



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2501 Maribor

T: 02 220 10 00

F: 02 220 17 91

E: [ue.maribor@gov.si](mailto:ue.maribor@gov.si)

[www.upravneenote.gov.si/maribor/](http://www.upravneenote.gov.si/maribor/)

Številka: 351-1081/2012/21 (7128)

Datum: 6.12.2012

Upravna enota Maribor izdaja na zahtevo podjetja BARD d.o.o., Gospejna ul. 11, Maribor, ki ga zastopa dir. Bogdan Černe po pooblastilu Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, ki jo zastopa župan Franc Kangler, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, popravek 14/2005, spremembe 126/2007, 108/2009 in 20/2011 - odl. US, sprememba 57/2012 - v nadaljevanju ZGO-1), naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorju **Mestni občini Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor**, se izda gradbeno dovoljenje za poseg na zahtevnem objektu – rekonstrukcijo in dozidavo dvorane Tabor, zgrajeno na zemljišču parc. št. 1292/1 in 1292/2, k.o. Tabor.
- II. Investitor je dolžan upoštevati lokacijske podatke razvidne iz vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 09/2012, z datumom september 2012, ki ga je izdelalo podjetje BARD d.o.o. iz Maribora in pogoje pristojnih soglasodajalcev:

### 1. NAMEMBOST:

- Športna dvorana – CC-SI 12650, v kateri bodo prostori z naslednjo namembnostjo:
    - športna dvorana - 12650 – športna dvorana - 59%
    - prostori športne medicine - 12640 – stavbe za zdravstvo – 21%
    - pisarne 12203 – druge upravne in pisarniške stavbe – 17%
    - gostinski lokal 12112 – gostilne, restavracije, točilnice – 3%
- CC-SI – Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11).

### 2. ZASNOVA IN IZVEDBA:

Obstoječa dvorana Tabor je namenjena športnim tekmovanjem, treningom športnikov in drugim prireditvam. Obstoječi objekt je podolgovate oblike s trikotnim izsidkom na zahodni strani objekta in etažnosti K+P+Me+1. Objekt sestavljajo osrednji del objekta, kjer je dvorana in vzhodni ter zahodni aneks.

Predvidena je rekonstrukcija in dozidava objekta, ki obsega: izgradnjo prizidkov k vzhodnemu in zahodnemu aneksu ter izgradnjo povezovalnih hodnikov pod previsoma na severni in južni strani objekta. Po dozidavi in rekonstrukciji objekta bo imela dvorana skupno zmogljivost 4.200 gledalcev, od tega 3450 na tribunah in 750 na osrednji plošči igrišča. V objektu bodo urejeni naslednji prostori:

- klet: športna dvorana, garderobe s sanitarijami, skladišča, pisarne in energetski in tehnični prostori ter dvonamensko zaklonišče, ki se uporablja kot prostori za fitnes, dviganje uteži in skladiščenje opreme (skupna površina 3.786,11 m<sup>2</sup>);
- pritličje: vhodna avla z garderobami, povezovalna hodnika, gostinska lokala, energetski in pomožni prostori (skupna površina 2.424,87 m<sup>2</sup>);

- medetaža: tribune, pisarne, večnamenski prostori in pomožni prostori (skupna površina 2.651,49 m<sup>2</sup>);
- 1.nadstropje: kegljišče s pomožnimi prostori, fitness, telovadnica, večnamenska dvorana s pomožnimi prostori, prostori športne medicine, kabineti, pomožni prostori (skupna površina 2.109,39 m<sup>2</sup>);

Glavni vhod za obiskovalce je na vzhodni strani objekta preko vhodne avle, ki bo urejena v pritličju vzhodnega aneksa. Nad vhodom je predviden nadstrešek. Izhodi iz dvorane so predvideni na severni in južni strani objekta preko novih hodnikov. Dostop do prostorov v vzhodnem aneksu je na severni in južni strani objekta, preko hodnika in dveh stopnišč, ki povezujeta posamezne etaže. Dostop v gostinski lokal v vzhodnem aneksu je zunanji, na vzhodni strani objekta, in iz vhodne avle. Dostop do prostorov v zahodnem aneksu je na vzhodni in na zahodni strani objekta, preko hodnika in stopnišča, ki povezuje posamezne etaže. Dostop do gostinskega lokala v zahodnem aneksu je zunanji, na zahodni strani objekta, in iz hodnika. Dovoz do dvorane Tabor je urejen iz Koresove ulice preko dovozne rampe na nivo kletne etaže (-3,60 m).

Prizidka na severni in južni strani zahodnega aneksa bosta tlorisne velikosti 20,49 x 6,45 m (bruto) in etažnosti K+P+1. Klet prizidkov je predvidena v armiranobetonski izvedbi, etaži P+1 pa sta predvideni v kovinski skeletni konstrukciji, katero sestavljajo stebri in nosilci ter medetažne in strešna plošča, ki so polmontažne armiranobetonске izvedbe. Streha nad prizidkoma bo ravna nepohodna. Na zahodni strani obeh prizidkov sta predvideni dovozni rampi v klet objekta, ki bosta nadkriti z jeklenima nadstreškoma vel. 16,00 x 5,70 m.

Prizidek oz. aneks na vzhodni strani bo tlorisne velikosti 62,98 x 16,20 m (bruto) in etažnosti K+P+Me+1. Klet prizidka je predvidena v armiranobetonski izvedbi, etaže P+Me+1 pa so predvidene v kovinski skeletni konstrukciji, katero sestavljajo stebri in nosilci ter medetažne in strešna plošča, ki so armiranobetonске izvedbe. Streha nad prizidkom bo delno ravna pohodna, delno ravna nepohodna. Nad glavnim vhodom v objekt je predviden jekleni nadstrešek vel. 17,88 x 3,70 m.

Pod severno in južno tribuno je predvidena izvedba povezovalnih hodnikov, ki bosta izvedena s kovinskimi montažnimi elementi, ki služijo kot podkonstrukcija za pritrditev steklene fasadne obloge. Fasada na ostalem delu objekta bo ALU ali ESAL plošče.

### 3. LEGA IN VELIKOST:

**Lega:** Objekt je zgrajen na zemljišču parc. št. 1292/1 in 1292/2, k.o. Tabor. Prizidka bosta zgrajena na vzhodni in zahodni strani objekta, na cit. parcelah.

Obstoječi objekt s prizidki bo od parcelnih mej oddaljen: od vzhodne parcelne meje parc. št. 1197/1, k.o. Tabor bo min. oddaljen 14,63 m; od JV parcelne meje parc. št. 2822/2, k.o. Tabor (Gorkega ulica) bo min. oddaljen 0,22 m; od JZ parcelne meje parc. št. 1292/4, k.o. Tabor bo min. oddaljen 4,00 m in od SV parcelne meje parc. št. 1292/3, k.o. Tabor pa bo min. oddaljen 3,12 m.

Mikrolokacija je razvidna iz grafičnih prilog vodilne mape projektne dokumentacije.

#### Velikost:

- tlorisna velikost objekta s prizidki (bruto): klet: 96,45 x 54,86 m; pritličje: 90,14 x 62,98 m; medetaža in 1. nadstropje: 90,14 x 71,67 m;
- etažnost: delno K+P+Me+N, delno K+P+1;
- kota + 0,00 je na koti 279,60 m n.v.

- višina strehe objekta: obstoječi objekt 14,60 m, streha nad obstoječim stopniščem 17,00 m; streha vzhodnega prizidka: 14,10 m; streha zahodnih prizidkov 13,35 m, vse nad koto + 0,00.
- površina objekta (neto): 10.971,86 m<sup>2</sup>, od tega prizidki 2.857,86 m<sup>2</sup>;

#### 4. KOMUNALNI PRIKLJUČKI:

Objekt je priključen na javno komunalno in energetska infrastrukturo.

**Elektrika:** Objekt je priključen na obstoječe električno omrežje v transformatorski postaji Dvorana Tabor (t-380), zgrajena v JZ vogalu parc. št. 1292/2, k.o. Tabor. Obstoječo TP bo potrebno zaradi povečane moči v NN delu rekonstruirati in zgraditi dodatni NN električni priključni vod, ki bo potekal na parc. št. 1292/2, k.o. Tabor. Rezervno napajanje je predvideno preko diesel agregata, ki bo vgrajen v kleti objekta. Prizidki bodo priključeni na obstoječe razvide v objektu.

**Vodovod:** Objekt je priključen na obstoječe vodovodno omrežje v Koresovi ulici, obstoječi vodovodni priključek se ne spreminja. Prizidki bodo priključeni na obstoječe razvide v objektu.

Zaradi gradnje prizidka na vzhodni strani objekta je predvidena prestavitev obstoječega vodovodnega cevovoda zunanjega hidrantnega omrežja, ki bo prestavljen proti JV – izven območja gradnje. Prestavljen vodovodni cevovod bo potekal na parc. št. 1292/2, k.o. Tabor.

**Kanalizacija:** Objekt je priključen na obstoječo kanalizacijo v Koresovi ulici, obstoječi kanalizacijski priključek se ne spreminja. Ob objektu je urejen mešan sistem kanalizacije, v katerega so speljane komunalne odpadne vode iz objekta ter meteorne vode iz strehe objekta in utrjenih površin ob objektu. Ob rekonstrukciji in dozidavi objekta je predvidena delna ločitev komunalnih in meteornih vod in sicer bodo meteorne vode iz strehe vzhodnega prizidka in iz vhodnega platoja speljane v predvideno meteorno kanalizacijo.

Zaradi gradnje prizidka na vzhodni strani objekta je predvidena prestavitev obstoječe kanalizacije, ki bo prestavljena proti JV – izven območja gradnje. Prestavljen kanal bo potekal na parc. št. 1292/2, k.o. Tabor.

Predvidena je naslednja ureditev odvajanja odpadnih:

- **Komunalne odpadne vode:** Komunalne odpadne vode iz prizidkov objekta bodo priključene na obstoječo interno kanalizacijo ob objektu, ki je priključena na javno kanalizacijo.
- **Meteorne vode iz strehe:** Meteorne odpadne vode iz strehe zahodnih prizidkov bodo speljane preko peskolovcev v obstoječo interno kanalizacijo ob objektu, ki je priključena na javno kanalizacijo. Meteorne odpadne vode iz strehe vzhodnega prizidka bodo preko peskolovcev speljane v novo meteorno kanalizacijo ob objektu, ki bo zaključena z dvema ponikovalnicama, locirana na vhodnem platoju objekta.
- **Meteorne vode parkirišča:** Meteorne odpadne vode iz vhodnega platoja bodo preko linijskih požiralnikov speljane v novo meteorno kanalizacijo ob objektu, ki bo zaključena v cit. dveh ponikovalnicah.

**Ogrevanje:** Obstoječi objekt in prizidka k zahodnemu aneksu bodo ogrevani iz obstoječe plinske kotlovnice, ki je urejena v kleti objekta. Prostori v vzhodnem aneksu in povezovalna hodnika bodo ogrevani s toplotnimi črpalkami.

#### 5. STAVBNA PARCELA:

Za zemljišče, namenjeno za gradnjo in normalno uporabo objekta je šteti zemljišča parc. št. 1292/1, 1292/2, k.o. Tabor, v skupni izmeri 9.674 m<sup>2</sup>.

## 6. DOSTOP, DOVOZ, PARKIRANJE IN OKOLJE:

Dostopi do objekta so urejeni po pločnikih ob Koresovi in Gorkega ulici, iz katerih je možen dostop do vhodnega platoja na vzhodni strani objekta. Dostop iz parkirišča na zahodni strani objekta je po utrjenih površinah ob objektu. Dovoz do dvorane Tabor je urejen iz Koresove ulice po dovozni rampi na zahodni strani objekta. Dovoz na urejeno parkirišče zahodno od dvorane pa je iz Popovičeve ulice.

Ob objektu bodo urejene povozne in peš površine ter zelene površine. Vse povozne površine bodo asfaltirane, površine namenjene pešcem bodo delno asfaltirane, delno tlakovane. Vhodni plato pred objektom bo finalno obdelan s kombinacijo betonskih plošč in naravnega kamna. Na vhodnem platoju so predvideni tudi trije zeleni otoki, zasajeni z grmovnicami in opremljeni s klopmi. Na delu parcelne meje parc. št. 1292/2 in 1292/1, ki na severu, SZ in JZ meji na parcelo št. 1197/1, vse k.o. Tabor je predvidena ureditev zelene tamponske cone, ki bo zatravljena površina zasajena z grmovnicami in posameznimi drevesi. Predvidena je tudi zasaditev dreves na zeleni površini med objektom in parkiriščem ter v zelenici ob Koresovi in Gorkega ulici.

Parkiranje je zagotovljeno na obstoječem parkirišču na zahodni strani objekta. Ob večjih prireditvah so parkirni prostori zagotovljeni tudi ob sosednji Ledni dvorani in po potrebi parkirišča na javnih površinah.

## 7. VARSTVO OKOLJA:

**Komunalni odpadki:** Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov je potrebno urediti v skladu z Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Mestni občini Maribor (MUV, št. 15/2003, 4/2006).

**Gradbeni odpadki:** Upoštevati je potrebno Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2008 – v nadaljevanju Uredba), Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/2008) in Pravilnik o odlaganju odpadkov (Uradni list RS, št. 5/00, 41/04-ZVO-1, 43/04, 32/06).

## 8. POŽARNA VARNOST:

Upoštevati se mora Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/2004, 10/2005-sprem., 83/2005-sprem., 14/2007-sprem.).

III. Investitor mora izvajati gradnjo po priloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 09/2012, z datumom september 2012, ki ga je izdelalo podjetje BARD d.o.o. iz Maribora. Projekt sestavljajo naslednji načrti:

- vodilna mapa, št. 09/2012, z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora), ki ima priložena naslednja soglasja:
  - Elektro Maribor, št. 06-AN/H-4149/12 z dne 22.10.2012;
  - Mariborskega vodovoda, št. 212012065/1-II/4 z dne 14.9.2012;
  - JKP Nigrad za kanalizacijo, št. 2012-S-K-225 z dne 14.9.2012;
  - JKP Nigrad za javno razsvetljava, št. 2012-S-JR-029 z dne 14.9.2012;
  - JKP Nigrad za prometne površine, št. 2012-S-C-048 z dne 14.9.2012;
  - Plinarna Maribor, št. ZP/DT-320/2012 z dne 12.9.2012;
  - Telekom Slovenije, št. 8087-MB/1327-IV z dne 19.9.2012;
  - Sektorja za komunalno in promet Mestne občine Maribor, št. 35104-203/2012 030317 z dne 1.10.2012;
  - Uprave RS za zaščito in reševanje, št. 351-225/2012-2-DGZR z dne 15.10.2012;
  - vodno soglasje Agencije RS za okolje, št. 35507-2942/2012-2 z dne 20.9.2012;
  - Elektro Maribor za priključitev, št. 567028 z dne 17.10.2012;
  - JKP Nigrad za priključitev na kanalizacijo, št. 13294/2012 z dne 14.9.2012;

- načrt arhitekture, št. 09/2012-A, z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);
- načrt arhitekture, št. 09/2012-A, z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);
- načrt krajinske arhitekture, št. 09/2012-KA z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);
- načrt gradbenih konstrukcij, št. 354/12 z datumom avgust 2012 (A CONSULTING d.o.o. iz Maribora);
- načrt zunanje ureditve, št. 09/2012-ZU z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);
- načrt odstranitve objekta, št. 09/2012-R z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);
- načrt električnih instalacij in opreme, št. 218/2012 z datumom september 2012 (ENERKO biro d.o.o. iz Maribora);
- načrt stojnih instalacij in opreme, št. 20-2373 z datumom september 2012 (TES d.o.o. iz Maribora);
- elaborati:
  - geodetski načrt, št. Geo0120-Gp69/12 z dne 23.8.2012 (Geosistemi, Samo Lenarčič s.p. iz Maribora);
  - študija požarne varnosti, št. PRO-088/2012 z datumom avgust 2012 (IVD projektiva d.o.o. iz Maribora);
  - načrt ravnanja z gradbenimi odpadki, št. 09/2012-GO, z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);
  - elaborat gradbene fizike, št. 09/2012-GF, z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);
  - izračun zvočne izolacije, št. 09/2012-ZV, z datumom september 2012 (BARD d.o.o. iz Maribora);

#### IV. Investitor je dolžan:

1. Zaprositi pri pooblaščenem geodetskem podjetju ali samostojnem podjetniku, posamezniku, ki ima dovoljenje za opravljanje geodetskih storitev, po dokončanju gradnje za odmero objekta.
2. Izvajanje gradbenih del poveriti registriranemu izvajalcu pod pogojem, da je zagotovljen gradbeni nadzor, po določbah tega zakona.
3. Če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se bo gradil spremembo pogojev določenih z gradbenim dovoljenjem, je potrebno pridobiti spremembo gradbenega dovoljenja. Če investitor, ki mu je bilo izdano gradbeno dovoljenje pred pričetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na novo osebo; se sme na zahtevo te osebe gradbeno dovoljenje spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja je možna samo v času njegove veljavnosti.
4. Po dokončanju gradnje pri tukajšnji upravni enoti zaprositi za uporabno dovoljenje ter vlogi priložiti dokazila iz 89. člena ZGO-1. Na podlagi 9 člena Uredbe mora investitor, kot sestavni del projekta izvedenih del pristojnemu upravnemu organu priložiti poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, ki mora poleg predpisanih podatkov vsebovati tudi pregled predpisanih evidenčnih listov, ki so jih predelovalci in odstranjevalci gradbenih ali nevarnih odpadkov potrdili ob prevzemu, in s katerimi jamči oddajo odpadkov neposredno predelovalcem ali odstranjevalcem odpadkov.

- V. To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v treh letih po pravomočnosti odločbe.
- VI. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

### O b r a z l o ž i t e v :

Podjetje BARD d.o.o., Gospejna ul. 11, Maribor, ki ga zastopa dir. Bogdan Černe je po pooblastilu Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, dne 27.9.2012 vložilo pri tukajšnji upravni enoti zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in dozidavo dvorane Tabor, zgrajene na zemljišču parc. št. 1292/1 in 1292/2, k.o. Tabor.

Na podlagi 54. člena ZGO-1, mora investitor zahtevi 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 ter podatkov o vrsti objekta glede na njegov namen, priložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisanimi sestavinami in druge listine, če tako določa zakon. Investitor mora zahtevi za izdajo gradbenega priložiti tudi dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo. V zahtevi je potrebno navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt izgrajen, razen za objekte, ki so bili izgrajeni pred letom 1967.

Investitor je zahtevku priložil sledečo dokumentacijo in listine:

- v izreku cit. projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja z vodilno mapo, ki vsebuje:
  - v izreku cit. soglasja k projektu in soglasja za priključitev;
  - izkaze: izkaz požarne varnosti, izkaz energijskih karakteristik stavbe, izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe;
  - izjavo Franca Kanglerja župana Mestne občine Maribor, št. 41101-144/2012 z dne 2.11.2012, iz katere je razvidno, da ne bo uveljavljala pravice do revizije projektne dokumentacije za rekonstrukcijo in dozidavo dvorane Tabor;
- gradbeno dovoljenje, št. 351-2267779-7/2-9 z dne 26.9.1980 za gradnjo športne dvorane;
- pooblastilo Mestne občine Maribor, ki jo zastopa župan Franc Kangler, št. 41101-144/2012 z dne 5.10.2012, dano družbi BARD d.o.o., Gospejna ul. 11, Maribor za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- potrdilo Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor, št. 420-07-197/2012 PM-BB z dne 3.12.2012, o plačilu komunalnega prispevka

Med postopkom je upravni organ opravil vpogled v elektronsko Zemljiško knjigo in ugotovil: parc. št. 1292/1, k.o. Tabor (ID 2443705) je v lasti Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, do celote; parc. št. 1292/2, k.o. Tabor (ID 4787150) je v lasti Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, do celote. Mestna občina Maribor je tudi lastnica sosednjih zemljišč parc. št. 1292/3, 1292/6, 1292/8, 1292/5, 2810 in 2822/2, k.o. Tabor, do celote in solastnica parc. št. 1297/3, k.o. Tabor.

Upravni organ na podlagi 43. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 - uradno prečiščeno besedilo, sprememba 126/2007, 65/2008 in 8/2010 - v nadaljevanju ZUP), v zvezi z odločbo ustavnega sodišča št. U-1165/09 določi stranske udeležence v postopku zaradi svojih pravic in pravnih koristi. Kot stranke v postopku so bili določeni lastniki sosednjih zemljišč in sicer: Železničarsko športno društvo Maribor, Engelsova ul. 6, Maribor – solastnik parc. št. 1297/3, k.o. Tabor; Podvršnik Alojzija in Stanko, oba Gorkega ul. 42, Maribor – solastnika parc. št. 1197/1, k.o. Tabor in Društvo upokojencev Maribor –

Tabor, Gorkega ul. 48, Maribor – lastnik parc. št. 1292/4, k.o. Tabor. Navedene stranke so bile z dopisom tuk. upravnega organa obveščene o predvidenem posegu in hkrati seznanjene, da lahko v roku 8 dni od prevzema dopisa opravijo vpogled v projektno dokumentacijo in podajo morebitne pripombe.

V določenem roku so se oglasile naslednje stranke:

- Podvršnik Stanko, ki je na zapisnik z dne 8.10.2012 izjavil, da je prizadet že od izgradnje dvorane Tabor, ker mu je bilo brez plačila odvzetih 400 m<sup>2</sup> zemljišča in ker obstoječa dvorana že sedaj precej vpliva na osončenje stanovanjskega objekta na parc. št. 1197/1, k.o. Tabor. Razen tega je podal pripombo zoper gradnjo predvidenega vzhodnega prizidek, ki bo od parc. št. 1197/1, k.o. Tabor oddaljen le 14,63 m in bo zato znatno vplival na osončenje objekta. Dodal je tudi, da se bo zaradi gostinskega lokala in novega vhoda na vzhodni strani objekta povečal hrup, ki bo negativno vplival na pogoje bivanja.
- Slavinec Franc, predsednik Društva upokojencev Maribor – Tabor, ki je na zapisnik z dne 9.10.2012 izjavil, da se s predvidenim posegom strinja, pod pogojem, da se Društvu v času gradnje in obratovanja dvorane omogoči nemoteno delovanje in stalni dostop do objekta.

Železničarsko športno društvo Maribor se v določenem roku na dopis ni odzvalo, zato tuk. upravni organ meni, da se s predvidenim posegom strinja.

S pripombami stranskih udeležencev je tuk. upravni organ seznanil pooblaščenca investitorja, ki je nato dopolnil projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (dostavil čistopis) in priložil izjavi Športnih objektov Maribor, Koresova ul. 7, Maribor, št. 01/2012-10-IZJ z dne 22.10.2012 in št. 02/2012-10-IZJ z dne 22.10.2012 na podane pripombe stranskih udeležencev.

Tuk. upravni organ je z dopisom z dne 24.10.2012 obvestil stranske udeležence o spremenjeni projektni dokumentaciji in jih v dopisu hkrati seznanil, da lahko v roku 8 dni od prevzema dopisa opravijo vpogled v dopolnjeno projektno dokumentacijo in podajo morebitne pripombe. V cit. dopisu so bile stranke tudi seznanjene, da v kolikor se na dopis ne bodo odzvale, bo tuk. upravni organ menil, da se s posegom strinjajo. Podvršnik Alojziji in Stanku, Železničarskemu športnemu društvu Maribor in Društvu upokojencev Maribor – Tabor je bil dopis vročen dne 25.10.2012.

Dne 29.10.2012 se je pri tuk. upravnem organu oglasil Podvršnik Stanko, ki je opravil vpogled v spremenjeno projektno dokumentacijo in nato na zapisnik ponovno izjavil, da je prizadet že od izgradnje dvorane Tabor, ker mu je bilo brez plačila odvzetih 400 m<sup>2</sup> zemljišča, da obstoječa dvorana že sedaj precej vpliva na osončenje stanovanjskega objekta na parc. št. 1197/1, k.o. Tabor, da se bo zaradi gostinskega lokala in novega vhoda na vzhodni strani objekta še povečal hrup, ki bo negativno vplival na pogoje bivanja. Glede predvidenega vzhodnega prizidka pa je izjavil, da bo le-ta zaradi manjše višine prizidka in nadstrešnice nad glavnim vhodom v objekt, ki bo izvedena nad vhodnimi vrati manj vplival na osončenje objekta, kot je bilo predvideno v prejšnjem projektu.

V določenem roku se na dopis niso odzvali predstavniki Železničarskega športnega društva Maribor in Društva upokojencev Maribor – Tabor, zato tuk. upravni organ meni, da se s posegom strinjajo.

Med postopkom, je bilo ugotovljeno, da leži obravnavan poseg, po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor (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 – v nadaljevanju Odlok), na stavbnem zemljišču v ureditvenem območju naselja, v prostorski enoti Ta6-Z, na površinah namenjenih za rekreacijo in športne dejavnosti.

V skladu s cit. Odlokom se območje gradnje ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za športni park Tabor (območje med Koresovo ulico in Ulico na Poljanah na severu, Gorkega in Popovičevo ulico na vzhodu, Radvanjsko na jugovzhodu, Šarhovo in Pušnikovo ulico na zahodu ter območjem Kadetnice na jugozahodu), objavljen v (MUV, št. 21/2011 – v nadaljevanju OPPN). Na podlagi 4. člena cit. OPPN so na obravnavanem območju predvidene gradnje objektov in ureditev igrišč za športno rekreativne dejavnosti, izgradnja nestanovanjskih objektov za poslovne, trgovske in ostale komplementarne dejavnosti, izgradnja potrebne prometne, energetske in komunalne infrastrukture ter rušitve. Na območju gradnje so na podlagi 6. člena cit. OPPN predvidene dopolnitev in zgoščevanje obstoječih športnih dejavnosti, preureditev funkcijske (prostorske) strukture športnega parka ter dopolnjevanje športnih funkcij z ostalimi programi (poslovni, tržni, hotelski, storitveni...). Na obravnavanem območju so dopustne gradnje novih objektov, gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez, postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, spreminjanje namembnosti objektov, adaptacija in rekonstrukcije objektov in naprav, nadzidave in dozidave objektov v skladu s pogoji iz tega odloka, rušitve, urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic ter investicijska in tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah. Cit. člen obravnava tudi vrste dopustnih objektov in sicer so dopustne nestanovanjske stavbe, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, športna igrišča, drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, nezahtevni in enostavni objekti, objekti in naprave energetske in komunalne infrastrukture, prometa in zvez ter gradnja alternativnih sistemov ogrevanja v sklopu objektov (streha, fasada). V skladu z 8. členom cit. OPPN je dopustna dozidava dvorane Tabor (objekt D1) v okviru prikazanih gabaritov (karta št. 5 – Funkcionalno oblikovalski pogoji), ki v končni situaciji znašajo cca 90,0 x 88,0 m. Pogoji glede posegov na obstoječih objektih, ki niso predvideni za rušitev, so določeni v 10. členu cit. OPPN) in sicer: rekonstrukcije, nadzidave in dozidave znotraj določenih regulacijskih elementov, spremembe namembnosti v sklopu dopustnih dejavnosti, vzdrževanje objektov, gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov ter postavitve objektov za lastne potrebe. 12. člen cit. OPPN določa pogoje parkiranja, ki določa, da se za parkirne površine uredijo v podzemnih garažah, na parkiriščih ob objektih in na javnih površinah ob obodnih ulicah. 13. člen cit. OPPN določa pogoje za komunalno in energetsko urejanje in sicer: predvideno zazidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje; v podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve, natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji izdelani skladno s pogoji cit. OPPN; predvideni objekti se navežejo na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje; v projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije po veljavnih predpisih, predvidi se naj ločeni sistem s ponikanjem padavinskih voda. 15. člen cit. OPPN obravnava varstvo pred hrupom, ki določa, da se v skladu z veljavno zakonodajo obravnavane parcele nahajajo v III. območju stopnje varstva pred hrupom, zato je potrebno zagotoviti vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. V času intenzivnih gradbenih del je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo. 18. člen dopušča tolerance glede oblikovanja objektov in sicer: pri vseh objektih je potrebno upoštevati regulacijske elemente, ki so razvidni iz kartografske priloge: karta 5: Funkcionalno oblikovalski pogoji. Območje pozidave oziroma postavitve objekta je določena z gradbeno mejo, ki je ni dovoljeno preseči z nosilnim zidom objekta, presega se jo lahko samo v obliki izzidkov, balkonov, nadstrešnic, napuščev, vetrolovov. Višinskih gabaritov ni dovoljeno preseči pri nobenem predvidenem objektu, dovoljeni so samo nižji objekti. Preseganje se lahko nanaša za postavitve strojne opreme (klime, prezračevanja, dimniki...).

Glede na zgoraj navedeno se ugotavlja, da je predvidena rekonstrukcija in dozidava obstoječe dvorane Tabor, zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-2267/79-7/2-9 z dne 26.9.1980, glede na določila cit. OPPN dopustna. Obstoječi objekt (z oznako D 1) ni predviden za rušenje, zato sta rekonstrukcija in dozidava cit. objekta glede na določila cit. OPPN dopustna. Namembnost objekta, ki je športna, vključno z dodatnimi dejavnostmi (zdravstvena, poslovna in gostinska) so v skladu z namembnostjo, ki je dopustna na obravnavanem območju.



Prizidki so predvideni znotraj določenih regulacijskih elementov – v konkretnem primeru gradbene meje prikazane v kartografski prilogi OPPN - karta 5: Funkcionalno oblikovalski pogoji. Predvidena tlorisna velikost objekta s prizidki, ki je 90,14 x 71,67 m je manjša od max. dopustne velikosti (cca 90,0 x 88,0 m). Predvidena višina vzhodnega prizidka, ki je 14,40 m je enaka predvideni višini objekta s prizidki prikazanimi v kartografski prilogi OPPN – karta 4.1: Shematski prerezi A-A, B-B, C-C, D-D, E-E in F-F. Prizidka k zahodnemu aneksu sta višine 13,35 m, kar je manj od predvidene višine objekta (14,10 m), kar pa je v skladu s pogoji OPPN, ki dopušča gradnjo nižjih objektov. Na strehi objekta so nameščene klimatsko prezračevalne naprave, ki so segajo nad nivo strehe, kar je dopustno glede na cit. tolerance. Dostop in dovoz do objekta je urejen iz obodnih ulic, parkiranje je možno na obstoječem parkirišču na zahodni strani objekta, v času večjih prireditev pa tudi na parkirišču sosednje Ledne dvorane in na javnih površinah v bližini objekta, kar je v skladu s pogoji cit. OPPN. Objekt je priključen na javne komunalne vode v ulicah ob objektu in na obstoječo transformatorsko postajo ob objektu. Meteorne vode iz strehe vzhodnega prizidka in utrjenih površin na vzhodni strani objekta se bodo v skladu s pogoji OPPN odvajale v ločeno kanalizacijo, ki bo speljana v predvidene ponikovalnice ob objektu. Ogrevanje obstoječega objekta in prizidkov k zahodnemu aneksu je urejeno iz obstoječe plinske kotlovnice na zemeljski plin, ki je locirana v kleti objekta. Vzhodni aneks in povezovalna hodnika ob dvorani je predvideno s toplotnimi črpalkami. Predvideni so tudi ukrepi za zaščito pred hrupom, ki zajemajo zasaditev grmičevja v zelenici, ki meji na parcelo št. 1197/1, k.o. Tabor, na kateri je zgrajen stanovanjski objekt.

Nadalje je bilo v upravnem postopku na podlagi 66. člena ZGO-1 ugotovljeno, da:

- je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom;
- je projekt izdelala pravna oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta;
- ima projekt vse s tem zakonom predpisane sestavine;
- so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja;
- je investitor priložil dokazila o plačanih dajatvah in prispevkih, določenih z zakonom;
- ima investitor pravico graditi na obravnavani nepremičnini;
- iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta.

Upravni organ pripomb, ki jih je dne 29.10.2012 podal Podvršnik Stanko ni mogel upoštevati, saj je predvideni poseg skladen z določili cit. OPPN, tako s tekstualnim, kot grafičnim delom. Prav tako je glede na namembnost območja dopustna ureditev gostinskega lokala v SV vogalu pritličja vzhodnega prizidka. Za omejitev hrupa v okolje so predvideni ukrepi za zaščito pred hrupom, ki zajemajo zasaditev grmičevja v zelenici, ki meji na parcelo št. 1197/1, k.o. Tabor, na kateri je zgrajen stanovanjski objekt. Za predviden poseg so izpolnjeni javnopravni pogoji in skladnost posega s prostorskim izvedbenim aktom, ki ureja konkretno območje, kot je navedeno v obrazložitvi te odločbe. Pripombe v zvezi z odvzemom zemljišča, prav tako ni možno upoštevati, saj je iz elektronske zemljiške knjige razvidno, da je zemljišče parc. št. 1292/1 in 1292/2, k.o. Tabor, na katerem je predviden poseg v celoti v lasti Mestne občine Maribor. Navedena pripombe je namreč zasebne narave in kot takšne je upravni organ v tem postopku ne more upoštevati. Stranka lahko v upravnem postopku varuje svoje koristi samo v okviru pogojev, ki jih določa prostorski izvedbeni akt oziroma v okviru izpolnjevanja javnopravnih pogojev. Pravno korist opredeljuje Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 - uradno prečiščeno besedilo, sprememba 126/2007, 65/2008 in 8/2010 - v nadaljevanju ZUP) v 43. členu kot neposredno, na zakon ali drug predpis oprto osebno korist. Korist je pravna le, če je oprta na zakon ali drug zakoniti predpis. Dejanskega interesa v upravnem postopku ni mogoče uveljavljati (zakon o splošnem upravnem postopku s komentarjem, GV 2004, str.192). V danem primeru stranski udeleženec v podani pripombi (glede odvzema lastništva) v tem postopku ne varuje svojih pravnih koristi, zato je upravni organ ne more upoštevati.

Ker je predvidena gradnja v skladu z veljavnim prostorskim aktom in so izpolnjeni pogoji iz 66. člena ZGO-1 za izdajo tega dovoljenja, je upravni organ izdal gradbeno dovoljenje v skladu s pogoji 54. člena ZGO-1 ter odločil, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Na podlagi določb 1. odstavka 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku – (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, sprememba 126/07, sprememba 65/08, sprememba 8/2010 – v nadaljevanju 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.

Odločba je takse prosta po 2. točki 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 - uradno prečiščeno besedilo – v nadaljevanju ZUT-UPB 5.

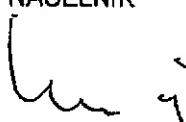
**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Langusova ul. 4, 1535 Ljubljana, v 8 dneh od vročitve odločbe. Pritožba se vložijo pisno neposredno ali priporočeno po pošti ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo.

Pritožba mora biti plačana po tar. št. 2 ZUT-UPB 5 v znesku 18,12 EUR.

Pripravila:  
Janja Krajnc  
Višja svetovalka



Željko Vogrin  
NAČELNIK




**Vročiti:**

1. Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor (vročiti pooblaščenцу BARD d.o.o., Gospejna ul. 11, 2000 Maribor – Bogdan Černe) - z vročilnico
2. Železničarsko športno društvo Maribor, Engelsova ul. 6, 2000 Maribor – s povratnico
3. Podvršnik Alojzija, Gorkega ul. 42, 2000 Maribor - osebno
4. Podvršnik Stanko, Gorkega ul. 42, Maribor – osebno
5. Društvo upokojencev Maribor – Tabor, Gorkega ul. 48, 2000 Maribor – s povratnico
6. Športni objekti Maribor, Koresova ul. 7, 2000 Maribor
7. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor
8. Mariborski vodovod d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor
9. Nigrad d.d., Zagrebška c. 30, 2000 Maribor
10. Plinarna Maribor d.o.o., Plinarniška ul. 9, 2000 Maribor
11. Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor
12. Mestna občina Maribor, Sektor za komunalno in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
13. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
14. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova ul. 17, 2000 Maribor
15. MOM – Sektor za urejanje prostora (INFO-ZPN@MARIBOR.SI)
16. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (INFO@JP-GSZ-MB.SI)
17. Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Maribor (IRSOP.OE-MB@GOV.SI)