike Inženirske zbornice Slovenije in Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije.

K predvidenemu posegu so bila pridobljena predpisana soglasja, ki so v izreku tudi citirana.

Priložen projekt ima vse predpisane sestavine, poseg pa se lahko izvede brez obveznosti plačila komunalnega prispevka, kar izhaja iz dopisa Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, d.o.o., št. 420-07-159/2014-2/0036 z dne 24. 10. 2014. Prav tako je bilo ugotovljeno, da je Mestna občina Maribor na podlagi 2. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 106/2010 – v nadaljevanju ZUT) oproščena plačila takse.

Investitorica ima pravico do gradnje objekta na parcelah št. 1175/1 in 1175/2, k.o. Tabor, kar izhaja iz zemljiškoknjižnih izpiskov z dne 7. 11. 2014.

Stavba je komunalno opremljena, prav tako ima zagotovljen dovoz in dostop, s čimer so izpolnjeni pogoji o minimalni komunalni opremljenosti stavbe.

Na podlagi zgoraj navedenih ugotovitev so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 1. odstavka 66. člena ZGO-1.

Na podlagi 43. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 – v nadaljevanju ZUP) je upravni organ ugotovil, da ima status stranskega udeleženca v postopku Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor, kot služnostni upravičenec na parceli št. 1175/1, k.o. Tabor. Ker je Elektro Maribor, d.d., podal že v izreku citirano soglasje k projektu, se ga o postopku ni še posebej obveščalo, ampak se mu gradbeno dovoljenje samo vroči. Ostali stranski udeleženci v postopku niso bili ugotovljeni. Posegi so predvideni znotraj objekta oziroma v atriju objekta. Iz vodilna mape projekta pa izhaja, da zaradi predvidene gradnje ni pričakovati posebnih vplivov na okolje.

Ker so izpolnjeni pogoji za izdajo tega dovoljenja, je bilo mogoče v zadevi odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

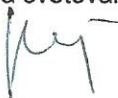
Na podlagi določb 1. odstavka 118. člena ZUP odloči organ v odločbi o stroških postopka, kdo jih trpi, koliko znašajo ter komu in v katerem roku jih je treba plačati. Glede na to, da v predmetnem postopku posebni stroški niso nastali, je upravni organ odločil, kot je razvidno iz izreka odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, v 8. dneh od vročitve odločbe. Pritožba se vložijo pisno, neposredno ali priporočeno na pošti, ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove. Šteje se, da je pritožba še pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka.

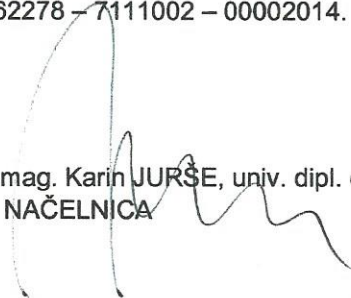
Za pritožbo je po tar. št. 2 ZUT Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/2010, uradno prečiščeno besedilo – UPB5) potrebno plačati 18,12 EUR upravne takse.

Taksa se nakaže na prehodni račun Upravne enote Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor številka 01100 – 8450026023 referenca 11 62278 – 7111002 – 00002014.

Pripravila:
Polonca Merkuš
Višja svetovalka



mag. Karin JURŠE, univ. dipl. ekon.
NAČELNICA




Vročiti:

1. Ikona arhitektura – Barbara Glavič, s.p., Delavska ul. 49, 2000 Maribor (za Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor) – osebno
2. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor – osebno
3. Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor (info@mb-vodovod.si)
4. Nigrad d.d., Zagrebška c. 30, 2000 Maribor (gradbena.dovoljenja@nigrad.si)
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 8, 2000 Maribor (tajnistvo.oemaribor@zvkd.si)
6. Agencija RS za okolje, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (gp.arso-mb@gov.si)
7. Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Območna enota Maribor, Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor (irspep.oe-mb@gov.si)
8. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, Grajska ul. 6, 2000 Maribor (INFO@JP-GSZ-MB.SI)
9. Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora (INFO-ZPN@MARIBOR.SI)