DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Elena Hari Pertovt
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00ADD112E30000000057
Potek veljavnosti: 20. 10. 2026
Čas podpisa: 15. 12. 2023 12:38
Št. dokumenta: 351-514/2023-6231-20

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

T: 05 330 62 00
E: ue.novagorica@gov.si
www.upravneenote.gov.si/nova_gorica/

Številka: 351-514/2023-6231-20
Datum: 15. 12. 2023

Upravna enota Nova Gorica izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 - GZ-1), na zahtevo investitorke Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja1, 5000 Nova Gorica, ki jo po pooblastilu župana Sama Turela zastopa Arhitekturni biro načrt Katarina Ferizovič s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorki Mestni občini Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica se dovoli gradnjo vodohrana na parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje s komunalnimi priključki na parc. št. 5198/11, 5273/1 in 5198/12 k.o. Vitovlje ter treh kamnitih zložb na parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje.

2. Opis objekta:
   Vodohran:
   - zahtevnost gradnje: manj zahtevni objekt
   - klasifikacija objekta:
   • 222122 – Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode
   - tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 8,90 x 8,40 m;
   - najvišja višina objekta: + 6,3 m glede na najnižjo koto tlaka 390,50 m.n.v..
   - minimalni odmiki: 8,93 m od parc. št. 5273/1 k.o. Vitovlje, 0,46 m od parc. št. 5198/12 k.o. Vitovlje, 4,45 m od parc. št. 5198/13 k.o. Vitovlje, 5,97 m od parc. št. 5198/14 k.o. Vitovlje in 4,18 m od parc. št. 1093/1 k.o. Vitovlje;
   - komunalni priključki: vodovodni priključek na parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje, priključek meteorne kanalizacije na parc. št. 5198/11 in 5273/1 k.o. Vitovlje. Objekt bo koristil lasten agregat za električno energijo na parc. 5198/11 k .o. Vitovlje.

   Kamnita zložba 1:
   - zahtevnost gradnje: manj zahtevni objekt
   - klasifikacija objekta:
   • 24205 - drugi gradbeno inženirski objekti – oporni zid
   - Kamnita zložba dolžine 9,16 m + 10,84 m, kvišine od 0,20 m do 3,0 m. Zložba bo grajena do parc. št. 1093/1 k.o. Vitolvje
   - odmiki: do zemljišča s parc. št. 1093/1 k.o. Vitovlje, do parc. št. 5273/1 k.o. Vitovlje ter 6,11 m od parc. št. 5198/12 k.o. Vitovlje.

   Kamnita zložba 2:
   - zahtevnost gradnje: manj zahtevni objekt
   - klasifikacija objekta:
   • 24205 - drugi gradbeno inženirski objekti – oporni zid
   - Kamnita zložba dolžine 2,15, višine od 1,0 m do 3,0 m.
   - odmik: 0,47 m od zemljišča s parc. št. 5198/12 k.o. Vitovlje, 9,46 m od zemljišča s parc. št. 5273/1 k.o. Vitovlje.

   Kamnita zložba 3:
   - zahtevnost gradnje: manj zahtevni objekt
   - klasifikacija objekta:

- 24205 - drugi gradbeno inženirski objekti – oporni zid
- Kamnita zložba dolžine 4,18 m, višine od 0,5 m do 3,0 m;
- odmiki: 0,30 m od zemljišča s parc. št. 1093/1 k.o. Vitovlje, 7,75 m od zemljišča s parc. št. 5273/1 k.o. Vitovlje

3. Gradnja mora biti izvedena v skladu z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 120/2018 z datumom november 2018, dopolnitev februar 2023, ki jo je izdelala Arhitekturni biro načrt Katarina Ferizovič s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina.

4. Mnenja h gradnji in pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta:
   - Mestna občina Nova Gorica, št. 3512-0092/2023-2 z datumom 13. 7. 2023:
   - Obravnavana gradnja se mora preko varnega in preglednega cestnega priključka na zahodni strani investitorjeve parcele priključevati na kategorizirano občinsko cesto z oznako JP 785951 oz. na zemljišče parc. št. 5273/1 k.o. Vitovlje.
   - Meteorna voda iz investitorjeve parcele ne sme pritekati na navedeno kategorizirano občinsko ceste oz. na zemljišče parc. št. 5273/1 k.o. Vitovlje;
   - Višek vode se lahko odvede v urejen obcestni kanal.
   - Vsa potrebna gradbena dela je potrebno izvesti v skaldu z veljavno zakonodjao in v skladu s pravili stroke.

   - Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3562-1519/2023-2 z datumom 4. 4. 2023:
   - Odstranjevanje lesne zarasti se izvede izven spomladanskega časa, ki je gnezditveno obdobje ogroženih, zavarovanih vrst ptic in vrst, zaradi katerih je bilo razglašeno območje Nature 2000, kot je npr. rjavi srakoper (Lanius collurio). Poseganje v vegetacijo in odstranjevanje lesne zarasti se izvaja v času od 1. avgusta tekočega leta do 1. marca prihodnjega leta.
   - V času gradnje in po njej je potrebno zagotoviti vse tehnične in druge ukrepe za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja tal, okolice in vodotokov (npr. z naftnimi derivati, hidravličnimi olji, ...).
   - Ves odpadni material, zemeljski višek in druge odpadke naj investitor oz. izvajalec del odpelje na za ta namen urejeno odlagališče. Odlaganje odpadkov v naravo ni sprejemljivo.

   - Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče, št. 35508-6542/2022-4 z datumom 5. 4. 2023:
   - V času gradnje je stranka dolžna uvesti stroge varstvene ukrepe in stalni geomehanski nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečena kakršnakoli destabilizacija okoliškega terena, negativni vplivi na vode, vodni režim, vodne vire območja, površinsko odvodnjo in poplavno varnost območja (okolice in objekta samega).
   - V času gradnje je stranka dolžna uvesti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo nemoten pretok voda in preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za go usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi mora biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla ali vodotok.
   - Predvideti je potrebno tudi ukrepe za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oziroma z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi oziroma povrniti v prvotno stanje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Neuporabni odvečni izkopni in gradbeni material je odlagati na trajne deponije.
   - Objekte in gradbišče je potrebno zavarovati pred poplavljanjem in erozijskem delovanjem voda.

   - Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., št. V-67/2023-419 z datumom 13. 4. 2023:
   - V PZI je potrebno upoštevati naslednje pogoje:
     - UV omara se namesti v pritličje (ne v kleti)
     - Proizvajalec UV mora biti isti kot proizvajalec UV žarnic

- Dozirno mesto in odvzem vode za analizato klora se določi v soglasju bodočih upravljavcem.
- V PZI mora biti razvidne preliv iz vodohrana v iztočno cev.
- Iz PZI mora biti poleg posameznih elementov in naprav, označenih s številko, tudi legenda, v kateri je razviden pomen posameznih številk.
- Objekt mora biti ograjen.

- Posegi v varovalni pas vodovoda ne smejo ovirati gradnje, obratovanja in vzdrževanja vodovoda. Minimalni horizontalni odmiki (svetli) vodovoda od drugih komunalnih napeljav in objektov morajo biti v skladu z določili Tehničnega pravilnika za vodovod. Minimalni odmik od spodnjega roba podzemnih temeljev ali podzemnih objektov ne sme biti manjši od 1,5 m, merjeno po horizontalni kateti pravokotnega trikotnika, ki ima začetek 30 cm pod dnom cevi v osi vodovoda in oklepa z diagonalo, ki se konča na robu temelja ali objekta, kot 35 stopinj.
- Med gradnjo je potrebno zagotoviti nemoteno oskrbo prebivalcev s pitno vodo.
- Pred začetkom gradbenih del morajo Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., zakoličiti obstoječe vodovodno omrežje.
- Montažna dela na javnem vodovodu izvajajo Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., ali pa potekajo pod nadzorom bodočega upravljavca.
- V bližini vodovoda se dela izvajajo ročno in pod nadzorom upravljavca vodovoda.
- Pred pričetkom gradnje in v primeru okvare na vodovodu je potrebno takoj javiti na Vodovode in kanalizacijo Nova Gorica d.d.
- Pri projektiranju in izvedbi je potrebno upoštevati Tehnični pravilnik za vodovod.

– Zavod za gozdove Slovenije, št. 3407-153/2018-4 z datumom 3. 12. 2018 in 3407-153/2018-5 z datumom 7. 8. 2023.

5. Gradnja ne bo imela škodljivih vplivov na okolje, ob upoštevanju pogojev Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3562-1519/2023-2 z datumom 4. 4. 2023.

6. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

7. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja iz 3. točke tega izreka je sestavni del gradbenega dovoljenja.

8. Posebnih stroškov postopka ni bilo.

O b r a z l o ž i t e v

Investitorka Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, ki jo po pooblastilu župana Sama Turela, zastopa Arhitekturni biro načrt, Katarina Ferizovič s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina, je dne 4. 8. 2023 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo vodohrana na parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje s komunalnimi priključki na parc. št. 5198/11, 5271/1, 5273/1 in 5968/12 k.o. Vitovlje ter treh kamnitih zložb na parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje. Z vlogo z datumom 13. 9. 2023 je pooblaščenka popravila zahtevek in priložila novo prilogo 4c, iz katere je razvidno, da bo gradnja vodohrana na parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje s komunalnimi priključki na parc. št. 5198/11, 5273/1 in 5198/12 k.o. Vitovlje ter treh kamnitih zložb na parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje

Zahtevi je bilo priloženo:
– dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 120/2018 z datumom november 2018, dopolnitev februar 2023, ki jo je izdelala Arhitekturni biro načrt Katarina Ferizovič s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina, ki vsebuje tudi izsek delnega vodnega dovoljenja št. 35527-126/2009-5 z datumom 27. 12. 2010, s katerim se je dovolila neposredna rabe vode za oskrbo s pitno vodo iz vodne vira – Izvir Vitovlje na parc. št. 5198/12 k.o. Vitovlje;,

- lokacijska informacija Mestne občine Nova Gorica, št. 35011-263/2018 -2 z datumom 14. 1. 2019;
- dopis družbe Vodovodi in kanalizacija d.d., št. K'068/2023 z datumom 27. 3. 2023, iz katerega je razvidno, da se predvideni objekt ne priključuje na javno komunalno infrastrukturo – kanalizacija ter da komunalne odpadne vode v obravnavanem objektu ne bodo nastajale, zato ni potrebno pridobiti mnenje mnenjedajalca pristojnega za kanalizacijo;
- mnenje Mestne občine Nova Gorica, št. 3512-152/2020-2 z datumom 19. 11. 2020 o skladnosti gradnje s prostorskim aktom;
- pooblastilo za zastopanje v postopku št. 309-6/2018-40 z datumom 12. 10. 2018.

Med postopkom je bilo upravnemu organu predloženo:
- odločbo Mestne občine Nova Gorica o odmeri komunalnega prispevka št. 354-0181/2023-2 z datumom 24. 8. 2023, iz katere je razvidno, da je investitorka oproščena plačila komunalnega prispevka;
- novo mnenje Zavoda za vagozdove Slovenije št. 3407-153/2018-5 z datumom 7. 8. 2023;
- novo mnenje Mestne občine Nova Gorica, št. 3512-0091/2023-6 z datumom 29. 8. 2023 o skladnosti gradnje s prostorskim aktom;
- novo pooblastilo za zastopanje v postopku št. 3511-0020/2023-2 z datumom 5. 12. 2023;
- odredba za plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

54. člen Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21) določa, da upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če:
- je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt;
- so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj;
- iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor;
- 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;
- 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 prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona in
- je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je upravni organ ugotovil, da ima investitorka lastninsko pravico na parc. št. 5198/11, 5198/12 in 5273/1 k.o. Vitovlje. Upravni organ ugotavlja, da je investitorka predložila vsa dokazila o pravici graditi, kar ji v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je gradnja skladna z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju Odlok, Ur. list RS, št. 13/2018-u.p.b. in 30/2018), ki velja za območje, kjer se nahaja predmetna gradnja, in z določbami predpisov o urejanju prostora. Skladnost gradnje z odlokom je razvidna tudi iz mnenja občine št. 3512-0091/2023-6 z datumom 29. 8. 2023, ki je izdelano v skladu s 4. odstavkom 43. člena GZ-1.

Gradnja je skladna tudi z ostalimi predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, kar izhaja iz pozitivnih mnenj k predmetnemu gradbenemu posegu, ki so navedena v izreku te odločbe, ki so izdelana v skladu s 4. odstavkom 43. člena GZ-1.

Gradnja se nahaja na območju Natura 2000/zavarovanem območju, zato je upravni organ izvedel presojo sprejemljivosti vplivov posega na varovana območja. Upravni organ je ugotovil, da je ob upoštevanju pogojev iz mnenj Zavoda za varstvo narave št. 3562-1519/2023-2 z datumom 4. 4. 202, ki so navedeni v 4. točki izreka te odločbe, načrtovan poseg sprejemljiv.

Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant in vodja projekta, ki sta bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del dokumentacije je njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 25. člena GZ-1.

Upravni organ je dne 19. 9. 2023 v skladu z drugim odstavkom 49 člena GZ-1 povabil k udeležbi v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za izdajo gradbenega dovoljenja lastnike sosednjih nepremičnin in sicer parc. št. 5198/13, 1093/1, 5198/14 in *187/2 k.o. Vitovlje. V vabilu jih je opozoril, da če v določenem 8 dnevnem roku od vročitve vabila, svoje udeležbe v postopku ne priglasi, se šteje da se z nameravano gradnjo strinja in se ne more vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe. Na podlagi vabila se je priglasila Mojca Rehar Klančič, lastnica parc. št. 5198/13 in *187/2 k.o. Vitovlje. Upravni organ je dne 21. 11. 2023 opravil ustno obravnavo, kjer je stranska udeleženka podala izjavo, da na predstavljen DGD nima nobenih pripomb.

Na podlagi 3.g, 3.h in 3.i člena ZKZ je upravni organ na podlagi podatkov iz projektne dokumentacije ter z vpogledom v evidenco dejanske rabe zemljišč in elektronsko bazo zemljiškega katastra ugotovil, da imajo nepremičnine parc. št. 5198/11 k.o. Vitovlje boniteto 37. Upravni organ je na podlagi navedenih podatkov z odločbo št. 351-742/2023-6231-5 z datumom 29. 11. 2023 obračunal odškodnino v višini 156,11 EUR. Investitorka je poravnala zgoraj navedeno odškodnino.

Upravni organ ugotavlja, da so izpolnjeni vsi pogoji 53. člena GZ za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je odločil, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

Vloga ter dovoljenje sta na podlagi 23. člena ZUT takse prosta. (ZUT, Uradni list RS, št. 42/2007-u.p.b., 126/2007, 88/2010, 106/2010 in 32/2016).

Izrek o stroških temelji na 113. členu Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/06-u.p.b., 126/07, 65/08 in 8/10).

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana v roku 8 dni od dneva vročitve. 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. Stranka se lahko odpove pravici do pritožbe.

Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v višin 1.000,00 EUR, na podlagi 7. odstavka 141. člena GZ-1.

Postopek vodil/a:
Tanja Berginc Cigoj
višja svetovalka I

mag. Elena Hari Pertovt
vodja oddelka

Vročiti:
- Arhitekturni biro načrt, Katarina Ferizovič s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina - osebno
- Mojca Rehar Klančič, Vitovlje 18, 5261 Šempas - osebno
- Mestna občina Nova Gorica, mestna.obcina@nova-gorica.si - ePošta

- Direkcija RS za vode, gp.drsv-ng@gov.si - ePošta
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, zrsvn.oeng@zrsvn.si - ePošta
- Zavod za gozdove Slovenije, oetolmin@zgs.gov.si - ePošta
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., info@vik-ng.si - ePošta
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Območna enota Nova Gorica, oe-ng.irsnvp@gov.si - ePošta

UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA
POTRJUJE SKLADNOST TE
KOPIJE Z IZVIRNIM DOKUMENTOM
LASTNOROČNI PODPIS URADNE OSEBE: