



Številka: 351-21/2025-6213-44 G-25/21

Datum: 17.07.2025

Upravna enota Izola izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23 - v nadaljevanju GZ-1) ter na zahtevo investitorja Srednje šole Pietro Coppo Izola - Scuola media Pietro Coppo Isola, Zustovičeva ulica 6, Izola, vloženo po pooblaščenju Atelje HOČEVAR, d.o.o., Gerbičeva ulica 54, Ljubljana, za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in prizidavo telovadnice k objektu Srednje šole Pietro Coppo Izola, na parc. št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Osnovni podatki o gradnji:

Investitor: Srednja šola Pietro Coppo Izola – Scuola media Pietro Coppo Isola, Zustovičeva ulica 6, Izola

Zemljišče za gradnjo
(gradbena parcela): parc. št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola

Vrsta gradnje: rekonstrukcija, novogradnja - prizidava

Opis gradnje: rekonstrukcija za vzpostavitev povezave s predvideno prizidavo nove telovadnice k objektu Srednje šole Pietro Coppo v Izoli z zunanjo ureditvijo. Velikost telovadnice obsega štiri pokrite vadbene prostore – dva osnovna vadbena prostora, plesno dvorano/borilnico in fitness, skupaj s spremljajočimi prostori telovadnice in igriščem na strehi

Projektna dokumentacija (DGD):

- DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, dop.-mnenja-nov. 2024 in
- DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, dop.-mnenja-nov. 2024, 1. dopolnitev marec 2025, projektanta Atelje HOČEVAR, d.o.o., vodja projektiranja Primož Hočevar, u.d.i.a.

Lokacijski podatki:

Prostorski akt: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodno območje mesta Izola (skrajšano PUP mesto – vzhod) (Uradne objave Občine Izola, št. 15/00)

Oznaka prostorske enote:

- območje II (del planskega območja TC 2/6), ki ga PUP mesto – vzhod ureja trajno

Urbanistični kazalci:

a) površine pod stavbami 2.370,4 m²

b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe 0,0 m²

c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine) 597,0 m²

d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem) 1.037,6 m²

e) površine raščenege dela 1.506,0 m²

velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e) 5.511,0 m²

zazidana površina 2.451,0 m²

faktor prekritih površin (FPP) 0,7 m²

faktor raščeneh površin (FRP) 0,3 m²

faktor utrjenih zunanjih površin (FU) 0,3 m²

faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B) 0,2 m²

faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P) 0,1 m²

faktor zazidanosti (FZ) 0,4

faktor izrabe (FI) 0,9

drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z Zakonom o urejanju prostora /

Podatki o stavbi in zunanji ureditvi:

Osnovni podatki o stavbi

Imenovanje objekta:	Srednja šola Pietro Coppo
Kratek opis objekta:	rekonstrukcija in prizidava telovadnice k Srednji šoli Pietro Coppo Izola
Klasifikacija po CC-SI:	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (100%)
Glavni ali pripadajoč objekt:	glavni objekt
Vrsta gradnje:	rekonstrukcija, novogradnja - prizidava
Zahtevnost objekta:	zahteven
Požarno zahteven objekt:	da
Razvrstitev glede na univerz.	
graditev in rabo objektov:	objekt dostopen vsem ljudem – objekt v javni rabi
Objekt z vplivi na okolje:	ne

Velikost stavbe	PRIZIDAVA	CELOTA
Zunanje mere na stiku z zemljiščem		
(maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno):	55,2 m x 40,9 m	72,6 m x 62,5 m
Najvišja višinska kota (n.v.):	19,1 m	19,7 m
Višinska kota pritličja (n.v.):	1,8 m	1,8 m
Najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n.v.):	1,8 m	1,8 m
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote):	17,3 m	17,3 m
Površina pod stavbo na stiku z zemljiščem:	1.475,4 m ²	2.370,4 m ²
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti:	/	/
Bruto tlorisna površina:	3.287,0 m ²	5.052 m ²
Bruto prostornina:	17.700,0 m ³	24.139,1 m ³

Značilnosti za stavbe (prizidava):

Število stanovanjskih enot (stavbe): /

Etažnost: 3 etaže (P+2)

Fasada: kontaktna, obešena

Oblika strehe: ravna streha

Naklon (v stopinjah): 2°

Gradbena parcela:

Velikost gradbene parcele: 5.511,0 m²

Območje gradbene parcele: parc. št. 124/6 površine 2846 m² + parc. št. 124/24 površine 2665 m²

Odmiki od sosednjih zemljišč:

k.o. Izola, parc. št. 313 = 4,6 m

k.o. Izola, parc. št. 310/2 = 8,7 m

k.o. Izola, parc. št. 309 = 7,2 m
k.o. Izola, parc. št. 307/6 = 8,3 m
k.o. Izola, parc. št. 307/7 = 13,6 m
k.o. Izola, parc. št. 307/4 = 8,3 m
k.o. Izola, parc. št. 124/25 = 2,5 m
k.o. Izola, parc. št. 124/12 = 8,2 m
k.o. Izola, parc. št. 308/2 = 14,1 m

Zunanja ureditev:

Dostop do telovadnice ostaja obstoječ, iz severnega dela gradbene parcele, kjer so urejene parkirne površine. Število parkirnih mest ostaja enako (22 PM + 1 PM inv.). Komunalni odpadki se prav tako zbirajo na obstoječem urejenem zbirališču na parkirišču ob cesti.

Prostor na zahodni strani šole se uredi v tlakovan šolski trg. Na vzhodnem delu med obstoječim objektom in prizidavo nastane ozelenjen atrij. Zunanja ureditev južnega in zahodnega območja ohranja čim večje število obstoječih dreves, katera se dopolni novimi avtohtonimi rastlinami. Predvidena je enovita ureditev južnega dela obstoječega parka in območja okrog šole.

Glavnina zelenih površin je obstoječih, na zahodni strani gradbene parcele. Nove zelene površine so na vzhodni strani v atriju med predvideno prizidavo telovadnice in obstoječim objektom.

Urbana oprema – klopi in koši za smeti so razporejeni preko celotnega zunanjega območja. Glavni poudarek je na trgu pred vhodom v šolo in telovadnico. Javna razsvetljava bo nameščena na območju odprtih bivalnih površin in tlakovanih poti.

II. Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo:

Oskrba s pitno vodo

Vodooskrba prizidane telovadnice bo urejena iz internega omrežja obstoječe šole (stavba št. 2626-1383), preko kombiniranega vodomera DN 50/20, vgrajenega v vodomernem jašku na parceli 124/6 k.o. Izola, ki ima odjemni mesti OM 5757000499 in OM 5756902099. Oskrbovalni tlak znaša cca. 5,2 bar. Priključitev bo izvedena na parc. št. 124/24 k.o. Izola.

Elektrika

Za obravnavan objekt je potrebno zgraditi nov nizkonapetostni podzemni priključni vod, ki poteka od točke priključitve na javno elektro omrežje na parc. št. 124/6 k.o. Izola (obstoječi vod do šolske stavbe) do nove PS-PMO prostostoječe priključna merilna elektro omarica vgrajene na elektro omarico na fasadi, vse na parceli 124/6 k.o. Izola. Priključna merilna elektro omarica je prosto dostopna.

Odvajanje fekalnih voda

Objekt bo priključen na javno fekalno kanalizacijsko omrežje. Priključek bo izveden direktno na cev obstoječe fekalne kanalizacije. Priključitev bo izvedena na parc. št. 124/6 k.o. Izola. Poraba vode se bo povečala za 1,51 l/s (5,43 m³/h). Potreben pretok za hidrante je 2,32 l/s. Telovadnica bo požarno ločena od obstoječe stavbe, zato se za hidrante upošteva samo večja količina 5 l/s (obstoječi del objekta).

Odvajanje meteornih voda

Meteorne vode s strešin bodo preko revizijskih jaškov s peskolovi vodene do zadrževalnikov meteornih voda (kapacitete cca. 30 m³). Voda v bazenih, se bo uporabljala za zalivanje okolice. Presežek se odvaja v ponikovalnice, ki imajo preliv v obstoječ mešan sistem kanalizacije. Obstoječ meteorni vod na južni stranici objekta bo poglobljen in peljan ob novem objektu do zadrževalnih bazenov. Meteorne vode prizidane telovadnice se bodo odvajale preko vtokov v meteorno kanalizacijo. Ti bodo opremljeni z lovilci peska. Kondenzna voda toplotnih črpalk in klimatov bo odvajana ločeno v meteorni odvod.

Komunikacijski vodi

Prizidava ne posega na območje obstoječega TK voda. Nov priključek na TK ni predviden, saj bo telovadnica uporabljala šolski priključek z mestom priključitve na parc. št. 124/6 k.o. Izola.

Dostop do javne poti ali ceste

Dostop poteka preko obstoječega cestnega priključka z Zustovičeve ulice s parc. št. 314 k.o. Izola na parc. št. 124/6 k.o. Izola na SZ strani šole.

Zbiranje komunalnih odpadkov

Zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov je predvideno na severu gradbene parcele, na parceli št. 124/6 k.o. Izola, na območju parkirišča. Prevzemno mesto omogoča varen prevzem

odpadkov v vseh vremenskih razmerah in je od roba prometne poti smetarskega vozila oddaljen manj kot 10 m.

III. Pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta:

Predvidena gradnja mora biti v skladu z mnenji, ki so jih izdali pristojni mnenjedajalci:

- mnenje Občine Izola št. 3505-58/2024-7 z dne 05.12.2024 o skladnosti s prostorskim aktom,
- mnenje in soglasje Občine Izola št. 371-349/2024-2 z dne 21.11.2024 (poseg v varovalni pas ceste),
- mnenje Direkcije RS za vode, o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, št. 35508-7214/2024-2 z dne 22.10.2024,
- kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran, št. 35104-0718/2024/3 z dne 28.11.2024 ,
- mnenje Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-24/719 z dne 07.11.2024,
- mnenje Elektro Primorska, d.d., št. 1511450 (04845/2024) z dne 11.10.2024,
- mnenje Komunala Izola, d.o.o., št. 4609/2024 z dne 21.11.2024,
- mnenje Telekom Slovenije, d.d., št.137155 – NG/3271-AU z dne 17.10.2024

Pogoji za izvajanje gradnje:

- Za gradnjo, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje, in za odstranitev zahtevnega objekta ali manj zahtevnega objekta je obvezna izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje oziroma projektne dokumentacije za odstranitev (1. odstavek 73. člena GZ-1).
- Pred izvedbo gradnje, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje, mora investitor imenovati nadzornika (1. odstavek 74. člena GZ-1).
- Pred prijavo začetka gradnje investitor zagotovi zakoličenje objekta, če gre za novogradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave (1. odstavek 75. člena GZ-1).
- Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom gradnje, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti, prijaviti začetek gradnje (76. člen GZ-1).
- Pri ureditvi in označitvi gradbišča je potrebno upoštevati določbe 78. člena GZ-1 in Pravilnika o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr., 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1).
- Pri ravnanju z odpadki, ki bodo nastali pri gradnji, je treba upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2008, 44/22-ZVO-2). Odpadni material z gradbišča je dolžan izvajalec del odlagati na za to določeno deponijo, o čemer je treba predložiti dokazilo občinski inšpekciji Občine Izola.
- V času gradnje in uporabe objekta je treba z aktivnimi protihrupnimi ukrepi doseči nivo varovanja bivalnega okolja pred večjim izvorom hrupa.

IV. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del gradbenega dovoljenja (2. odstavek 56. člena GZ-1). Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti (1. odstavek 59. člena GZ-1). Po dokončanju gradnje je treba pridobiti uporabno dovoljenje (1. odstavek 80. člena GZ-1).

V. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev

Dne 17.02.2025 je upravna enota Izola prejela zahtevo Srednje šole Pietro Coppo Izola, Zustovičeva ulica 6, Izola, vloženo po pooblaščenju Atelje HOČEVAR, d.o.o., Gerbičeva ulica 54, Ljubljana, za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in prizidavo telovadnice k objektu Srednje šole Pietro Coppo Izola, na podlagi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, dop.-mnenja-nov. 2024, projektanta Atelje HOČEVAR, d.o.o..

K zahtevi je bila priložena navedena dokumentacija DGD, v kateri so vpeta mnenja mnenjedajalcev, in sicer: mnenje Občine Izola št. 3505-58/2024-7 z dne 05.12.2024 o skladnosti s prostorskim aktom, mnenje in soglasje Občine Izola št. 371-349/2024-2 z dne 21.11.2024 (poseg v varovalni pas ceste), mnenje Direkcije RS za vode, o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, št. 35508-7214/2024-2 z dne 22.10.2024, kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran, št. 35104-0718/2024/3 z dne 28.11.2024, mnenje Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-24/719 z dne 07.11.2024, mnenje Elektro Primorska, d.d., št. 1511450 (04845/2024) z dne 11.10.2024, mnenje Komunala Izola, d.o.o., št. 4609/2024 z dne 21.11.2024 ter mnenje Telekom Slovenije, d.d., št.137155 – NG/3271-AU z dne 17.10.2024.

Dne 03.03.2025 je bila zahteva dopolnjena s fotokopijo overjene pogodbe o brezplačni odsvojitvi nepremičnine, št. pogodbe C3350-24-624004, ki so jo dne 10.02.2025 sklenili Republika Slovenija, Vlada Republike Slovenije, po upravljalcu Ministrstvu za vzgoji in izobraževanje, Občina Izola, ter Srednja šola Pietro Coppo Izola (z zemljiškoknjižnim predlogom), ter s fotokopijo overjene pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja, št. C3350-24-624005, sklenjene dne 04.02.2025 med Republiko Slovenijo, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, Srednjo Šolo Pietro Coppo Izola ter Obalno samoupravno skupnostjo italijanske narodnosti (z zemljiškoknjižnim predlogom).

Dne 19.03.2025 je upravni organ prejel sklep Vlade Republike Slovenije, št. 47803-15/2025/3 z dne 18.03.2025, o določitvi javnega zavoda Srednja šola Pietro Coppo Izola – Scuola media Pietro Coppo Isola, Zustovičeva ulica 6, Izola za upravljavca nepremičnin v lasti Republike Slovenije, in sicer: stavbe št. 2626-1383 del stavbe 1, parcele št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola.

Dne 02.04.2025 je upravni organ prejel dopolnitev vloge z DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, dop.-mnenja-nov. 2024, 1. dopolnitev marec 2025, projektanta Atelje HOČEVAR, d.o.o., vodja projektiranja Primož Hočevar, u.d.i.a., z dopisom k dopolnitvi DGD s strani vodje projektiranja Primoža Hočevarja, u.d.i.a., v katerem opisuje vsebino priložene dopolnitve oz. sprememb DGD, poleg tega pa opis sprememb med projektoma DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, in DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, dop.-mnenja-nov. 2024, ki so nastala zaradi uskladitev pri pridobivanju pozitivnih mnenj ZVKDS in Občine Izola, ter pojasnilo, zakaj le te ne vplivajo na ostala mnenja, pridobljena na DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024.

Dne 16.07.2025 je vodja projektiranja Primož Hočevar, u.d.i.a. upravnemu organu poslal izjavo glede sistema zadrževanja meteorne vode pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje ter izjavo glede odmika stavbe od parcele št. 124/25 k.o. Izola. Z izjavo pojasnjuje, da sta zadrževalnik in ponikovalnica del hišne meteorne kanalizacije in sta del sistemske rešitve zmanjševanja koničnih prispevnih količin in kot taka ne predstavljata ločenega gradbeno inženirskega objekta temveč bosta integrirana v tehnološko inštalacijski del stavbe. Glede odmika stavbe od parcele št. 124/25 k.o. Izola pa pojasnjuje, da je odmik vogala stavbe od parcele s št. 124/25, k.o. 2626 Izola, 2,51 m, kar je v grafičnem delu projektne dokumentacije ustrezno prikazano. Navaja, da je pri vnosu v interaktivno tabelo prišlo do napake pri zaokroževanju in je bila vnešena številka 2,6 m. Glede na to, da gre za odmik skrajnega roba - vogala fasade (zgolj ena točka in ne celotne stranice stavbe) in dejstvo, da prostorski akt ne določa minimalnih odmikov od parcelnih mej, napaka ne vpliva na bistvene zahteve ali pridobljena mnenja.

OPIS GRADNJE

Dokumentacija DGD, navedena v izreku tega dovoljenja, obravnava novogradnjo - prizidavo telovadnice kot funkcionalnega prostora obstoječe stavbe – srednje šole Pietro Coppo Izola s št. stavbe 2626 1383, ki stoji na zemljišču s parcelno št. 124/6 k.o. Izola, ter rekonstrukcijo za vzpostavitev povezave med obstoječo stavbo in prizidavo.

Prizidava telovadnice s spremljajočim programom se na obstoječo stavbo srednje šole priključi na skrajnem južnem delu obstoječe stavbe, s postavitvijo osrednjega volumna na vzhodni del gradbene parcele oz. na vzhodni del parc. št. 124/24, k.o. Izola. Volumen nove dozidave je sestavljen iz dveh delov in sicer iz nizkega podolgovatega volumna spremljevalnega programa dimenzij 10,7 x 55,2 m in najvišjega volumna osnovnega telovadnega prostora dim. 34,5 x 27,7 m. Podolgovat volumen spremljevalnega programa je na volumen obstoječe stavbe pritrjen pravokotno. Na južno stran podolgovatega volumna je

pripet volumen osnovnega vadbenega prostora. Skupni gabarit dozidave obsega dim. 55,2 m x 40,9 m. Višinska kota tlaka pritlične in nadstropne etaže je enaka višini v obstoječem objektu.

Prizidava se deli na dva volumna, ki sta med seboj dilatirana in konstrukcijsko ločena.

Nižji volumen se navezuje na višine etaž obstoječega objekta srednje šole, s katerim je tudi fizično povezan. Nižji volumen je etažnosti P+2, višine 12,4 m:

- P: etaža vključuje garderobe, kabinet pedagoga, servisne prostore
- 1. N: etaža vključuje plesno dvorano, fitnes, avlo, dostop do tribun
- 2. N: etaža vključuje komunikacijski jašek, tlakovano ploščad in stopnišče s podesti za izhod na streho drugega volumna.

Drugi volumen z osnovnim vadbenim prostorom je etažnosti P+2, višine 17,3 m.

- P: etaža vključuje osnovno igralno površino s shrambo,
- 1. N: etaža vključuje tribune,
- 2. N: etaža vključuje igrišče na strehi.

Za vzpostavitev povezave med obstoječo stavbo in prizidavo so na južni strani obstoječe stavbe predvidena vzdrževalna in rekonstrukcijska dela, in sicer: v pritličju je predvidena zazidava okenske odprtine na južni fasadi garderob; v obeh nadstropjih je predvidena predelava učilnice na južni fasadi - ta bo predeljena s hodnikom, ki se bo nadaljeval v liniji zahodne fasade, vse do novega prehoda; predvidena je zazidava okenskih odprtin na južni fasadi in vzpostavitev novih – nadomestnih, na vzhodni; nove okenske odprtine nadaljujejo niz obstoječih, izvedejo se v enakih dimenzijah; v nadstropju se bo podaljšala terasa, na katero se bo dostopalo iz novega prizidka.

S prizidavo se dopolni in prilagodi obstoječa zunanja ureditev, kot je opisano v izreku tega gradbenega dovoljenja.

Lokacija posega se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodno območje mesta Izola (skrajšano PUP mesto – vzhod) (Uradne objave Občine Izola, št. 15/00), in sicer v območju II (del planskega območja TC 2/6), ki ga PUP mesto – vzhod, ureja trajno.

GZ-1 v 46. členu določa, da investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja, ki se ji priložijo: 1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja; 2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev; 3. dokazila o pravici graditi; 4. sklep ministrstva, pristojnega za okolje, izdanega v predhodnem postopku glede presoje vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je predhodni postopek predpisan.

GZ-1 v 1.odstavku 54.člena določa, da upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če:

- 1. 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,*
- 2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,*
- 3. 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,*
- 4. 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,*
- 5. 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*
- 6. 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.*

GZ-1 v 2. odstavku 54. člena določa:

(2) Gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu se lahko izda le za objekt, ki ni nelegalen, ali za objekt, ki ima uporabno dovoljenje, odločbo o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967.

GZ-1 v 138. členu določa, da se do vzpostavitve sistema eGraditev, ne glede na 1. odstavek 54. člena tega zakona gradbeno dovoljenje izda, če so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka 54. člena tega zakona in je plačan komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

Upravni organ je v postopku pregledal vlogo in priloženo dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, pridobil podatke iz uradnih evidenc, iz lastnega arhiva izdanih dovoljenj ter v ugotovitvenem postopku na podlagi določb 46., 54. in 138. člena GZ-1 ugotovil, da so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, in sicer:

k 4. točki 1. odstavka 46. člena GZ-1:

Obravnavana novogradnja se ne uvršča med objekte, za katere je potrebna presoja vplivov na okolje, zato tudi ne potrebuje izvedbe predhodnega postopka.

k 1. točki 1. odstavka 54. člena GZ-1:

Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). DGD sta podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

k 2. točki 1. odstavka 54. člena GZ-1:

Na projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, projektanta Atelje HOČEVAR, d.o.o., vodja projektiranja Primož Hočevár, u.d.i.a., so bila pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen mnenja Občine Izola o skladnosti s prostorskim aktom in kulturnovarstvenega mnenja ZVKDS, na zahtevo katerih je nastala DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, dop.-mnenja-nov. 2024, istega projektanta, ki pa po izjavi vodje projektiranja ne vpliva na že izdana mnenja. DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra 2024, dop.-mnenja-nov. 2024, 1. dopolnitev marec 2025, predstavlja uskladitev oz. dopolnitev posameznih rubrik v obrazcih DGD, ter pravilen izpis odmika stavbe od parcele št. 124/25 k.o. Izola v razdalji 2,5 m. Glede navedenega odmika je vodja projektiranja Primož Hočevár, u.d.i.a., s podano izjavo z dne 16.07.2025 pojasnil, da je odmik vogala stavbe od parcele s št. 124/25, k.o. 2626 Izola, 2,51 m, kar je v grafičnem delu projektne dokumentacije ustrezno prikazano. Navaja, da je pri vnosu v interaktivno tabelo prišlo do napake pri zaokroževanju in je bila vnešena številka 2,6 m. Glede na to, da gre za odmik skrajnega roba - vogala fasade (zgolj ena točka in ne celotne stranice stavbe) in dejstvo, da prostorski akt ne določa minimalnih odmikov od parcelnih mej, napaka ne vpliva na bistvene zahteve ali pridobljena mnenja.

k 3. točki 1. odstavka 54. člena GZ-1:

Za obstoječo stavbo srednje šole je zagotovljena minimalna komunalna oskrba z zagotavljanjem priključevanja na javno vodovodno, elektroenergetsko omrežje, fekalno in meteorno omrežje ter na javno občinsko cesto. Zagotovljen je tudi TK priključek. Z rekonstrukcijo in prizidavo telovadnice se ohranja zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe na način, kot je navedeno v II. točki izreka tega gradbenega dovoljenja.

k 4. točki 1. odstavka 54. člena GZ-1:

Z vpogledom v evidenco PISO (območja varovanja narave) je bilo ugotovljeno, da obravnavani zemljiški parceli št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola, ki tvorita gradbeno parcelo, nista v območju varovanja Natura 2000, ali v Ekološko pomembnem območju (EPO), ali v zavarovanem območju, ali v območju naravnih vrednot (NV), ali v območju habitatov, zato v tem primeru za načrtovano gradnjo ni potrebno izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

k 5. točki 1. odstavka 54. člena GZ-1:

Iz podatkov uradne evidence zemljiške knjige, v povezavi s podatki zemljiškega katastra je razvidno, da je lastnik zemljiških parcel št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola, Republika Slovenija. Skladno s tretjo alineo tretje točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 je investitor upravnemu organu kot dokazilo o pravici graditi predložil sklep Vlade Republike Slovenije, št. 47803-15/2025/3 z dne 18.03.2025, o določitvi javnega zavoda Srednja šola Pietro Coppo Izola – Scuola media Pietro Coppo Isola, Zustovičeva ulica 6, Izola, za upravljavca nepremičnin v lasti Republike Slovenije, in sicer: stavbe št. 2626-1383 del stavbe 1, parcele št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola.

Vsi priključki na komunalno omrežje (tako obstoječi kot novi) potekajo izključno po gradbeni parceli (na zemljiških parcelah št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola).

k 6. točki 1. odstavka 54. člena GZ-1:

V obravnavanem postopku ni pravne podlage za obračun nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, saj gre za nameravano novogradnjo.

Po podatkih uradne evidence zemljiškega katastra imata zemljiški parceli št. 124/6 in 124/24, obe k.o. Izola, na kateri se nahaja gradbena parcela, 0 bonitetnih točk. Po podatkih uradne evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, je razvidno, da leži gradbena parcela v območju dejanske rabe 3000 Pozidano in sorodno zemljišče, kar pomeni, da ni osnove za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, glede na določbe Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št.71/2011-uradno prečiščeno besedilo, 58/2012, 27/2016, 27/17-ZKme-1D, 79/17 in 44/22).

k 2. odstavku 54. člena GZ-1:

Upravni organ ugotavlja, da ima obstoječa stavba srednje šole Pietro Coppo v Izoli, ki je predmet prizidave in rekonstrukcije, pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-47/2002/U-02/21 z dne 26.04.2002.

k 138. členu GZ-1:

Dne 26.05.2025 je upravni organ s strani Občine Izola prejel Potrdilo o poravnanem komunalnem prispevku, št. 3541-15/2025-4 z dne 26.05.2024, iz katerega je razvidno, da je investitor za gradnjo po projektu DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra2024, dop.-mnenja-nov. 2024 in DGD št. proj. 140-06-24 iz oktobra2024, dop.-mnenja-nov. 2024, 1. dopolnitev marec 2025, projektanta Atelje HOČEVAR, d.o.o., vodja projektiranja Primož Hočevár, u.d.i.a., v celoti poravnal komunalni prispevek.

Stranski udeleženci:

Na podlagi 43. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št.24/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 – ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 47/2009-odl.US, 48/2009popravek, 8/2010, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 - ZDeb – v nadaljevanju ZUP), ima pravico udeleževati se postopka kot stranski udeleženec tudi oseba, ki ima za to pravni interes, in sicer zaradi varstva svojih pravnih koristi. Pravna korist je neposredna, na zakon ali drug predpis oprta osebna korist.

GZ-1 v prvi alineji 2. odstavka 48. člena določa, da so lahko stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja tudi:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih bo nameravana gradnja, razen če upravni organ ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi.

Na podlagi določb 2. odstavka 48. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št.199/21 - GZ-1, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 – v nadaljevanju GZ-1) so bili z vabilom, št. 351-21/2025-6213-13 z dne 16.04.2025, povabljeni, da priglasijo udeležbo v postopku lastniki sosednjih zemljišč in stavb (podatki iz uradne evidence zemljiške knjige in katastra nepremičnin), in sicer lastniki zemljiških parcel št.: 124/26, 124/12, 124/11, 314, 313, 310/2, 309, 308/2, 308/1, 307/7, 307/8, 307/9, 307/6, 307/4, 307/5, vse k.o.2626 Izola.

Vabilo za prigrasitev udeležbe in na ustno obravnavo, št. 351-21/2025-6213-13 z dne 16.04.2025, je bilo vsem vabljenim pravilno vročeno oz. vročeno po fikciji (4. odst. 87. člena ZUP). V dodeljenem 8-dnevnom roku so udeležbo v postopku prigrasili:

- A.M.MIKLAVC TEHNIČNI PREGLEDI, d.o.o., NIZKA 21, 3332 REČICA OB SAVINJI, po odvetnici mag. Stanki Hribar, iz odvetniške pisarne Hribar, d.o.o.
- RAŽEM LILJANA, STRITARJEVA ULICA 27, 3250 ROGAŠKA SLATINA
- ŠKRL ALENKA, KOSOVELOVA ULICA 6, 6310 IZOLA – ISOLA

Ostali vabljeni (Arcore Compact Navi, Investicije, d.o.o., Masarykova cesta 12, 1000 Ljubljana, Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola – Isola, Adrijana Potočnik Radman, Južna cesta 108a, 6310 Izola – Isola, Branko Radman, Južna cesta 108a, 6310 Izola – Isola, Lucerna, Družba za raziskave in razvoj, d.o.o., Kosovelova ulica 2, 6310 Izola – Isola, ter Vajda Golob, Nova vas nad Dragonjo 38, 6333 Sečovelje – Siccirole), Udeležbe niso prigrasili. Zanje se šteje, da se z nameravano gradnjo strinjajo in se kasneje ne morejo več vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nimajo pravice do pritožbe (1. odst. 50. člena GZ-1).

Dne 28.04.2025 je NADJA MAY, VIA MATTEUCCI 7, TRST, ITALIJA, kot lastnica dela stavbe 2626 446, ki stoji na parceli št. 310/1 k.o. Izola, upravnemu organu poslala zahtevo, da se jo upošteva kot stransko udeleženko v obravnavanem upravnem postopku. Upravni organ je zahtevi ugodil s sklepom, št. 351-21/2025-6213-27 z dne 09.05.2025, ter imenovano povabil na ustno obravnavo, razpisano na dan 14.05.2025.

Dne 13.05.2025 je odvetnica Stanka Hribar iz odvetniške pisarne Hribar, d.o.o., upravnemu organu poslala substitucijsko pooblastilo, ki ga je kot pooblaščenka stranskega udeleženca A.M.MIKLAVC TEHNIČNI PREGLEDI, d.o.o., podala odvetnici Ani PRODAN iz odvetniške družbe Velkaverh, Štravs, Podgornik, o.p., d.o.o., glede zastopanja pred UE Izola na ustni obravnavi.

Pred ustno obravnavo, dne 25.04.2025, se je pri upravnem organu zglasila ALENKA ŠKRL in vpogledala v DGD. Na zapisnik, št. 351-21/2025-6213-18 z dne 25.04.2025 je podala izjavo: »Na podlagi vpogleda v dokumentacijo bom najkasneje do ustne obravnave podala pripombe na obravnavano gradnjo«.

Odvetnica Stanka Hribar iz odvetniške družbe Hribar, d.o.o., je kot pooblaščenka stranskega udeleženca A.M.MIKLAVC TEHNIČNI PREGLEDI, d.o.o., ob prigrasitvi udeležbe dne 25.04.2025 upravni organ prosila, da ji po pošti ali po elektronski pošti posreduje DGD, da se lahko do nje opredeli. V istem dopisu je navedla, da družba A.M.MIKLAVC TEHNIČNI PREGLEDI, d.o.o., iz previdnosti navaja, da vsem predvidenim spremembam nasprotuje, vkolikor bi le-te posredno ali neposredno vplivale na njeno nepremičnino na parc. št. 313 k.o. 2626 Izola oziroma na predvideno rekonstrukcijo njene stavbe, stoječe na tej nepremičnini.

Dne 07.05.2025 je bila na podlagi izrecnega dovolila projektanta Atelje HOČEVAR, d.o.o., in vodje projektiranja Primoža Hočevarja, u.d.i.a., odvetniški družbi Hribar, d.o.o., posredovana povezava za dostop do obravnavane DGD. Ista povezava do DGD je bila dne 08.05.2025 posredovana stranski udeleženci Aleni Škrl, ki je zanjo zaprosila dne 07.05.2025.

NADJA MAY, katere zahteva, da se jo upošteva kot stransko udeleženko v predmetnem upravnem postopku, je bila ugodena s sklepom upravnega organa št. 351-21/2025-6213-27 z dne 09.05.2025, je pri prigrasitvi udeležbe navedla, da je lastnica stanovanja na Kosovelovi 8 ter da njena družina že 60-70 let uporablja vrt na parceli št. 310/2 k.o. Izola, ki je v lasti Občine Izola in meji na zemljišče, kjer bo potekala gradnja. Navaja, da na koncu te parcele tudi parkirajo. Poleg tega navaja, da kot sobodajalka stanovanje na Kosovelovi 8 oddaja v turistične namene 4 mesece v letu. Meni, da h konkurenčnosti njene ponudbe pripomore možnost parkiranja ravno na koncu vrta na parceli 310/2 k.o. Izola, kar bo s predvideno gradnjo onemogočeno, saj bo izgubila dostop do vrta.

Ustne obravnave so se dne 14.05.2025 udeležili naslednji stranski udeleženci oz. njihovi pooblaščenici:

- Miklavc Anton, direktor A.M. Miklavc, tehnični pregledi, d.o.o., Nizka 21, Rečica ob Savinji
- pooblaščenec A.M. Miklavc, tehnični pregledi, d.o.o., Nizka 21, Rečica ob Savinji, odvetnica Ana Prodan iz odvetniške družbe Velkaverh, Štravs, Podgornik, o.p., d.o.o., na podlagi substitucijskega pooblastila
- Ražem Liljana, Stritarjeva ulica 27, 3250 Rogaška slatina
- Škrl Alenka, Kosovelova ulica 6, 6310 Izola – Isola
- Nadja May, Via Matteucci 7, Trst, Italija
- odvetnik Igor Cek iz odvetniške pisarne Cek, d.o.o., kot pooblaščenec Lilijane Ražem, Alenke Škrl in Nadje May

Ostali udeležbe v postopku niso priglasili. Zanje se šteje, da se z nameravano gradnjo strinjajo in se kasneje ne morejo več vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nimajo pravice do pritožbe (1. odstavek 50. člena GZ-1).

Neglede na to, da OBČINA IZOLA kot lastnica meječnih parcel oz. delov sosednjih stavb, udeležbe v postopku ni priglasila, jo je upravni organ štel kot stransko udeleženko, ker je podala soglasje za napeljevanje podzemnih vodov in naprav (izkazan pravni interes). Glede na to, da se ustne obravnave ni udeležila, se zanjo šteje, da se z nameravano gradnjo strinja (4. odstavek 52. člena GZ-1).

Na ustni obravnavi je odvetnica Ana Prodan kot pooblaščenka A.M. Miklavc, tehnični pregledi, d.o.o., podala naslednjo izjavo: »Upravnemu organu predajam pisne pripombe glede gradnje, ki sem jih prisotnim ustno povzela. Priloga k pripombam je idejna zasnova (tloris pritličja ter tloris nadstropja predvidene nadomestne gradnje obstoječega objekta na parceli št. 313 k.o. Izola), ki jo je izdelala OBLIKA 2, d.o.o.. Kot dokaz pisnim pripombam, se predlaga imenovanje izvedenca ustrezne stroke, ki naj glede zatrjevanih negativnih vplivov nameravane gradnje na parceli A.M. MIKLAVC, d.o.o., poda svoje izvedensko mnenje, prav tako naj imenovani izvedenec poda mnenje glede zatrjevanega negativnega vpliva na vrednost nepremičnine na Zustovičevi 2.«

V predanih pisnih pripombah glede gradnje pooblaščenka navaja, da lastnik parcele A.M. MIKLAVC, d.o.o. s pripadajočim objektom na Zustovičevi 2 nameravani gradnji nasprotuje zaradi okrnjene oz. povsem izničene vedute, ki je predmet posebnega varstva in predstavlja kvalitetno danost. Po mnenju imenovanega lastnika predvidena gradnja s tlorisnimi, zlasti pa s svojimi višinskimi gabariti, ob majhni oddaljenosti, nedvomno poslabšuje pogoje njegovi stavbi, kakor tudi vsem sosednjim objektom. Navaja, da postavitve tako velikega objekta tako neposredno ob objektu na Zustovičevi 2, pri čemer se razteza celoten kompleks srednje šole vse od severa preko vzhoda, pa še naprej do juga, nedvomno zmanjšuje naravno svetlobo, zasenči parcelo in v splošnem negativno vpliva na bivalno udobje na parceli na Zustovičevi 2. Po mnenju stranskega udeleženca predviden objekt zastre poglede skorajda z vseh strani na parcelo na Zustovičevi 2 in pri tem moti kakršnokoli zasebnost na parceli, poleg tega pa da se predvidena dozidava v višinskih gabaritih povečuje za skorajda 9.00 m, kar predstavlja še dodatne (običajne za stanovanjsko gradnjo) tri etaže nadvišanja. Meni, da predviden objekt s tlorisno in višinsko velikostjo absolutno negativno vpliva na vrednost nepremičnine na Zustovičevi 2, saj vizualno in funkcionalno poslabša okolje oz. njegovo neposredno bližino.

Odvetnik Igor Cek kot pooblaščenec Lilijane Ražem, Alenke Škrl in Nadje May je podal naslednjo izjavo: »Uradni osebi predajam dva izvoda pisnih pripomb »Izjasnitev o dejstvih« stranskih udeleženk Alenke Škrl in Nadje May, pri čemer izrecno navajam, da se navedene pisne pripombe nanašajo tudi na gospo Ražem Liljano, ki se jim v celoti pridružuje«.

V predani pisni izjasnitvi o dejstvih je za stransko udeleženko Alenko Škrl je imenovani pooblaščenec navedel naslednje pripombe, in sicer:

1. glede izvajanje služnosti poti in pridobitev služnostne pravice navaja, da so Alenka Škrl in njeni pravni predniki več kot 57 let dejansko uporabljali dostopno pot preko parcele investitorja za vožnjo z vozili in

pešhojo do svoje nepremičnine, zaradi česar je po 217. členu Stvarnopravnega zakonika pridobila stvarno služnost poti (širine 3 m), ki jo investitor ne sme onemogočiti z gradnjo objekta na trasi te poti. Predvidena gradnja bi po mnenju stranske udeleženke popolnoma onemogočila ta dostop.

2. glede trajne ukinitve intervencijske poti navaja, da bi gradnja onemogočila intervencijski dostop gasilskih in drugih intervencijskih vozil na vzhodni strani stanovanjske stavbe, kar je v nasprotju z zahtevami Odloka o PUP Mesto vzhod (28. člen), ki določa intervencijski dovoz minimalne širine 3,5 m. Takšen poseg bi po mnenju stranske udeleženke ogrozil varnost in evakuacijo stanovalcev.

3. glede izgube osončenosti in vpliva na zdravje ter objekt stranske udeleženke, navaja, da bo zaradi višine prizidave telovadnice (12,4 m) in bližine nepremičnine stranske udeleženke (7,2 m) prišlo do zmanjšanja minimalno potrebne količine sončne svetlobe v bivalnih prostorih, kar vpliva na pravico do zdravega okolja. Posledično lahko nastanejo težave z vlago, poveča se strošek ogrevanja in poslabša stanje starejše stavbe. Glede tega dokaza stranska udeleženka predlaga izvedbo študije osončenosti s strani strokovnjaka. Alternativno, v kolikor bi bil investitor pripravljen spremeniti nameravano gradnjo oziroma zunanjo ureditev, pa stranska udeleženka navaja, da bi bila pripravljena pristati na to, da bi se njena dostopna pot premaknila na skrajni južni del gradbene parcele tako, kakor je prikazano na priloženi grafiki zunanje ureditve in sicer na del, kjer so sedaj predvidene parkovne ureditve oziroma zatravljena površina in dejansko ne bi imelo nikakršnega vpliva na lego predvidenega objekta.

Za stransko udeleženko Nadjo May je pooblaščenec navedel naslednje pripombe, in sicer:

glede izvajanja služnosti poti in pridobitve služnostne pravice navaja, da stranska udeleženka Nadja May skupaj s pravnimi predniki, že več kakor 60 let uporablja tudi vrt, dvorišče in garažo, ki se nahajajo na parceli tik ob njeni nepremičnini, ki je sicer v lasti Občine Izola, slednja pa neposredno meji na gradbeno parcelo, da že približno 60 let dostopajo do vzhodne strani svoje nepremičnine preko dvorišča in vrta, ki ima neposredno ob meji gradbene parcele izvedeno garažo, do katere je dostop možen izključno preko parcele v lasti investitorja. Takšen način dostopa in uporabe zemljišča nemoteno poteka že približno 60 let. Navajajo, da tudi Nadja May nima možnosti dostopa do svoje nepremičnine z vozili s Kosovelove ulice, zaradi česar gre za edini možen dostop, kateremu se ga. May ne more odpovedati. Menijo, da je torej tudi ga. May pridobila služnostno pravico vožnje z motornimi vozili in za hojo, 3 m, vse od meje s sosednjo parcelo, pa vse do parcele, kjer se nahaja tudi njena garaža, kar pa izključuje možnost gradnje na trasi služnosti, zaradi česar stranska udeleženka Nadja May že iz tega razloga nasprotuje predvideni gradnji. Dalje pooblaščenec navaja, da se imenovana stranska udeleženka, v izogib ponavljanju, pridružuje navedbam in dokazom, ki jih v predhodni točki navaja Alenka Škrl, in sicer v delu, kjer bo tudi do njene nepremičnine onemogočena intervencijska pot in površine ter prav tako glede osončenosti njene nepremičnine. Strinja se s predlogom stranske udeleženke Alenke Škrl glede alternativne dostopne poti oziroma njenim premikom na skrajno južno stran gradbene parcele.

Poleg tega pooblaščenec v imenu vseh treh stranskih udeleženk navaja naslednje pripombe glede gradnje, in sicer:

- da je gradnja neusklajena z območnim prostorskim načrtom (PUP), saj da predvidena gradnja vključuje zaprte prostore, kar PUP na območju II ne dovoljuje (dovoljena so samo zunanja športna igrišča); da je gre za nadomestno gradnjo, saj novi objekt ne pokriva dovolj velike površine obstoječega.
- da bo predvidena gradnja negativno vplivala na okolje in zasnovo prostora, saj da zmanjšuje zelene površine in odstranjuje starejša drevesa ter slabša naravno osvetlitev okolice.
- da bo s predvideno prizidavo nezadostna parkirna kapaciteta, saj da ne bo zagotovljenih dodatnih parkirnih mest, kljub povečanju števila uporabnikov in obiskovalcev, poleg tega pa da bo gradnja zasedla obstoječe javno parkirišče.
- da je DGD nejasna glede upravljavca in investitorja, saj da saj v tehničnem poročilu navaja, da je investitor upravljavec nepremičnine, v grafičnih prikazih pa je navedeno, da je investitor Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, poleg tega pa da se v DGD navaja v kratkem opisu objekta pojem »Idejna zasnova« in ne DGD, kar ne more biti osnova za izdajo gradbenega dovoljenja
- da iz dopolnitve projekta DGD — marec 2025 izhaja, da je bil projekt nekoliko spremenjen, zaradi česar bi moral investitor pridobiti novo mnenje Občine Izola glede skladnosti s

prostorskim aktom in pa novo mnenje ZVKDS, vendar stranski udeleženci nista seznanjeni z vsebino novo pridobljenih mnenj, zato naprošata naslovni upravni organ, da jima vroči mnenji ter določi rok, v katerem se lahko izjasneta

- iz dopolnitve projekta DGD — marec 2025 izhaja, da je bil projekt nekoliko spremenjen, zaradi česar mora investitor pridobiti novo mnenje Občine Izola glede skladnosti s prostorskim aktom in pa novo mnenje ZVKDS, s katerima bi upravni organ moral seznaniti stranski udeleženci in jima določi rok, v katerem se lahko izjasneta.
- da bi s prizidavo telovadnice prišlo do kršitev varstvenih predpisov kulturne dediščine, saj da predvideni gabariti objekta presegajo silhueto starega mestnega jedra, kar ni v skladu z režimom varstva naselbinske dediščine.

Investitorjev pooblaščenec ATELJE HOČEVAR, d.o.o., je po direktorju in hkrati vodji projekta DGD, Primožu Hočevanju, u.d.i.a., na podane pripombe zastopnikov stranskih udeležencev odvetnice Ane Prodan ter odvetnika Igorja Ceka, podal naslednje odgovore, ki jih citiramo:

»Odgovor na pripombe A.M. Miklavc Tehnični pregledi d.o.o.

Kot uvodoma ugotavlja stranski udeleženec, parcela na naslovu Zustovičeva 2 trenutno predstavlja degradirano območje z opuščeno stavbo, v kateri se je nekdaj odvijala trgovska dejavnost.

Novogradnja, s katero se ureja sosednja parcela, nikakor ne more poslabšati trenutnega stanja. Poleg tega risbe, ki so bile predložene na ustni obravnavi, ne predstavljajo dejstev, na podlagi katerih bi bilo mogoče objektivno ovrednotiti vplive predvidene gradnje. Risbe prav tako niso umeščene na gradbeno parcelo niti niso geopozicionirane.

Vse lastnosti predvidene gradnje telovadnice SŠ Pietro Coppo, ki je predmet gradbenega dovoljenja in jih stranski udeleženec navaja kot sporne (gabariti, odmiki, kapaciteta ipd.), so bile v fazi izdelave DGD projektne dokumentacije preverjene in so pridobile ustrezna pozitivna mnenja tako Občine Izola kot tudi pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Iz projektne dokumentacije je razvidno, da je predvidena dozidava pozicionirana na skrajni vzhodni rob gradbene parcele, s čimer se ohranja večina obstoječih dreves na zahodnem delu parcele. Ta drevesa, kot pravilno navaja stranski udeleženec, že zdaj zastirajo poglede, prijetno senčijo ter ustvarjajo blagodejno klimo in ugodno bivalno okolje. Enako bo tudi po zaključku gradnje, saj je predvidena parkovna ureditev, ki bo oblikovno sledila obstoječemu parku ob Kosovelovi ulici.

Odgovor na pripombe Alenke Škrl, Nadje May in Liljane Ražem

Kot že zapisano, so bile vse lastnosti predvidene gradnje telovadnice SŠ Pietro Coppo, ki je predmet gradbenega dovoljenja in jih stranske udeleženke navajajo kot sporne, v fazi izdelave DGD projektne dokumentacije preverjene ter so pridobile ustrezna pozitivna mnenja tako Občine Izola kot tudi Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Skladnost s prostorskimi akti je bila izkazana v smislu namenske rabe, gabaritov, odmkov, kapacitete, varovanja vedut, osončenosti, izbora materialov, zelenih površin ipd.

V veljavnem prostorskem aktu Občine Izola ni določil o minimalni osončenosti, ki bi jih bilo treba pri načrtovanju upoštevati. Glede osončenosti še podrobneje:

Predlaganje določitve izvedenca, je v upravnem postopku eden izmed dokaznih predlogov, vendar je tak predlog zahteva ustrezna trditvena podlaga stranskega udeleženca in ne samo posplošeno navajanje.

Predvidena gradnja leži severovzhodno od stavb stranskih udeleženk. Ker na severni polobli pot sonca poteka od vzhoda preko juga proti zahodu, razen v ekstremnih položajih sonca osvetljenost severnih fasad ni mogoča. Mikrolokacija stavb je takšna, da bi – ob predpostavki popolnoma ravne zemeljske površine brez vzpetin, rastlinja in stavb – bile severne fasade osvetljene približno eno uro ob zimskem solsticiju. V resnici pa v smeri vzhoda, na dan 21. 12., med soncem in stavbami leži Semedelski hrib s klifom Rtič Valižan, ki zaradi svoje naravne višine popolnoma preprečuje osvetlitev teh fasad. Kot dokaz prilagamo simulaciji, ki sta geopozicionirani, teren pa je pridobljen iz javno dostopnih prostorskih podatkov Republike Slovenije. Prikazana je senca ob sončnem vzhodu in trenutek, ko se pojavi nasebna senca. Razvidno je, da ob pojavu nasebne sence sonce zaradi hriba še vedno ne doseže fasad.

Ker stranke omenjajo klimatske pogoje, je treba poudariti, da visokorasla drevesa v obstoječem parku in na gradbeni parceli telovadnice – večinoma zimzelena – že danes senčijo območje v vseh letnih časih in preko celega dneva. Predvidena dozidava telovadnice je pozicionirana na skrajni vzhodni rob parcele, kar

omogoča ohranitev večine dreves na zahodnem delu, ki že zdaj prispevajo k vizualnemu ugodju in bivalni kvaliteti prostora.

Kot pravilno ugotavljajo stranske udeleženske, je do vseh stavb omogočen dostop z gasilskimi vozili. Prav tako pravilno ugotavljajo, da se zazidava ob Kosovelovi ulici nahaja v območju prepoznavnega naselbinskega vzorca s strnjeno ulično zazidavo in dvorišči v notranjosti kareja. Značilnost takšne zazidave je, da se stavbe odpirajo proti ulici, dvorišča pa so dostopna iz smeri glavne ulice. Primer takšne zazidave sta stavbi na naslovih Kosovelova 8 in 10 ter stavbna otoka med Kosovelovo in Tovarniško oziroma med Kosovelovo in Piransko ulico.

Odgovor k skupnim trditvam stranskih udeleženk pod točko V.

Programi so skladni z določili PUP, ki določa dejavnosti stavb, dovoljenih na posameznih območjih. Projekt gradnjo opredeljuje kot rekonstrukcijo in prizidavo, ne kot nadomestno gradnjo.

Trenutno območje predstavlja divje parkirišče, zato predvidena gradnja izboljšuje in ureja obstoječo stihijsko rabo ter širše območje dopolnjuje z dejavnostmi in ureditvami v korist vseh okoliških prebivalcev. Legalnost obstoječe stavbe je izkazana s predložitvijo uporabnega dovoljenja v enem od uradnih jezikov, ki veljajo na območju predvidene gradnje.

V postopku izdelave projektne dokumentacije je prišlo do sprememb lastništva gradbene parcele ter naročnika in upravljavca, kar je razvidno iz dokumentacije, predložene UE Izola v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

V lokacijskih prikazih so prikazani vsi relevantni odmiki in gabariti, potrebni za izdajo pozitivnih mnenj.

Projektna dokumentacija je ustrezno označena – termin "idejna zasnova" se pojavi zgolj kot opis nameravane gradnje in ne kot vrsta dokumentacije.

Mnenja so bila tekom postopka pridobivana postopoma; za pridobitev vseh pozitivnih mnenj je bilo projekt mestoma potrebno korigirati. Projekt je usklajen in ima vsa pozitivna mnenja pristojnih soglasodajalcev oziroma nosilcev urejanja prostora. Vsa mnenja so priložena projektni dokumentaciji.

Pridobljeno je tudi pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki bdi nad posegi v območja naselbinske dediščine.

Odgovor glede dostopnosti in služnosti

Na gradbeni parceli, ki je predmet obravnave, v zemljiški knjigi trenutno ni vpisana nobena stvarna služnost. Kot že navedeno, gre v obravnavanem primeru za območje, ki danes služi kot neurejeno parkirišče, pri čemer se je njegova uporaba v preteklosti nenadzorovano razširila na površine javnega mestnega parka ob Kosovelovi ulici. V primeru, da se v okviru ločenih postopkov ali dogovorov – skladno z namensko rabo, kot jo določajo veljavni prostorski akti Občine Izola – izkaže potreba po vzpostavitvi dostopa do posameznih sosednjih parcel, predvidena gradnja tega ne bo preprečevala. Gradnja je načrtovana na način, ki omogoča fleksibilno rabo zunanjih odprtih površin ter ne posega v potencialne koridorje, ki bi lahko služili kot dostopne poti, če bi se v prihodnje izkazala potreba po njihovi formalizaciji.

Zaključek

Investitor nasprotuje dokaznim predlogom stranskih udeležencev za postavitev izvedencev za:

(1) presojo negativnih vplivov na nameravano gradnjo na parceli stranskega udeleženca ter negativnega vpliva na vrednost nepremičnine stranskega udeleženca na naslovu Zustovičeva 2 v Izoli in

(2) izdelavo študije osončenosti objekta stranske udeleženke Alenke Škrl

in sicer iz razlogov neustrezne in neresnične predstavitve obstoječega dejanskega stanja in nezadostne utemeljitve potrebe po izvedbi dokazov z izvedencem.«

Upravni organ je pregledal ugovore stranskih udeležencev oz. njihovih pooblaščenecv, odgovore nanje, ki jih je podal investitorjev pooblaščenec ter pravno prakso, pri čemer ugotavlja naslednje:

glede ugovorov A.M. MIKLAVC, d.o.o., k obravnavani gradnji, in sicer:

- da bo okrnjena oziroma povsem izničena veduta, ki je predmet posebnega varstva in predstavlja kvalitetno danost.
- da bodo veliki tlorsni in višinski gabariti predvidenega objekta, zaradi majhne oddaljenosti poslabšali pogoje na njegovi stavbi in sosednjih objektih.
- da bo predvidena gradnja zmanjšala naravno svetlobo, zasenčila parcelo in negativno vplivala na bivalno udobje na njegovi nepremičnini

- da bo objekt zastiral poglede z vseh strani in motil zasebnost na parceli.
- da se bo dozidava v višino povečala za skoraj 9,00 m, kar bo negativno vplivalo na vrednost njegove nepremičnine.
- Parcela z opuščeno stavbo naj bi predstavljala degradirano območje, kjer novogradnja ne more poslabšati stanja

so bile po mnenju upravnega organa vse sporne značilnosti predvidene gradnje, vključno z gabariti, odmiki in kapaciteto, preverjene v fazi izdelave DGD projektne dokumentacije in so pridobile pozitivna mnenja tako Občine Izola glede skladnosti gradnje s prostorskim aktom kot tudi Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Poleg tega je iz DGD razvidno, da je predvidena dozidava umeščena na skrajni vzhodni rob gradbene parcele, s čimer se ohranja večina obstoječih dreves na zahodnem delu parcele. Ta drevesa že sedaj zagotavljajo zaščito pogledov, prijetno senčenje ter ustvarjajo ugodno bivalno klimo. Iz DGD je prav tako razvidno, da bo predvidena parkovna ureditev po prizidavi telovadnice oblikovno sledila obstoječemu parku ob Kosovelovi ulici, s čimer se bo ohranilo kvalitetno in prijetno bivalno okolje. Investitorjev pooblaščenec je v odgovoru na ugovore A.M. MIKLAVC, d.o.o., glede osončenosti podal tako grafični prikaz kot tekstualno obrazložitev, v kateri razlaga in dokazuje, zakaj predvidena prizidava telovadnice ne bo vplivala na osončenost obstoječih objektov.

Na podlagi določb 3. odstavka 52. člena GZ-1, stranski udeleženec, ki nameravani gradnji ugovarja, svoje trditve navede in zanje do konca obravnave predloži dokaze.

189. člen ZUP določa:

»(1) Če je za ugotovitev ali presojo kakšnega dejstva, ki je pomembno za rešitev zadeve, potrebno strokovno znanje, s katerim uradna oseba, ki vodi postopek, ne razpolaga, se opravi dokaz z izvedenci.
(2) Dokaz z izvedencem se izvede, če uradna oseba, ki vodi postopek, oceni, da je to potrebno iz razlogov iz prejšnjega odstavka.

Glede predloga pooblaščenke stranskega udeleženca, da naj se kot dokaz pisnim pripombam glede zatrjevanih negativnih vplivov nameravane gradnje na parceli A.M. MIKLAVC, d.o.o., imenuje izvedenec ustrezne stroke, upravni organ ugotavlja, da stranski udeleženec svojih trditev glede zmanjšanja naravne svetlobe, zasenčenja parcele in negativnega vpliva na bivalno udobje na njegovi nepremičnini ni konkretiziral do te mere, da bi uspel vzbuditi dvom v pravilnost projektne dokumentacije oziroma v rešitve v gradbeni dokumentaciji. Stranski udeleženec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja namreč ne more uveljavljati zatrjevanih negativnih vplivov (zmanjšanje naravne svetlobe, zasenčenje parcele, negativen vpliv na bivalno udobje, zmanjšanje oz. zapiranje vedute) nasploh, temveč se mora sklicevati na neizpolnjevanje predpisov in standardov, ki se nanašajo na konkretno nameravano gradnjo, prav tako, pa se mora sklicevati na kršitve konkretnih določb prostorskega akta in konkretnih določb predpisov, ki varujejo kulturno dediščino, in ki naj bi negativno vplivale na njegovo nepremičnino (tako tudi Upravno sodišče v sodbi UPRS Sodba I U 480/2018 z dne 17.10.2019). Le na tak način je namreč možno konkretno presojanje kršitev in s tem tudi utemeljitev pravnega interesa stranskega udeleženca, to je na zakon ali drug predpis oprte osebne koristi. V konkretnem primeru za zatrjevana nasprotovanja stranski udeleženec sam ni predložil strokovnega mnenja ali na primer podatkov na podlagi meritev ali izračunov, s katerimi bi kazal ali dokazoval kršitve predpisov in standardov glede zatrjevanih negativnih vplivov, prav tako, pa se stranski udeleženec glede spornih značilnosti in umestitve predvidene gradnje ni skliceval na kršitev konkretnih določb prostorskega akta, niti na kršitev določb iz predpisov, ki varujejo kulturno dediščino.

Glede tehničnih in prostorskih značilnosti predvidene prizidave šolske telovadnice in potrebne rekonstrukcije za njeno navezavo na obstoječi objekt srednje šole (prikazane v obravnavanem DGD), se je Občina Izola o mnenju o skladnosti s prostorskim aktom (ki določa merila in pogoje za urbanistično oblikovanje območja ter arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor) opredelila, da je gradnja skladna s prostorskim aktom, prav tako je glede skladnosti gradnje s predpisi, ki varujejo kulturno dediščino, svoje pozitivno mnenje podal Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Piran. Projektant in vodja projektiranja sta podala izjavo (Priloga 2A v DGD), da je DGD skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo projekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanju objekta in da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve. S tem je zagotovljeno, da gradnja ne bo imela nesorazmernih negativnih vplivov na okolico, zasebnost, svetlobne pogoje in vrednost sosednjih nepremičnin. Nasprotnega stranski udeleženec ni dokazal. Upravni organ ugotavlja, da se stranski udeleženec pri zatrjevanju negativnih vplivov gradnje na njegovo nepremičnino ni skliceval na kršitev

določb konkretnih predpisov in standardov, da za zatrjevanja ni predložil dokazov, niti zatrjevanih negativnih vplivov ni konkretiziral do te mere, da bi pri organu vzbudil dvom glede pravilnosti projektne rešitve, na podlagi katerega bi upravni organ lahko ocenil, da je dokaze glede zatrjevanih negativnih vplivov potrebno izvesti z izvedencem.

Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da ugovori stranskega udeleženca A.M. MIKLAVC, d.o.o., niso utemeljeni.

Glede pripomb in ugovorov stranskih udeleženk Alenke Škrl, Nadje May in Liljane Ražem upravni organ prav tako ugotavlja, da so bile vse lastnosti predvidene gradnje telovadnice SŠ Pietro Coppo, ki je predmet gradbenega dovoljenja in jih stranske udeleženke navajajo kot sporne, v fazi izdelave DGD projektne dokumentacije preverjene ter so pridobile ustrezna pozitivna mnenja tako Občine Izola kot tudi Zavoda za varstvo kulturne dediščine, poleg tega sta projektant in vodja projektiranja podala izjavo (obrazec 2A v DGD), da je DGD skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo projekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanju objekta in da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

V veljavnem prostorskem aktu Občine Izola ni določil o minimalni osončenosti, ki bi jih bilo treba pri načrtovanju upoštevati. V odgovoru na ugovore stranskih udeleženk Alenke Škrl, Nadje May in Liljane Ražem je pooblaščenec investitorja in hkrati vodja projektiranja podal konkretno obrazložitev in konkretne geopozicionirane insolacijske simulacije, s katerimi je potrdil obrazložitev, da predvidena prizidava telovadnice ne bo vplivala na osončenost obstoječih stavb ob Kosovelovi ulici, že zaradi poti sonca na severni polobli (ki onemogoča osvetlitev severnih fasad stavb), kot zaradi lege Semedelskega hriba s klifom Rtič Valižan, ki zaradi svoje naravne višine že sicer preprečuje osvetlitev severnih fasad teh stavb. Stranske udeleženke konkretnega dokaza o nasprotnem nista predložila. Glede na navedeno je upravni organ ocenil, da za presojo oz. ugotovitev vpliva osončenosti predvidene gradnje na nepremičnine stranskih udeleženk, ni potrebno izvesti z izvedencem. Glede klimatskih pogojev, se ugotavlja, da visokorasla drevesa v obstoječem parku in na gradbeni parceli telovadnice – večinoma zimzelena – že danes senčijo območje v vseh letnih časih in preko celega dneva. Predvidena dozidava telovadnice je pozicionirana na skrajni vzhodni rob parcele, kar omogoča ohranitev večine dreves na zahodnem delu, ki že zdaj prispevajo k vizualnemu ugodju in bivalni kvaliteti prostora. Prav tako se ugotavlja, da bo tudi s prizidavo telovadnice do vseh stavb omogočen dostop z gasilskimi vozili, prav tako pa ne bo oviran dostop do vseh obstoječih stavb v strnjeni ulični pozidavi (ob Kosovelovi ulici), saj imajo le te obstoječe dostope s Kosovelove ulice, preko katerih dostopajo do notranjih dvorišč. Gradnja je skladna s 7. členom PUPa mesto – vzhod, ki v območju II med drugim dovoljuje dograditev prostorov poklicne in srednje šole z ureditvijo zunanjega igrišča in zunanjih površin šole. K šoli je predvidena prizidava prostorov za zagotavljanje telesne vzgoje za dijake z zunanjim športnim igriščem na strehi objekta ter z ureditvijo zunanjih površin šole. Projekt gradnjo opredeljuje kot rekonstrukcijo in prizidavo, ne kot nadomestno gradnjo.

Trenutno območje predstavlja divje parkirišče, zato predvidena gradnja izboljšuje in ureja obstoječo stihijno rabo. V DGD je prikazano obstoječe število parkirišč, ki se s prizidavo telovadnice kot enega od prostorov funkcionalne enote srednje šole, ne spreminja. Legalnost obstoječe stavbe srednje šole je izkazana s pravnomočnim z uporabnim dovoljenjem, št. 351-47/2002/U-02/21 z dne 26.04.2002. Skladno z odgovorom vodje projektiranja je v postopku izdelave projektne dokumentacije prišlo do sprememb lastništva gradbene parcele ter naročnika in upravljavca, kar je razvidno iz dokumentacije, predložene UE Izola v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, kar pojasnjuje ohraneno navajanje Ministrstva za vzgojo in izobraževanje kot investitorja v grafikah DGD. Po mnenju upravnega organa ta nedoslednost v DGD ne vpliva na vsebino in ustreznost DGD. Poleg tega se ugotavlja, da so v lokacijskih prikazih prikazani vsi relevantni odmiki in gabariti, potrebni za izdajo pozitivnih mnenj ter da je vrsta dokumentacije v DGD ustrezno označena, in sicer kot rekonstrukcija in prizidava, termin "idejna zasnova" se pojavi zgolj kot opis nameravane gradnje in ne kot vrsta dokumentacije. Skladno z izjavo projektanta in vodje projektiranja so bila mnenja tekom postopka pridobivana postopoma in da je za pridobitev vseh pozitivnih mnenj bilo projekt mestoma potrebno korigirati. Projekt je usklajen in ima vsa pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev oziroma nosilcev urejanja prostora. Vsa mnenja so priložena projektni dokumentaciji. Pridobljeno je tudi pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki je ugotovilo skladnost dokumentacije DGD s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine. Glede dostopnosti in služnosti upravni organ ugotavlja, da na zemljiški parceli št. 124/24 k.o. Izola, ki predstavlja južni del gradbene

parcele, v zemljiški knjigi trenutno ni vpisana stvarna služnost v korist nepremičnin stranskih udeleženk za dostop z vozili in peš dostop, drugih dokazil pa stranski udeleženci nista predložili, kar pomeni, da pravni interes stranskih udeleženk Alenke Škrl in Nadje May v tem delu ni izkazan.

Na podlagi navedenih in obrazloženih določb GZ-1 je bilo ugotovljeno, da so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je bilo odločeno kot je navedeno v izreku.

V zvezi s 113. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št.24/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 – ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 47/2009-odl. US, 48/2009-popravek, 8/2010, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 - ZDeb), 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 ugotavlja, da stroškov ni bilo.

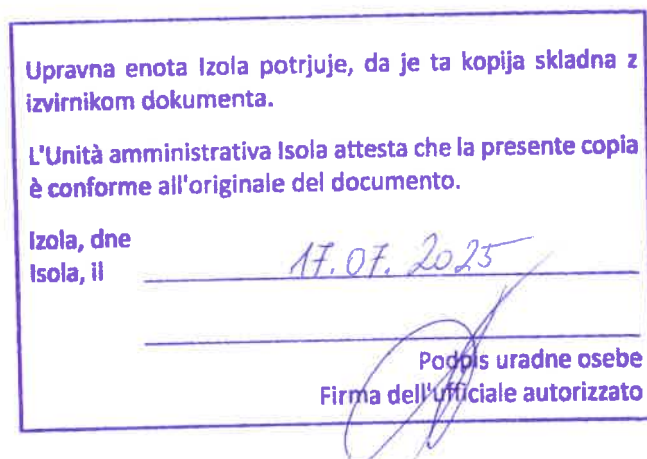
POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je v roku 8 dni od dneva vročitve dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana. Pritožbo se vloži pisno ali ustno na zapisnik na Upravni enoti Izola ali pošlje priporočeno po pošti na naslov Upravna enota Izola, Cesta v Pregavor 3 A, 6310 Izola. Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO – v nadaljevanju ZUT) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov, za nezahtevne objekte pa v višini 100 eurov (7. odstavek 141. člena GZ-1). Investitor je oproščen plačila upravne takse na podlagi točke 2a prvega odstavka 23. člena ZUT.

Postopek vodila
Kristina Krbavčič
višji svetovalec I

Branko Andrejašič, univ. dipl. prav.
načelnik

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Kristina Krbavčič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 0DD0EBF6000000057515E6A
Potek veljavnosti: 30. 10. 2025
Čas podpisa: 17. 07. 2025 08:33
Št. dokumenta: 351-21/2025-6213-44

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Branko Andrejašič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00ABAA7A21000000057533C6A
Potek veljavnosti: 14. 12. 2026
Čas podpisa: 17. 07. 2025 09:58
Št. dokumenta: 351-21/2025-6213-44



Vročiti - osebno:

1. ATELJE HOČEVAR, d.o.o., Gerbičeva ulica 54, 1000 LJUBLJANA (pooblaščenec investitorja)
2. ODVETNIŠKA PISARNA CEK, d.o.o., Pristaniška ulica 12, p.p. 730 6000 Koper (pooblaščenec Alenke Škrl, Nadje May in Ražem Liljane)
3. Odvetniška pisarna Hribar, d.o.o., Ulica XIV. Divizije 12/III, 3000 CELJE (pooblaščenec A.M. MIKLAVC tehnični pregledi, d.o.o.)

V vednost - elektronsko:

1. OBČINA IZOLA (obcina@izola.si),
2. RIŽANSKI VODOVOD KOPER, d.o.o. (vodovod@rvk.si),
3. ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. (info@elektro-primorska.si),
4. KOMUNALA IZOLA, d.o.o. (tajnistvo@komunala-izola.si),
5. TELEKOM SLOVENIJE, d.d. (info@telekom.si),
6. Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (gp.drsv-kp@gov.si),
7. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran (tajnistvo.pi@zvks.si).

