



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t**

**15. redna seja občinskega sveta
dne 23. junija 2021**

Gradivo za 7.b točko dnevnega reda

ZADEVA: b/ Podelitev brezplačne stavbne pravice na objektu Doma dr. Jožeta Potrča Poljčane, Enota Slovenska Bistrica

Poročevalka: mag. Janja TKAVC SMOGAVEC, vodja Oddelka za splošne in pravne zadeve



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k a u p r a v a

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 16 **fax:** + 386 2 / 843 28 50 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Datum: 3. 6. 2021

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Podelitev brezplačne stavbne pravice na objektu Doma dr. Jožeta Potrča
Poljčane, Enota Slovenska Bistrica

I. PREDLAGATELJ

Župan, dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za družbene dejavnosti

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19),
- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 31/18).

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Dejansko stanje:

Objekt, v katerem opravlja dejavnost splošni socialno varstveni zavod Dom dr. Jožeta Potrča Poljčane, enota Slovenska Bistrica (v nadaljevanju besedila: dom starejših občanov) z ID številko stavbe 753 3533, stoji na parc. št. 896/12 k.o. 753 Slovenska Bistrica. Zemljišče in obstoječi objekt sta v lasti Občine Slovenska Bistrica do celote (1/1).

Ustanovitelj doma starejših občanov je od leta 1992 Vlada Republike Slovenije, ustanoviteljske pravice pa izvršuje Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. Enota Slovenska Bistrica je na zgoraj opisani lokaciji začela z delovanjem 1. decembra 2013.

Stavbna pravica:

Stavbna pravica je skladno z 256. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20; v nadaljevanju SPZ) pravica imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino. Stavbna pravica je omejena stvarna pravica na tuji nepremičnini, kar pomeni, da lastninska pravica na nepremičnini ostane v rokah dosedanjega lastnika, se pa z ustanovitvijo stavbne pravice poseže v njegovo upravičenje rabe te nepremičnine¹. Predlaga se ustanovitev stavbne pravice na stavbi z identifikacijsko številko 3533 k.o. 753 Slovenska Bistrica, ki stoji na nepremičnini z ID znakom parcela 753 896/12.

Stavbna pravica je lahko ustanovljena za določen ali nedoločen čas. V konkretnem primeru se predlaga ustanovitev stavbne pravice do ustanovitve etažne lastnine na objektu.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDLS-1) v tretjem odstavku 70. člena določa, da je ustanavljanje služnosti in stavbne pravice na nepremičnem premoženju lahko brezplačno le v korist osebe javnega prava ali v korist izvajalca gospodarske javne službe, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države ali samoupravne lokalne skupnosti in se ne ukvarja s tržno dejavnostjo, če je to v javnem interesu. Isti člen ZSPDLS-1 v četrtem odstavku določa, da se javni interes šteje za podan, če se pravice iz drugega odstavka 70. člena ZSPDLS-1 ustanovijo z namenom graditve ali vzdrževanja javnih objektov vzgoje in izobraževanja, športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, javne uprave, prometne, energetske, komunalne in vodne infrastrukture ali javnih objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov po predpisih o ohranjanju narave. Nadalje je v petem odstavku določeno, da mora biti nepremično premoženje, ki je predmet pravice ali na katerem se ustanavlja pravica, skupaj z namenom nedvoumno določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljeni tako natančno, da je te nepremičnine mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah. Na podlagi Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mestu Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 91/15, 15/16, 74/16, 69/17 in 48/18) je zemljišče s parc. št. 896/12 k.o. 753 – Slovenska Bistrica po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot cona za umestitev stanovanjskih stavb z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za posebne namene, stavbe za zdravstvo. V šestem odstavku istega člena ZSPDLS-1 pa je določeno, da brezplačne stavbne pravice imetnik ne sme odsvojiti ali obremeniti z zastavno pravico.

¹ Stvarnopravni zakonik s komentarjem, več avtorjev; GV založba, Ljubljana 2004, str. 1032

Predлага se brezplačna ustanovitev stavbne pravice, saj so izpolnjeni pogoji iz 70. člena ZSPDSLS-1, in sicer:

- se ta ustanavlja v korist osebe javnega prava,
- je ustanovitev stavbne pravice v javnem interesu, saj se ta ustanavlja z namenom dograditve javnega objekta na področju socialnega varstva in
- je nepremično premoženje, na katerem se ustanavlja pravica, skupaj z namenom nedvoumno določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljeni tako natančno, da je to nepremičnino mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Ustanovitev brezplačne stavbne pravice nima neposrednih posledic na proračun Občine Slovenska Bistrica.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženo gradivo obravnava, o njem razpravlja ter sprejme naslednja sklepa:

S K L E P 1

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica soglaša z ustanovitvijo stavbne pravice pri nepremičnini parc. 753 896/12 (ID 5879951) na objektu Dom dr. Jožeta Potrča Poljčane, Enota Slovenska Bistrica z identifikacijsko številko stavbe 3533, za namen nadzidane dveh nadstropij in prizidave večjega dvigala, v obsegu kot izhaja iz pravnomočnega gradbenega dovoljenja št. 35-250/2021-1 z dne 23. 4. 2021.

S K L E P 2

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica pooblašča župana Občine Slovenska Bistrica za podpis Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in morebitne anekse k pogodbi.

S spoštovanjem.

mag. Janja TKAVC SMOGAVEC
vodja oddelka

Priloga:

- priloga 1 – Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice,
- priloga 2 – grafični projekt DGD – načrt arhitekture za 2. in 3. nadstropje,
- pravnomočno gradbeno dovoljenje.

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica,
matična številka: 5884250000,
davčna številka: 49960563,
ki jo zastopa župan **dr. Ivan Žagar** (v nadaljevanju: lastnica nepremičnin)

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, zanjo Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana,
matična številka: 5022860000,
davčna številka: 7676953475,
ki ga zastopa **Janez Cigler Kralj**, minister (v nadalnjem besedilu: imetnica stavbne pravice)

ter

DOM DR. JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane,
matična številka: 5050723000,
davčna številka: 52804186,
ki ga zastopa direktorica **Ivana Soršak** (v nadaljevanju: uporabnik)

sklepajo naslednjo

POGODOBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- 1) da je lastnica nepremičnin zemljiškognjižna lastnica nepremičnine z ID znakom parcela 753 896/12, ki ima po podatkih GURS izmero 6082 m² in je katastrsko urejena parcela,
- 2) da na nepremičnini iz prejšnje alineje stoji objekt z identifikacijsko številko stavbe 3533 753, ki je katastrsko vpisan in ima po podatkih GURS 5.546,60 m² skupne površine od tega 4.127,70 m² uporabne površine,
- 3) da so pri nepremičnini iz prejšnje alineje vknjižene neprave stvarne služnosti v korist Elektro Maribor d. d. in Komunale Slovenska Bistrica d. o. o.,
- 4) da je Republika Slovenija na podlagi Sklepa Vlade Republike Slovenije o ustanovitvi Doma dr. Jožeta Potrča Poljčane št. 022-03/93-9/44-8 z dne 6. maj 1993 z vsemi spremembami in dopolnitvami, ustanoviteljica javnega zavoda Doma dr. Jožeta Potrča Poljčane,
- 5) da Dom dr. Jožeta Potrča Poljčane v objektu z ID znakom 753 3533, na naslovu Tomšičeva 33, Slovenska Bistrica, že izvaja socialnovarstveno dejavnost, ki obsega institucionalno varstvo ljudi, starejših od 65 let in ima z Občino Slovenska Bistrica sklenjeno najemno pogodbo št. 0924/2019-DSO z dne 2. 10. 2019, ki je sklenjena za nedoločen čas, za celotno površino objekta z identifikacijsko številko stavbe 3533 753, skupaj s funkcionalnim zemljiščem z ID znakom 753 896/12,
- 6) da se na podlagi te pogodbe ustanavlja stavbna pravica na objektu Doma dr. Jožeta Potrča Enota Slovenska Bistrica, ki stoji na nepremičnini parcela 753 896/12 (ID 5879951), z identifikacijsko številko stavbe 3533 in na funkcionalnem zemljišču s parcelno številko 753 896/12, z namenom nadzidave in prizidave obstoječega objekta, obseg ustanovitve stavbne

pravice izhaja iz pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki ga je izdala UE Slovenska Bistrica, št. 351-250/2021-11 z dne 23. 4. 2021 in je v času sklepanja te pogodbe izdano na ime lastnice nepremičnin,

- 7) da se na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica št. z dne stavbna pravica v korist imetnice stavbne pravice ustanavlja brezplačno, skladno z določili 70. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), saj se ustanavlja v korist osebe javnega prava, za namen nadgradnje in prizidave objekta v katerem se izvaja storitev s področju socialnega varstva in je to nepremično premoženje, skupaj z namenom nedvoumno določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljeni tako natančno, da je to nepremičnino mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah,
- 8) da bo po vknjižbi stavbne pravice v zemljiški knjigi, imetnica stavbne pravice, na pristojni upravni enoti zaprosila za spremembo pravnomočnega gradbenega dovoljenja iz šeste točke tega člena,
- 9) da bo nadgradnjo in prizidavo objekta – enota Doma dr. Jožeta Potrča Poljčane v Slovenski Bistrici (identifikacijska številka stavbe 3533 k. o. 753 Slovenska Bistrica), ki je predmet stavbne pravice in bo v lasti imetnice stavbne pravice, po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja, uporabnik uporabljal za namen institucionalnega varstva starejših oseb,
- 10) da se bo po zaključku investicije in pridobitvi uporabnega dovoljenja za nadgradnjo in prizidavo na objektu z ID 753 3533, naročil etažni elaborat ter na podlagi tega podpisal sporazum o vzpostavitvi etažne lastnine, s katerim se bo natančno določila površina nadzidave in prizidave kot izhaja iz grafične priloge DGD – načrt arhitekture 2. in 3. nadstropja, št. 2101, ki ga je izdelal STOLP d. o. o, ki je sestavni del te pogodbe, ki postaneta last imetnice stavbne pravice in del stavbe, ki bo ostal v lasti lastnice nepremičnin in bo podlaga za vpis etažne lastnine v zemljiški knjigi,
- 11) da so pogodbene stranke sporazumne glede vsebine te pogodbe.

2. člen

S to pogodbo lastnica nepremičnine ustanovi stavbno pravico na nepremičnini s parcelno številko 753 896/12 in na objektu z identifikacijsko številko stavbe 753 3533, z namenom nadgradnje in prizidave obstoječega objekta 753 3353, na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki ga je izdala UE Slovenska Bistrica, št. 351-250/2021-11 z dne 23. 4. 2021. Stavbna pravice se ustanovi za nedoločen čas oziroma najdlje do vzpostavitve etažne lastnine na objektu, v obsegu kot izhaja iz grafične priloge DGD – načrt arhitekture 2. in 3. nadstropja, št. 2101, ki ga je izdelal STOLP d. o. o. Imetnica stavbne pravice in uporabnik se z ustanovitvijo brezplačne stavbne pravice pod pogoji in v obsegu, kot izhajajo iz te pogodbe, strinjata.

3. člen

Imetnica stavbne pravice in uporabnik imata na podlagi ustanovljene stavbne pravice v času njenega trajanja pravico uporabljati in uživati nadzidani in prizidani objekt, ki sta predmet stavbne pravice, za čas veljavnosti stavbne pravice. Imetnica stavbne pravice in uporabnik se zavezujeta, da bosta nadzidani in prizidani objekt uporabljala izključno za namen izvajanja socialnovarstvene dejavnosti, ki obsega institucionalno varstvo ljudi, starejših od 65 let.

4. člen

Lastnica nepremičnine, **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica matična številka: 5884250000, nepreklicno in nepogojno dovoljujem, da se:

pri nepremičnini parcela 753 896/12 (ID 5879951)

vknjiži stavbna pravica na objektu z identifikacijsko številko stavbe 3533 za namen nadzidave dveh nadstropij in prizidave večjega dvigala, v obsegu kot izhaja iz grafične priloge DGD – načrt arhitekture 2. in 3. nadstropja, št. 2101, ki ga je izdelal STOLP d. o. o, na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki ga je izdala UE Slovenska Bistrica št. 35-250/2021-11 z dne 23. 4. 2021,

vse v korist in na ime

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000,

za nedoločen čas oziroma do podpisa sporazuma o vzpostavitve etažne lastnine na objektu in vpisu etažne lastnine v zemljiško knjigo.

5. člen

Stavbna pravica je ustanovljena za nedoločen čas oz. do vzpostavitve etažne lastnine na objektu 753 3353 in je brezplačna.

Na podlagi tretjega odstavka 73. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se pogodbene stranke dogovorijo, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetnici stavbne pravice ne plača. Z ureditvijo medsebojnih lastniških razmerij in vzpostavitvijo etažne lastnine na objektu kot celota ter pripadajočem zemljišču, bo z izbrisom v zemljiški knjigi, prenehala ustanovljena stavbna pravica iz te pogodbe.

Objekt, ki je predmet stavbne pravice, imetnica stavbne pravice ne sme odsvojiti in ne obremeniti.

Imetnica stavbne pravice oziroma uporabnik trpita v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, nadomestila in druge javne dajatve, povezane z nepremičnino iz alineje 1) 1. člena te pogodbe.

6. člen

Lastnica nepremičnine in imetnica stavbne pravice se dogovorita, da bosta takoj po izdaji pravnomočnega uporabnega dovoljenja za nadgradnjo in prizidavo na nepremičnini s parc. št. 896/12 in stavbi z ID oznako 3353 k. o. 753 Slovenska Bistrica in izdelavi katastrskega elaborata za vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo, pripravili in podpisali sporazum o vzpostavitvi etažne lastnine, s katerim bosta določili skupne dele stavbe in naprave, na katerih bo lastnica nepremičnine imetnici stavbne pravice brezpogojno priznala lastninsko pravico

tako, da se bo vzpostavila solastnina ter na podlagi katerega bo, lastnica nepremičnine brezpogojno dovolila vpis lastninske pravice na nadgradnji in prizidavi objekta, kot etažnega dela stavbe, kot izhaja iz grafične priloge projekta DGD – načrt arhitekture 2. in 3. nadstropja, št. 2101, ki ga je izdelal STOLP d. o. o, v korist imetnice stavbne pravice, do celote.

Po podpisu sporazuma o vzpostavitvi etažne lastnine in vpisu lastninske pravice na etažnih delih v zemljščki knjigi, bo imetnica stavbne pravice, lastnici nepremičnine izdala overjeno dovoljenje za izbris stavbne pravice na nepremičnini s parc št. 896/12 k. o. 753 Slovenska Bistrica.

Vsaka od pogodbenih strank lahko predлага izdelavo katastrskega elaborata za vpis etažne lastnine v zemljščko knjigo. Stroške izdelave etažnega elaborata nosi uporabnik.

7. člen

Stavbna pravica lahko predčasno preneha na podlagi sporazuma strank s sklenitvijo pogodbe o prenehanju stavbne pravice.

Stavbna pravica predčasno preneha tudi, če imetnica stavbne pravice ali uporabnik:

- prekrši katerokoli obveznost po tej pogodbi in te kršitve ne odpravi v roku 15 dni od prejema pisnega poziva s strani lastnice nepremičnine za odpravo te kršitve, če je to kršitev mogoče odpraviti,
- če imetnica stavbne pravice ali uporabnik le-to izvršuje v nasprotju z namenom ali za drug namen, za katerega je ustanovljena.

V primeru predčasnega prenehanja stavbne pravice iz prejšnjega odstavka je imetnica stavbne pravice dolžna lastnici nepremičnine izstaviti zemljščkoknjižno dovolilo za izbris stavbne pravice iz zemljščke knjige v 15 dneh od prejema pisnega obvestila s strani lastnice nepremičnin, da je stavbna pravica predčasno prenehala z navedbo razlogov.

8. člen

Stroške overitve podpisa lastnice nepremičnine na zemljščkoknjižnem dovolilu nosi lastnica nepremičnine, stroške vknjižbe pravice v zemljščko knjigo pa nosi imetnica stavbne pravice. Imetnica stavbne pravice tudi vloži predlog za vknjižbo stavbne pravice v zemljščko knjigo.

9. člen

O vseh spremembah te pogodbe se bosta pogodbeni stranki dogovorili v pisni obliki s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

10. člen

Vse spore, nastale na podlagi te pogodbe, bosta stranki skušali reševati sporazumno. V kolikor do sporazuma ne bi prišlo, bosta spor prepustili v reševanje stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

11. člen

Stavbna pravica preneha po vzpostavitvi etažne lastnine, z izbrisom iz zemljiške knjige. Izbris lahko predлага vsaka od pogodbenih strank.

12. člen

Ta pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejmeta imetnica stavbne pravice in lastnica nepremičnine 2 (dva) izvoda, uporabnica pa 1 (en) izvod.

13. člen

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa vseh pogodbenih strank.

LASTNICA NEPREMIČNIN:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

dr. Ivan Žagar
župan

IMETNICA STAVBNE PRAVICE:

REPUBLIKA SLOVENIJA
zanjo
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in
enake možnosti
Janez Cigler Kralj
minister

Datum:
Številka:

Datum:
Številka:

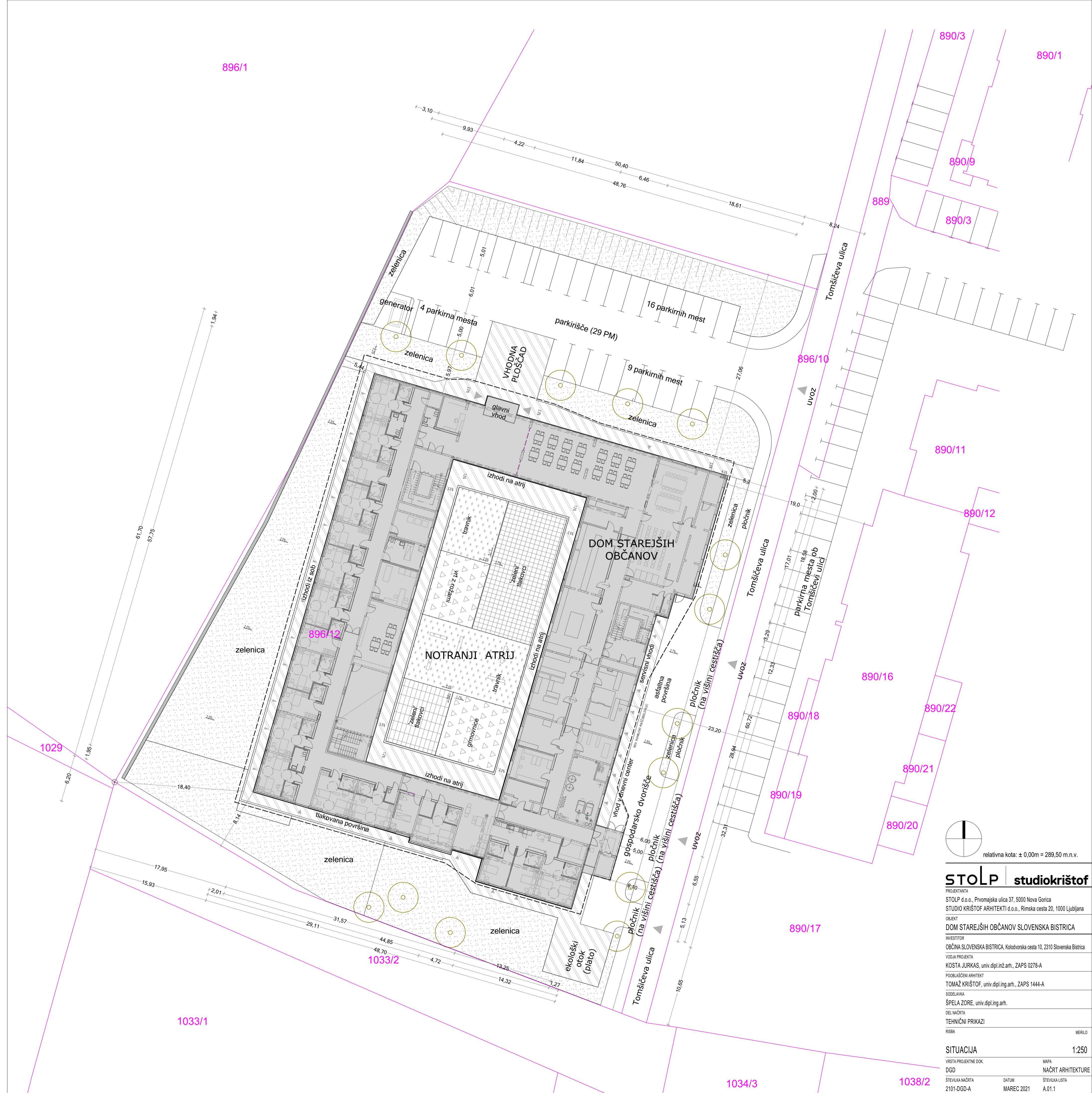
UPORABNIK:

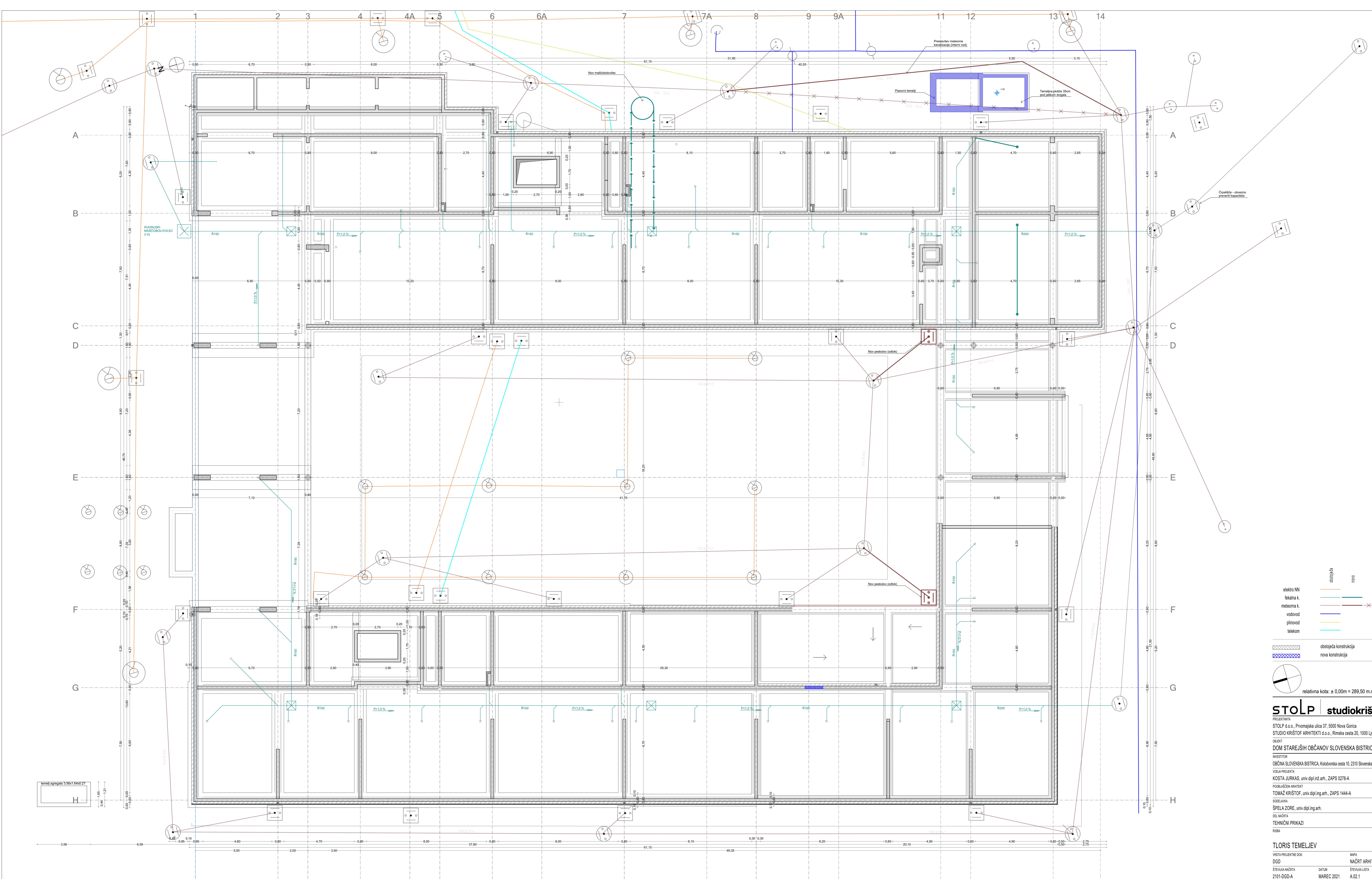
DOM DR. JOŽETA POTRČA POLJČANE
Ivana Soršak
direktorica

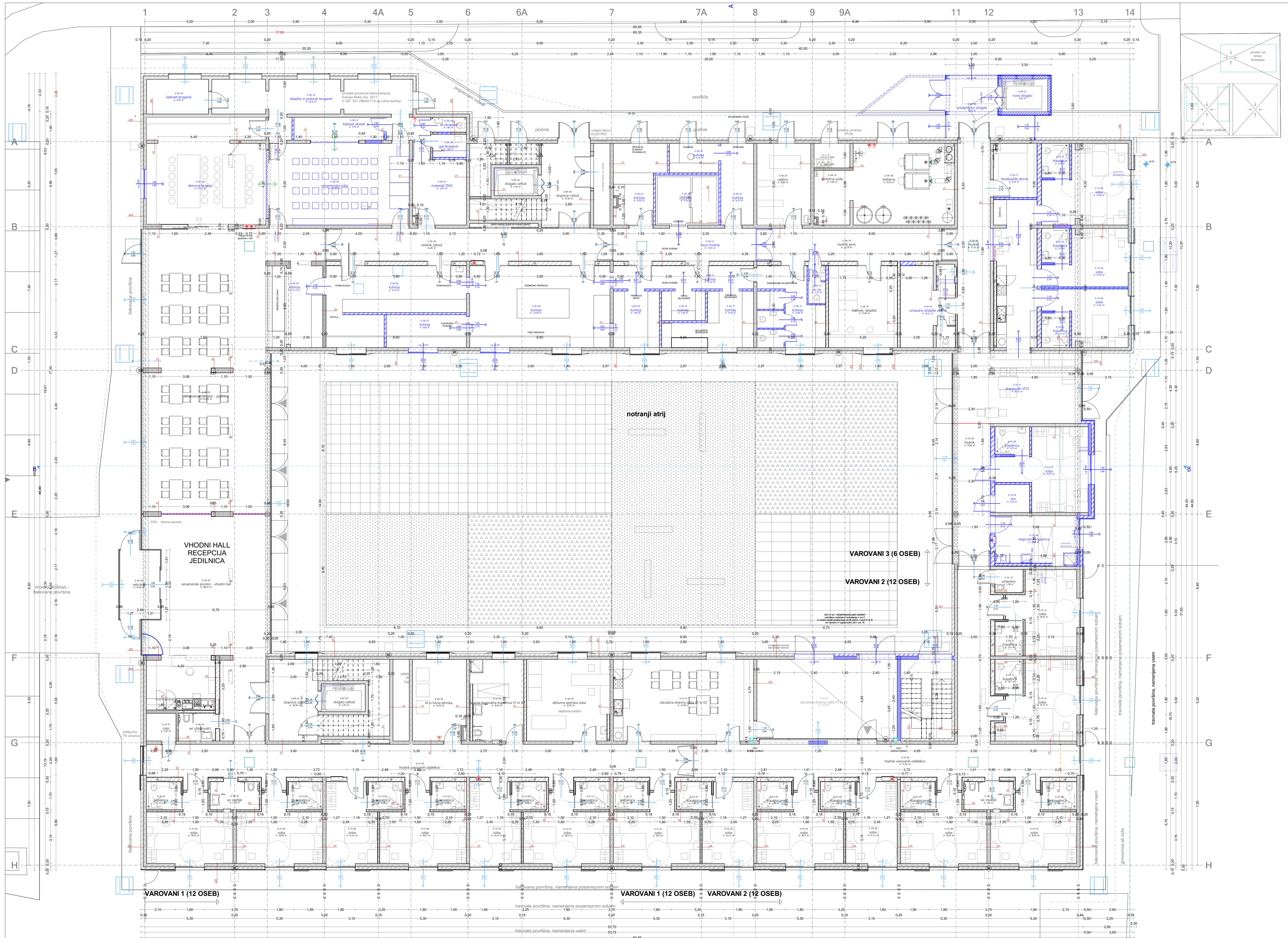
Datum:
Številka:

Priloga:

- grafična priloga projekt DGD – načrt arhitekture 2. in 3. nadstropja, št. 2101, ki ga je izdelal STOLP d. o. o.







	gasilnik na CO2
	gasilnik na prah
	hidrantni prikluček
	mavčnokartonasta stena
	mavčnokart. stena REI90
	imirano betonska konstrukcija
	jeklena konstrukcija
	obložena lesena konstrukcija
	toplota izolacija
	obračanje na invalidskem vozičku (150)
<hr/>	
	obstoječa konstrukcija
	nova konstrukcija
	relativna kota: $\pm 0,00\text{m} = 289,50 \text{ m.n.v.}$

STOLP | studiokrištof

PROJEKTANTA
STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica

OBJEKT

DOM STAREJŠIH OBČANOV SLOVENSKA BISTRICA

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska cesta 10, 2310 Slovenska Bistrica

VODJA PROJEKTA
KOSTA JURKAS, univ dipl inž arh, ZAPS 0278-A

POOBLAŠČENI ARHITEKT

TOMÁZ KRIŠTOF, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 1444-A

ŠPELA ZORE, univ.dipl.ing.arh.

DEL NAČRTA TEHNIČNI PRIKAZI

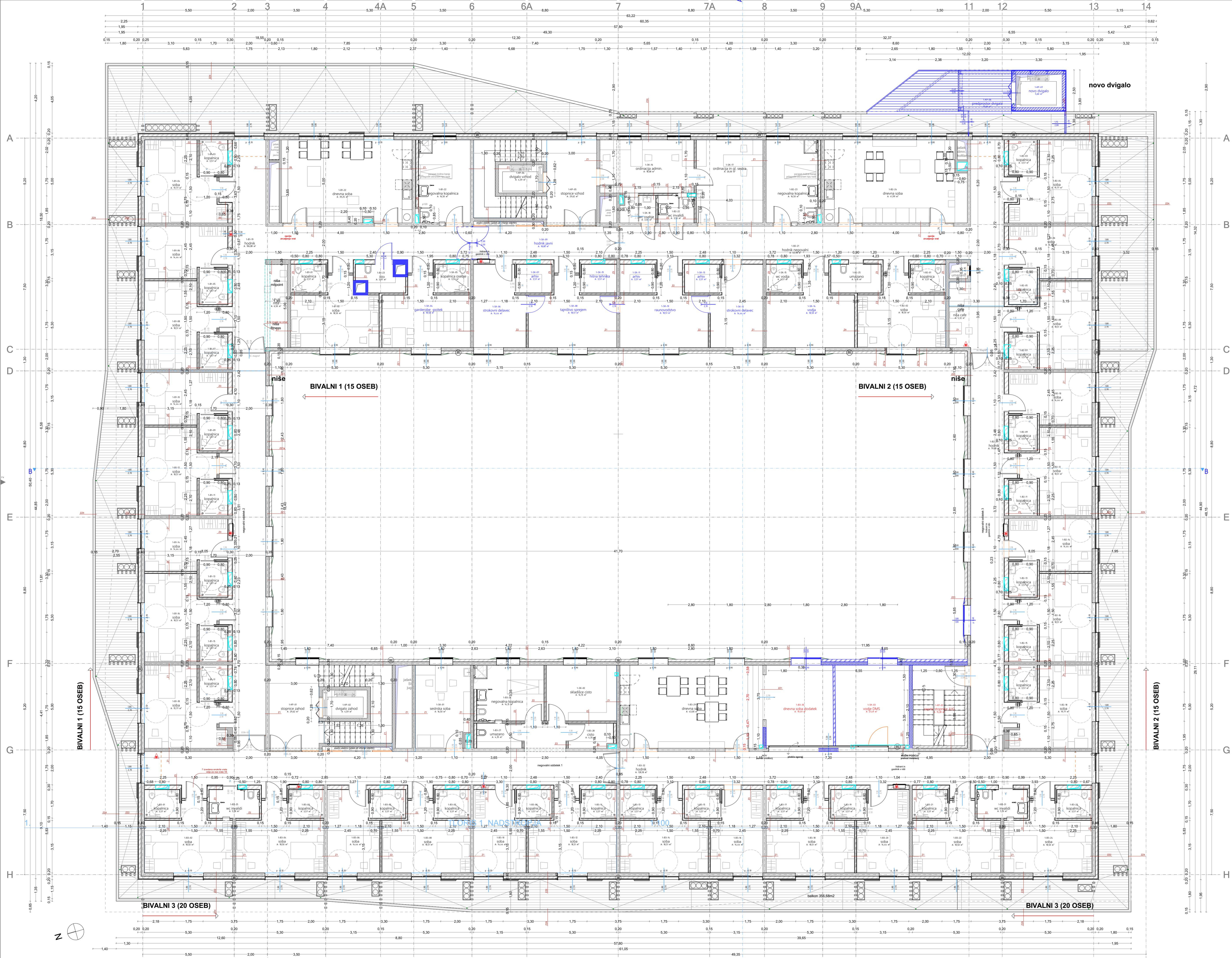
RISBA

TLORIS PRITLIČJA

VRSTA PROJEKTNE DOK. MAPA

DGD	NACRT ARHITEKT	
ŠTEVILKA NAČRTA	DATUM	ŠTEVILKA LISTA

2101-DGD-A MAREC 2021 A.02.2



gaslinik na CO₂
gaslinik na prah
hidranti priključek
navicakartnasta stena
navicakart, stena RE90
armirano betonska konstrukcija
jeklena konstrukcija
obložena lesena konstrukcija
toplarna izolacija
obračanje na invalidskem vozičku (150 cm)
obstoječa konstrukcija
nova konstrukcija

relativna kota: ± 0.00 m = 289.50 m.n.v.

(circle with arrow)

projektant: STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica

arhitekt: STUDIO KRISTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimska cesta 20, 1000 Ljubljana

objekt: DOM STARJEŠIH OBČANOV SLOVENSKA BISTRICA

investitor: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorova cesta 10, 2310 Slovenska Bistrica

vodja projekta: KOSTA JURKAS, univ.dipl.inž.ah., ZAPS 0278-A

podoblaščen arhitekt: TOMAZ KRISTOF, univ.dipl.inž.ah., ZAPS 1444-A

sodelovalci: ŠPELA ZORE, univ.dipl.ing.ah.

del načrtu: TEHNIČNI PRIKAZI

risba: MERILO

stolp studiokrifof

projektant: STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica

arhitekt: STUDIO KRISTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimska cesta 20, 1000 Ljubljana

objekt: DOM STARJEŠIH OBČANOV SLOVENSKA BISTRICA

investitor: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorova cesta 10, 2310 Slovenska Bistrica

vodja projekta: KOSTA JURKAS, univ.dipl.inž.ah., ZAPS 0278-A

podoblaščen arhitekt: TOMAZ KRISTOF, univ.dipl.inž.ah., ZAPS 1444-A

sodelovalci: ŠPELA ZORE, univ.dipl.ing.ah.

del načrtu: TEHNIČNI PRIKAZI

risba: MERILO

MAPA NAČRT ARHITEKTURE

VISTA PROJEKTE DOK

DGD

ŠTEVILA NÄČRTA

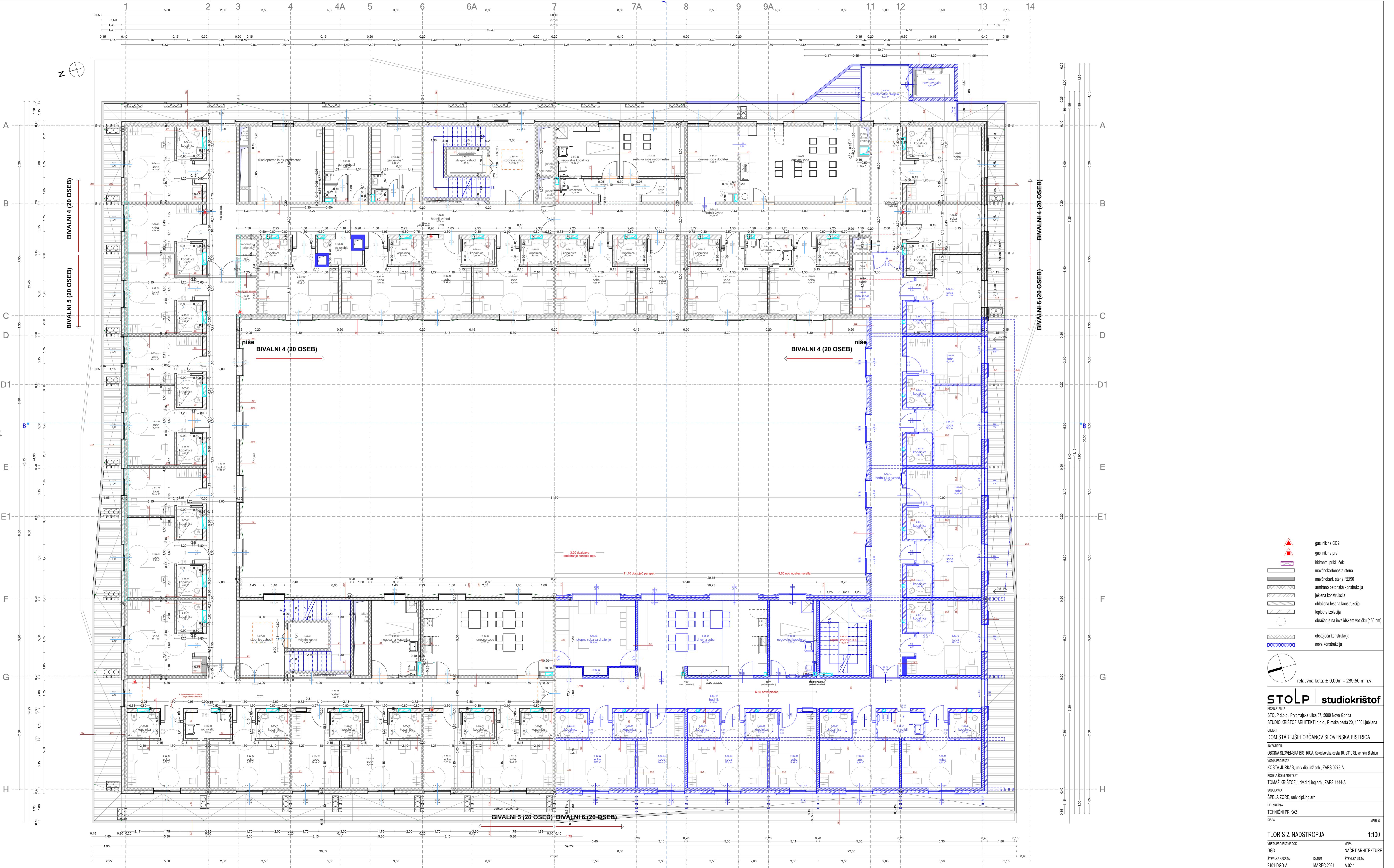
DATUM

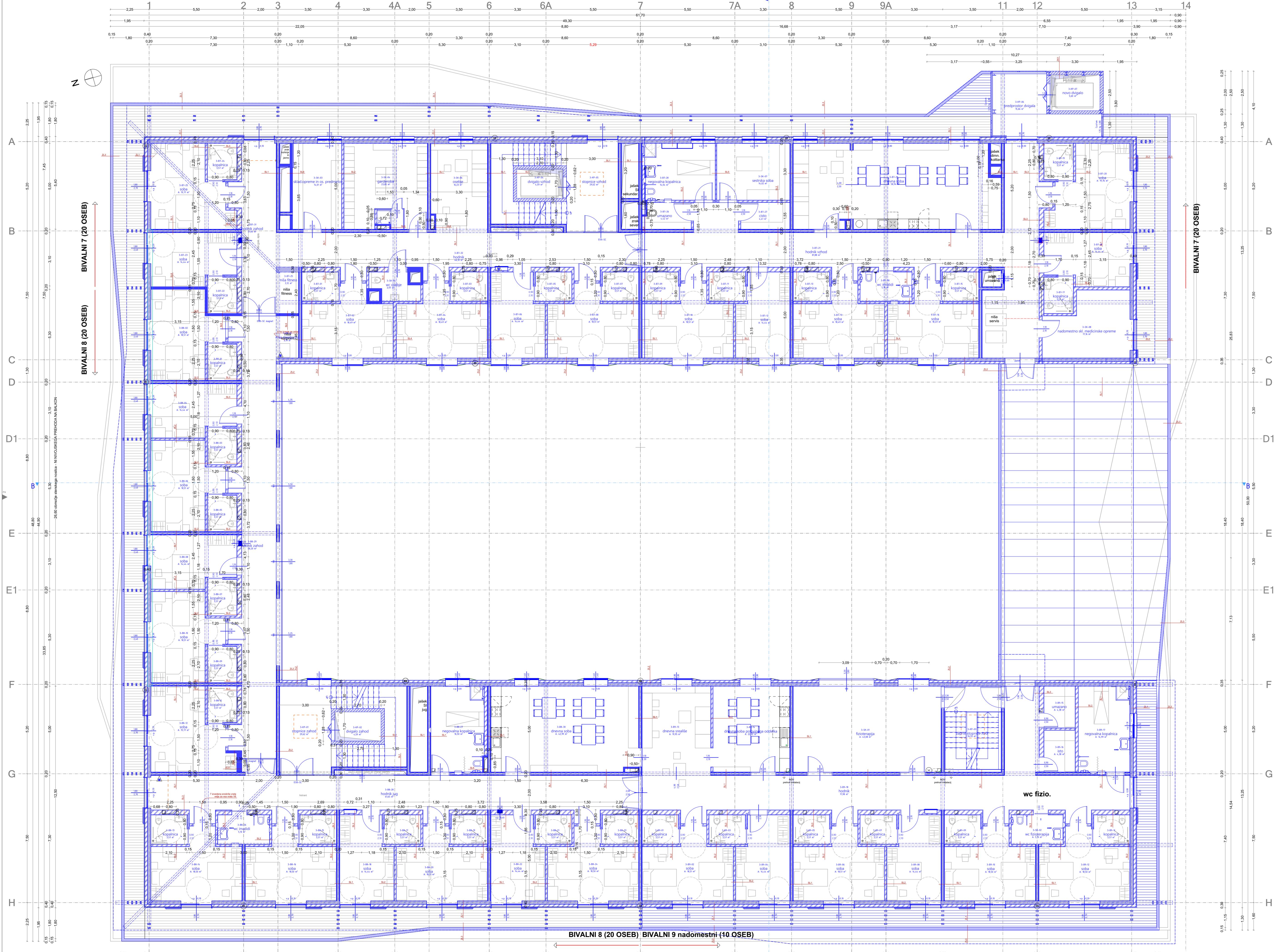
ŠTEVILA LISTA

2101-GDA

MAREC 2021

A.02.3





	gasilnik na CO2
	gasilnik na prah
	hidrantni priključek
	mavčnokartonasta stena
	mavčnokart. stena REI90
	armirano betonska konstrukcija
	ječlena konstrukcija
	obložena lesena konstrukcija
	toplotna izolacija
	obračanje na invalidskem vozičku
	obstoječa konstrukcija

relativna kota: ± 0,00m = 289,50 m.r.

STOLP | **studiodriš**

PROJEKTANTA

STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica
STUDIO KRIŠTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimská cesta 20, 1000 Ljubljana

OBJEKT

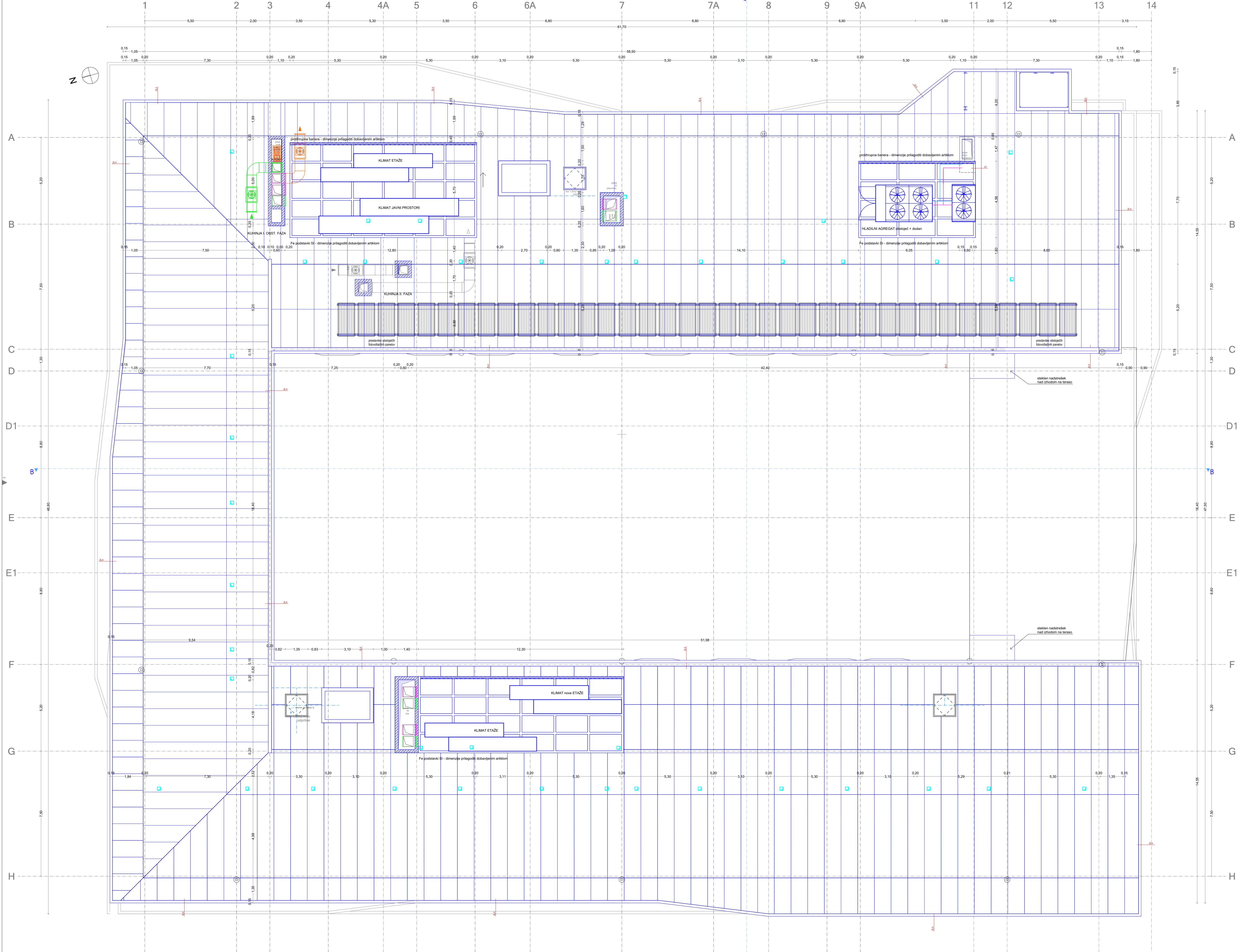
DOM STARÉ JIHLAVSKÝ SLOVENSKÁ BISTRICIA

INVESTITOR
OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska cesta 10, 2310 Slovenska Bistrica

VODJA PROJEKTA
KOSTA JURKAS, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0278-A
POOBLAŠČENI ARHITEKT
DUŠAN JURKAS, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0278-A

TOMAZ KRISTOF, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 1444-A
SODELAVKA
ŠPELA ZORE, univ.dipl.ing.arh.
DEL NAČRTA

TEHNIČNI PRIKAZI



	gasilnik na CO ₂
	gasilnik na prah
	hidrantni priključek
	mavčnokartonasta stena
	mavčnokart. stena REI90
	imirano betonska konstrukcija
	jeklena konstrukcija
	obložena lesena konstrukcija
	toplota izolacija
	obraćanje na invalidskem vozičku

	obstojeća konstrukcija nova konstrukcija
---	---

TOLP | studiokriš

TANTA
P.d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica

O KRIŠTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimska cesta 20, 1000 Lj

STAREJŠIH OBČANOV SLOVENSKE BISTRICE

A SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska cesta 10, 2310 Slovenska

PROJEKTA
A JURKAS, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0278-A

ŠČENI ARHITEKT
Ž KRIŠTOF, univ. dipl. ing. arch., ZAPS 1444 A

Z KRISTOF, univ.dipl.ing.astr., ZAFS 1444-A
VKA

CRTA

ČINI PRIKAZI

PROJEKTNE DOK. MAPA

NAČRT ARHITEKTONICKÉHO ŽIVOTA



STOLP | studiokrištof

PROJEKTANTA

STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica
STUDIO KRIŠTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimške ceste 20, 1000 Ljubljana

STUDIO KRISTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimška cesta 20, 1000 Ljubljana

DOM STAREJŠIH OBČANOV SLOVENSKE BISTRICE

INVESTITOR
OPĆINA SLOVENSKA BISTRICA, Kladuščeva cesta 10, 2310 Slovenska Bistrica

VODJA PROJEKTA

KOSTA JURKAS, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0278-A

TOMÁŽ KRIŠTOF, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 1444-A

SODELAVKA
ŠPELA ZORE, univ.dipl.inq.arh.

DEI NAČRTA

TEHNIČNI PRIKAZI

RISBA MERILO

PREREZ A-A 1:100

VRS TA PROJEKTI NE DOK. MAPA
DOD. NAČRT ARHITEKTURE

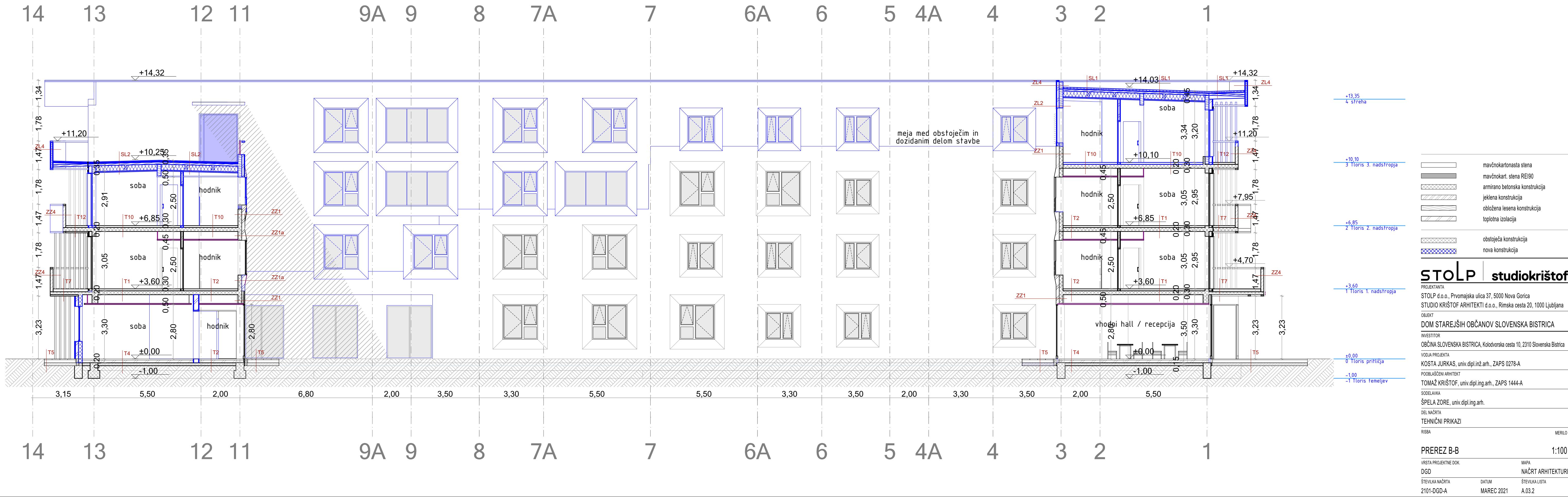
DGD NACRT ARHITEKTURE

ŠTEVILKA NÁCRTA DATUM ŠTEVILKA LISTA

2101-DGD-A MAREC 2021 A.03.1

Digitized by srujanika@gmail.com

1:100





JUŽNA FASADA

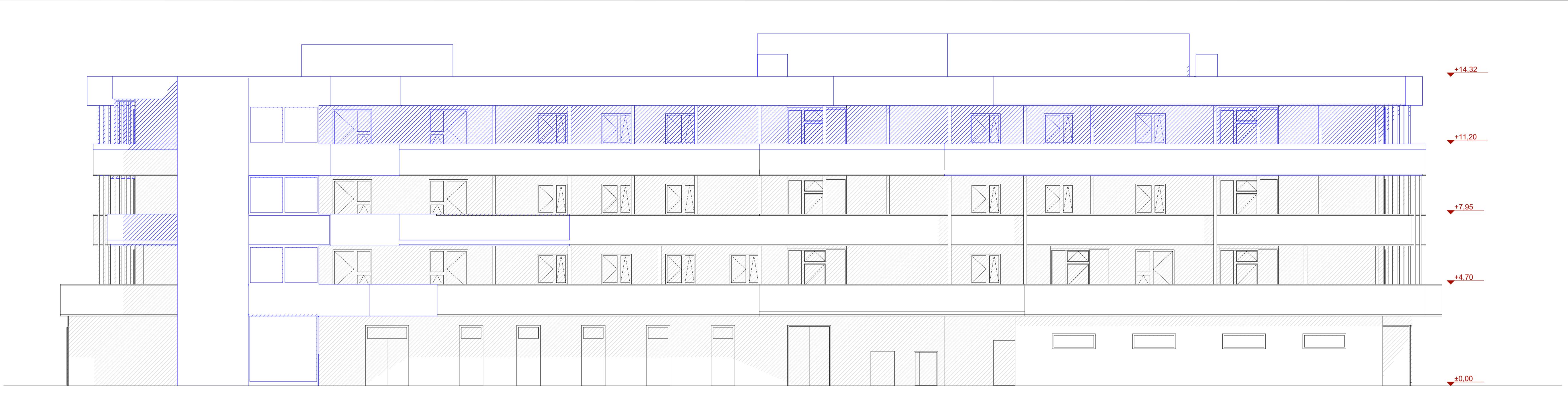
1:100



SEVERNA FASADA

1:100

obstojeca fasada	MAPA
nova fasada	NAČRT ARHITEKTURE
STOLP studiokrištof	
PROJEKTANTA	
STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica	
STUDIO KRIŠTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimska cesta 20, 1000 Ljubljana	
OBJEKT	
DOM STAREJŠIH OBČANOV SLOVENSKA BISTRICA	
INVESTITOR	
OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska cesta 10, 2310 Slovenska Bistrica	
VODJA PROJEKTA	
KOSTA JURKA, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0278-A	
POOBLAŠČENI ARHITEKT	
TOMAZ KRIŠTOF, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 1444-A	
SODELAVKA	
ŠPELA ZORE, univ.dipl.ing.arh.	
DEL NAČRTA	
TEHNIČNI PRIKAZI	
RISBA	MERILO
južna fasada, severna fasada	1:100
VRSTA PROJEKTNE DOK.	MAPA
DGD	NAČRT ARHITEKTURE
ŠTEVILKA NAČRTA	DATUM
2101-DGD-A	MAREC 2021
	A.03.3



obstojča fasada
nova fasada

STOLP studiokrištof

PROJEKTANT
STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica
STUDIO KRISTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimská cesta 20, 1000 Ljubljana

OBJEKT
DOM STAREJŠIH OBČANOV SLOVENSKA BISTRICA

INVESTITOR
OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska cesta 10, 2310 Slovenska Bistrica

VODJA PROJEKTA
KOSTA JURKAS, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0278-A

POBlažčen ARHITEKT
TOMAŽ KRISTOF, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 1444-A

SODELAVCA
ŠPELA ZORE, univ.dipl.ing.arh.

DEL NAČRTA

TEHNIČNI PRIKAZI

RISBA

MERILO

MAPA

NAČRT ARHITEKTURE

VRSTA PROJEKTNIE DOK.
DGD
ŠTEVILKA NAČRTA
2101-DGD-A

DATUM
MAREC 2021

ŠTEVILKA LISTA
A.03.4

VZHODNA FASADA, ZAHODNA FASADA 1:100



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

PRIJETO	23. 04. 2021	SIG. ZNAK	OPR8
VREDNOST		PRILOGA	
SIFRA ZADEVE	430-130/2021-26		

T: 02 805 55 00

F: 02 805 55 66

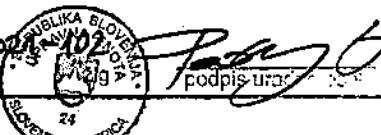
E: ue.slbistica@gov.si

www.upravnenote.gov.si/slovenska_bistrica/

Številka: 351-250/2021-11

Datum: 23. 4. 2021

Upravna enota Slovenska Bistrica potruje
(navedba upravnega organa)
da je **odločba sklep šifra 351-250/2021-11**
(ustrezeno obkroži)
izdan/a dne.....**23. 4. 2021** postal/a
- dokončen/na dne.....**4. 5. 2021**
- pravnomočen/na dne.....**4. 5. 2021**

Šifra **921-1/2021-102** podpis uradnik



Upravna enota Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, izdaja na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17, 49/20 - ZIUZEOP, 65/20, 15/21 - ZDUOP; v nadaljevanju GZ), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorke Občine Slovenska Bistrica, s sedežem Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, ki jo zastopa župan dr. Ivan Žagar, za gradnjo zahtevnega objekta – rekonstrukcijo, nadzidavo ter prizidavo doma starejših občanov Slovenska Bistrica, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorki Občini Slovenska Bistrica, s sedežem Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, ki jo zastopa župan dr. Ivan Žagar, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo zahtevnega objekta – rekonstrukcijo, nadzidavo ter prizidavo doma starejših občanov Slovenska Bistrica, na zemljišču s parc. št. 896/12, k.o. 753 – Slovenska Bistrica.

Vrsta objekta glede na namen in zahtevnost ter opis gradnje:

Zahtevnost: Zahteven objekt;

Požarno zahteven objekt;

Namembnost: Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (CC-SI 11302);

Opis gradnje:

Investitorka namerava povečati kapaciteto obstoječega Doma starejših občanov Slovenska Bistrica, z nadzidavo stavbe za eno in deloma za dve etaže, prizidavo dvigala, delno rekonstrukcijo in prenovo notranjih prostorov in delno spremembo obstoječih zunanjih ureditev stavbe.

Obstoječa stavba ima skupaj 7 oddelkov, ki zagotavljajo bivanje 124 starejšim osebam, ter spremljajoči program dnevnega centra za 10 oseb. Investitorka namerava povečati kapaciteto stavbe na 12 oddelkov, ki bodo zagotavljali bivanje do 200 starejšim osebam, ob tem pa tudi ukiniti program nedeljujočega dnevnega centra in primerno povečati spremljajoči zdravstveni in servisni program, predvsem kuhinjo.

Stavba se v večjem delu nadzida za eno etažo, delno tudi za dve etaže, tako da bo po končani nadzidavi etažnosti P+3 na vzhodnem, severnem in zahodnem traktu, ter etažnosti P+2 na

osrednjem delu južnega trakta. Višina se iz 11,0 m poveča na 14,32 m. Skupen gabarit stavbe se zaradi prizidave dvigala s spremljajočimi komunikacijskimi površinami (dimenzija prizidanega dela 3,85m x 6,55m) ne poveča, prizidani del zaradi dvigala je iste širine kot kuhinjski del – skupna dimenzija stavbe ostane 62,8m x 48,7m).

Pri povečanju stavbe se ohranja njena arhitekturna zasnova z osrednjim atrijem, krožnim (sklenjenim) glavnim hodnikom v notranjosti in prostori, nanizanimi ob glavnemu hodniku na vseh štirih zunanjih stranicah stavbe in na dveh atrijskih stranicah stavbe. Tloris novih etaž sledi tlorisu obstoječih etaž. Ohranja se tudi zunanjega podoba stavbe z enotnim obodnim balkonom v vsaki etaži. Obstoeča konstrukcija stavbe je armiranobetonska s polnimi stenami, konstrukcija nadzidanega dela bo montažna lesena, na mestih strojnih naprav na strehi bo delno kombinirana z jekleno konstrukcijo, z izjemo armiranobetonskega podaljšanja vertikalnih komunikacijskih jeder in prizidanega dvigala večjih dimenzijs, namenjenega predvsem dostavi in prevozu postelj ter po potrebi organizaciji izolacijskih con, ki bo prav tako armiranobetonsko. V pritličju bo dvigalo vezano neposredno na servisno dvorišče, z lastnim vhodom in vetrolovom. Dvigalo in priključki podestov na balkon so načrtovani kot kovinska konstrukcija zaradi lažje izravnave diferenčnih posedkov.

Streha bo izvedena kot lesena konstrukcija, kot ravna streha z odvodnjo traktov kot dvokapnic v naklonu 3% bo predvidoma krita s preprosto dvokapno streho z leseno konstrukcijo. Zunanja fasada dodatne etaže bo obravnavana enako kot obstoječe fasade: kontinuiran balkon s poudarjeno horizontalno polno ograjo, polna fasada s posameznimi okni umaknjena v notranjost, nad balkonom pa podaljšan nadstrešek, izведен v enaki maniri kot balkoni. Tudi atrijska fasada bo predstavljala nadaljevanje obstoječe fasade. Večjih zunanjih vizualnih razlik med obstoječim in novim delom objekta naj ne bi bilo.

Zaradi nemotenega delovanja doma se bo nameravana gradnja izvajala v dveh ali več fazah. Predvidoma se bo pridobivalo skupno gradbeno dovoljenje in ločena uporabna dovoljenja za vsako fazo posebej.

Požarna varnost objekta:

Objekt bo imel izvedeni dve glavni stopnišči in eno pomožno stopnišče. V objektu so predvidena tri dvigala.

Razdelitev objekta na požarne sektorje: V objektu je v skladu z namembnostjo in arhitekturno zasnovo predvidena horizontalna evakuacija. Posamezne etaže so ločene na več požarnih sektorjev. Prostori so razdeljeni v požarne sektorje znotraj posamezne etaže (horizontalna evakuacija) in posamezih etažah.

Prostor kotlovnice in določeni tehnični prostori predstavljajo ločene požarne sektorje. Posamezno stopnišče se smatra kot zaščitenno stopnišče in predstavlja ločen požarni sektor.

V smislu požarnih zahtev v pritličju prva faza predstavlja kar obstoječe stanje. Spremembe so predvsem glede evakuacije, vendar gradbeno ni sprememb.

FAZE GRADNJE:

PRVA FAZA:

Pritličje:

V prvi fazi se v pritličju ukine dnevni center in prostor za duhovno oskrbo na južni strani objekta, namesto tega programa se izdela dodaten polovični varovani oddelek za dementne osebe s štirimi sobami oziroma šestimi ležišči, prehodno dnevno sobo s kuhinjsko nišo in negovalno kopalcico. Obstoeče zunanje požorno stopnišče se zapre, konstrukcija nekdanje odprte terase (zaprta z adaptacijo leta 2019) se ojača z dodatnimi AB stenami in lokalno ojačitvijo temeljev zaradi dodatne obtežbe v nadstropjih.

Prvo nadstropje:

V prvem nadstropju v prvi fazi ni večjih vsebinskih sprememb. Obstoeče zunanje požorno stopnišče se zapre, konstrukcija dela stavbe ob stopnišču pa se ojača z dodatnimi betonskimi stenami in betonskim nosilcem zaradi dodatne obtežbe v višjih etažah.

Drugo nadstropje:

V prvi fazi se terasa drugega nadstropja (nižji del stavbe) nadzida z montažno leseno konstrukcijo. Pridobi se nov oddelek polne velikosti – 20 ležišč.

Tretje nadstropje:

V prvi fazi se izvede celotno tretje nadstropje z dvema polnima oddelkoma s po 20 ležišči in enim polovičnim oddelkom z 10 ležišči ter vsemi spremljajočimi skupnimi prostori oddelkov (dnevne sobe, negovalne kopalnice). V tretjem nadstropju je ob požarnem stopnišču predviden tudi prostor za fizioterapijo.

DRUGA FAZA:**Pritličje :**

V drugi fazi se preoblikuje servisni del pritličja na vzhodni strani. Kuhinja se preseli v prostore ob atriju (sedanji prostori fizioterapije, delovne terapije in uprave) z vhodnim delom ob servisnem dvorišču (sedanji skladišči za umazano in čisto perilo), fizioterapija se ob tem seli v novo tretje nadstropje, delovna terapija v sedanji prostor kuhinje, upravljeni prostori pa v prvo nadstropje. Namesto sedanje kuhinje se v podaljšku vhodne avle (sedanja glavna kuhinja in izdaja hrane) uredi prostor delovne terapije, kar omogoča tudi podaljšanje avle v prostor delovne terapije v primeru večjih prireditev. V preostalem večjem delu kuhinje se uredi večnamenski prostor za duhovno oskrbo, za večje sestanke in organizirana druženja, preostali manjši prostori kuhinje pa se uporabijo za servis in skladišča.

Prvo nadstropje:

V drugi fazi se namesto šestih sob z orientacijo proti atriju izvedejo upravljeni in delno servisni prostori. Število ležišč v etaži se s tem zmanjša za 10, velikost dveh oddelkov se zmanjša iz 20 na 15 ležišč, tretji oddelek v etaži pa ostane velikosti 20 ležišč.

Drugo nadstropje:

V drugi fazi v drugem nadstropju ni večjih sprememb.

Tretje nadstropje:

V drugi fazi v tretjem nadstropju ni večjih sprememb.

PRVA ALI DRUGA FAZA:**Prizidava dvigala:**

Na vzhodnem delu stavbe se prizida dodatno dvigalo večjih dimenzij, namenjeno ločevanju poti v epidemioloških časih, sicer pa predvsem dostavi in prevozu stanovalcem na bolniških posteljah. V vseh etažah bo predprostor dvigala zaprt, vendar neogrevan. Zaradi dvigala in predprostora dvigala se v vseh etažah lokalno razširi obstoječi balkon. V pritličju je iz predprostora dvigala omogočen dostop neposredno iz servisnega dvorišča na vzhodni strani stavbe. Izvedba dvigala funkcionalno ni vezana na ostale posege v prvi ali drugi fazi, ga je pa potrebno izvesti najpozneje pred pričetkom obratovanja kuhinje na novi lokaciji. Predvidoma pa se bo dvigalo izvedlo že v prvi fazi, ko bodo na objektu večja gradbena dela na lokaciji obstoječih vertikalnih jeder.

Velikost:

- osnovni gabariti objekta: 62,8 m x 48,7 m (obstoječe in se ne spremenja);
- tlorisna velikost prizidave (dvigalo) na stiku z zemljiščem: 3,85m x 6,55m;
- zazidalna površina: 1972,8 m² (obstoječa: 1891,70 m²);
- bruto tlorisna površina: 9296,2 m² (obstoječa: 6381,4 m²);
- etažnost: delno P+2 (obstoječa: P+1), delno P+3 (obstoječa: P+2);
- število ležišč: 200 (obstoječe: 124);
- najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (± 0.00 m) = 289,5 m;
- najvišja višinska kota (± 0.00 m) = 303,8 m;
- najvišja višina objekta: 14,30 m (obstoječa: 11,0 m).

Odmiki najbolj izpostavljenega dela objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč:

- s parc št. 896/15, k.o. 753 - Slovenska Bistrica: 5,4 m;
- s parc št. 896/18, k.o. 753 - Slovenska Bistrica: 27,2 m;
- s parc št. 896/10, k.o. 753 - Slovenska Bistrica: 5,2 m;
- s parc št. 1033/2, k.o. 753 - Slovenska Bistrica: 10,4 m;
- s parc št. 1026/29, k.o. 753 - Slovenska Bistrica: 18,4 m;

Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednjih objektov:

- s parc št. 896/16, k.o. 753 - Slovenska Bistrica: 19,0 m;

Zemljišča, na katerih se bo izvedla nameravana gradnja:

Gradbena parcela:

Predvidena gradnja zajema zemljišče s parc. št. 896/12, k.o. 753 - Slovenska Bistrica, površine 6082,0 m².

Komunalni priključki:

Ohranijo se vsa obstoječa mesta priključkov na komunalne vode, ki se jim delno spremeni kapaciteta oziroma priključna moč (se primerno poveča). Gradnja se bo izvajala v okviru obstoječih gabaritov (izjema dvigalo). Niso predvidene nove trase komunalnih naprav. Z gradnjo se ne približuje trasam obstoječih komunalnih naprav.

Elektrika: Ohrani se obstoječ priključek na električno omrežje (mesto priključitve na zemljišču s parc. št. 896/12, k.o. 753 - Slovenska Bistrica).

Vodovod: Ohrani se obstoječ priključek na vodovod (mesto priključitve na zemljišču s parc. št. 896/12, k.o. 753 - Slovenska Bistrica).

Komunalne odpadne vode: Ohrani se obstoječ priključek na fekalno kanalizacijo (mesto priključitve na zemljišču s parc. št. 1033/2, k.o. 753 - Slovenska Bistrica).

Meteorne vode objekta in okolja: Ohrani se obstoječ priključek na meteorno kanalizacijo (mesto priključitve na zemljišču s parc. št. 1033/2, k.o. 753 - Slovenska Bistrica).

TK: Ohrani se obstoječ priključek na TK omrežje (mesto priključitve na zemljišču s parc. št. 896/12, k.o. 753 - Slovenska Bistrica).

Plin: Ohrani se obstoječ priključek na plinsko kanalizacijo (mesto priključitve na zemljišču s parc. št. 896/12, k.o. 753 - Slovenska Bistrica).

Dostop, dovoz in parkiranje:

Dostop in dovoz do objekta ostane nespremenjen, in sicer iz javne poti JP 940146 – Tomšičeva ulica, (zemljišče s parc. št. 896/10, k.o. 753 - Slovenska Bistrica).

Obstoječa parkirišča na severni strani stavbe po veljavnem prostorskem aktu zadoščajo, tudi za kapaciteto stavbe po njenem povečanju, zato se ne spreminja. Obstoječa ureditev že obsega 29 PM in z tem izpolnjuje normativne zahteve. 3 PM so predvidena za uporabo invalidov.

II. Investitor mora izvajati gradnjo po priloženi dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, DGD št. 2101-DGD-A, z datumom marec 2021, ki ga je izdelal projektant STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica, in STUDIO KRIŠTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimska cesta 20, 1000 Ljubljana, odgovorni vodja projekta Kosta Jurkas, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0278.

III. Mnenja mnenjedajalcev, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji:

- mnenje - rešitve so skladne s prostorskimi akti občine, št. 35110-29/2021-2-1032, z dne 25. 1. 2021, Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica;
- mnenje (rešitve iz prometnega vidika občinskih cest so ustrezne), št. 35110-28/2021-2-1030, z dne 25. 1. 2021, Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica;

- mnenje k projektu št. 1245351 (4002-230/2021-2), z dne 4. 2. 2021, Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
- mnenje k projektnim rešitvam, št. SLB-S1567/21-B Zupančič, z datumom 25. 1. 2021, Petrol d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana;
- mnenje za priključitev oziroma odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode, št. 08-SLB-K/2021, z datumom 21. 1. 2021, Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica;
- mnenje za določitev zbirnega in prevzemnega mesta zabožnikov za odpadke, št. 01-SLB-O/2021, z datumom 21. 1. 2021, Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica;
- mnenje za priključitev na javno vodovodno omrežje, št. 09-SLB-V/2021, z dne 21. 1. 2021, Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica;
- mnenje k projektnim rešitvam št. 46/2021, z datumom 14. 1. 2021, T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana;
- mnenje k projektnim rešitvam, št. 91861-MB/2831-IV, z dne 21. 1. 2021, Telekom Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor;

IV. Pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabe objekta:

- Pred pričetkom del je potrebno naročiti in izvesti zakoličbo obstoječih plinovodnih cevi (pri geodetski službi APOLONIJ d.o.o., Medvedova ulica 25, Kamnik – franc.kalisnik@apolonij.si). Z zakoličbo mora biti seznanjen neposredni izvajalec, zakoličba pa vnesena v gradbeni dnevnik. Vsi izkopi v bližini plinovodnih cevi morajo biti izvedeni ročno. Odkopane cevi je potrebno zaščititi pred mehanskimi poškodbami.
Vsa križanja in približevanja z obstoječimi plinovodnimi cevmi izvesti tako, da bodo upoštevani minimalni horizontalni in vertikalni odmiki.
Vsa križanja in približevanja kanalizacije s plinovodnimi cevmi mora pred zasipanjem pregledati predstavnik Petrola d.d. V kolikor ugotovi nepravilnosti jih je izvajalec dolžan odpraviti.
Vse potrebne prestavitev obstoječih vodov oziroma naprav bremenijo investitorja. Investitorja bremenijo tudi stroški, ki bi nastali na plinovodu zaradi morebitnih poškodb pri gradnji, obratovanju ali kasnejšem vzdrževanju. (*Petrol d.d.*)
- Uporabnik je dolžan pisno najaviti izvedbo priključitve na javno kanalizacijo najmanj 15 dni pred izvedbo. Ker se fekalna kanalizacija priključuje preko internega črpališča, je potrebno preveriti stanje, ustreznost in kapaciteto obstoječega črpališča in morebitno zamenjavo uskladiti z IJS (Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.).
Priključitev na javno kanalizacijo lahko izvede IJS (Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.) ali drug za to usposobljen in registriran izvajalec gradbenih del, njegovo gradnjo pa mora nadzorovati IJS.
Investitor mora izvesti geodetski posnetek interne kanalizacije in ga po končani gradnji predati IJS.
Priklop ne sme biti izведен v špoj revizijskega jaška. (*Komunala Slovenska Bistrica*).
- Na območju predvidene gradnje poteka obstoječe TK omrežje podjetja T-2 d.o.o., na katerega je možno priključiti predvideni objekt. Obstoječe TK omrežje je potrebno med samo gradnjo ustreznou zaščititi. Za informacije o možnostih priključitve in poteku TK omrežja se obrnite na Simona Bračuna (041-605-362).
Investitor mora pisno sporočiti, da začenja z gradnjo oziroma izvajanjem del, in sicer najmanj 15 dni pred pričetkom del, na T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana.
Pred pričetkom del mora investitor ali izvajalec del pisno naročiti zakoličbo obstoječega optičnega omrežja in nadzor nad gradnjo pri Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj (Simon Bračun (041-605-362)). Stroški bremenijo investitorja.
Izkop v neposredni bližini telekomunikacijskega omrežja je potrebno izvajati ročno in pod nadzorom predstavnika podjetja Gratel.

Križanje komunalnih vodov z obstoječo traso optične kanalizacije je potrebno izvesti pod nadzorom predstavnika Gratel d.o.o.

Vsako poškodbo optičnega omrežja je potrebno takoj javiti na tel.: 064/064-064 ali 064/111-310. (T-2 d.o.o.)

- Na območju posega potekajo obstoječe TK instalacije. Pred pričetkom del je potrebno TK instalacije na terenu locirati. V kolikor bodo ogrožene, je potrebno pred pričetkom del kontaktirati skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d. in jih prestaviti in ustrezno zaščititi. Za zaščito bo v primeru potrebe izdelana tehnična rešitev na terenu.

Najmanj 30 dni pred pričetkom del je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitev TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d. Vse stroške prestavitev, zaščite ali eventualnih poškodb na TK instalacijah nosi investitor. Vsa dela bodo vršili strokovni sodelavci Telekoma Slovenije d.d. V primeru spremembe predložene rešitve, si je potrebno pridobiti novo mnenje (Telekom Slovenije d.d.);

V. Gradnja nima škodljivih posledic na naravo, ker ne gre za objekt, za katerega bi bila v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti.

VI. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

VII. Investitorka je dolžna:

- Pred začetkom novogradnje zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave, je treba izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in dokumentacije za izvedbo gradnje.
- Za gradnjo objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, je obvezna izdelava dokumentacije za izvedbo gradnje.
- Pred izvedbo gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, in pred odstranitvijo zahtevnega objekta, mora investitorka imenovati nadzornika.
- Investitorka mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, prijaviti začetek gradnje.
- Po dokončanju gradnje mora investitorka vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ki se vloži na obrazcu.

VIII. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v

Investitorka Občina Slovenska Bistrica, s sedežem Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, ki jo zastopa župan dr. Ivan Žagar, je pri tukajšnji upravni enoti dne 22. 3. 2021, vložila zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnega objekta – rekonstrukcijo, nadzidavo ter prizidavo doma starejših občanov Slovenska Bistrica, na zemljišču s parc. št. 896/12, k.o. 753 – Slovenska Bistrica.

Zahtevi je investitorka priložila:

- en izvod dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, DGD št. 2101-DGD-A, z datumom marec 2021, ki ga je izdelal projektant STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica, in STUDIO KRIŠTOF ARHITEKTI d.o.o., Rimska cesta 20, 1000 Ljubljana, odgovorni vodja projekta Kosta Jurkas, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0278;
- odločbo Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, št. 354-51/2021-2, z dne 29. 3. 2021, o odmeri komunalnega prispevka - investitorka ne plača sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča;

- pooblastilo investitorke za vložitev vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pooblaščenki Maji Tič, z dne 18. 3. 2021;
- investitorka je v skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16), oproščena plačila upravne takse.

Nameravana gradnja se v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018; v nadaljevanju Uredba) po zahtevnosti uvršča med zahtevne objekte in po namenu med Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (CC-SI 11302).

Gradbeni zakon v prvem odstavku 36. člena določa, da je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitor. V drugem odstavku istega člena določa, kdo je lahko stranski udeleženec. V tretjem odstavku določa, da se položaj stranskega udeleženca pridobi s priglasitvijo udeležbe. V prvem odstavku 37. člena GZ določa, da pristojni upravni organ za gradbene osebe iz drugega odstavka 36. člena GZ, ki so mu znane iz uradnih evidenc, seznaniti z začetkom postopka in jih povabi k začetku postopka. Vabljena oseba mora v skladu z določilom 38. člena GZ svojo udeležbo priglasiti. V četrtem odstavku 39. člena GZ je določeno, da se stranka ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja in se ji gradbeno dovoljenje samo vroči, če investitor kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja, v skladu s prvim odstavkom istega člena, predloži pisno izjavo stranke, da se z nameravano gradnjo strinja. Stranka se mora v izjavi izrecno sklicevati na dokumentacijo za izdajo gradbenega dovoljenja, z navedbo številke in datuma njene izdelave. Stranka se prav tako ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se šteje, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor v skladu z določilom tretjega odstavka 39. člena, s stranko sklenil pisno pogodbo, s katero je na njeni nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje.

Upravni organ je v skladu s prvo alíneo drugega odstavka 36. člena GZ v postopku izdaje gradbenega dovoljenja z dopisom št. 351–250/2020-8, z dne 26. 3. 2021, z začetkom postopka seznanil in povabil k udeležbi lastnike sosednjih zemljišč: Jožeta Kamšeka, Tovarniška ulica 26, 2310 Slovenska Bistrica in Agrocom d.o.o., Ljubljanska cesta 99, 2310 Slovenska Bistrica.

Obveščeni osebi v postavljenem roku svoje udeležbe nista priglasili, zato upravni organ v skladu z 38. členom GZ, šteje, da se z nameravano gradnjo strinjata in se ne moreta vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nimata pravice do pritožbe.

Drugih stranskih udeležencev upravni organ v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni določil.

Upravni organ je po uradni dolžnosti ob vpogledu v elektronsko zemljiško knjigo pridobil zemljiškoknjižni izpis za zemljišče s parc. 896/12, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, iz katerega je razvidno, da je Občina Slovenska Bistrica, s sedežem Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, lastnica do celote (1/1). Iz navedenega izhaja, da ima investitorka izkazano pravico graditi, kot to določa 6. točka prvega odstavka 43. člena GZ.

Gradbeni zakon v določbi 43. člena določa, da pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

- je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora;
- sta dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, v skladu z drugo alíneo prvega odstavka citiranega člena, podpisala projektant in vodja projekta ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava o izpolnjevanju zahtev iz 15. člena citiranega zakona;
- je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj;
- iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba;
- nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;
- je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz tretje točke

- drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo;
- je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in;
 - je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Investitorine obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka so izpolnjene - investitorka za prizidavo in rekonstrukcijo Doma starejših občanov Slovenska Bistrica ne plača sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča (odločba o odmeri komunalnega prispevka št. 354-51/2021-2, z dne 29. 3. 2021, ki jo je izdala Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica).

Upravni organ po vpogledu v evidenco izdanih gradbenih dovoljenj ugotavlja, da je bilo za obstoječi osnovni objekt izданo gradbeno dovoljenje št. 351-175/2010-0319, z dne 20. 5. 2010.

Izdana so bila tudi gradbena dovoljenja za:

- preboj nosilne stene med teraso in dnevnim prostorom 1. nadstropja: 351-291/2016/11, z dne 27.07.2016;
- nezahtevni objekt za povečanje kuhinje: 351-286/2017/4, z dne 22.06.2017 in
- zasteklitev terase pritličja in prvega nadstropja: 351-556/2018/7, z dne 10.12.2018.

V upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja je bilo ugotovljeno, da je območje predvidenega posega (zemljišče s parc. št. 896/12, k.o. 753 – Slovenska Bistrica), po osnovni namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče ter je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, opredeljeno kot pozidano zemljišče (šifra 3000 – pozidano in sorodno zemljišče).

V skladu z navedenim upravni organ investitorju odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, kot to določa 3.g in 3.h člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/2011 - UPB2, 58/2012, 27/2016, 27/2017-ZKme-1D in 79/2017; v nadaljevanju: ZKZ) ni odmeril.

Območje predvidenega posega, je po Dolgoročnem planu – prostorski del – občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 ter 53/2011; v nadaljevanju: PLAN), opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja UON, podrobnejša namenska raba cona D, K – območje za družbeno usmerjeno gradnja večstanovanjskih objektov, stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za posebne namene in stavbe za zdravstvo.

V skladu s citiranim Planom se nameravana gradnja ureja na podlagi Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 91/2015 – UPB,15/2016, 74/2016, 69/2017 in 48/2018; v nadaljevanju: Odlok).

Investitorka je zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnega objekta priložila pozitivno mnenje Občine Slovenska Bistrica, št. 35110-29/2021-2-1032, z dne 25. 1. 2021 (rešitve so skladne s prostorskimi akti občine).

Upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev in oblikovanje objektov, z določbami predpisov o urejanju prostora, ter da so izpolnjeni vsi preostali pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa 43. člen GZ. Upravni organ je vsled vsemu navedenemu odločil, kot to izhaja iz točke I, II, III, IV in V izreka te odločbe.

V skladu z določilom 48. člena GZ gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti, kot to izhaja iz točke VI izreka te odločbe.

Pri samem izvajanjtu gradnje je, pred začetkom novogradnje zahtevnega in manj zahtevnega objekta, razen prizidave, treba izvesti zakoličenje objekta (60. člen GZ), za gradnjo objekta je obvezna izdelava dokumentacije za izvedbo gradnje (61. člen GZ), investitorka mora imenovati nadzornika (62. člen GZ) in

osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve prijaviti začetek gradnje (63. člen GZ). Navedeno izhaja iz točke VII izreka te odločbe.

Na podlagi petega odstavka 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 - uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 - ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013, 36/2020 - ZZUSUDJZ, 61/2020 - ZZUSUDJZ-A, 175/2020 - ZIUOPDVE; v nadaljevanju: ZUP), v povezavi s prvim odstavkom 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 točke VIII izreka te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Republike Slovenije, v roku 8 (osem) dni od dneva vročitve odločbe.

Pisna pritožba se izroči neposredno ali pa pošle priporočeno po pošti na naslov Upravna enota Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica. Na navedenem naslovu se lahko pisna pritožba izroči tudi neposredno ali poda ustno na zapisnik.

Pisna pritožba, podpisana z varnim elektronskim podpisom s kvalificiranim potrdilom, se lahko pošlje tudi po elektronski pošti na elektronski naslov ue.slbistica@gov.si.

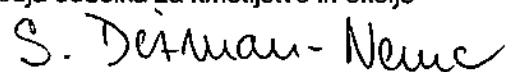
Za pritožbo se, na podlagi tarifne številke 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2015 – ZUUJFO, 84/2015 – ZZelP-J in 32/2016 in 30/18-ZKZaš) plača upravna taksa v znesku 18,10 EUR.

Postopek vodila:

Anamari Podergajs
svetovalka



Sonja Dežman Nemec
vodja oddelka za kmetijstvo in okolje



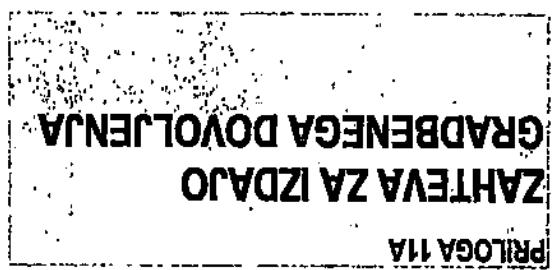
Vročiti (osebno):

1. Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica – z vročilnico

Poslati (po e-pošti):

2. Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (info@komunala-slb.si)
3. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (info@elektro-maribor.si)
4. Telekom Slovenije d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (sprejemna.pisarna@telekom.si)
5. Petrol d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana (bostjan.zupancic@petrol.si)
6. T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana (info@t-2.net)

ime in priimek in naziv dñzbe	Obehna Slovenska Bistrica	naziv ali sedet držbe	Podoblaščenec	<input type="checkbox"/> DA
adresa Številka	SI-49956563	kontaktna osoba	dr. Henk Zegar	<input type="checkbox"/> telefonistični naziv
telefonski številka	02/843-28-45	telefonski řaslov	Ivanzagam@slow-bistrica.si	<input type="checkbox"/> telefonistični naziv
poštovni podatek	Postojačna številka	naslov	NAVDBA ORGAN, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA	<input type="checkbox"/> OSNOVNI PODATKI O GRANI
ime in priimek ali naziv dñzbe	Dom starejših občanov Slovenska Bistrica	naslov gradišče		
Nadzdrava in prizdrava obstoječega doma za starove Šlovenska Bistrica	delu nezdružljivosti, delu tudi za vse etati, tako da bo po končani nadzidavi izkoristila	vezbenine zahvale	Na zahodnem delu stavbe se prizdrava dodatno vlega v konstrukcijo.	
P+3 na zahodnem, severem in zahodnem traktu, ter etatis P+2 na srednjem delu južnega trakta. Nadzidani del stavbe bo iz montažne lesene konstrukcije, na mestu stropovih nizgrev na slednjem posledku.	vezbenino izpostavljeni so zahodnemu delu stavbe, ki je v tem delu razvedena.	vezbenine zahvale	Prizdravljeno podstavje na balkon so nato izvedeno z vetrovolum. Držalo je	
Na zahodnem delu stavbe se prizdrava dodatno vlega v konstrukcijo.	razvedena konstrukcija, kot ravna steba z avordijo takov kot	vezbenine zahvale	Svetova splošna dobrodošlina vnovim delom občete na bilo.	
Na zahodnem delu stavbe se prizdrava dodatno vlega v konstrukcijo.	razvedena konstrukcija, kot ravna steba z avordijo takov kot	vezbenine zahvale	Zunanjja fasada do prizdravljene nadaljevanje obstoječe fasade. Veličinu zunanjih razlik med obstoječim in novim delom občete na bilo.	
deljet z vplivom na okolje	NE	predhodna pravilo na okolje	NE	ZNENJISČA ZA GRANO
deljet dizavgega pomena	NE	predložena je predodoba	NE	SEZNAM A: OBJEKT IN UREDITVE POVERI
<input type="checkbox"/> seznam zemljite je v prilagojeni tabeli				



ZAHTEVA ZA IZDADJ GRADBESEGAD DOVOLJENA
PRILOGA FA

parc. št. 896/12

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI

OSKRBA S PITNO VODO

katastrska občina Slovenska Bistrica

Številka katastrske občine 753

parc. št. 896/12

ELEKTRIKA

katastrska občina Slovenska Bistrica

Številka katastrske občine 753

parc. št. 896/12

PLJN

katastrska občina Slovenska Bistrica

Številka katastrske občine 753

parc. št. 896/12

TOPLOVOD

katastrska občina

Številka katastrske občine

parc. št.

DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO

katastrska občina

Številka katastrske občine

parc. št.

ODVAJANJE FEKALNIH VODA

katastrska občina Slovenska Bistrica

Številka katastrske občine 753

parc. št. 896/12

ODVAJANJE METEORNIH VODA

katastrska občina Slovenska Bistrica

Številka katastrske občine 753

parc. št. 896/12

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

katastrska občina Slovenska Bistrica

Številka katastrske občine 753

parc. št. 896/12

DRUGO (NAVEDI)

TELEKOMUNIKACIJE

katastrska občina Slovenska Bistrica

Številka katastrske občine 753

parc. št. 896/12

katastrska občina

Številka katastrske občine

parc. št.

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

vrsta infrastrukture

katastrska občina

Številka katastrske občine

parc. št.

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A

katastrska občina			
št. st. katastrske občine			
parc. št.			
SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE			
katastrska občina			
št. st. katastrske občine			
parc. št.			
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI			
Podatki se vpišejo če dokumentacijo izdela projektant.			
št. st. projekta	2101-DGD	datum izdelave	marec 2021
projektant (naziv družbe)	STOLP d.o.o. in Studio Krištof d.o.o.		
GRADBENO DOVOLJENJE ZA OBSTOJEČI OBJEKT			
Podatek se vpiše, če se gradnja nanaša na obstoječ objekt (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namenljnosti, novogradnja - prizidava).			
št. st. GD za obstoječe objekte	351-175/2010-0319	datum GD za obstoječe objekte	20.05.2010
navedba uprav. organa, ki je izdal GD	UE Slovenska Bistrica		
PREDHODNA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE			
Podatki se vpišejo če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil izveden predhodni postopek v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.			
št. st. sklepa	datum sklepa		
POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)			
Podatki se vpišejo če gre za objekt z vplivi na okolje.			
št. st. poročila	datum izdelave poročila		
izdelovalec poročila			
PODATKI O IZDAJI PREDODLOČBI			
Navedejo se podatki o predodločbi, če je bila pridobljena.			
navedba organa			
št. st. predodločbe			
datum predodločbe	pravnomočnost		
MNENJA			
Vpišejo se podatki zavsa pridobljena mnenja. V zahtevi se podatki o mnenjih ne navajajo, če so vložena v Vodilno mapo PGD, ki je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list 55/08).			
navedba mnenjedajalca	št. st. mnenja	datum mnenja	
SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI			
OBČINA	Občina Slovenska Bistrica	35110-29/2021-2-1032	25.01.2021
VAROVANA OBMOČJA			
VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE			
OBČINSKE CESTE	Občina Slovenska Bistrica	35110-281202-2-1030	25.01.2021
PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTUTO			
VODOVOD	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.	09-SLB-V/2021	21.01.2021
ELEKTRIKA	Elektro Maribor	1245351 (4002-230/2021-2) SLB-SI567/21-	04.02.2021
PLIN	Petrol d.d.	B.Zupančič, HP št.: 38057	25.01.2021
FEKALNE VODE	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.	08-SLB-K/2021	21.01.2021
METEORNE VODE	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.	08-SLB-K/2021	21.01.2021
DOSTOP	Občina Slovenska Bistrica	35110-2812021-2-1030	25.01.2021

PRILOGA 11A
ZAHTEVA ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA

TELEFONIJA	Telekom Slovenije d.d., OE Maribor	176102- 00111202101180013	21.01.2021
TELEFONIJA	T-2 d.o.o.	48/2021	14.01.2021
DRUGA MNENJA			
DRUGO (NAVEDI)	Komunala Slovenska Bištrica d.o.o.	01-SLB-O/2021	21.01.2021
IZKAZOVANJE PRAVICE GRADITI			
ustrezno označi			
<input type="checkbox"/> Lastninska ali druga stvama pravica na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, je vpisana v zemljiški knjigi <input type="checkbox"/> Iz uradnih evidenc je razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnine, na kateri se bo izvajala gradnja			
Pravico graditi dokazujem z listinami: <input type="checkbox"/> notarsko overjena pogodba o pridobitvi lastninske ali druge stvame pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo, <input type="checkbox"/> sodna ali upravna odločba, ki investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del <input type="checkbox"/> sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja <input type="checkbox"/> drugo listino, ki v skladu z zakonom investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del <input type="checkbox"/> soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture, skupaj s priključki, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste <input type="checkbox"/> notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, za nepremičnine na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje			

PODATKI ZA IZRĀCUN UPRAWNE TAKSE

podatek se ne vpisuje, če se vloga neneha samo na nezahtevni objekt

ocenjena vrednost objekta v EUR brez DDV 4.620.000

KOMUNALNI PRISPEVEK

ustrezno označi

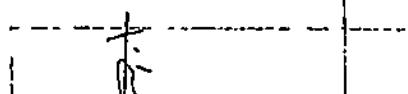
- Zahtevo za odmero komunalnega prispevka je oziroma bo podal investitor pri pristojni občinski upravi sam.

Na podlagi navedenih podatkov in priloženega projekta ter ostalih priloženih listin vas prosim za izdajo gradbenega dovoljenja.

datum:

17.3.2021

podpis vložnika



PRILOGE

ustrezno označi

- Pooblastilo (če zahteve ne vlagajo investitor)
- Tabela zemljišč (če zemljišča niso navedena v obrazcu)
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnjenj in gradbenega dovoljenja - DGD
- Sklep predhodne preseže vplivov na okolje (če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil pridobljen)
- Poročilo o vplivih na okolje
- Mnjenja (če so pridobljena)
- Listine, ki izkazujejo pravico graditi, če lastninska ali druga stvama pravica ni vpisana v zemljiško knjigo ali če iz uradnih evidenc ni razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnin

PRILOGA 11A
ZAHTEVA ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA

- Plane izjave strank, da se strinjajo z nameravano gradnjo, če so pridobljene
 Druge priloge (navesti katere):

CD
