



REPUBLIKA SLOVENIJA

UPRAVNA ENOTA POSTOJNA

www.upravneenote.gov.si/postojna/, e: ue.postojna@gov.si
Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
t: 05 728 06 00 f: 05 728 06 55

OBČINA PIVKA	
Prejeto: 30-06-2011	Pril.: TA, 18
Številka zadeve:	Vred:

Številka: 351-239/2010 - 7

Datum: 29.6.2011

Upravna enota Postojna, izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo ZGO-1 (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 14/05-popr., 126/07, 108/09) – v nadaljevanju ZGO-1, v upravnem postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, uvedenem na podlagi vloge investitorice, Občine Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, ki jo zastopa župan Robert Smrdelj, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- Investitorici, Občini Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka, se dovoli:
 - rekonstrukcija obstoječega parkirišča in obnova javne infrastrukture na zemljiščih s parcelnimi številkami 4209/1, 4209/3, 4210, 4200/8, 4200/9, 4200/19, vse k.o. Petelinje;
 - odstranitev objektov na zemljišču s parcelno št. 4209/1 k.o. Petelinje:
 - pekarnе - proizvodna dejavnost (objekt B), neto površine 105,90, bruto površine 131,82,
 - garažnega objekta (objekt C), neto površine 19,50 m², bruto površine 26,00 m² in
 - pomožnega objekta shrambe in garaže (objekt D), neto površine 147,00 m², bruto površine 178,16 m² in
 - izvedba podaljška prizidka k obstoječemu objektu pekarnе na parceli št 4209/1 k.o. Petelinje, v tlorisnih dimenzijah 7,10 m x 5,73 m, za potrebe trgovine.

Priključki na javno gospodarsko infrastrukturo bodo potekali za:

- vodovod, cestni priključek, priključek javne razsvetljave, fekalna kanalizacijo po parcela št. 4200/19 k.o. Petelinje,
- meteorno kanalizacijo po parceli št. 4200/20 k.o. Petelinje,
- cestni priključek po parceli št. 4381/2 k.o. Petelinje.

- Objekt je po CC-SI klasifikacijski oznaki klasificiran kot manj zahteven objekt:
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste – parkirišče.
- Odločba se izdaja na podlagi naslednjega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja:
 - projektne dokumentacije 2-PGD/2010, izdelane pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010, ki se sestoji iz vodilne mape in načrtov:
 - vodilne mape št. 2-PGD/2010, izdelane pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
 - načrta arhitekture št. 2-PGD/2010 izdelanega pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
 - načrta parkirišča št. 121/10-1 izdelanega pri »Biro obala d.o.o., Ulica Stare pošte 3, Koper«, v mesecu novembru 2010;
 - načrta gradbenih konstrukcij št. 09/10 izdelanega pri »Apno Miroslav Lazar s.p., Koper« v mesecu decembru 2010;
 - načrta kanalizacije št. 121/10-1 izdelanega pri »Biro obala d.o.o., Ulica Stare pošte 3, Koper«, v mesecu novembru 2010;
 - načrt vodovoda št. 121/10-1 izdelanega pri »Biro obala d.o.o., Ulica Stare pošte 3, Koper«, v mesecu novembru 2010;
 - načrta rušitve št. 2-PGD/2010 izdelanega pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
 - načrta električnih instalacij št. 25/10 izdelanega pri »PiN Branko Dikić s.p., Divača« v mesecu novembru 2010;
 - načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki št. 2/2010 izdelanega pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
 - elaborata gradbene fizike št. 2/2010 izdelanega pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu decembru 2010;

- zasnove požarne varnosti št. 2/2010 izdelane pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- geodetskega načrta št. 189-2010/1078(25011078) izdelanega pri »Karbič d.o.o.« v mesecu septembru 2010;

Odgovorni vodja projekta je Darko Žitko, univ. dipl. inž. grad. IZS G-0025 iz projektivnega podjetja: »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper«
Projekt je sestavni del tega dovoljenja.

4. Arhitektonske zahteve:

Obstoječe stanje

Projekt obravnava ureditev parkirišča ob stavbi občinske uprave v Pivki, ki je trenutno pretežno neurejeno in na katero je dostop neprimerno izveden.

Fizično je razdeljeno na dve enoti. Na zgornji plato, ki ima uvoz s Kolodvorske ceste z zahodne smeri in spodnji del, ki ima uvoz ravno tako s Kolodvorske ceste, vendar s severne strani. Oba dela loči podporni zid. Višinska razlika med zgornjim in spodnjim delom je približno 1,0 m.

Na zgornjem platuju se vrši parkiranje osebnih vozil okoli obstoječih pomožnih objektov, ki so predvideni za rušitev.

Za rušitev je predviden tudi del objekta na parceli št. 4209/1 – stavba z naslovom Kolodvorska cesta 7 v katerem ima v pritličnem delu svoje poslovne prostore podjetje Pekarna Postojna d.o.o., in se v njih se izvaja trgovska dejavnost. K osnovnemu objektu je prizidan objekt, ki je pretežno pritličen (le v manjšem delu je podkleten). V prizidku so prostor za stanovalce, trgovino in najemnike, vhod v skladiščne prostore ter skladiščni prostori, sanitarni prostori in garderobni prostori za trgovino. V nadaljevanju tega prizidka je izveden še dodatni prizidek, v katerem je garaža in delavnica. Na isti parceli se nahaja tudi garaža (objekt C) in shramba z garažo (objekt D), katera sta predvidena za odstranitev.

Spodnji del parkirišča služi samo kot dostop do stavbe z naslovom Kolodvorska cesta 3.

Območje je delno asfaltirano, delno makadamsko. Na asfaltiranem delu je s talno signalizacijo označeno eno parkirno mesto za invalide. V stavbi z naslovom Kolodvorska cesta 7 obratuje trgovina, ki ima dostavo na zadnji strani objekta.

Na celotnem objektu se nahaja gospodarska javna infrastruktura. Vodovodno omrežje in kanalizacija v mešanem sistemu sta v terenu, telekomunikacijski vod in elektroenergetski napetostni vod sta prostožračna, pritrjena na konzole na objektih kolodvorska cesta 7,5 in 3 ter na drogu na parc. št. 4148/61 k.o. Petelinje. Na parceli št. 4209/1 se nahajata plinska postaja in vodnjak.

Predvideni posegi

Investitor namerava urediti parkirišče za 34 osebnih vozil na celotnem zgornjem platuju z dostopom s spodnjega platoja. Celotno dvorišče bo urejeno za potrebe dostopa in parkiranja tako stanovalcev kot poslovnih prostorov in zaposlenih v Občinski upravi. Obstoječi zid višine 1,0 m se porši.

V sklopu predvidenih rušenj objektov na dvorišču se bo odstranil večji del zgoraj navedenega obstoječega prizidka k stanovanjsko poslovnemu objektu z naslovom Kolodvorska cesta 7, Pivka.

Predvideno je rušenje dela prizidka v velikosti 15,60 m x 8,45 m. Za potrebe nadomestne gradnje sanitarij in garderob za trgovino se v nadaljevanju obstoječega prizidka (dela ki se ne ruši v velikosti 3,37 m x 12,05 m), skupaj z zunanjim stopniščem, izvede podaljšek prizidka v velikosti 7,10 m x 5,73 m. Temelji novega prizidka bodo armiranobetonski. Zaradi premostitve višinske razlike do potrebne etažne višine, ki naj bo kot je obstoječa v sosednjih prostorih trgovine, se bo izvedla armiranobetonska stropna konstrukcija med kletnim delom in pritlično etažo. Nad pritličjem bo izvedena nova ravna streha s potrebnim naklonskim betonom, hidroizolacijo in toplotno izolacijo. V nove zidove se bodo na predvidena mesta vgradila okna velikosti 60/60 cm. Fasada novega prizidka bo zaključena s toplotno izolacijo in ometom in nato slikana z barvo, ki bo skladna z barvo ostalega objekta. Nov razvod elektrike in vodovoda se bo izpeljal iz obstoječega razvoda. Kanalizacijska cev iz sanitarij se bo priključila na obstoječo kanalizacijsko omrežje v objektu. Ogrevanja v skladiščnem delu ne bo, ogrevanje sanitarij bo urejeno z vgradnjo radiatorjev, kateri bodo priključeni na obstoječe ogrevanje poslovnega prostora.

Zraven prizidka je načrtovana umestitev prestavljenega plinskega rezervoarja. Okvirne dimenzije prostora za plinski rezervoar so 5,0 x 3,5 m. Območje parkirišča je omejeno z načrtovanim AB zidom na južni in vzhodni strani z delno obstoječim betonskim zidom.

Uvoz do območja parkirišča je predviden s Kolodvorske ceste, na mestu obstoječega priključka nanjo s severne strani. Obstoječi dostop s Kolodvorske ceste z zahodne strani se preuredi v dostop samo za intervencijo preko pogreznjenih robnikov. Interni cesti znotraj območja parkirišča sta dvosmerni,

obrobjeni z robniki. Ob cestišču, med cestiščem in objektoma Kolodvorska cesta 7 in 5 je predviden z betonskimi pranimi ploščami tlakovan hodnik za pešce, dvignjen na višino robnika.

Dostop za dostavo trgovine v stavbi Kolodvorske ceste 7 je predviden po intervencijski poti z zahodne smeri.

Na parkirišču se umesti 7 visokodebelnih dreves.

Cestni priključek

cestni priključek na Kolodvorsko cesto je načrtovan pod kotom 90°. Prečni sklon ceste je 2,5%. Vzdolžni sklon priključka je 1,3°. Tipski prečni profil dostopnih cest na delu, kjer je predvidenih več parkirišč, je od 5,50 m do 8,50 m ; odvisno od tega, ali je ob cestišču predviden hodnik za pešce ali ne. Prečni naklon dostopne interne ceste od priključka na Kolodvorsko cesto do območja parkirišč je 2,5%. V območju parkirišč je prečni naklon 1,0%. Vzdolžni naklon ceste od priključka na Kolodvorsko cesto do priključka k objektu Kolodvorska 3 znaša 1,3%, ob objektu Kolodvorska 5 je 1,0%, kolikor znaša tudi prečni sklon dela cestišča med parkirnimi prostori, in 2,7% v območju pravokotnega parkiranja.

Parkirni prostori

Parkiranje osebnih vozil je predvideno v treh vrstah pravokotno na vozni pas. Dimenzije parkirišč za običajne uporabnike so 5,0 x 2,5 m in parkirna mesta za invalide so dimenzij 3,5 x 2,5 m. Vseh parkirnih mest je 34, od tega dve mesti za invalide.

Komunalni vodi

Zaradi spremembe situacije in padcev povozne površine, se na novo predvidi oz. prestavi meteorno kanalizacijo. Ločeno se zbira odpadno meteorno vodo s parkirnih površin in čisto meteorno vodo s strešin. Padavinsko vodo s parkirnih površin se spelje preko lovilca olj. Obe veji se združita na mestu obstoječega jaška, ki se ga nadomesti z novim. Obstoječo mešano kanalizacijo pred omenjenim jaškom se v celoti opusti.

Prispevne površine območja se ne spreminjajo, zato je količina meteorne odpadne vode v primerjavi s sedanjo ne spreminja.

Fekalna kanalizacija je projektirana na novo. Priključuje se na projektirano fekalno kanalizacijo, ki je predstavljena v projektu s številko 48/10-1 projektanta Biro Obala d.o.o., z naslovom Odvajanje in čiščenje odpadnih vod v aglomeraciji Pivka. Meteorna in fekalna kanalizacija na območju parkirišča sta podrobneje obravnavani v načrtu št. 3/3 Načrt kanalizacije.

Pri vseh komunalnih vodih v tangiranem območju bo potrebno prilagoditi koto pokrovov na novo nivoletno.

Prometna oprema in signalizacija

Postavitev prometne signalizacije in opreme se izvede v skladu s pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah. Prometno signalizacijo sestavljajo vertikalna in horizontalna prometna signalizacija, kar je razvidno iz situacije prometne ureditve.

5. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- območje varstva kulturne dediščine vpisane v ZRD pod št. EŠD 26863, kot naselbinska dediščina Pivka – trško jedro na navedenih parcelah;

Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- varovalni pas glavne državne ceste št. G1-6 na parceli št. 4209/3 in na delu parcel št.: 4200/19 in 4210. Širina varovalnega pasu: 25 m od roba cestnega sveta na vsako stran;
- varovalni pas predvidene lokalne ceste na delu parcel št.: 4209/3, 4200/19. Širina varovalnega pasu: 10 m od roba cestnega sveta na vsako stran;
- varovalni pas predvidenega distribucijskega telekomunikacijsekga voda na delu parcel št.: 4209/3, 4200/19. Širina varovalnega pasu: 5 m od osi omrežja;
- varovalni pas obstoječega distribucijskega telekomunikacijsekga voda na delu parcel št.: 4209/3, 4200/19. Širina varovalnega pasu: 5 m od osi omrežja;
- varovalni pas predvidenega distribucijskega cevovoda za pitno vodo na delu parcel št.: 4209/3, 4200/19, 4210. Širina varovalnega pasu: 5 m od osi omrežja;
- varovalni pas obstoječega distribucijskega cevovoda za pitno vodo na delu parcel št.: 4209/3, 4200/19. Širina varovalnega pasu: 5 m od osi omrežja;
- varovalni pas predvidenega distribucijskega cevovoda za odpadno vodo na delu parcel št.: 4209/3, 4200/19. Širina varovalnega pasu: 5 m od osi omrežja;

Predvidena gradnja se nahaja v varovanih območjih javne infrastrukture. Vsi predvideni posegi so izvedeni skladno z pogoji upravljalcev javne infrastrukture. Pridobljena so vsa ustrezna soglasja skladno z 103., 104., 105. in 106. členom.

6. Lokacijski podatki:
Skupna velikost parcel št. 4209/1, 4210 in 4200/9 vse k.o. Petelinje je 1.503 m². Površina obstoječih objektov ki se jih odstrani znaša 272,40 m² bruto površina na stiku z zemljiščem je 534,76m². Faktorjem pozidanosti gradbene parcele bo FZ = 35,58%, kar je več kot FZ max = 30%. Faktor izrabe gradbene parcele FI = 964,68/1503 = 0,43, kar je manj FI max = 1,2 Faktorjem odprtih zelenih površin gradbene parcele FOZP = 193/1503 = 12,84%, kar je manj kot FOZP min = 35%, a se bistveno izboljša zatečeno stanje
7. Gradbeni odpadki:
Pri ravnanju z gradbenimi odpadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih, je potrebno glede na vrsto ločiti odpadke in jih odpeljati na ustrezno deponijo oz. k pooblaščen organizaciji, ki zbira tovrstne odpadke v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/2008) in Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2008. Dela morajo biti izvedena skladno z načrtom rušitve št. 2-PGD/2010 izdelanim pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010.
8. Zakoličenje objekta se izvede kot geodetska storitev. Zakoličenje izvede geodet, ki izpolnjuje pogoje, določene z geodetskimi predpisi. Investitor mora zagotoviti gradbeni nadzor nad gradnjo. Investitor, ki ne izpolnjuje z zakonom predpisanih pogojev za nadzornika, mora gradbeni nadzor poveriti drugi pravni ali fizični osebi, ki izpolnjuje pogoje za nadzornika.
9. H gradnji so podali soglasja pristojni soglasodajalci, ki jih določa 206. in 206.a člen ZGO-1, katerih pogoji morajo biti upoštevani:
- TELEKOM SLOVENIJE d.d., Stegne 19, Ljubljana št. 484/2010-KP-UA, 26.10.2010 k projektnim rešitvam;
 - Ministrstvo za promet, Direkcije Republike Slovenije za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Izpostava Koper je izdalo soglasje k projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja pod št. 37167-2700/2010-4, dne 4.1.2011;
 - ELEKTRO PRIMORSKA, DE Sežana, Partizanska cesta 47, 6210 Sežana, soglasje št. 6523, dne 24.2.2011;
 - KOVOD Postojna, Jeršice 3, 6320 Postojna, soglasje št.: 2/B-11/V-K dne 11.2.2011;
 - ZVKDS – OBMOČNA ENOTA NOVA GORICA, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica, kulturnovarstveno soglasje št. 1010-5/2010-B/K z dne 1.3.2011;
 - MOP ARSO, Vojkova 1B, 1000 Ljubljana, 35506-3640/2010-4, dne 29.12.2010
10. Investitor po končani gradnji objekta lahko vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.
11. Lastnik objekta oziroma njegov pravni naslednik mora, dokler objekt stoji hraniti projektno dokumentacijo na podlagi katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje.
12. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če z navedenimi deli ne prične v roku dveh let od dneva pravnomočnosti te odločbe.
13. V postopku stroški niso nastali.
14. Odločba je takse prosta na podlagi 24. člena Zakona o upravnih taksah (Ur.list RS št. 8/00, 44/2000, 42/2002 in 126/07).

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorica, Občina Pivka, Kolodvorska 5, Pivka, ki jo zastopa župan, Robert Smrdelj, je z vlogo dne 31.12.2010 zaprosila upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo parkirišča in dozidavo na zemljiščih s parcelnimi številkami 4209/1, 4209/3, 4210, 4200/8, 4200/9, 4200/19, vse k.o. Petelinje.

Vlogi je priložila naslednjo dokumentacijo:

- dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelana pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010, ki se sestojita iz vodilne mape, načrta arhitekture, načrta gradbenih konstrukcij, načrta kanalizacije načrta vodovoda, načrta rušitve, načrta električnih instalacij, načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki, elaborata gradbene fizike, zasnove požarne varnosti in geodetskega načrta.
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in Lazar Antonom, Bač 1c, 6253 Knežak, kateri se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in Lazar Matjažem, Bač 1c, 6253 Knežak, kateri se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- prodajno pogodbo (notarsko overjena) sklenjeno med Leban Ivanko, Kolodvorska 7a, 6257 Pivka in Lazar Antonom in Matjažem, oba Bač 1c, Knežak, za stanovanje št. 2 v 1. nadstropju, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje;
- kupoprodajno pogodbo za stanovanje št. 2 v 1. nadstropju, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje sklenjeno med Občino Postojna in Leban Ivanko, Kolodvorska 7a, 6257 Pivka;
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in Bratina – Klun Anico, Selce 69, 6257 Pivka, katera se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- kupoprodajno pogodbo (notarsko overjena) sklenjeno med Gajin Djurico, Savska cesta 2, Kranj in Bratina Anico, Trnje 56 a, Pivka za stanovanje št. 8 v 2. nadstropju, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje;
- kupoprodajno pogodbo za stanovanje št. 8 v 2. nadstropju, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje sklenjeno med Občino Postojna in Penko Matejo, Kolodvorska 7a, Pivka;
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in Černigoj Bojanom, Zagon 29a, 6230 Postojna, kateri se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- prodajno pogodbo (notarsko overjena) sklenjeno med Bezeljak Milanom, Gotska ulica 13, Ljubljana in Černigoj Bojanom, Zagon 29a, Postojna, za stanovanje v 1. nadstropju, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje;
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in družbo Pekarna d.d., Postojna, Kolodvorska cesta 5, 6230 Postojna, katera se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- pogodbo in aneks sklenjeno med družbo Mercator d.d., Postojna, Tržaška 59, Postojna in družbo Pekarna d.d., Kolodvorska 5c, Postojna, za poslovne prostore- pekarno površine 118 m², na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje;
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in družbo Mercator d.d., Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana, katera se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- odločbo s katero je Ljudski odbor Postojna trgovskemu podjetju Nanos Postojna dodelil v uporabo proti plačilu poslovni prostor, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje;
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in Ženko Stanislavo, Trnje 39, 6257 Pivka, katera se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- prodajno pogodbo (notarsko overjena) sklenjeno med družbo Primorski tisk d.d. Koper in Ženko Stanislavo s.p., Lipov list, Trnje 39, Pivka, za poslovni prostor v izmeri 34,12 m² v pritličju objekta, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje;
- kupoprodajno pogodbo sklenjeno med trgovskim podjetjem Nanos Postojna in založniškim podjetjem Primorski tisk Koper za poslovni prostor v pritličju objekta, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje
- dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in Vrh Matjažem, Vilharjeva ulica 10, 6250 Ilirska Bistrica, kateri se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na

- parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
- prodajno pogodbo sklenjeno med Zgonec Marijo, Kolodvorska 7a, Pivka in Vrh Matjažem Vilharjeva cesta 10, Ilirska Bistrica za stanovanje št. 1 v prvem nadstropju, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje
 - kuprodajno pogodbo sklenjeno med Občino Postojna in Zgonec Marijo, Kolodvorska 7, Pivka za stanovanje št. 1 v prvem nadstropju, na naslovu Kolodvorska 7 na parceli št. 4209/4 k.o. Petelinje;
 - dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in Vrh Škapin Marjanom, Kolodvorska 5, 6257 Pivka, kateri se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
 - kuprodajno pogodbo sklenjeno med Občino Postojna in Škapin Emil Marjanom, Kolodvorska 5, Pivka št. 1 v prvem nadstropju, na naslovu Kolodvorska 5 na parceli št. 4209/3 k.o. Petelinje;
 - dogovor (notarsko overjen) sklenjen med Občino Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka in družbo Telekom Slovenije d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, katera se strinja z nameravano gradnjo parkirišča in prizidka, na parcelah št. 4209/3, 4210, 4209/1 in 4200/9 vse k.o. Petelinje, po idejni zasnovi št. 2/1010 izdelani pri »Tringrad nova d.o.o., Obrtniška ulica 5, Koper« v mesecu novembru 2010;
 - kuprodajno pogodbo sklenjeno med Občino Pivka in družbo Telekom Slovenije d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana za poslovni prostor v izmeri 35,04 m², v pritličju stavbe s pripadajočim stavbiščem, na naslovu Kolodvorska 5 na parceli št. 4209/3 k.o. Petelinje;

Upravni organ je pridobil dokazila o lastništvu zemljišča (vpogled v elektronsko ZK, vl. št. 732, 1000, 723, 1272, 674 in 1269 k.o. Petelinje ter zgoraj navedene pogodbe in dogovori), ki izkazujejo investitorju pravico graditi.

Upravni organ mora v vsakem konkretnem postopku ugotoviti katere osebe bi lahko sodelovale v postopku kot stranski udeleženci glede na določbe 43. člena ZUP. V predloženi projektni dokumentaciji je prikazano tudi območje za določitev strank, katero je uporabil kot eno od meril za določitev strank v postopku. Območje za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, prikazanega z mejo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja sega na zemljišče s parc. št. 4281/61, 4281/2, 4148/18 vse k.o. Petelinje. Poleg navedenih parcel je upravni organ smatral, da bi v postopku moral sodelovati tudi lastnik parcele št. 4200/20 k.o. Petelinje, za katero pa se je izkazalo, da je v lasti investitorice. Priključki na javno gospodarsko infrastrukturo potekajo preko parcel: 4200/19 k.o. Petelinje – za vodovod, cestni priključek, priključek javne razsvetljave in fekalna kanalizacija, po parceli 4200/20 k.o. Petelinje – meteorna kanalizacija in po parceli št. 4381/2 k.o. Petelinje za cestni priključek.

Investitor je med postopkom izdaje gradbenega dovoljenja predložil upravnemu organu overjeno pisno soglasje lastnikov zgoraj navedenih parcel, kot tudi soglasja lastnikov parcel št. 4200/8, 4209/1, 4209/3 4200/9 vse k.o. Petelinje po katerih bo potekala predmetna gradnja. Ker je investitor pridobil overjena soglasja lastnikov parcel na katerih bo izvedena gradnja oziroma po katerih bo potekal priključek na javno kanalizacijo, zato ustna obravnava ni bila potrebna.

Zemljišče obravnavane gradnje se ureja s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Pivka (Ur. list RS, 82/98, 75/04) v skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) občine Pivka (Ur. List št. 79/10 z dne 08.10.20010).- v nadaljevanju OPN Pivka) in se nagaja v prostorski enoti PI 12/2, PI 12/3. Parcele predvidena za gradnjo ležijo v enotah urejanja prostora PI 12/3 in 12/2 za katere je predvidena priprava OPPN. Do priprave podrobnejšega prostorskega izvedbenega akta je potrebno poleg skupnih določil PIP upoštevati tudi podrobne prostorske izvedbene pogoje. Do sprejema OPPN so dopustne funkcionalne dopolnitve območja ter vzdrževalna dela, investicijsko vzdrževalna dela, rekonstrukcije objektov in prizidave oz. dozidave do 25% BEP osnovnega objekta. V Projektu rekonstrukcije parkirišča Pivka je predvidena odstranitev objektov, dozidava poslovnega objekta v minimalnih gabaritih, rekonstrukcija parkirišča in investicijsko vzdrževalna dela javne infrastrukture na območju predvidenega posega, kar je skladno z zgornjimi določili.

Osnovna namenska raba predmetnega zemljišča je opredeljena kot: stavbno zemljišče – območje UN naselja Pivka na parcelah št.: 4209/3, 4200/19, 4210 in 4209/1, 4200/9. Podrobnejša namenska raba: C centralne dejavnosti; CU osrednja območja centralnih dejavnosti.

Vrste dopustnih dejavnosti po namenski rabi prostora so določene v 76., 77., 128. in 141. členu OPN Pivka ter v posebnem PIPu – 128. člen, v PIPu na območjih podrobne namenske rabe – 130. člen, v

PIPu za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti – 131. člen in v PIPu za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CU – 141. člen.

Vse parcele predvidene za gradnjo (parcele št.: 4209/3, 4200/19, 4210 in 4209/1, 4200/9 k.o. Petelinje) sodijo v območje predvideno za : C centralne dejavnosti in CU osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje . Predvidene so naslednje dejavnosti: G. 47 trgovina na drobno v prizidku objekta in Grajeno javno dobro (92 člen): 21129 – lokalne ceste in poti: ureditev javnega parkirišča. Projekt rekonstrukcije parkirišča Pivka, Kolodvorska ne spreminja pretežne namembnosti območja, ki je opredeljena v veljavnih planskih dokumentih občine. Predvidena je odstranitev objektov, dozidava poslovnega objekta, rekonstrukcija parkirišča in obnova javne infrastrukture na območju predvidenega posega, kar je skladno z zgornjimi določili. Gradnja bo skladna s 76. členom skupnih pogojev in 128. členom posebnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Vrste dopustnih objektov so opredeljene v 78., 79., 129, 131. in 141. členu OPN Pivka. Nameravana gradnja poleg odstranitve obstoječih objektov in dozidave k obstoječemu objektu (nadomestitev prostorov rušitve) in rekonstrukcije parkirišča obsega tudi dela na komunalni infrastrukturi, ki predvidena predstavlja gradnjo manj zahtevnih objektov. Zaradi rekonstrukcije parkirišča bodo na predvidenem območju izvedene prestavitve komunalne infrastrukture in izvedeni novi priključki za objekte Kolodvorska 5 in 7a.

Izvedena bodo naslednje prestavitve: Komunalni vodi: nov fekalni kanal, nova meteorna kanalizacija strešnih vod in odvodnjavanje parkirišča z ustreznimi lovilci olj, vodovodnega omrežja, prestavitev plinskega rezervoarja Objekti kanalizacijskega omrežja vključno s črpališči, zadrževalnimi bazeni in razbremenilniki, distribucijskega plinovodnega omrežja vključno z merilno regulacijskimi postajami, vročevodnega omrežja vključno s črpališči, prestavitev elektroenergetskih vodov v podzemni vod.

Dozidava k objektu pekarnice predstavlja nadomestitev funkcionalnih prostorov odstranjenih objektov. Objekt sodi v tip zazidave a-v in kot tak zadovoljuje pogoje prostorskega akta.

Izgradnja (rekonstrukcija) parkirišča in rekonstrukcija oz. investicijsko vzdrževalna dela na komunalnih vodih, je skladna z 3. odstavkom 78. Členom, ki dopušča gradnjo infrastrukturnih objektov.

Na parceli 4209/1 se nahaja poleg poslovno stanovanjskega objekta (več stanovanjskih enot in poslovni del objekta v pritličju) tudi: objekt B: pekarna (proizvodna dejavnost), objekt C: garažni objekt in objekt D: pomožni objekt shrambe in garaža. Predvideva se odstranitev objektov C in D, objekt B se delno poruši, delno pa nadomesti z površino 18,60 m², ki bo v naravi predstavljala prizidek, ki se prilega k obstoječima objektoma poslovnega prostora in Pekarne. Dozidava 18,60 m² ne presega 50% BEP osnovnega objekta in se višinsko prilagaja obstoječemu objektu, dozidava nima svojih priključkov na komunalno infrastrukturo. Dozidava nadomešča sanitarne prostore zaradi odstranitve objektov in je zamaknjena znotraj obstoječe gradbene parcele. Zamik je znotraj gradbene parcele (manj kot 25%) in izboljšuje prometno varnost. Na parceli 4209/1 in na parcelah 4209/4, 209/3 in 4210 se (rekonstruira) obstoječe parkirišče. Obstoječe parkirišče nima urejenega prometnega režima, nima primerne odvodnjavanja in nima ustreznega izvoza na javno cesto. Zaradi zgoraj navedenega je potrebno površino in dovoz urediti skladno z pogoji DRSC in cestno prometnimi predpisi ter urediti odvodnjavanje preko lovilca olj. Predmet projekta je odstranitev obstoječih objektov, dozidava objekta (nadomestna gradnja z zamikom do 25% znotraj obstoječe gradbene parcele) in rekonstrukcija parkirišča vključno z urejanjem javnih površin. Kar je skladno z 79. členom splošnih pogojev in skladno s členi od 128-131 ter 141. členom posebnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Velikost in lega objektov sta opredeljeni v 80. in 141. členu OPN Pivka. Izgradnja prizidka oz. nadomestne gradnje se izvede na meji gradbene parcele št. 4381/3 k.o. Petelinje s soglasjem mejaša (odmik od 0,0 do 0,53m), le ta ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici. Podrobnejša utemeljitev umestitve je podana v tehničnem poročilu.

Rekonstrukcija parkirišča se izvede na lokaciji obstoječega parkirišča. Odmik od parcelnih mej je: od parcele 4148/18 k.o. Petelinje (vzhod) je 0,55m, od parcele 4384/1 k.o. Petelinje (zahod) je 20,98m in na severu 22,55m. Načrtovana gradnja pri umeščanju objektov v prostor upošteva gradbeno mejo, ki jo tvorijo sosednji objekti in ne bo poslabšala bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici, zato je skladno s 7. odstavkom 80. člena in 141. člena. Lokacija prestavljenega plinskega rezervoarja upošteva odmike predpisane z zakonodajo požarne varnosti. Za postavitve objekta na parcelni mejo je pridobljeno soglasje mejaša

Velikost objektov opredeljuje 81. člen, dopustno izraba prostora – 82. člen ter posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CU – 141. člen. Iz projektne dokumentacije je razvidno, da se z odstranitvijo objektov in dozidavo objekta velikosti 18,60m² neto površin izboljšajo vsi bodo faktorji

dopustne izrabe prostora: FI, FZ in FZOP. Predvidena dozidava objekta tipa a-v zadosti pogojem dozidanosti gradbene parcele in faktorju izrabe gradbene parcele, faktor odprtih zelenih površin pa bo dozidava z rekonstrukcijo skladno s 6. točko 82. člena izboljševala obstoječe pogoje prostorskega akta. Gradnja bo skladna tudi z 83., 84., 86., 87., 88., 89 in 91. členom OPN Pivka, ki definirajo oblikovanje, urejanje okolice, zasaditev, merila za parcelacijo, gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov ter lego in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov.

Upoštevana bodo merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture, ki so opredeljena v 92., 93., 94., 95., 97., 98., 99 in 101. členu OPN Pivka.

Na območjih, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja, se s predvidenimi posegi obstoječe stanje sanira, saj so obstoječi objekti bili dotrajani in neprimerni za središče mesta Pivka. Skladno s 108. členom.

Predvidena gradnja se nahaja v varovanih območjih javne infrastrukture. Vsi predvideni posegi so izvedeni skladno z pogoji upravljalcev javne infrastrukture. Pridobljena so vsa ustrezna soglasja. Skladno z 103., 104., 105. in 106. členom OPN Pivka.

Objekt ima urejen odvod meteornih kanalizacijskih vod parkirišča preko lovilcev maščob (varstvo vodnih virov in Varstvo podtalnice 111., 112in 113. člen). Prav tako ima urejene padavinske vode, ki ne poslabšujejo obstoječe odtočne razmere padavinske vode. Vse meteorne vode so speljane v obstoječi sistem mešane kanalizacije. Fekalna kanalizacija je speljana v greznice od tam pa po ločenem fekalnem vodu v mešani sistem, po izgradnji fekalnega kolektorja pa bo speljano v CCN Pivka. Pridobljeno je ustrezno soglasje Ministrstva za okolje in prostor ARSO, OE

Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila ustrezajo standardu SIST DIN 14090.

Pri osvetljevanju objektov so upoštevani ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

Pri načrtovanju nove razsvetljave je upoštevana Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/2007) in drugih predpisov s področja (varovanje pred svetlobnim onesnaženjem - 124. člen).

Pri predmetni gradnji je zagotovljena je skladnost projektnih rešitev z zahtevami prostorskega akta, odstopanj ni.

Investitor je upravnemu organu predložil vso potrebno dokumentacijo, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, kot to določa 54. člen ZGO-1.

Upravni organ je ugotovil, da izdelani projekt vsebuje obvezne sestavine, da je izdelan v skladu s prostorskim aktom, da ga je izdelala fizična oseba, da so k predvideni gradnji pridobljena vsa soglasja, da so dajatve in prispevki plačani, da ima investitor pravico graditi ter, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, kot to določa 66. člen ZGO-1. Predloženi projekti so sestavni del tega dovoljenja.

Zakoličenje objekta na terenu izvede geodet, kot to določa 80. člen ZGO-1.

V skladu s 85. čl. ZGO-1 mora investitor zagotoviti gradbeni nadzor nad gradnjo. Investitor, ki ne izpolnjuje z zakonom predpisanih pogojev za nadzornika, mora gradbeni nadzor poveriti drugi pravni ali fizični osebi, ki izpolnjuje pogoje za nadzornika.

Po končani gradnji objekta investitor vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

Lastnik objekta in njegov pravni naslednik mora, dokler objekt stoji, hraniti projektno dokumentacijo, kar določa 107. člen ZGO-1.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z deli v dveh letih po njegovi pravnomočnosti, kar določa 71. člen ZGO-1.

Na osnovi zgoraj navedenih ugotovljenih dejstev in listinskih dokazov je upravni organ odločil v skladu z določilom 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1) tako, kot je razvidno iz izreka te odločbe.

Investitorju je bila s strani Občine izdana odločba št. 426-33/2011 z dne 29.6.2011 iz katere izhaja, da se investitorju ne odmeri komunalni prispevek.

Odločba je takse prosta na podlagi 24. člena Zakona o upravnih taksah (Ur.list RS št. 8/00, 44/2000, 42/2002 in 126/07).

Drugih stroškov postopka ni.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

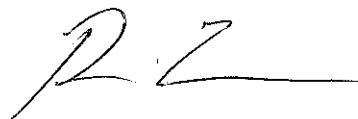
Zoper to dovoljenje je v roku 8 dni po prejemu dopustna pritožba. Morebitno pritožbo se lahko vloži pisno ali ustno na zapisnik na Upravni enoti Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna, naslovljeno na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani ter kolkovano s takso 14.19 EUR.

Postopek vodila:

Erika Čelan
Svetovalka III.



Mag. Zvonko Ris
VODJA ODDELKA
ZA OKOLJE IN PROSTOR



VROČITI:

1. Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka
2. Lazar Anton, Bač 1c, 6253 Knežak
3. Lazar Matjaž, Bač 1c, 6253 Knežak
4. Bratina – Klun Anica, Selce 69, 6257 Pivka
5. Černigoj Bojan, Zagon 29a, 6230 Postojna
6. Pekarna d.d., Postojna, Kolodvorska cesta 5, 6230 Postojna
7. Mercator d.d., Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana
8. Ženko Stanislava, Trnje 39, 6257 Pivka
9. Vrh Matjaž, Vilharjeva ulica 10, 6250 Ilirska Bistrica
10. Vrh Škapin Marjan, Kolodvorska 5, 6257 Pivka
11. Telekom Slovenije d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana

V VEDNOST:

1. Inšpektorat RS za okolje in prostor, izpostava Postojna
2. Ministrstvo za promet, DRSC, sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Izpostava Koper, Ankaranska cesta 7b, Koper
3. Elektro primorska, DE Sežana, Partizanska cesta 47, 6210 Sežana
4. Telekom Slovenije d.d., Kolodvorska 9, 6000 Koper
5. KOVOD Postojna, Jeršice 3, 6320 Postojna
6. ZVKDS – območna enota Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica
7. MOP-ARSO, urad za upravljanje z vodami, Pristaniška 12, 6000 Koper
8. Evidenca – tu

