



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2501 Maribor

UPRAVNA ENOTA MARIBOR *potrjuje*

da je odločba sklep številka 351-1030/2017/11 (x)

T: 02 2208 350 (razno obkroži)

F: 02 2208 340
E: ue.maribor@gov.si

www.upravneneote.gov.si/maribor/ 25.1.2018

dokonecna dne

Številka: 351-1030/2017/11 (7014)

Datum: 11. 1. 2018

- pravnomočevna dne 25.1.2018
(ustrezno označi)

Številka:

(žig)

podpis uradne osebe

Upravna enota Maribor izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12, 110/13, 19/15, 61/17 - GZ in 66/17 - odl. US - v nadaljevanju ZGO-1), v upravni zadevi zahteve družbe ADK d.o.o., Miklavška c. 59, Hoče, ki jo po pooblastilu zastopa družba GEOS d.o.o., Zgornja Kungota 10d, Zgornja Kungota, za izdajo gradbenega dovoljenja, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorju družbi ADK d.o.o., Miklavška c. 59, Hoče, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo zahtevnega objekta, prizidka – hale jugozahod s pokritim parkiriščem nad pritličjem, na zemljišču parc. št. 1113/11, 1114/3, 1114/11, 1114/16, 1114/7, 1113/7, 1113/10, 1114/9 in 1114/10 k.o. Spodnje Hoče.
- II. Investitor je dolžan upoštevati lokacijske podatke, razvidne iz vodilne mape projekta št. 170655 z datumom avgust 2017 in dopolnitev z datumom december 2017, ki ga je izdelal GEOS d.o.o. iz Zgornje Kungote in soglasja soglasodajalcev:
 1. Namembnost:
Industrijske stavbe – CC-SI: 12510
CC-SI – Enotna klasifikacija vrst objektov CC-SI (Uradni list RS, št. 109/2011).
 2. Lega in velikost:
Odmiki najbolj izpostavljenih delov stavbe:
 - na zahodni strani 1,36 m od zemljišča parc. št. 1476/2 k.o. Spodnje Hoče,
 - na južni strani 1,93 m od zemljišča parc. št. 1114/16 k.o. Spodnje Hoče.Mikrolokacija stavbe je razvidna iz zazidalne situacije.
Tlorisna velikost stavbe: 86,61 m x 76,15 m (bruto).
Kota ± 0.00 (talna kota pritličja) bo na višinski koti 269,94 m.
Višina: 17,38 m nad talno koto pritličja.
 3. Oblikovanje in izvedba:
Prizidek – hala jugozahod bo montažne izvedbe, zgrajen na zahodni strani hal 6, 7 in 8 ter na južni strani hale za skladiščenje pločevine. Hala bo troladijska in bo vsebinsko ločena na tri prostore (prostor za obdelovalni stroj v severnem delu in prostor za montažo v srednjem in južnem delu). V vseh treh delih hale je predvidena žerjavna proga po celotni dolžini.
Na severni strani bo hala temeljena na pasovnih temeljih, v preostale delu bodo temelji točkovni. Jekleni (požarni) stopnišči bosta temeljeni z AB temeljno ploščo.
V hali bo izvedena AB talna plošča.

Nosilno konstrukcijo hale tvorijo montažni AB stebri, vsi toga vpeti v monolitne točkovne in pasovne temelje. Ti stebri bodo hkrati nosilci za žerjavno progo in AB prednapetih primarnih nosilcev na vrhu.

Na strehi hale bo izvedeno parkirišče za osebna vozila zaposlenih, ki bo dostopno iz hale 8. Parkirišče bo pokrito z jekleno nadstrešnico, ki bo s strani zaprta z AB atiko, sidrano v obodno horizontalno vez pvp plošče. Strešna konstrukcija bo troladijska dvokapnica z naklonom strešin 5,16°, pokrita s kovinskimi toplotnoizolativnimi sendvič paneli. Smer slemen bo vzhod – zahod.

Fasada bo obešena fasada na kovinski podkonstrukciji z vertikalno postavljenimi kovinskimi fasadnimi sendvič paneli z vmesno toplotno izolacijo.

V oseh A/10 in D/6 bo izvedeno zunanje jekleno stopnišče za dostop do parkirišča na strehi. Stopnišče bo dvoramno, pohodne površine bodo pocinkane pohodne rešetke. Stopniščno rame in podesti bodo iz jeklene pločevine med katere bodo pritrjene pohodne rešetke. Podesti in stopniščna ramena bodo pritrjena na jeklene stebre, ki bodo toga sidrani v temelje. Nad stopniščem bo izvedena streha, ki bo pokrita s pločevino.

4. Komunalni priključki:

Obstoječe hale so priključene na javno vodovodno, kanalizacijsko in nizkonapetostno električno omrežje ter zemeljski plin. Prizidek se inštalacijsko veže na interne razvode priključkov v obstoječih halah.

Meteorne vode iz strešin bodo preko peskolovov speljane v ponikalnike na zahodni strani prizidka na investitorjevem zemljišču.

Meteorne vode iz povozne ravne strehe bodo preko lovilcev olj v ločenem sistemu speljane v navedene ponikalnike.

Ogrevanje:

Ogrevanje prizidka se funkcionalno podaljša iz obstoječe hale – ogrevalni sistem s plinskimi sevali. Notranja temperatura ne bo presegla 12°.

Dostop – dovoz, parkiranje:

Dostop in dovoz je na zahodni strani iz javne ceste s parc. št. 1476/2 k.o. Spodnje Hoče. Zagotovljenih je 192 parkirnih mest (na strehi prizidka 117 in na zemljišču parc. št. 1114/14 k.o. Spodnje Hoče 75).

- III. Investitor mora izvajati gradnjo po priloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 170655 z datumom avgust 2017 in dopolnitev z datumom december 2017, ki ga je izdelal GEOS d.o.o. iz Zgornje Kungote.

Projekt sestavljajo:

- vodilna mapa, št. 170655 z datumom avgust 2017 in dopolnitev z datumom december 2017, ki jo je izdelal GEOS d.o.o. iz Zgornje Kungote, s priloženimi soglasji:
 - Občine Hoče - Slivnica, št. 35102-56/2017-002 z dne 20. 9. 2017,
 - Občine Hoče - Slivnica, št. 35105-31/2017-002 z dne 13. 7. 2017 za gradnjo v varovalnem pasu občinske ceste in za odmik 1,00 m od zemljišča parc. št. 1476/2 k.o. Spodnje Hoče,
 - Mariborskega vodovoda d.d., št. 15022 II/4 z dne 11. 9. 2017,
 - Elektra Maribor d.d., št. 1099945 (4002-1650/2017-2) z dne 15. 9. 2017,
 - Nigrada d.d., št. 2017-S-K-380 z dne 19. 9. 2017,
 - Plinarne Maribor d.o.o., št. ODS/DT-456/17-6491 z dne 7. 9. 2017,
 - Telekom Slovenije d.d., št. 54002-MB/1127 z dne 14. 7. 2017,

- Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja Drave, št. 35507-5460/2017-4 z dne 26. 9. 2017, s pogoji:

1. Poseg se mora izvesti po navedeni projektni dokumentaciji.
 2. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
 3. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
 4. Omenjen poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) nahaja v ožjem območju z oznako VVO II, zato je treba pri gradnji in obratovanju objekta dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
 5. Pri gradnji in obratovanju objekta je potrebno v celoti upoštevati izsledke izdelane in revidirane Analize tveganja za onesnaženje podzemne vode vodnih virov Dravskega polja zaradi dozidave proizvodnih hal ADK d.o.o. v Hočah, št. GW.14-2017, avgust 2017, G-WHISPER, d.o.o., Plečnikova 1, Maribor (revizija: Geologija, d.o.o., Prešernova ul. 2, Idrija).
- načrt arhitekture, št. A-170655 z datumom avgust 2017, ki ga je izdelal GEOS d.o.o. iz Zgornje Kungote,
 - načrt gradbenih konstrukcij, št. G-170655 z datumom oktober 2017, ki ga je izdelal GEOS d.o.o. iz Zgornje Kungote,
 - načrt okolja in kanalizacije, št. 17-PGD-OK z datumom avgust 2017, ki ga je izdelal Arhilab d.o.o. iz Maribora,
 - načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. 17703 z datumom avgust 2017, ki ga je izdelal bp biro Bojan Potočnik s.p. iz Maribora,
 - načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. S-170655 z datumom avgust 2017 in dopolnitev z datumom december 2017, ki ga je izdelal M-PROJEKT BIRO Marko Vogrin s.p. iz Maribora,
 - načrt izkopa in primarne podgradnje, št. 8/95/17 z datumom november 2017, ki ga je izdelal Geoekspert Igor Resanovič s.p. iz Celja,
 - študija požarne varnosti, št. ŠVP-170655 z datumom avgust 2017, ki jo je izdelal M-PROJEKT BIRO Marko Vogrin s.p. iz Maribora,
 - elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, št. GLSP-ZVI-17-07 z datumom september 2017, ki ga je izdelal GLSP Gorazd Lipnik s.p. iz Šempetra v Savinjski dolini,
 - elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, ki jo je izdelal GEOS d.o.o. iz Zgornje Kungote,
 - geodetski načrt, št. GEOTADA 2017/221, ki ga je izdelala Mateja Šeligo,
 - geološko geomehansko poročilo, št. 1885/2017 z datumom september 2017, ki ga je izdelal GPROCÔM d.o.o. iz Maribora.

IV. Investitor je dolžan:

1. Zapositi pri pooblaščenem geodetskem podjetju ali samostojnem podjetniku posamezniku, ki ima dovoljenje za opravljanje geodetskih storitev, za zakoličenje objekta, po dokončanju gradnje pa za njegovo odmero.
2. Izvajanje gradbenih del poveriti registriranemu izvajalcu pod pogojem, da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah ZGO-1.

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 začetkom 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 izdajo uporabnega dovoljenja in vlogi priložiti dokazila iz 89. člena ZGO-1.

V. To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v treh letih po pravnomočnosti odločbe.

VI. V tem postopku niso nastali stroški.

O b r a z l o ž i t e v :

Družba ADK d.o.o., Miklavška c. 59, Hoče, je po pooblaščenju, družbi GEOS d.o.o., Zgornja Kungota 10d, Zgornja Kungota, dne 9. 10. 2017, vložila pri tukajšnji upravni enoti zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidka – hale jugozahod, na zemljiščih parc. št. 1113/11, 1114/3, 1114/11, 1114/16, 1114/7, 1113/7, 1113/10, 1114/9 in 1114/10 k.o. Spodnje Hoče.

Na podlagi 54. člena ZGO-1, mora investitor zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, druge listine, če tako določa zakon, ter dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo.

Zahtevku je investitor priložil sledečo dokumentacijo in listine:

- v izreku naveden projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- gradbeno dovoljenje, št. 351-809/2006-28 (7104) z dne 15. 11. 2006, za gradnjo hal 6 in 7, poslovno servisnega aneksa, za razširitev obstoječega skladišča pločevine z njegovim zaprtjem in nadkritjem ter izvedbo dodatnih parkirnih mest na zemljiščih parc. št. 1113/4, 1113/2, 1113/1, 1113/5, 1115/2, 1114/3 in 1114/1 k.o. Spodnje Hoče,
- gradbeno dovoljenje št. 351-843/2011/10 (7126) z dne 25. 7. 2011 za gradnjo hale 8 z rampo in prizidkom na zemljiščih parc. št. 1114/11, 1114/7 in 1113/1 k.o. Spodnje Hoče,
- pooblastilo,
- potrdilo o plačnem komunalnem prispevku Občine Hoče-Slivnica, št. 426-78/2017-003 z dne 9. 1. 2018.

Iz rednih izpisov iz zemljiške knjige z dne 12. 10. 2017 je razvidno, da je ADK d.o.o. lastnik zemljišč parc. št. 1113/11, 1114/3, 1114/11, 1114/16, 1114/7, 1113/7, 1113/10, 1114/9 in 1114/10 k.o. Spodnje Hoče in da je zemljišče parc. št. 1476/2 k.o. Spodnje Hoče javno dobro. Iz rednih izpisov iz zemljiške knjige z dne 19. 12. 2017 je razvidno, da je ADK d.o.o. lastnik zemljišč parc. št. 1114/14 in 1114/15 k.o. Spodnje Hoče.

Med postopkom je bila o obravnavanem zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja na podlagi 5. odstavka 54. člena ZGO-1 z dopisom z dne 19. 12. 2017 obveščena Občina Hoče - Slivnica ter hkrati pozvana na priglasitev udeležbe v tem postopku. Z dopisom št. 35103-74/2017-002 z dne 21. 12. 2017 je sporočila, da v postopku ne bo sodelovala.

Zemljišče z obravnavano gradnjo je po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče – Slivnica (MUV, št. 28/2014, 4/2015 - tehnični popravek, 10/2015 - obvezna razlaga, 23/2015 - tehnični popravek, 24/2015 - obvezna razlaga, 1/2016 - tehnični popravek, 9/2016 - spremembe in dopolnitve, 10/2016 - tehnični popravek, 4/2017 - tehnični popravek, 6/2017 - spremembe in dopolnitve, 9/2017 - tehnični popravek, 23/2017 - spremembe in dopolnitve, 24/2017 - spremembe in dopolnitve – v nadaljevanju OPN) opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki leži v pEUP HO 14/1 s podrobnejšo namensko rabo prostora IG.

OPN v 61. členu določa skupne PIP o vrstah dopustnih objektov in sicer v 1. odstavku določa, da so za posamezno vrsto PNRP v posebnih PIP-ih določeni dopustni objekti v skladu z veljavnimi predpisi o klasifikaciji objektov in sicer: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti.

V 62. členu OPN so določeni skupni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegih v prostor. V 2. odstavku tega člena OPN določa, da se gradnja novega objekta dovoli na tistih delih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s posebnimi PIP, podanimi za posamezno vrsto PNRP in z dodatnimi PIP za EUP ali pEUP.

V 62. členu OPN so določeni skupni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegih v prostor. V 4. odstavku 62. člena OPN je določeno, da so dozidave, nadzidave, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov dopustni pod pogojem, da:

- se izvajajo na zakonito zgrajenih objektih v skladu z posebnimi PIP-i za posamezno vrsto PNRP.
- dozidave in nadzidave obstoječih stavb se dovolijo do 50% BTP osnovnega objekta pri čemer se dozidani ali nadzidani del objekta lahko priključi le na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

OPN v 13. odstavku 63. člena (skupni PIP glede lege objektov) določa, da morajo na območjih z oznako IG in IK biti nove stavbe od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,00 m. Skladno s 14. odstavkom tega člena je manjši odmik dopusten ob izpolnjevanju navedenih pogojev:

- Da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča in v skladu s predpisi urejena služnostna pravica, ki zagotavlja izvrševanje vzdrževanja stavbe ali drugega objekta.
- Da je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelana podrobna utemeljitev posega, ki bo dokazala, da manjši odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda na območju EUP ali pEUP, kjer je stavba ali drug objekt predviden (npr.: tipologija gradnje: vrstne hiše, dvojčki ali tradicionalen način gradnje, značilen za naselje).
- Da načrtovana gradnja ne poslabša bivalne in funkcionalne pogoje v okolici.
- Da je odmik med sosednjimi objekti v skladu s predpisi s področja požarne varnosti in sanitarno-higienske varnosti.

Skupni PIP glede velikosti objektov so določeni v 64. členu OPN. V 1. odstavku tega člena je določeno, da so merila za določanje velikosti objektov opredeljena s:

- Faktorjem pozidanosti gradbene parcele (FZ),
- Faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),
- Faktorjem odprtih zelenih površin gradbene parcele (FOZP).

OPN v 5. členu določa v točki:

- 12, da je faktor izrabe gradbene parcele razmerje med BTP objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, nad in pod terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu BTP objekta se ne upošteva površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni v kleti, kot je opredeljena v tem odloku.
- 13, da je faktor odprtih zelenih površin razmerje med površino zelenih in tlakovanih odprtih površin namenjenih zunanjemu bivanju, ki služijo skupni rabi prebivalcev objekta, zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine in površine za uporabo in

delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.

- 14, da je faktor zazidanosti gradbene parcele razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, na zemljišče, vključujoč napušče, nadstreške, balkone in podobne gradbene elemente in površino gradbene parcele. V faktor zazidanosti gradbene parcele se štejejo tudi tlorisna projekcije pomožnih objektov na gradbeni parceli.

OPN v 66. členu določa skupne PIP o oblikovanju. V 2. odstavku tega člena so stavbe razdeljene glede na tip zazidave in sicer stavbe e so stavbe velikega merila (pritlične ali nadstropne stavbe z velikimi razponi, namenjene proizvodnji dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr. nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki z dolžino stavbe večjo od 40,00 m).

Skupni PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro so določeni v 74. členu OPN, ki med drugim določa:

Gradnja objektov (razen objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- Če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.
- Če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, pri čemer se lahko komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.

Skupni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž so določeni v 76. členu OPN, ki med drugim določa, da je pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce. Za industrijske stavbe z več kot 200 m² je potrebno zagotoviti 1PM/50 m² površine.

Posebni PIP za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IG so določeni v 119. členu OPN.

Osnovni tipi zazidave:

- Stavbe velikega merila z oznako e (stavba e).

Drugi dopustni tipi zazidave:

- Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako c (stavba c).
- Stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja z oznako f (objekt f).
- Prostostoječe nestanovanjske stavbe srednjega merila z oznako sr (stavba sr).

Osnovna dejavnost: predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti, okoljske dejavnosti vendar ne zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov, gradbeništvo, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, druge dejavnosti.

Velikost in zmogljivost zgoraj navedenih dejavnosti ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.

Vrste dopustnih stavb: med drugimi 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča in 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe

FZ, FI in FOZP

FZ = največ 60%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 10%,

Velikost in oblika gradbene parcele (GP):

Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.

Lega objektov na parceli:

- Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov, določene z GL, določen na karti 3, in usmeritve glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.
- Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam), druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.
- Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Dopustni višinski gabariti: 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah.

2. Tlorisni gabariti, strehe in fasade:

- Oblikovanje je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.
- Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste. V kolikor višinska kota javnih cest variira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta.
- Dopustne so ravne strehe ali z nagibom. V primeru plitve dvokapnice mora biti slame strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se slame orientira vzporedno s plastnicami. Dopustne kritine so tudi kovinske brez svetlobnega refleksa ali ravna streha posuta z drobnim prodom ali ozelenjena.
- Dopustna je izvedba zelene strehe.

Zemljišča ležijo v pEUP HO 14/1, za katero so določeni dodatni PIP:

- V enoti je z ONOJD določen koridor za javne poti v širini 15m, ki območje prometno povezuje preko novogradnje ceste v načrtovani gospodarski coni zahodno in južno od območja na obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče.
- Na delu Miklavške ceste, ki poteka v smeri sever - jug (cona I11) je treba obvezno zagotoviti najmanj 6m odmik objektov od parcelne meje cestnega sveta.
- Pri vseh posegih v prostor se upošteva odmik od železniške proge po pogojih upravljavca železnice.
- Pri vseh posegih v prostor se upošteva odmik od obstoječih elektroenergetskih daljnovodov v skladu z veljavno zakonodajo.

Upravni organ ugotavlja, da je obravnavana gradnja prizidka (industrijske hale) k obstoječim halam dopustna in skladna z določili OPN.

Investitor je za obstoječe stavbe priložil zgoraj navedeni gradbeni dovoljenji. Predmetna stavbe je glede na tip zazidave stavba e. Minimalni odmik stavbe od osi ceste PF4 je 8,16 m. Za odmik stavbe manj kot 5,00 m od parcelne je investitor priložil soglasje upravljavca zemljišča parc. št. 1476/2 k.o. Spodnje Hoče, Občine Hoče – Slivnica.

Etažnost stavbe je P+ pokrito parkirišče, max. višina je 17,38 m nad koto ± 0.00 , streha je dvokapnica z naklonom strešin 5,16°. Slame poteka vzporedno z daljo stranico stavbe. Višina stavbe je v skladu z zahtevami tehnološkega procesa v stavbi.

Iz priloženega PGD je razvidno, da je velikost gradbene parcele 9648 m² in jo sestavljajo zemljišča ali deli zemljišč parc. št. 1113/11, 1114/3, 1114/11, 1114/16, 1114/7, 1113/10, 1113/7, 1114/9 in 1114/10 k.o. Spodnje Hoče ter da je FZ 54,9 %, FI 1,07 in FOZP 10 %.

Stavba bo priključena na javno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in nizkonapetostno električno omrežje. Meteorne vode bodo speljane v ponikovalnike na investitorjevem zemljišču. Dovoz in dostop je na zahodni strani iz javne ceste (parc. št. 1476/2 k.o. Spodnje Hoče). Zagotovljenih je 192 parkirnih mest na investitorjevih zemljiščih.

V upravnem postopku je bilo ugotovljeno, da:

- je projekt izdelan v skladu z OPN,
- je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelala pravna oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje,
- so bila pridobljena vsa predpisana soglasja,
- ima projekt vse s tem zakonom predpisane sestavine,
- je investitor priložil dokazila o plačanih dajatvah in prispevkih, določenih z zakonom,
- je izkazana pravica graditi,
- iz PGD izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta.

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

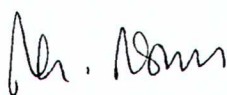
Na podlagi 1. odstavka 80. člena ZGO-1 mora pred začetkom gradnje novega objekta, za katerega je s tem zakonom predpisano gradbeno dovoljenje, izvajalec poskrbeti tudi za zakoličenje objekta.

Na podlagi 79. člena ZGO-1 niso izpolnjeni pogoji za gradnjo v lastni režiji.

Na podlagi 1. odstavka 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013 - 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.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vloži pri Upravni enoti Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, pisno neposredno, ali se pošlje priporočeno po pošti, lahko pa se poda tudi ustno na zapisnik pri organu, ki je to odločbo izdal. Pritožba se vloži v 8 dneh od vročitve te odločbe. Taksa za pritožbo mora biti plačana po tarifni št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo, 32/2016) z 18,10 EUR upravne takse. Taksa za pritožbo se lahko plača v gotovini pri Upravni enoti Maribor ali se nakaže na podračun Upravne enote Maribor, št. 01100–8450026023, sklic 11 62278–7111002–00002018.

Pripravila:
Zdenka Hren
Višji svetovalec



Irena Uršič
Vodja oddelka za okolje, prostor in kmetijstvo




Vročiti:

1. GEOS d.o.o., Zgornja Kungota 10d, 2201 Zgornja Kungota – osebno
2. Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, Maribor, gp.drsv@gov.si – e pošta
3. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor; elektro.mb@elektro-maribor.si – e pošta
4. Nigrad d.d., Zagrebška c. 30, Maribor; gradbena.dovoljenja@nigrad.si – e pošta
5. Plinarna Maribor d.d., Plinarniška ulica 9, Maribor; Vlado.Grific@plinarna-maribor.si – e pošta
6. Telekom Slovenije, Titova c. 38, Maribor; sprejemna.pisarna@telekom.si – e pošta
7. Mariborski vodovod d.d., Jadranska c. 24, Maribor; info@mb-vodovod.si – e pošta
8. Občina Hoče – Slivnica, Pohorska c. 15, Hoče, obcina@hoce-slivnica.si – e pošta
9. Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Maribor, Partizanska c. 47, Maribor, irsop.oe-mb@gov.si – e pošta