



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA

Trg Edvarda Kardelja 1, 5102 Nova Gorica 3511-1/2018-17



Številka: 351-241/2018/15
Datum: 13. 8. 2018

UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA potrdjuje
da je odločba sklenjena
T: 05 330 62 00
F: 05 330 62 40
E: ue.novagorica@gov.si
www.upravneenote.gov.si/nova_gorica/
(ustrezna obkroži)
Šifra: 021-81/2019-86
12.8.2018
podpis uradne osebe

Upravna enota Nova Gorica izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) v povezavi s 1. odstavkom 106. člena Gradbenega zakona (GZ, Uradni list RS, št. 61/2017 in 72/2017-popr.), na zahtevo investitorke Občine Miren – Kostanjevica, Miren 137, ki jo je vložila pooblaščen družba Styria, arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, Maribor, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za odstranitev, rekonstrukcijo in dozidavo objekta, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorki Občini Miren – Kostanjevica, Miren 137, se dovoli odstranitev, rekonstrukcijo in dozidavo objekta na parc. št. 622/3, 622/7, 622/8, 623/1, 623/10, 623/4, 623/5, 623/8, 624/2, 624/4, 626/1, 626/7, 660/10, 660/6, 660/7, 660/9, 975, 977/3, 977/4 in 978 k.o. Miren. Gradnja se bo izvajala v treh fazah in sicer:
 - 1. faza: delna rušitev obstoječega prizidka do obstoječe telovadnice ter novogradnja prizidka do obstoječe telovadnice z odmikom 1,50 m (v PGD označena z vijolično barvo);
 - 2. faza: izgradnja nove športne dvorane z funkcionalno navezavo na kletno etažo in pritličjem 1. faze (v PGD označeno z rumeno barvo);
 - 3. faza: rušitev obstoječe telovadnice ter izgradnja prizidka – učilnice (v PGD označeno z modro barvo).
2. Zahtevnost objekta: zahtevni objekti
3. Klasifikacija objekta:
 - 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

Klasifikacija posameznih delov objekta:

 - 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (50 %)
 - 12650 – stavbe za šport (47 %)
 - 12620 – muzeji in knjižnice (3 %)
4. Lokacijski podatki:
 - delna odstranitev obstoječega prizidka tlorisnih dimenzij 27,81m x 19,21 m, višine 8,19 m od kote tlaka pritličja = + 56,17 m.n.v.;
 - odstranitev obstoječe telovadnice tlorisnih dimenzij 25,36 m x 16,62 m, višine 9,09 m od kote tlaka pritličja = + 57,07 m.n.v.

Po rekonstrukciji in dozidava bo stavba imela naslednje:

- tlorisne dimenzije: tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 56,93 m x 74,80 m; tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov stavbe na zemljišču: 87,02 m x 58,52 m;
- višinski gabariti: P+1; kota tlaka pritličja + 0,00 m = 47,98 m.n.v., najvišja kota objekta +10,42 m nad koto pritličja;

- oblikovanje: ravna streha, končni sloj prodec, naklon strehe 2 stopinji. Orientacija slemena daljšega objekta bo potekala severovzhod – jugozahod, v odklonu 30,75 stopinj proti vzhodu. Fasada stavbe bo različna in sicer: izolacijska polnila z leseno oblogo, steklene fasadne zasteklitve in kontaktne fasade.

Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:

- izvedba novega vodovodnega priključka na parc. št. 977/4 k.o. Miren;
- izvedba novega razvoda fekalne kanalizacije na obstoječi interni kanalizacijski sistem na parc. št. 977/4 k.o. Miren;
- izvedba novega razvoda fekalne kanalizacije obstoječega internega kanalizacijskega sistema na javno kanalizacijo na parc. št. 626/7 k.o. Miren;
- izvedba novega razvoda meteorne kanalizacije na obstoječo interno meteorno kanalizacijo na parc. št. 977/4 k.o. Miren;
- cestni priključek na javno pot na parc. št. 660/3 k.o. Miren;
- telekomunikacijski priključek poteka po parc. št. 160/4 k.o. Miren.

Zunanja ureditev:

- izvedba 61 PM na parc. št. 975 k.o. Miren;
- izvedba 5 PM na parc. št. 975 in 660/6 k.o. Miren;
- izvedba 3 PM na parc. št. 622/3 k.o. Miren;
- izvedba 4 PM na parc. št. 623/8 k.o. Miren;
- obstoječih 13 PM na parc. št. 622/8 k.o. Miren;
- obstoječih 9 PM na parc. št. 626/7 k.o. Miren;
- izvedba 3 PM za invalide na parc. št. 975, 660/6 k.o. Miren;
- izvedba 1 PM za invalide na parc. št. 623/8 k.o. Miren.

Najmanjši odmiki stavbe:

- 6,97 m od parc. št. 623/9 k.o. Miren;
- 7,82 m od parc. št. 210/7 k.o. Miren;
- 2,74 m od parc. št. 630/6 k.o. Miren;
- 7,82 m od parc. št. 623/11 k.o. Miren;
- 8,47 m od parc. št. 626/7 k.o. Miren;
- 4,02 m od parc. št. 975 k.o. Miren.

- Minimalna komunalna oskrba je zagotovljena s priključitvijo na omrežje gospodarske javne infrastrukture, ki je dokazana s soglasji, ki so jih dali:
 - Občina Miren – Kostanjevica št. 35102-20/2018-3 z datumom 20. 4. 2018;
 - Vodovodi in kanalizacije d.d., Nova Gorica št. K-073/2018 z datumom 10. 4. 2018;
 - Vodovodi in kanalizacije d.d., Nova Gorica št. V-72/2018 z datumom 10. 4. 2018;
 - Elektro Primorska d.d. št. 1125766 z datumom 14. 5. 2018.
- Gradnja mora biti izvedena v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 01/18 z datumom marec 2018, ki ga je izdelala družba Styria, arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, Maribor, in ga sestavljajo:
 - »0« vodilna mapa;
 - »1« načrt arhitekture;
 - »1.3« načrt rušitve;
 - »2« načrt krajinske arhitekture, št. 01/18-2 z datumom maj 2018, ZUM Urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. Maribor, Grajska ulica 7/V, Maribor;
 - »3« načrt gradbenih konstrukcij, št. 01/18-G z datumom maj 2018, Grant d.o.o., Partizanska 36, Maribor;
 - »3.2.« načrt zunanje ureditve in zunanje kanalizacije št. 12/18, z datumom marec 2018, IPTI d.o.o., UI, Vala Bratina 9, Maribor;
 - »4« načrt električnih instalacij št. 08/2018 z datumom maj 2018, Enerko d.o.o., Partizanska 3-5, Maribor;
 - »5« načrt strojnih instalacije št. 04/18 z datumom april 2018, Proko+ d.o.o., Šarhiova 13, Zgornja Polskava;
 - Elaborati:
 - geodetski načrt;
 - študija požarne varnosti;

- elaborat gradbene fizike – toplotne zaščite;
- elaborat gospodarjenja z gradbenimi odpadki;
- elaborat gradbene fizike za področje akustike.

7. Soglasja h gradnji:

- Občina Miren – Kostanjevica št. 35102-20/2018-3 z datumom 20. 4. 2018;
- Telekom Slovenije d.d., št. 62689-NG/156-RS z datumom 17. 4. 2018;
- Komunala d.d., št. S-VI-6/2018 z datumom 17. 4. 2018;
- Vodovodi in kanalizacije d.d., Nova Gorica št. K-073/2018 z datumom 10. 4. 2018 in št. V-72/2018 z datumom 10. 4. 2018;
- Elektro Primorska d.d. št. 1125766 z datumom 14. 5. 2018.

8. PGD je sestavni del dovoljenja. Podrobnejše lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti gradnje, določene v PGD, so za investitorja obvezujoče.

9. Posebni stroški med postopkom niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v:

Investitorica Občini Miren – Kostanjevica, Miren 137, je z vlogo z datumom 18. 5. 2018, ki jo je vložila pooblaščen družba Styria, arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, Maribor, zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja dovoli za odstranitev, rekonstrukcijo in dozidavo objekta na parc. št. 622/3, 622/7, 622/8, 623/1, 623/10, 623/4, 623/5, 623/8, 624/2, 624/4, 626/1, 660/10, 660/6, 660/7, 660/9, 975, 977/3, 977/4 in 978 k.o. Miren. Na ustni obravnavi z datumom 5. 7. 2018 je zastopnik investitorke dopolnil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja z navedbo, da se bo gradnja izvajala v treh fazah. Z vlogo z datumom 13. 8. 2018 je pooblaščenec preciziral zahtevek in navedel, da bo gradnja potekala po parc. št. 622/3, 622/7, 622/8, 623/1, 623/10, 623/4, 623/5, 623/8, 624/2, 624/4, 626/1, 626/7, 660/10, 660/6, 660/7, 660/9, 975, 977/3, 977/4 in 978 k.o. Miren.

Zahtevi je bilo priloženo:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 01/18 z datumom marec 2018, družba Styria, arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, Maribor (dva izvoda in digitalni izvod), ki vsebuje tudi sklep Direkcije RS za vode št. 35507-2319/2018-8 z datumom 26. 4. 2018, iz katerega je razvidno, da se vloga investitorke za izdajo vodnega soglasja zavrže, ker ne gre za poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim;
- pooblastilo za zastopanje v postopku z datumom april 2018;

Med postopkom je bilo predloženo:

- soglasje Klavdije Gregorič, Miren 139A za manjši odmik od 4,0 m ;
- potrdilo Občine Miren – Kostanjevica št. 351-5/2018-1 z datumom 17. 5. 2018, iz katerega je razvidno, da investitorica ni dolžna plačati komunalnega prispevka;
- dopis Geodetske uprave Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Nova Gorica, št. 02110-344/2018-2 z datumom 26. 7. 2018, iz katerega je razvidno, da so bili v evidenci zemljiškega katastra, na parceli 975 (prej parc. št. *252) in delu parc. št. 978 k.o. Miren vpisani in vrisani objekti pred 31. 12. 1966. K dopisu so bile priložene priloge, iz katerih je razvidno, da je bila stavba, ki je predmet gradbenega dovoljenja zgrajena pred letom 1967.

3. odstavek 54. člena ZGO-1 določa, da če se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo in nadzidavo, je treba navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, ki so bili zgrajeni pred 31. decembrom 1966.

Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da je bil objekt, ki je predmet gradbenega dovoljenja zgrajen pred letom 1967, kar izhaja tudi iz dopisa Geodetske uprave

Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Nova Gorica, št. 02110-344/2018-2 z datumom 26. 7. 2018.

Po določbah 66. člena ZGO-1 mora upravni organ preden izda gradbeno dovoljenje preveriti, ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala z zakonom predpisane pogoje za projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt predpisane sestavine in ali je opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana ter ali so revidenti in odgovorni revidenti, ki so jo opravili, med revidiranjem izpolnjevali pogoje za revidenta in odgovornega revidenta, ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma da so na drug zakonit način izpolnjene takšne njegove obveznosti, ali ima investitor pravico graditi in ali iz projekta izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako da se spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Upravni organ je na podlagi elektronskega dostopa do zemljiške knjige ugotovil, da ima investitorica lastninsko pravico na parc. št. 622/3, 622/7, 622/8, 623/1, 623/10, 623/4, 623/5, 623/8, 624/2, 624/4, 626/1, 660/10, 660/6, 660/7, 660/9, 975, 977/3, 977/4, 978, 626/7 in 660/3 k.o. Miren.

V postopku je bilo ugotovljeno, da objekt leži na območju, ki se ureja z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15 in 21/16), v nadaljevanju OPN. Iz kartografskega dela prostorskega akta je razvidno, da spada zemljišče parc. št. 622/3, 622/7, 622/8, 623/1, 623/10, 623/4, 623/5, 623/8, 624/2, 624/4, 626/1, 660/10, 660/6, 660/7, 660/9, 975, 977/3, 977/4 in 978 k.o. Miren, po osnovni namenski rabi v območje stavbnega zemljišča, po podrobnejši namenski rabi v območje CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Oznaka enote urejanja prostora je MI 26.

92. člen odloka določa, da so osrednja območja centralnih dejavnosti območja historičnega ali novega jedra, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih in družbenim dejavnostim ter bivanju. Znotraj tega območja so med drugim dovoljene gradnje stavb splošnega družbenega pomena. Na funkcionalni parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves na hektar. Etažnost osnovnega kubusa stavbe je praviloma P+1. Izjeme z nižjo etažnostjo so dovoljene za objekte družbenih dejavnosti ali zaradi drugih izrednih utemeljenih razlogov in omejitev. Za to območje so določeni faktorji (FZP) 0.20, (FZ) 0.5 in (FI) 1.2.

Upravni organ ugotavlja, da so na tem območju dopustne gradnje šolskih objektov, saj te stavbe uvrščamo med stavbe splošnega družbenega pomena. Upoštevan je tudi faktor zelenih površin (FZP) 0.20, faktor zazidanosti (FZ) 0.35, kar je manj od dopustnega 0.5 ter faktor izrabe (FI) 0.18, kar je manj od dopustnega 1.2. Iz PGD je razvidno, da bo na funkcionalnih površinah zagotovljenih minimalno 21 dreves na hektar. Višina stavbe je P+1. Oblikovno se objekt naslanja na okoliške objekte in skuša biti v prostoru nemoteč. Barva fasade bo nemoteča, umirjena, usklajena s celotno podobo objekta in z elementi ovoja stavbe. Gradnja je v skladu z navedeno določbo.

Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je razvidno, da je gradnja tudi v skladu z drugimi določili odloka.

48. člen OPN določa, da morajo biti razmiki med stavbami tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta. Najbolj izpostavljen del novega objekta mora biti od meje

sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m. Če so odmiki objektov od meja sosednjih parcel manjši, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Iz PGD je razvidno, da so vsi odmiki večji od 4,0 m, razen obstoječega odmika od parc. št. 630/6 k.o. Miren, ki predstavlja odmik od obstoječega požarnega stopnišča, za kar je bilo pridobljeno tudi soglasje lastnice parc. št. 630/6 k.o. Miren.

Upravni organ je ugotavljal še skladnost z 52 in 53. členom OPN. 52. člen OPN določa, da je pri gradnji novih objektov in spremembi namembnosti potrebno na funkcionalni parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. V skladu s 53. členom je za stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole) potrebno 1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev. V skladu s 53. členom je za stavbe za športne dejavnosti potrebno 1 PM/30m² BTP. Poleg navedenega števila PM je potrebno za objekte, za katerih je potrebno več kot 10 PM, treba zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih PM za kolesa in druga enosledna vozila po možnosti zaščitena pred vremenskimi vplivi. Iz PGD je razvidno, da je za stavbo na parc. št. 975 k.o. Miren zagotovljenih 14 PM za kolesa in 4 PM za invalide, kar je več kot predpisuje OPN. Predvideni objekt sestavlja 10 obstoječih učilnic, 5 novih učilnic ter telovadnica bruto tlorisne površine 1438,22 m² (15 x 1 PM + 15 x 0,5 PM za kratkoročno parkiranje = 22,5 PM).

59. člen določa, da se objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, potrebno priključiti na predpisano obvezno komunalno opremo v skladu s členom o minimalni komunalni oskrbi in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje OPN ali drug predpis. Minimalna komunalna oskrba je zagotovljena, če imajo stavbna zemljišča zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste. Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je razvidno, da je na parc. št. 622/3, 622/7, 622/8, 623/1, 623/10, 623/4, 623/5, 623/8, 624/2, 624/4, 626/1, 660/10, 660/6, 660/7, 660/9, 975, 977/3, 977/4 in 978 k.o. Miren zagotovljena oskrba s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.

Projekt so izdelale pravne oziroma fizične osebe, ki izpolnjujejo predpisane pogoje za projektante, projekt ima tudi vse predpisane sestavine, ki jih določata ZGO-1 ter Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008).

K predvideni gradnji so bila pridobljena vsa predpisana soglasja.

Upravni organ je določil, da so družba Telekom Slovenije d.d., etažna lastnica stavbe na parc. št. 973 k.o. Miren, družba Intra Lighting d.o.o., lastnica parc. št. 621/6 k.o. Miren, Direkcija RS za ceste Ljubljana, upravljalka državne ceste na parc. št. 647/9 k.o. Miren, Elizabeta Frančeškin, Miren 139, lastnica parc. št. 670/7 in 976/3 k.o. Miren, Boris Petejan, Obmejna cestfa 17, Šempeter, lastnik parc. št. 621/4 k.o. Miren, Klavdija Gregorič, Miren 139A, lastnica parc. št. 630/6, 976/4 in 976/2 k.o. Miren, Tatjana Faganeli Mozetič, Miren 143, lastnica parc. št. 623/11 in 623/9 k.o. Miren ter družba Top les energija d.o.o., služnostna upravičenka na parc. št. 660/9 in 660/10 k.o. Miren. Ustne obravnave se niso udeležili predstavnik družbe Telekom Slovenije d.o.o., predstavnik Direkcije RS za ceste Ljubljana ter Boris Petejan. Upravni organ je štel, da se stranke, ki se ustne obravnave niso udeležile, niti svojega izostanka niso opravičile, strinjajo s posegom. V vabilu so bile o takem postopku seznanjene. Stranke, ki se se udeležile ustne obravnave so na zapisnik z datumom 5. 7. 2019 podali izjavo, da na predstavljen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja nimata nobenih pripomb. Glede na to, da predstavnik družbe Intra Ligting upravnemu organu ni predložil pooblastila za zastopanje, upravni organ ni upošteval njegove izjave in je štel, kot da se ustne obravnave ni udeležil. Predstavnik družbe

Top les energija d.o.o., je pri upravnemu organu dne 18. 7. 2018 podal izjavo, da na predstavljen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja nima nobenih pripomb.

Upravni organ je pred izdajo dovoljenja ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, navedeni v 66. členu Zakona o graditvi objektov, zato je odločil tako, kot je navedeno v izreku dovoljenja.

Vloga in odločba sta takse prosti po 2. točki 23. člena prosta Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB-5, Uradni list RS, št. 106/10).

Izrek o stroških postopka temelji na določbi 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/2006, u.p.b, 126/2007, 65/2008 in 8/2010).

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je v 8 dneh od dneva vročitve dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 47, 1000 Ljubljana. Pritožba se lahko pošlje priporočeno po pošti, vloži neposredno, ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Nova Gorica, Trg E. Kardelja 1, 5000 Nova Gorica. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove.

Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v višini 18,10 EUR, po tarifni št. 2 ZUT.

Tanja Berginc Cigoj,
višja svetovalka oddelka
za okolje in prostor



Vročiti:

- Styria, arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, 2000 Maribor – osebno
- Klavdija Gregorič, Miren 139A, 5291 Miren - osebno
- Elizabeta Frančeškin, Miren 139, 5291 Miren - osebno
- Tatjana Faganeli Mozetič, Miren 143, 5291 Miren - osebno
- Intra Lighting d.o.o., Vrtojbenska cesta 50, 5290 Šempeter - osebno
- Direkcija RS za ceste, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana - osebno
- Boris Petejan, Obmejna cesta 17, 5290 Šempeter - osebno
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana – osebno
- Toples energija d.o.o., Pod klancem 2, 5220 Tolmin - osebno
- Občina Miren-Kostanjevica, tajnistvo@miren-kostanjevica.si – po e-pošti
- Telekom Slovenije d.d., robert.scuka@telekom.si – po e-pošti
- Komunala Nova Gorica d.d., info@komunala-ng.si – po e-pošti
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., info@vik-ng.si – po e-pošti
- Elektro Primorska d.d., valter.kocevar@elektro-primorska.si – po e-pošti
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Nova Gorica, irsop.oe-ng@gov.si – po e-pošti