



Številka: 351-91/2020-9  
Datum: 16. 9. 2020  
u. p.: UE0052

T: 05 671 04 00  
F: 05 671 04 03  
E: ue.piran@gov.si  
www.upravnienote.gov.si/piran/



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

Prejeto:	16. 09. 2020	DM.
Šifra zadeve:		085
351-28/2017-17		Vred.

Upravna enota Piran izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljnjem besedilu: GZ), v upravni zadevi odločanja o izdaji gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti STARE ŠOLE Sveti Peter na zemljiščih parcelne št. 777/1 in 781, oba k. o. Raven, uvedeni na zahtevo Občine Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, ki jo zastopa Urška Pintarič, zaposlena pri pooblaščen družbi Studiu naris d. o. o., Šolska ulica 2, 6000 Koper, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

### I.

Občini Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran se daje dovoljenje za gradnjo v obsegu in pod spodaj navedenimi pogoji:

#### 1. Opis gradnje:

Predvidena je rekonstrukcija in delna sprememba namembnosti Stare šole v Svetem Petru:

- na obstoječi stavbi bodo ohranjeni temelji in obodne stene, notranjost se v celoti odstrani. Na nov se bodo zgradile medetažne plošče, streha in stene ter povezovalni hodnik na severni strani v nadstropju med novo in staro šolo, skupaj s preboji na obeh objektih, kakor tudi v celoti in delno pozidale in razširile odprtine severne fasade,
- v nadstropju objekta bodo urejeni prostori šole, in sicer vetrolov s stopniščem, moške in ženske sanitarije, razdelilna kuhinja z jedilnico ter trim kabinet, medtem ko bodo v pritličju urejeni vetrolov s stopniščem, sanitarije za invalide ter prostor za neinstitucionalno izobraževanje, v delu pa spremenila namembnost z ureditvijo prostora za družabne prireditve za potrebe krajanov,

V sklopu zunanje ureditve bo zgrajen nov dodaten dostop za motorna vozila.

#### 2. Vrsta objekta: stavba.

#### 3. Klasifikacija objekta: stavba za osnovnošolsko izobraževanje – 12630.

#### 4. Lokacija gradnje: zemljišča parcelna št. 777/1 in 781, oba k. o. Raven.

#### 5. Projektna dokumentacija:

dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 455-20, marec 2020 – čistopis, julij 2020, ki jo je izdelal projektant Studio naris d. o. o., Šolska ulica 2, 6000 Koper.

Po 1. odstavku 43. člena GZ se izda gradbeno dovoljenje, če:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. 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,
6. 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 3. 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,
7. 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
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

2. odstavek 43. člena GZ določa, da mora biti pri gradnji, ki se nanaša na obstoječi objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja, izpolnjen pogoj, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja.

K točki 1:

V skladu s prostorskim delom Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave, št. 26/1998, 22/1999, 31/1999, 37/1999, 46/2000, 49/2000, 17/2002, 24/2002, 36/2002, 7/2003, 37/2003, 26/2004, 36/2004, 1/2006, 5/2006 in 20/2010, Uradni list RS, št. 73/2006, 66/2007 in 76/2008) se obravnavana lokacija zemljišč parcelne št. 777/1 in 781, oba k. o. Raven nahaja znotraj naselja SV. Peter, v območju, označenem s črko "C" - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti, pobarvanem z rdečo barvo, del kompleksa, ki ima pripis "šola" in se urbanistično ureja s Prostorskimi ureditvenimi pogoji za ruralno območje planske celote 12 v Občini Piran (Ur. objave št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02 in 28/08, v nadaljnjem besedilu: Odlok o PUP) ter je glede na namensko rabo opredeljena kot stavbno zemljišče. Njihova veljavnost je bila skladno z 82. členom Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/1984, 37/1985, 29/1986, 43/1989 Odl.US: UI 30/89-7, Uradni list RS, št. 26/1990, 3/1991 Odl.US: U-I-30/89-18, 3/1991 Odl.US: U-I-30/89-18, 18/1993, 47/1993, 71/1993, 29/1995-ZPDF, 44/1997, 54/1999 Odl.US: U-I-258/94, 9/2001-ZPPreb, 62/2001 Skl.US: U-I-227/00-30, 23/2002 Odl.US: U-I-227/00-56, in 110/2002-ZUreP-1 (8/2003 - popr.)) podaljšana z Odlokom o ugotovitvi, katere sestavine zazidalnih načrtov, lokacijskih načrtov in prostorskih ureditvenih pogojev so v nasprotju s sprejetimi spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran v letu 1998 (Uradne objave, št. 19/1999, 48/2001, 17/2005 (27/2005 – popr.), 85/2013 in 112/2013).

Določila Odloka o PUP in usklajenost projektnih rešitev s temi določili:

16. člen:

Sprememba funkcije in namembnosti objektov so dopustne v takšni meri, da se ne spreminja pretežna namembnost območja in poslabšajo bivalni pogoji in delovni pogoji, ki bi negativno vplivali na funkcijo naselja, temveč se ohranja splošna funkcija območja.

K točki 7:

Za predvideno gradnjo ni treba odmeriti odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in niti ne nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora.

K točki 8:

V skladu z odločbo Občinske uprave Občine Piran, št. 429-0029/2020-2 PO 20 z dne 3. 6. 2020 se stranki za predvideno gradnjo komunalni prispevek ne odmeri.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti, kot izhaja pod II. izreka te odločbe.

Na podlagi 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13, v nadaljnjem besedilu: ZUP), ki določa, da gredo stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel, upravni organ pod III. izreka te odločbe ugotavlja, da stroškov postopka ni.

**Taksa:** V skladu z 2. točko 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš, v nadaljnjem besedilu: ZUT) samoupravne lokalne skupnosti takse ne plačujejo.

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo je dopustna pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana v roku 8 dni od njene vročitve in se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Piran ali se jo pošlje po pošti na naslov: Upravna enota Piran, Obala 114 a, 6320 Portorož.

Postopek vodila:  
Lara Jerman  
višja svetovalka II

Bojan Žiberna  
načelnik



Vročiti:

1. stranki po pooblaščenki:  
Studio naris d. o. o. – ga. Urška Pintarič, Šolska ulica 2, 6000 Koper – osebno (priloga: zahteva in DGD),
2. stranskemu udeležencu:  
Telekom Slovenije d. d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana – osebno (priloga: situacija).

Poslati ostalim v vednost po 46. členu GZ:

1. Občina Piran: [obcina.piran@piran.si](mailto:obcina.piran@piran.si) - po elektronski poti,
2. MOP, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper: [irsop.oe-kp@gov.si](mailto:irsop.oe-kp@gov.si) – po elektronski poti,
3. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran: [zvkdspi@zvkd.si](mailto:zvkdspi@zvkd.si) – po elektronski poti,
4. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran: [zrsvn.oepi@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oepi@zrsvn.si) - po elektronski poti,
5. Rižanskega vodovoda Koper d. o. o. – s. r. l.: [vodovod@rvk-jp.si](mailto:vodovod@rvk-jp.si) - po elektronski poti,
6. Elektro Primorska d. d., Distribucijska enota Koper: [tatjana.vitez@elektro-primorska.si](mailto:tatjana.vitez@elektro-primorska.si) - po elektronski poti,
7. Javno podjetje OKOLJE Piran d. o. o.: [info@okoljepiran.si](mailto:info@okoljepiran.si) - po elektronski poti,
8. Telekom Slovenije d. d.: [sprejemna.pisarna@telekom.si](mailto:sprejemna.pisarna@telekom.si) - po elektronski poti.

**Od:** Suzana.Zupan@gov.si v imenu Ue.Piran@gov.si  
**Poslano:** 17. september 2020 9:53  
**Za:** info@okoljepiran.si; irsop.oe-kp@gov.si; Občina Piran;  
sprejemna.pisarna@telekom.si; tatjana.vitez@elektro-primorska.si; vodovod@rvk-jp.si; zrsvn.oepi@zrsvn.si; zvkdspe@zvkd.si  
**Zadeva:** Elektronska pošiljka št. (351 - 91 / 2020, 9) ; Gradbeno dovoljenje  
**Priloge:** GD.PDF

*(See attached file: GD.PDF)*