



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LITIJA

Jerebova ulica 14, 1270 Litija

OBCINA LITJA, Jerebova ulica 14, 1270 LITJA

Projeto:	29-09-2016	221
Številka zadeve:		

T: 01 896 23 48

F: 01 896 23 60

E: ue.litija@gov.si

www.upravneenote.gov.si/litija/

Številka: 351-124/2016-10
Datum: 27. 9. 2016
UP: MOP UE 0002-P2

Republika Slovenije, Upravna enota Litija izdaja, na podlagi 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1: Uradni list RS, št. 110/02, 47/04, 126/07, 108/09, 61/10, 57/12, 110/13 in 19/15) ter po pooblastilu načelnika številka 112-1/01 z dne 18.4.2013, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja na zahtevo OBCINE LITIJA Jerebova 14, 1270 Litija, ki jo zastopa župan Franci Rokavec, njega pa po pooblastilu zastopata podžupanja Lijana Lovše in projektantsko podjetje Arhis d.o.o., Cesta 9. avgusta 1, Zagorje ob Savi, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Občini Litija, matična številka 5874246000, se na stavbi št. 1844-638 in na zemljišču parc. št. 916/1 in 938/6 k.o. Vodice dovoli:
 - o rušenje obstoječe stavbe do kote pritličja in
 - o nadzidava obstoječe kletne etaže z dograditvijo pritličja in neizkoriščenega podstrešja ter s pripadajočo zunanjo ureditvijo.
2. Objekt se klasificira kot stavba za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo CC-SI: 12630, z uporabno površino 314,25 m². Deleži posameznih delov stavbe morajo biti naslednji:
 - o stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI: 12630) 80,22 % in
 - o stavbe javne uprave (CC-SI: 12201) 19,78 %.
3. Gradnja se izvede v treh fazah:
 - o I. faza: rušenje obstoječega objekta do kote pritličja; nadzidava obstoječe kletne etaže in izvedba prve faze zunanje ureditve.
 - o II. faza: izgradnja pokrite terase na severni strani objekta.
 - o III. faza: razširitev otroškega igrišča na vzhodni strani objekta in dokončanje zunanje ureditve.
4. Sestavni del gradbenega dovoljenja je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 04/16, z datumom julij 2016 in dopolnitev projekta z datumom september 2016, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje ARHIS d.o.o.. Projekt vsebuje vodilno mapo, načrt arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt odstranitve objekta, načrt električnih instalacij in električne opreme, načrt strojnih instalacij in strojne opreme, načrt telekomunikacij, geodetski načrt, študijo požarne varnosti, elaborat učinkovite rabe energije v stavbi, elaborat zaščite pred hrupom in načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
5. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebuje naslednja soglasja:
 - o soglasje Direkcije RS za ceste št. 37167-1576/2016/2 (1502) z datumom 29.6.2016 za poseg v varovalni pas državne ceste R II 417 in za priključitev na javno cesto;
 - o vodno soglasje št. 35506-5498/2016-2 z datumom 4.7.2016;
 - o soglasje Elektro Ljubljana št. 1059393 z datumom 4.7.2016 k projektnim rešitvam;
 - o soglasje Komunalno stanovanjskega podjetja Litija št. SK-0645-2016-118, z datumom 21.7.2016 za priključitev na javni vodovod in na malo čistilno napravo in
 - o soglasje Telekom Slovenije št. 43098-LJ/1230-BS z datumom 12.7.2016 k projektnim rešitvam.
4. Višinski gabarit objekta mora obsegati klet, pritličje in neizkoriščeno podstrešje. Kota pritličja mora biti na nadmorski višini 392,50 m. Kota slemena mora biti 10,13 m nad koto pritličja.
5. Lokacija objekta mora biti skladna z risbo lege objekta na zemljišču z odmiki, ki je sestavni del projekta. Tlorisna velikost objekta mora biti naslednja:
 - o klet (obstoječa): 18,32 m x 5,54 m;

- pritličje: 19,32 m x 12,60 m + terasa 18,32 m x 1,45- 2,51 m
 - neizkoriščeno podstrešje: 19,32 m x 12,60 m.
6. Najbolj izpostavljen del objekta mora biti odmaknjen 0,06 m od meje s parc. št. 918/4 k.o. Vodice in 0,49 m od meje s parcelo št. 937/9 k.o. Vodice.
 7. Streha na objektu mora biti simetrična dvokapnica z naklonom 38° in s slemenom v smeri daljše stranice objekta. Kritina mora biti opečna.
 8. Fasade morajo biti ometane in v svetlih barvnih tonih.
 9. Do objekta mora biti urejen dovoz s ceste R II 417, in sicer po obstoječem priključku, ki poteka po zemljišču parc. št. 983/6 in 916/1 k.o. Vodice; skladno z risbo priključkov na javno infrastrukturo, ki je sestavni del projekta in skladno s soglasjem Direkcije RS za ceste št. 37167-1576/2016/2 (1502) z datumom 29.6.2016.
 10. Objekt mora biti priključen na javno elektro omrežje in na javno vodovodno omrežje. Priključka sta obstoječa na parceli št. 983/6 k.o. Vodice.
 11. Komunalne odpadne vode iz objekta morajo biti speljane v malo čistilno napravo, ki mora biti zgrajena na zemljišču parc. št. 916/1 k.o. Vodice, skladno z risbo priključkov na javno infrastrukturo in skladno s soglasjem Komunalno stanovanjskega podjetja Litija št. SK-0645-2016-118, z datumom 21.7.2016.
 12. Meteorne vode s strehe in tlakovanih površin ter prečiščene vode iz male čistilne naprave morajo biti speljane v obstoječo meteorno kanalizacijo na parc. št. 916/1 k.o. Vodice.
 13. Objekt mora biti priključen na javno telekomunikacijsko omrežje skladno s soglasjem Telekom Slovenije št. 43098-LJ/1230-BS z datumom 12.7.2016. Mesto priklopa mora biti na zemljišču parc. št. 918/2 k.o. Vodice. Trasa priključka mora potekati po zemljiščih parc. št. 918/2, 1864/1, 918/4 in 938/6 k.o. Vodice.
 14. Objekt se mora ogrevati preko obstoječega toplovodnega priključka na kotlovnico v objektu osnovne šole Gabrovka.
 15. Parcela objekta je obstoječa in obsega zemljiški parceli št. 938/6 in 916/1 k.o. Vodice v skupni izmeri 6929 m².
 16. Za potrebe objekta se koristijo obstoječa parkirna mesta na območju parkirišča, ki se nahaja na parc. št. 938/6, 916/1 in 935/1 k.o. Vodice. Na zemljišču parc. št. 916/1 k.o. Vodice mora biti urejeno eno parkirno mesto za invalide.
 17. Gradbeno dovoljenje za manj zahtevni objekt preneha veljati, če investitor z gradnjo ne začne v roku dveh let po njegovi pravnomočnosti.
 18. Stroškov postopka ni bilo.

Obrazložitev :

Investitorica Občina Litija je vložila zahtevo za izdajo dovoljenja za delno rušenje in nadzidavo stavbe št. 1844-638, ki stoji na zemljišču parc. št. 916/1 in 938/6 k.o. Vodice, izgradnjo priključkov na javno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo objekta. Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je investitor priložil projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 04/16, z datumom julij 2016 in dopolnitev projekta z datumom september 2016, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje ARHIS d.o.o.. V postopku je upravni organ preveril ali so izpolnjeni pogoji, ki jih za izdajo gradbenega dovoljenja predpisuje 66. člen Zakona o graditvi objektov.

Na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da ima investitorica Občina Litija, na nepremičninah parc. št. 938/6, 916/1, 935/1 k.o. Vodice, vpisano lastninsko pravico. Investitorica ima na zemljiščih parc. št. 918/2, 1864/1, 918/4 k.o. Vodice, kjer je predviden priklop na telekomunikacijsko omrežje, ustanovljeno služnostno pravico, ki je bila predlagana za vpis v zemljiško knjigo. Investitorica ima s tem izkazano pravico graditi.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 04/16, z datumom julij 2016 in dopolnitev projekta z datumom september 2016 je izdelalo projektantsko podjetje Arhis d.o.o., Cesta 9. avgusta 1, Zagorje ob Savi. Projektant ima v Poslovnem registru Slovenije vpisano dejavnost projektiranja, zato izpolnjuje pogoje, ki jih za projektante predpisuje 28. člen ZGO-1. Odgovorni vodja projekta in odgovorni projektanti so vpisani v imenike pristojnih poklicnih zbornic in izpolnjujejo z zakonom predpisane pogoje za projektante. Projekt vsebuje sestavine, ki jih predpisuje Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008) in obsega načrt

arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt odstranitve objekta, načrt električnih instalacij in električne opreme, načrt strojnih instalacij in strojne opreme, načrt telekomunikacij, geodetski načrt, študijo požarne varnosti, elaborat učinkovite rabe energije v stavbi, elaborat zaščite pred hrupom in načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki. Objekt se uvršča med manj zahtevne objekte.

Skladno z uredbo o klasifikaciji objektov se objekt kot celota klasificira kot stavba za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo CC-SI: 12630, z uporabno površino 314,25 m², pri čemer je 80,22 % delež stavbe klasificiran kot stavba za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI: 12630), preostali del pa kot stavba javne uprave (CC-SI: 12201).

Po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Litija (OPN: Uradni list RS številka 58/2010) leži zemljišče parcelna št. 938/6 in 916/1 k.o. Vodice v enoti urejanja prostora z oznako GA-08 CD naselja Gabrovka. Navedena enota urejanja prostora je opredeljena kot druga območja centralnih dejavnosti s podrobno namensko rabo za dejavnosti izobraževanja, vzgoje, športa, trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, javno upravo, manjšo obrt, zdravstvo in socialno varstvo ter kulturno in versko dejavnost, kjer so med drugim dovoljene gradnje stavb za izobraževanje s klasifikacijo objekta 1263 (vrtcev, otroških igrišč in drugih odprtih igrišč).

OPN predpisuje naslednja merila in pogoje za oblikovanje objektov v enoti urejanja CD. Tlorisni gabariti niso predpisani. Dovolji se združevanje objektov v nize, kareje. Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja. Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 50 m od roba objekta v enoti urejanja prostora. Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno po celi fasadi. Oblikovanje fasad naj bo sodobno, dovoljena je uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov ter uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov.

Iz projekta je razvidno, da so bili pri oblikovanju objektov upoštevani pogoji in merila, ki jih glede oblikovanja objektov v enoti urejanja prostora GA-08 CD predpisuje OPN.

Obravnavana gradnja bo izvedena v treh fazah. Prva faza obsega rušitvena dela, nadzidavo obstoječe kletne etaže in izvedbo prve faze zunanje ureditve. Druga faza obsega izgradnjo pokrite terase na severni strani objekta. Tretja faza pa obsega razširitev otroškega igrišča na vzhodni strani objekta in dokončanje zunanje ureditve.

Skladno z 52. členom OPN so dozidave, nadzidave in rekonstrukcije dovoljene samo na legalno zgrajenih objektih.

Obstoječi objekt ambulante v Gabrovki, je bil zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-194/78 z dne 24.11.1978 in ima pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-194/78-4/4 z dne 24.6.1980. Investitorji je bilo dne 17.2.2012 izdano gradbeno dovoljenje št. 351-214/2011-14 s katerim je bila dovoljena rekonstrukcija, prizidava in nadzidava objekta ter sprememba namembnosti objekta v stavbo za kulturo in razvedrilo.

Odgovorni vodja projekta v projektu navaja, da bo objekt po končani gradnji zgrajen oz. rekonstruiran v skladu z določili Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi in večstanovanjskih stavb. Ob objektu je zagotovljeno parkirno mesto za invalide.

Parcela objekta je obstoječa in se ne spreminja. Objektu pripadata celotni zemljišči s parc. št. 938/6, 916/1 k.o. Vodice, v skupni izmeri 6.929 m².

V enoti urejanja prostora GA-08 CD velikost parcele, ki pripada objektu ni določena. Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje. OPN predpisuje, da mora na predmetnem območju faktor zelenih površin (FZP) znašati 0,20 in dovoljeni faktor zazidanosti (FZ) je 0,4. Na

parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha. Iz projekta je razvidno, da so te zahteve izpolnjene. Z načrtovano gradnjo bodo na zemljiščih gradnje doseženi naslednji pokazatelji izrabe zemljišča: FZ = 0,28 in FZP = 0,35. Odgovorni vodja projekta v projektni dokumentaciji navaja, da je obstoječa zunanja ureditev v skladu z določili OPN, ki zahteva, da je na parceli objekta zagotovljenih 25 dreves/ha, saj je obstoječih dreves na parceli dovolj.

OPN nadalje predpisuje, da morajo imeti stavbe za izobraževanje zagotovljeno 1,25 PM/oddelek, stavbe za javno upravo pa 1 PM/30 m² BEP. Poleg navedenega števila parkirnih mest je za objekte za katere je potrebnih več kot 10 parkirnih mest, potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi. Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo potrebno zagotoviti vsaj 5 % ali vsaj eno parkirno mesto za invalide. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

Po zgoraj navedenih kriterijih je treba za vrtec zagotoviti 3 PM in 1PM za kratkotrajno parkiranje. Na zemljišču parc. št. 938/6, 916/1, 935/1 k.o. Vodice je 18 obstoječih parkirnih mest, ki se bodo hkrati uporabljala tudi za načrtovan objekt. Dodatno je predvideno novo parkirno mesto za invalide, ki se zgradi na parc. št. 916/1 k.o. Vodice. Odgovorni vodja projekta je ugotovil, da je na zemljišču parc. št. 938/6, 916/1, 935/1 k.o. Vodice za potrebe obstoječe šole in novega vrtca zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, tako da so izpolnjene zahteve, ki jih glede parkiranja postavlja OPN.

OPN predpisuje, da je gradnja objektov dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Stavbna zemljišča so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.

Obstoječi objekt ima zagotovljeno komunalno ureditev, ki obsega priključek na javni vodovod in na javno elektro omrežje, urejeno odvajanje odpadnih voda ter priključek na javno cesto.

Do objekta bo po obstoječem priključku, ki poteka po zemljišču investitorke, urejen dostop z državne ceste R II 417 Moravče – Tihoboj – Mirna, skladno s soglasjem Direkcije RS za ceste št. 37167-1576/2016/2 (1502) z datumom 29.6.2016.

Iz soglasja Komunalno stanovanjskega podjetja Litija št. SK-0645-2016-118 z datumom 21.7.2016 je razvidno, da bo načrtovani objekt priključen na javno vodovodno omrežje, medtem ko javnega kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju ni. Komunalne odpadne vode iz objekta se bodo speljale v malo čistilno napravo, ki bo zgrajena na zemljišču parc. št. 916/1 k.o. Vodice. Padavinske odpadne vode s strehe in tlakovanih površin ter prečiščene vode iz MČN bodo speljane v obstoječ meteorni kanal na parc. št. 916/1 k.o. Vodice z iztokom v naravni vodotok.

Objekt se skladno s soglasjem Elektro Ljubljana št. 1059393 z datumom 4.7.2016 priključi na javno elektro omrežje preko obstoječega priključka na parc. št. 935/1 in 938/6 k.o. Vodice.

Objekt se priključi na javno telekomunikacijsko omrežje na parceli št. 918/2 k.o. Vodice, v skladu s soglasjem Telekoma Slovenije, št. 43098-LJ/1230-BS z datumom 12.7.2016. Trasa priključka bo potekala po zemljiščih parc. št. 918/2, 1864/1, 918/4, 938/6 k.o. Vodice. Za zemljišča, ki niso v lasti investitorke ima Občina Litija, ustanovljeno služnostno pravico.

Načrtovana gradnja se nahaja na erozijskem območju, zato je k projektnim rešitvam pridobljeno vodno soglasje št. 35506-5498/2016-2 z datumom 4.7.2016.

OPN predpisuje, da morajo biti najbolj izpostavljeni deli novega objekta oddaljeni od meje s sosednjimi parcelami najmanj 4 m. Manjši odmiki od predpisanih so dovoljeni ob soglasju lastnika zemljišča.

Odmiki kletne etaže objekta so obstoječi. Spremeni se odmik objekta od parc. št. 918/4 k.o. Vodice v pritlični etaži, kjer je predvidena prizidava terase. Iz projekta je razvidno, da bodo

najbolj izpostavljeni deli objekta odmaknjeni 0,49 m od meje s parc. št. 937/9 k.o. Vodice in 0,06 m od meje s parc. št. 918/4 k.o. Vodice, od ostalih parcelnih mej pa več kot 4,0 m.

Investitorica je za manjši odmik prizidka od meje s parcelo št. 937/9 k.o. Vodice predložila pisno soglasje lastnika zemljišča Tomažič Jožefa, Novi Log 17, Hrastnik.

Za načrtovani odmik od parc. št. 918/4 k.o. Vodice in za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste je pridobljeno soglasje Direkcije RS za ceste izdala pod št. 37167-1576/2016/2 z dne 29.6.2016.

Upravni organ je presodil, da imata Direkcija RS za ceste, Tržaška c. 19, Ljubljana in Jožef Tomažič, Novi Log 17, Hrastnik, pravico v postopku izdaje gradbenega dovoljenja braniti svoje na zakonu temelječe pravice in pravne koristi. Predloženo je pisno soglasje Tomažič Jožefa, da z načrtovano gradnjo soglaša. Prav tako je Direkcija za ceste RS k projektnim rešitvam dala pisno soglasje. Skladno s 65. členom ZGO-1 se zato šteje, da se stranki z načrtovano gradnjo strinjata, zato se jima gradbeno dovoljenje samo osebno vroči.

Na podlagi odločbe Občine Litija številka 354-33/2016-4, z datumom 16.8.2012, investitorica ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka.

Zemljišči parc. št. 938/6 in 916/1 k.o. Vodice sta v zemljiškem katastru vodeni kot pozidano zemljišče oziroma kot kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 50, zato investitorica na podlagi 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih ni zavezanka za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

V postopku ni bilo stroškov, ki bi bremenili investitorja.

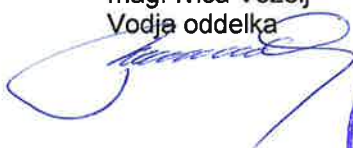
POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 8 dni po prejemu na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisмено ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal. Upravna taksa za pritožbo znaša 18,10 €.

Investitor je na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5: Uradni list RS, št.106/2010), oproščen plačila upravne takse.

Postopek vodila:
Marjana Sladič
Višja svetovalka



mag. Ivica Vozelj
Vodja oddelka



Vročiti osebno:

1. Občina Litija, Jerebova 14, 1270 Litija
2. Direkcija RS za ceste, Tržaška c. 19, 1000 Ljubljana
3. Jožef Tomažič, Novi Log 17, 1430 Hrastnik

Poslati:

1. IRSPIP, Inšpekcijska pisarna Zagorje, Grajska 2, 1410 Zagorje; irsop.oe-lj@gov.si
2. Komunalno stanovanjsko podjetje Litija, Ponoviška 15, 1270 Litija; info@ksp-litija.si
3. Elektro Ljubljana, Slovenska c. 58, 1000 Ljubljana; info@elektro-ljubljana.si
4. Telekom Slovenije, Cigaletova 15, 1000 Ljubljana; sprejemna.pisarna@telekom.si
5. Direkcija RS za vode, Novi trg 9, 8000 Novo Mesto; gp.drsv@gov.si

