



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA

Trg Edvarda Kardelja 1, 5102 Nova Gorica

UE Nova Gorica  
(navedba upravnega organa)

351-567/2013/10  
da je odločba sklep šifra

T: 05 330 62 00  
F: 05 330 62 40  
E: ue.novagorica@gov.si  
www.upravneenote.gov.si/nova\_gorica/

28.8.2013  
2.9.2013

Sifra: 020-6/2013-98

postaja  
pravnični štampa enota  
(ustavno označi)

postala  
podpis uradna oseba

Številka: 351-567/2013/10  
Datum: 28. 8. 2013

Upravna enota Nova Gorica izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Ur.list RS, št.102/04-u.p.b., 14/05-popravek, 92/05-ZJC-B, 111/05-odločba US in 93/05-ZVMS, 126/07, 108/09 in 57/12), na zahtevo investitorke Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, ki jo po pooblastilu župana Mateja Arčona zastopa Kosta Jurkas, Stolp d.o.o., Prvomajska 37, Nova Gorica, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo telovadnice Osnovne šole Dornberk, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorke Mestni občini Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica se dovoli gradnjo telovadnice Osnovne šole Dornberk na zemljišču parc. št. 499/1 k.o. Dornberk.
2. Zahtevnost gradnje: zahtevni objekt
3. Razvrstitev objektov glede na namen po enotni klasifikaciji objektov:
  - 12630 – stavbe za osnovnošolsko izobraževanje
4. Lokacijski podatki:  
Ureditev zunanjih igrišč formata velike igralne ploščadi severno od objekta telovadnice.

#### Telovadnica (dvorana)

- tlorisne dimenzije: tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 45,20 m x 47,89 m;
- višinski gabariti: P; kota tlaka pritličja -3,15 m = 87,75 m.n.v., kota terena zunanjih igrišč +0,00 = 99,75, višina stavbe v kapi +8,85 m nad koto terena zunanjih igrišč.
- oblikovanje: Stavba pravokotne oblike. Enokapna streha z naklonom 4 stopinj. Kritina profilirana barvna pločevina. Objekt telovadnice se preko zasteklenega vmesnega člena čistega hodnika garderob v zahodnem delu naveže na objekt osnovne šole.

#### Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:

- izvede se nov dodaten samostojen električni priključek, ki poteka iz parc. št. 500/3 k.o. Dornberk preko parc. št. 499/14 na parc. št. 499/1 k.o. Dornberk. Javni NN vod se nadaljuje do obstoječega jaška na parc. št. 500/2 k.o. Dornberk;
- izvedba novega kraka fekalne kanalizacije, ki se navezuje na obstoječo interno fekalno kanalizacijo osnovne šole, ki se končuje v obstoječem jašku fekalne kanalizacije na parc. št. 499/1 k.o. Dornberk;
- prestavitev trase in lokacije jaška TK kanalizacije na parc. št. 500/2 k.o. Dornberk.

#### Odmiki:

- minimalno 7,35 m od parc. št. 499/17 k.o. Dornberk;
- minimalno 36,28 m od parc. št. 499/9 k.o. Dornberk;
- minimalno 0,57 m od parc. št. 500/2 k.o. Dornberk;
- minimalno 4,77 m od parc. št. 500/2 k.o. Dornberk;
- minimalno 2,00 m od stavbe šole;
- minimalno 29,34 m od stavbe vrtca.

5. Minimalna komunalna oskrba je zagotovljena z obstoječimi lastnimi priključki s priključitvijo na omrežje gospodarske javne infrastrukture, ki je dokazana s soglasji, ki so jih dali:
  - Vodovodi in kanalizacija d.d., št. II-1116-003/121-119 z datumom 20. 6. 2013 za priključitev na vodovodno omrežje;
  - Elektro Primorska d.d., št. 8019 z datumom 10. 7. 2013 za električni priključek;
  - Vodovodi in kanalizacija d.d., št. II-1159-003/113 G/b z datumom 27. 6. 2013 za kanalizacijski priključek.
  
6. Gradnja mora biti izvedena v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 1303 z datumom junij 2013, čistopis avgust 2013, ki ga je izdelala družba Stolp d.o.o., Prvomajska 37, Nova Gorica in ga sestavljajo:
  - »0« vodilna mapa;
  - »1« načrt arhitekture;
  - »3/1« načrt gradbenih konstrukcij;
  - »3/2.1« načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti/zunanja talna ureditev in kanalizacija, št. 1303-ZU z datumom junij 2013, Naris Nataša Rijavec s.p., Pod gričem 51, Nova Gorica;
  - »4/1« načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. 1303-E z datumom junij 2013, Rei d.o.o., Industrijska cesta 5b, Kromberk;
  - »4/2« načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. 1303-E z datumom junij 2013, Rei d.o.o., Industrijska cesta 5b, Kromberk;
  - »5« načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. 13-05-01-1 z datumom junij 2013, Pinss d.o.o. Nova Gorica, Industrijska cesta 5, Nova Gorica;
  - elaborati:
    - geodetski načrt;
    - študija požarne varnosti;
    - geomehansko poročilo;
    - elaborat zaščite pred hrupom;
    - elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah;
    - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
  
7. Soglasje h gradnji:
  - Mestna občina Nova Gorica št. 478-98/2013-2 z datumom 7. 3. 2013;
  - Telekom Slovenije d.d., št. 15201-NG/1010-MM z datumom 12. 6. 2013;
  - Vodovodi in kanalizacija d.d., št. II-1116-003/121-119 z datumom 20. 6. 2013;
  - Elektro Primorska d.d., št. 8019 z datumom 10. 7. 2013;
  - Vodovodi in kanalizacija d.d., št. II-1159-003/113 G/b z datumom 27. 6. 2013;
  - vodno soglasje Agencije RS za okolje, Oddelek povodja reke Soče, Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica, št. 35507-3410/2013-2 z datumom 16. 8. 2013.
  
8. PGD je sestavni del dovoljenja. Podrobnejše lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti gradnje, določene v PGD, so za investitorja obvezujoče.
  
9. Investitor lahko začne graditi po pravnomočnosti, na lastno odgovornost pa po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
  
10. Po končani gradnji, najkasneje v 8 dneh po prejemu obvestila izvajalca, da je gradnja zaključena, mora investitor v skladu z 89. členom ZGO-1 vložiti pri pristojnem upravnem organu zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja
  
11. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v treh letih po pravnomočnosti. Veljavnost dovoljenja se lahko na zahtevo investitorja podaljša, vendar največ dvakrat in skupaj največ za dve leti.
  
12. Posebnih stroškov postopka ni bilo.

## O b r a z l o ž i t e v :

Investitorica Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, ki jo po pooblastilu župana Mateja Arčona zastopa Kosta Jurkas, Stolp d.o.o., Prvomajska 37, Nova Gorica, je z vlogo z dne 28. 6. 2013 zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo telovadnice Osnovne šole Dornberk na zemljišču parc. št. 499/1 k.o. Dornberk.

Zahtevi je priložena naslednja dokumentacija:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 1303 z datumom junij 2013, ki ga je izdelala družba Stolp d.o.o., Prvomajska 37, Nova Gorica, ki vsebuje tudi obvestilo Ministrstva za obrambo št. 351-31/2013-2 –DGZR z datumom 13. 3. 2013, da Uprava RS za zaščito in reševanje po predpisih o graditvi objektov ni več pristojna za izdajanje projektnih pogojev in soglasij v postopkih pridobivanja gradbenih dovoljenj (dva izvoda + digitalni izvod);
- pooblastilo za zastopanje v postopku št. 351-112/2011-42 z datumom 26. 6. 2013.

Med postopkom je bilo upravnemu organu predloženo:

- lokacijska informacija Mestne občine Nova Gorica št. 35011-389/2013-2 z datumom 4. 7. 2013;
- čistopis PGD z datumom avgust 2013 + digitalni izvod.

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 zemljišču parc. št. 499/1, 500/3, 500/2 in 499/14 k.o. Dornberk. Upravni organ ugotavlja, da je investitorica izkazala pravico graditi.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je gradnja skladna z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS št. 95/2012). Iz kartografske dokumentacije je razvidno, da je zemljišče 499/1 k.o. Dornberk po prostorskem planu opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po podrobnejši namenski rabi prostora pa kot območje CDI – območje dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa.

V zgoraj navedenem odloku spada zemljišče parc. št. 499/1 k.o. Dornberk v enoto urejanja prostora: DO-04/01, za katero veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji (posebni PIP). Enote KD se varuje na avtentični lokaciji v okviru varovanega območja. Iz PGD je razvidno, da se na območje spomenika padlim borcem NOB in žrtvam vojnega nasilja (št. 300482) ne posega, da so vse nadzemne gradnje izvedene izven vidnega območja spomenika in v oddaljenosti nad 100 m. Najbližja vkopana infrastruktura NN kabli pa je oddaljena od spomenika 30 m.

V obravnavanem primeru gre za gradnjo telovadnice Osnovne šole Dornberk na parc. št. 499/1 k.o. Dornberk, ki se gradi izven okvira varovanega območja KD, kar je skladno z vrsto dopustnih objektov glede na namen.

81. člen odloka določa, da so na območjih CDi dopustne dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ter gradnje stavb za izobraževanje, muzeji in knjižnice, vrtci, garažne stavbe, energetski objekti ter objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas. Na tem območju so določeni faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) 0,5, faktor izrabe parcele (FI) 2,0 ter faktor zelenih površin (Z) 0,2. Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je razvidno, da gre v obravnavanem primeru za gradnjo telovadnice Osnovne šole Dornberk. Upoštevani so tudi faktorji, ki jih določa naveden člen, saj znaša (FZ) 0,35, kar je manj od dopustnega, FI 0,35, kar je manj od dopustnega, Z pa 0,45, kar je več od najmanj dopustnega.

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

Gradnja je tudi v skladu s 44. členom odloka, ki določa, da morajo biti razmiki med stavbami najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarno varnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru 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 odmiki stavbe od vseh sosednjih zemljišč, ki niso v lasti investitorke nad 4,0 m. Minimalni odmik objekta od parc. št. 499/17 k.o. Dornberk je 7,35 m. To zemljišče je po namenski rabi kmetijsko zemljišče in v strmem pobočju pod cesto, najbližja stavba na tem zemljišču pa je od telovadnice oddaljena nad 60,0 m. Najbližja stavba od objekta telovadnice je oddaljena 36,28 m, ki pa leži severno od novogradnje in je na višji legi od bodoče novogradnje.

46. člen odloka določa, da morajo vsi objekti in prostorske ureditve spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse. Barva in tekstura fasade objekta morata biti določeni v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Iz PGD izhaja, da se objekt arhitekturno in urbanistično navezuje na koncept oblikovanja šolskega kompleksa, uporabljeni bodo materiali in obdelave, ki so značilni za šolske objekte.

47. člen odloka določa, da je znotraj urbanih naselij treba zagotoviti ustrezno količino zelenih in drugih javnih površin. Iz PGD je razvidno, da je zagotovljena zadostna količina zelenih površin. Na parceli objekta se ohranja in dopolnjuje zasaditev s končnim številom dreves vsaj 34, kar zagotavlja razmerje 25 dreves na hektar.

48. člen odloka določa, da je potrebno pri novogradnjah, rekonstrukcijah in spremembi namembnosti na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne ali garažne površine, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. Če investitor pri spremembi namembnosti ne more zagotoviti zahtevanega števila parkirnih mest na parceli objekta, mora zagotoviti izgradnjo ustreznega števila javnih parkirnih mest, kar zagotavlja s posebnim dokazilom občine. Za stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole, srednje šole) je potrebno zagotoviti 1,5 PM/učilnico.

Iz PGD izhaja, da je na obstoječem šolskem parkirišču zagotovljenih 20 parkirnih mest in eno parkirno mesto za invalide. Osnovna šola ima 11 učilnic, za kar je potrebnih 16,5 PM. Upravni organ ugotavlja, da je gradnja v skladu z navedeno določbo.

54. člen odloka določa, da je potrebno objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost priključiti na komunalno opremo, ki zagotavlja minimalno komunalno oskrbo (oskrba s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadne vode ter dostop do javne ceste) in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov predpisuje ta odlok ali drug

predpis. Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov. Če v posameznih enotah urejanja še ni zgrajena minimalna komunalna oprema, če njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrtu razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali če pogodba o opremljanju med investitorjem in občino še ni sklenjena, lahko investitor zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, če gre za način oskrbe, ki omogoča samooskrbo in sledi napredku tehnike. Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko 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.

Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da se bo objekt priključil na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo, t.j. obstoječi dostop, vodovodno omrežje, električno omrežje, telefonsko omrežje (TK) in kanalizacijo.

70. člen odloka določa, da se pri izvajanju gradnje mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba objektov brez komunikacijskih ovir vsem ljudem glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi. Iz PGD je razvidno, da je zagotovljen dostop in uporaba objekta telovadnice brez komunikacijskih ovir. V sklopu parkirišča je urejeno 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

Projekt in posamezne načrte je izdelala fizična oseba, ki izpolnjuje predpisane pogoje za projektanta, projekt ima tudi vse predpisane sestavine, ki jih določa ZGO-1 in Pravilnik o projektni dokumentaciji (Ur. list RS, št. 55/2008).

K predvideni gradnji so pridobljena predpisana soglasja.

Upravni organ je po pregledu dokumentacije ugotovil, da je najbližja stavba od objekta telovadnice oddaljena 36,28 m, ki leži severno od novogradnje ter okvirno na 10 m višji koti, zaradi česar objekt telovadnice na to stavbo ne bo imel nikakršnih vplivov glede na osončenje bivalnih prostorov. Prav tako je ugotovil, da je objekt telovadnice od parc. št. 499/17 k. o. Dornberk oddaljen 7,35 m, ki pa je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, kjer ni mogoča gradnja. Zaradi navedenega je upravni organ določil, da je edina stranka v postopku investitorka.

Upravni organ je pred izdajo dovoljenja ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, navedeni v 66. členu ZGO-1, 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).

S poizvedbo na Mestni občini Nova Gorica je upravni organ ugotovil, da investitorka ni dolžna plačati komunalnega prispevka.

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 infrastrukturo in prostor v Ljubljani. Pritožba se lahko pošlje priporočeno po pošti, vložiti 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.

Pritožba je takse prosta.

Pripravila:

Tanja Berginc Cigoj  
višja svetovalka



mag. Elena Hari Pertovt  
vodja oddelka za  
okolje in prostor



Vročiti:

- Stolp d.o.o., Prvomajska ulica 37, Nova Gorica, Kosta Jurkas – osebno
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., info@vik-ng.si – po e-pošti
- Telekom Slovenije d.d., marjan.misigoj@telekom.si – po e-pošti
- Mestna občina Nova Gorica, mestna.obcina@nova-gorica.si – po e-pošti
- Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Območna enota Koper - Nova Gorica, irsop.oe-ng@gov.si – po e-pošti