



Številka: 351-214/2018-10

Datum: 18. 4. 2018

Upravna enota Maribor izdaja 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-odl.US, 126/07, 108/09, 61/10-ZRud-1, 20/11-odl.US, 57/12, 110/13-ZDav.Nepr., 110/13, 19/15 in 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US; v nadaljevanju: ZGO-1), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta, na zahtevo družbe Biro 2 M d.o.o., Primorska ulica 5, Maribor, po pooblastilu Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, naslednjo odločbo

GRADBENO DOVOLJENJE ZA GRADNJO NEZAHTEVNEGA OBJEKTA

Investitor:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, Maribor
Vrsta objekta:	Nadstrešnica in pet podpornih zidov
Zemljišče parc. št.:	79/5
Katastrska občina:	Limbuš
Opis objekta:	<p>Nadstrešnica bo delno kovinske in delno lesene konstrukcije, nepravilne oblike, tlorisnih gabaritov najbolj izpostavljenih delov 11,43 m x 4,81 m, bruto površine (49,11 m²) in višine maksimalno 5,43 m. Streha bo ravna z naklonom 2,5 % in bo hkrati strop nad prostorom. Kritina bo steklena.</p> <p>Nadstrešnica bo postavljena na parceli št. 79/5, k.o. Limbuš ob obstoječi stavbi. Od parcele št. 77/6, k.o. Limbuš bo odmaknjena minimalno 47,35 m, od parcele št. 966/1, k.o. Limbuš pa minimalno 11,64 m.</p> <p>Podporni zid 1, armirano betonske izvedbe, dolžine 16,38 m, širine 0,18 m in višine od 0,10 m do maksimalno 1,09 m, bo zgrajen na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš. Od parcele št. 74/1, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 73,61 m, od parcele št. *427, k.o. Limbuš minimalno 24,62 m in od parcele št. 966/1, k.o. Limbuš minimalno 15,13 m.</p> <p>Podporni zid 2, armirano betonske izvedbe, dolžine 4,09 m, širine 0,18 m in višine od 0,26 m do maksimalno 1,04 m, bo zgrajen na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš. Od parcele št. 76/9, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 51,54 m, od parcele št. *427, k.o. Limbuš</p>

	<p>pa minimalno 22,80 m.</p> <p>Podporni zid 3, armirano betonske izvedbe, dolžine 3,90 m, širine 0,18 m in višine od 0,13 m do maksimalno 1,04 m, bo zgrajen na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš. Od parcele št. *229, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 50,85 m, od parcele št. *427, k.o. Limbuš pa minimalno 25,26 m.</p> <p>Podporni zid 4, armirano betonske izvedbe v obliki črke »L«, skupne dolžine 10,71 m, širine 0,18 m in višine od 0,91 m do maksimalno 1,50 m, bo zgrajen na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš. Od parcele št. *427, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 25,87 m, od parcele št. *229, k.o. Limbuš pa minimalno 49,89 m.</p> <p>Podporni zid 5, armirano betonske izvedbe, dolžine 6,32 m, širine 0,18 m in višine od 0,26 m do maksimalno 1,50 m, bo zgrajen na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš. Od parcele št. 77/6, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 46,28 m, od parcele št. 966/1, k.o. Limbuš pa minimalno 13,41 m.</p>
	<p>I. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je kopija prikaza lege objekta na zemljišču na zemljiško-katastrskem načrtu, ki je bil priložen zahtevi za izdajo tega gradbenega dovoljenja.</p> <p>II. Investitor mora pri gradnji poskrbeti za označitev gradbišča na vidnem mestu - na listu formata A4, s podatki o vrsti objekta, investitorju in številki tega gradbenega dovoljenja.</p> <p>III. To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prične graditi v enem letu od njegove pravnomočnosti.</p> <p>IV. Investitor mora pri gradnji upoštevati pogoje določene v soglasju družbe Nigrad d.d., št. 2018-S-K-045 z dne 5. 2. 2018, pogoje določene v soglasju Direkcije RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor, št. 37167-1287/2017/2 (1506) z dne 25. 5. 2017 in pogoje določene v kulturnovarstvenem soglasju Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, št. ML-35107-0475/2017/2 z dne 23. 5. 2017.</p> <p>V. V tem postopku niso nastali posebni stroški.</p>
	<p style="text-align: center;">Obrazložitev:</p> <p>Družba Biro 2 M d.o.o., Primorska ulica 5, Maribor, je dne 23. 2. 2018 pri tukajšnjem upravnem organu, po pooblastilu Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za ureditev dvorišča Osnovne šole Rada Robiča Limbuš, na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš, ki vključuje izvedbo opornih zidov do višine 1,50 m in izgradnjo nadstrešnice s površino 49,11 m².</p> <p>Dne 14. 3. 2018 je pooblaščenec investitorke zahtevek spremenil v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo šestih nezahtevnih objektov, in sicer nadstrešnice, nepravilne oblike, tlorisnih gabaritov najbolj izpostavljenih delov 11,43 m x 4,81 m, in višine maksimalno 5,43 m, ki bo postavljena ob obstoječi stavbi ter petih podpornih zidov, armirano betonske izvedbe, širine 0,18 m in višine maksimalno 1,50 m.</p> <p>K zahtevku so bili priloženi osnovni podatki objektih s tlorisom, prerezom in s prikazom lege objektov na zemljiško katastrskem načrtu. Priloženo je bilo tudi soglasje družbe Nigrad d.d., št.</p>

cest, Območje Maribor, št. 37167-1287/2017/2 (1506) z dne 25. 5. 2017, kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, št. ML-35107-0475/2017/2 z dne 23. 5. 2017 in pooblastilo Mestne občine Maribor, št. 41101-280/2016 z dne 2. 6. 2017

V skladu s 74. c členom ZGO-1, mora upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, preden izda gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt, preveriti pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, ali so izpolnjeni pogoji iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13; v nadaljevanju: Uredba), glede dopustne velikosti objekta, načina rabe objekta in načina gradnje objekta ter drugi pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov, ali je gradnja nezahtevnega objekta v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, ali je investitor k vlogi priložil vse s tem zakonom predpisane listine, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima investitor pravico graditi.

Na podlagi Uredbe je nadstrešek majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (priloga 2, točka 1) uvrščen med nezahtevne objekte, pod pogojem, da je izveden v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojen ali prislonjen k stavbi, ter da je površina večja od 20 m² in ne presega 50 m².

Podporni zid je na podlagi cit. Uredbe (priloga 2, točka 5) konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine, uvrščen med nezahtevne objekte, pod pogojem, da je višinska razlika med zemljiščema do 1,50 m.

Po 5. členu Uredbe je nezahtevni objekt konstrukcijsko manj zahteven objekt.

V upravnem postopku je bilo nadalje ugotovljeno, da je zemljišče parc. št. 79/5, k.o. Limbuš po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor po (MUV, št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Uradni list RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 11/08, MUV št. 26/12-sklep; v nadaljevanju: Plan), opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja – UON. V skladu s cit. Planom se zemljišče ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 15/15 – uradno prečiščeno besedilo, 1/16 in 33/17 obv. razl; v nadaljevanju: PUP).

Na podlagi 9. b člena cit. PUP so na območju stavbnih zemljišč v UON dopustni posegi iz 9. c člena PUP. Po 9. c členu cit. PUP se v UON lahko med drugim gradijo nezahtevni in enostavni objekti, razen večnamenskih kioskov, objektov za oglaševanje in transparentov. Dopustna je tudi gradnja podpornih zidov.

Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje nestanovanjskih objektov v UON so določeni v 14. členu PUP. Citirana določba PUP določa faktor zazidanosti (FZ) največ 0,60 gradbene parcele, pri čemer je lahko gradbena parcela, od katere se izračunava FZ velika največ 1500 m², minimalni delež zelenih površin pa je vsaj 15 %. Dopustne so različne oblike streh in njihove kombinacije, na njih je možno tudi oblikovati različne strešne odprtine, jih zazeleniti ali na njih namestiti fotovoltaične elemente in sončne kolektorje. Kritina strehe je lahko temna ali rdeča, fasade so lahko v svetlih, pastelnih in izjemoma v temnih tonih kot kontrast ali kombinacija, lahko so tudi ali se zgoj kombinirajo z kamnom in lesom ali drugimi na tržišču razpoložljivimi materiali.

Enostavni in nezahtevni objekti, se lahko gradijo kot prizidki k objektom ali kot samostojni objekti na gradbeni parceli oziroma na stavbnem zemljišču ne glede na prisotnost drugih objektov. Dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov so dovoljene v primeru, da faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) še ni bil v celoti izkoriščen. (43. in 43.a člen OPN).

Oporni zidovi so, kot določa 44.a člen PUP dovoljeni na območjih z nagnjenim terenom. Oporni zid naj bo zidan ali obložen s kamnom. V primeru, da se v močno padajočem terenu urejajo dostopi in dovozi na dveh etažah, so lahko podporni zidovi enaki etažni višini in predstavljajo

nadaljevanje objekta.

Odmike objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč določa 41. člen PUP in sicer tako, da se medsebojni odmik objektov ter odmik od meje sosednje parcele določi glede na terenske in krajinske razmere ter v skladu s sanitarno tehničnimi, požarno varstvenimi in obrambnimi predpisi. Nezahtevni in enostavni objekti, ki so nižji od 8,0 m, se postavijo v oddaljenosti polovice svoje višine od meje sosednje parcele ali manj v soglasju s soseda – lastnika sosednjega zemljišča. Na podlagi 42. a člena cit. PUP se lahko enostavni in nezahtevni objekti gradijo kot prizidki k objektom ali kot samostojni objekti na gradbeni parceli oz. stavbnem zemljišču ne glede na prisotnost drugih objektov. 48. člen PUP določa, da je za vse posege v varovalnem območju obstoječih prometnic, potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

Upravni organ ugotavlja, da nadstrešnica in podporni zidovi spadajo med nezahtevne objekte, ter da so zagotovljeni pogoji cit. Uredbe. Nadstrešnica se upošteva 1 točko Priloge 2 cit. Uredbe uvršča med majhne stavbe, saj je pritrilčne enoetažne izvedbe, bruto tlorisne površine 49,11 m² in ni namenjena bivanju. Izpolnjeni pa so tudi pogoji iz 5. točke Priloge 2 Uredbe, saj je višina podpornih zidov maksimalno 1,50 m.

Nadalje upravni organ ugotavlja, da je obravnavana gradnja dovoljena, saj PUP na obravnavanem območju dopušča gradnjo nezahtevnih objektov, med katere se razvrščajo tudi nadstreški in podporni zidovi.

Nadstrešnica bo delno kovinske in delno lesene konstrukcije, nepravilne oblike, tlorisnih gabaritov najbolj izpostavljenih delov 11,43 m x 4,81 m, bruto površine (49,11 m²) in višine maksimalno 5,43 m. Streha bo ravna z naklonom 2,5 % in bo hkrati strop nad prostorom. Kritina bo steklena. Postavljena bo na parceli št. 79/5, k.o. Limbuš ob obstoječi stavbi, ki je bila zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja, št. 35105-749/96 z dne 8. 10. 1996. Od parcele št. *427, k.o. Limbuš bo odmaknjena minimalno 34,99 m, od parcele št. 966/1, k.o. Limbuš pa minimalno 11,64 m. Glede na bruto tlorisno površino vseh objektov na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš (2623,11 m²) in skupno površino stavbnega zemljišča (6961,00 m²) bo po posegu faktor zazidanosti (FZ) znašal 0,37, kar je manj od maksimalno predpisanega, ki znaša FZ = 0,60.

Na zemljišču parc. št. 79/5, k.o. Limbuš, bo zgrajenih pet podpornih zidov, armirano betonske izvedbe.

Podporni zid 1, bo dolžine 16,38 m, širine 0,18 m in višine od 0,10 m do maksimalno 1,09 m. Od parcele št. 74/1, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 73,61 m, od parcele št. *427, k.o. Limbuš minimalno 24,62 m in od parcele št. 966/1, k.o. Limbuš minimalno 15,13 m.

Podporni zid 2, bo dolžine 4,09 m, širine 0,18 m in višine od 0,26 m do maksimalno 1,04 m. Od parcele št. 76/9, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 51,54 m, od parcele št. *427, k.o. Limbuš pa minimalno 22,80 m.

Podporni zid 3, bo dolžine 3,90 m, širine 0,18 m in višine od 0,13 m do maksimalno 1,04 m. Od parcele št. *229, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 50,85 m, od parcele št. *427, k.o. Limbuš pa minimalno 25,26 m.

Podporni zid 4, bo izveden v obliki črke »L«, skupne dolžine 10,71 m, širine 0,18 m in višine od 0,91 m do maksimalno 1,50 m. Od parcele št. *427, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 25,87 m, od parcele št. *229, k.o. Limbuš pa minimalno 49,89 m.

Podporni zid 5, bo dolžine 6,32 m, širine 0,18 m in višine od 0,26 m do maksimalno 1,50 m. Od parcele št. 77/6, k.o. Limbuš bo odmaknjen minimalno 46,28 m, od parcele št. 966/1, k.o. Limbuš pa minimalno 13,41 m.

Za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste RII št. 435, odsek 1431 Maribor – Ruše, v km 3,670 in v km 3,710, na desni strani v smeri stacionaže državne ceste, je investitorica pridobila soglasje Direkcije RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor, št. 37167-1287/2017/2 (1506) z dne 25. 5. 2017.

Prav tako je investitorica pridobila soglasje družbe Nigrad d.d., št. 2018-S-K-045 z dne 5. 2. 2018, saj se na območju predvidenega posega nahaja kanalizacijsko omrežje.

V postopku je bilo tudi ugotovljeno, da predvidena gradnja predstavlja poseg v registrirano nepremično kulturno dediščino Limbuš - šola (EŠD13028) - profana stavbna dediščina, za katero velja varstveni režim določen v Odloku o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/92, sprem. in dop. v 4/11, 21/11, 28/11 in 16/14), zato je investitorica za gradnjo pridobila kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo, kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Maribor, št. ML-35107-0475/2017/2 z dne 23. 5. 2017.

Predvideni poseg se ne nahaja v varovanih območjih po predpisih s področja ohranjanja narave.

Iz uradne evidence Zemljiške knjige je razvidno, da je lastnica zemljišča parc. št. 79/5, k.o. Limbuš, Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor.

Na podlagi 43. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13; v nadaljevanju ZUP), upravni organ v postopku določi stranske udeležence, ki izkažejo pravni interes, pravico udeleževati se postopka. Pravni interes izkaže oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek, zaradi varstva svojih pravnih koristi (stranski udeleženec). Pravna korist je neposredna, na zakon ali drug predpis oprta osebna korist.

Nameravana postavitve nadstrešnice in podpornih zidov, ne posega v pravne interese in koristi drugih oseb.

Upravni organ ugotavlja, da so izpolnjeni vsi pogoji iz 1. odstavka 74.c. člena ZGO-1, za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je bilo odločeno, kot je razvidno iz izreka te odločbe.

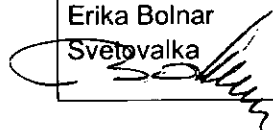
Skladno z določbami 74. č. člena ZGO-1 gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta preneha veljati, če investitor ne prične z gradnjo v enem letu; roka veljavnosti tega gradbenega dovoljenja ni mogoče spremeniti oziroma ni mogoče podaljšati časa njegove veljavnosti.

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 IV. točke izreka te odločbe.

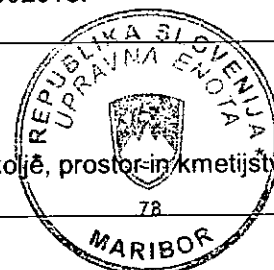
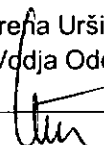
Upravna enota Maribor je na podlagi navedenih razlogov in ugotovitev odločila, kot izhaja iz izreka te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vložijo pri Upravni enoti Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, pisno neposredno, ali se pošlje priporočeno po pošti, lahko pa se poda tudi ustno na zapisnik pri organu, ki je to odločbo izdal. Pritožba se vložijo v 8 dneh od vročitve te odločbe. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove. Šteje se, da je pritožba še pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka. Taksa za pritožbo mora biti plačana po tarifni št. 2, Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-uradno prečiščeno besedilo, 14/15-ZUUJFO in 84/15 - ZZelP- J in 32/16) z 18,10 EUR upravne takse. Taksa za pritožbo se lahko plača v gotovini pri Upravni enoti Maribor ali se nakaže na podračun Upravne enote Maribor, št. 01100-8450026023, sklic 11 62278-7111002-00002018.

Pripravila:
Erika Bolnar
Svetovalka



Ireña Uršič
Vodja Oddelka za okolje, prostor in kmetijstvo



Vročiti:

1. Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor; vročiti pooblaščenca: Biro 2M, Primorska ulica 5, 2000 Maribor – osebno
2. Direkcija RS za infrastrukturo, Ulica Vita Kraigherja 5, Maribor - navadno elektronsko - gp.dr.si@gov.si
3. Nigrad d.d., Zagrebška c. 30, 2000 Maribor – navadno elektronsko - gradbena.dovoljenja@nigrad.si
4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor – navadno elektronsko – tajnistvo.mb@zvkds.si
5. Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Maribor, Partizanska cesta 47, 2000 Maribor - navadno elektronsko - irsop.oe-mb@gov.si

