



Številka: 351-123/2026-6236-3

Datum: 12. 05. 2026

Upravna enota Postojna izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US) - v nadaljevanju GZ-1, na zahtevo investitorja Občine Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, ki jo zastopa župan Robert Smrdelj, ki jo po pooblastilu zastopa podjetje GLG, projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper in odgovorno osebo Bojana Grlja univ.dipl.inž.grad., naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorju Občini Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, se na zemljišču s parc. št. 4200/9, 4148/152, 4148/154, 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje, dovoli novogradnjo in rekonstrukcija infrastrukture, temelječ v okviru naziva gradnje Parkirišče za mrežni inkubator za objekte, kot sledi:
 - **Objekt 1 -Glavni objekt Parkirišče za mrežni inkubator**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med manj zahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 21121-Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.
 - **Objekt 2 -Gradbeno inženirski objekt Meteorna kanalizacija**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med manj zahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija).
 - **Objekt 3 -Gradbeno inženirski objekt- Kabelska kanalizacija za elektroenergetske naprave** se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vod..
 - **Objekt 4 -Gradbeno inženirski objekt- Javna razsvetljava**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vod.
 - **Objekt 5 -Gradbeno inženirski objekt- Podporni zid**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahteven objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, oporni zidovi.
 - **Objekt 6 -Gradbeno inženirski objekt- Vodovod**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahteven objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo.
2. Odločba se izdaja na podlagi DGD- projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, za novogradnjo in rekonstrukcijo v okviru naziva gradnje Parkirišče za mrežni inkubator, na zemljišču s parc. št. 4200/9, 4148/152, 4148/154, 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje, izdelane pri GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, štev. projekta 1035/2025, z datumom izdelave februar 2025, in s podpisom potrjene od odgovornega vodje projektiranja Bojana Grlja, univ.dipl.inž.grad. IZS G-0489.

3. V skladu s petim odstavkom 54. člena GZ-1, je minimalna komunalna oskrba predmetnega objekta zagotovljena z mnenji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture, navedenimi v 4. točki te odločbe.
4. Zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja so priložena mnenja s pogoji, ki jih mora investitor pri gradnji upoštevati:
 - mnenje o skladnosti nameravane s prostorskim aktom Občine Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257, Pivka, št. 351-0039/2025-7, z dne 26.05.2025 in dopolnitev mnenja št. 351-0039/2025-7, z dne 02.07.2025;
 - mnenje Javnega podjetja Kovoda Postojna d.o.o., Jeršice 3, 6230 Postojna, št. 33, z dne 4.6.2025;
 - mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica, št. 35106-327-4/2025, z dne 25.04.2025;
 - mnenje k projektu Elektro Primorske d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica, št. 1531757 (EVPrik- 01360/2025) z dne 29.04.2025;
 - mnenje United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana -Črnuče, št. Glg02/25-SO, z dne 04.04.2025;
 - mnenje Direkcije RS za infrastrukturo, sektor za upravljanje cest, Območje Koper, Piranska cesta 2, 6104 Koper, št. 37167-862/2025-7, z dne 12.06.2025, s pogoji.
5. Skladno s 9. točko 1. odstavka 56. člena GZ-1 nameravana gradnja objekta ne bo imela škodljivih posledic za naravo.
6. Investitor mora zagotoviti gradbeni nadzor nad gradnjo. V času gradnje mora zagotoviti redni dostop in spremljanje gradnje ter sodelovanje projektanta, ki je izdelal projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, in projektanta, ki izdelava projektno dokumentacijo izvedenih del.
7. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti. Gradbeno dovoljenje po petih letih preneha veljati, če so bila izvedena le pripravljala dela na gradbišču (na primer ograditev in priprava gradbišča, odstranitev vegetacije, odstranitev obstoječih objektov, gradnja gradbiščnih priključkov na komunalne vode, utrditev zemljišča ali izvedba izkopov ali nasipov, ki niso konstrukcijski del objekta).
8. Skladno z 59.a členom GZ-1 lahko upravni organ v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost gradbenega dovoljenja.
9. Investitor mora po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja za zahtevni objekt in manj zahtevni objekt pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve prijaviti začetek gradnje. Gradnja se lahko začne po preteku osmih dni od prijave začetka gradnje.
10. Na podlagi 8. člena GZ-1 za začetek uporabe objekta, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, je treba imeti uporabno dovoljenje.
11. Po dokončanju gradnje mora investitor pridobiti uporabno dovoljenje. Zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor vložiti najpozneje v 30 dneh po prejemu obvestila izvajalca ali nadzornika, da je gradnja končana.
12. Na podlagi 2. odstavka 56. člena GZ-1 je DGD- projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, za novogradnjo in rekonstrukcijo v okviru naziva gradnje Parkirišče za mrežni inkubator, na zemljišču s parc. št. 4200/9, 4148/152, 4148/154, 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje, izdelana pri GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, št. projekta 1035/2025, z datumom izdelave feb.2025, in s podpisom potrjene od odgovornega vodje projektiranja Bojana Grlja, univ.dipl.inž.grad., IZS G-0489, sestavni del gradbenega dovoljenja.

13. V postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev

Investitor Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, ki jo po pooblastilu župana Roberta Smrdelja, zastopa podjetje GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper in odgovorna oseba Bojan Grlj u.d.i.g., je dne 28.04.2026, vložila zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo in rekonstrukcijo, v okviru naziva gradnje Parkirišče za mrežni inkubator, na zemljišču s parc. št. 4200/9, 4148/152, 4148/154, 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje.

Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je bila priložena sledeča dokumentacija:

- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je navedena v 2. točki izreka tega gradbenega dovoljenja.
- Mnenja, ki so navedena v 4. točki izreka tega gradbenega dovoljenja.
- Pooblastilo o zastopanju.

Temelječ iz priložene DGD dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo na zemljišču s parc. št. 4200/9, 4148/152, 4148/154, 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje, na območju balinišča in zelenice, JV od stavbe Kolodvorska cesta 3 v Pivki, izvedena novogradnja in rekonstrukcija, parkirišča, z gradnjo komunalnih naprav, v okviru naziva gradnje Parkirišče za mrežni inkubator, kot sledi:

- **Objekt 1 -Glavni objekt- Parkirišče za mrežni inkubator**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med manj zahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 21121-Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, bo izveden na območju balinišča in zelenice, JV od stavbe Kolodvorska cesta 3 v Pivki, bruto tlorisne površine 832,0 m². Namenjen bo uporabnikom Mrežnega inkubatorja. Dostop do parkirišča bo po obstoječi dvosmerni cesti med stavbama Kolodvorska cesta 3 in 5 in s priključkom na Kolodvorsko cesto. Vozišče parkirišča bo širine 6,00 m. V obstoječem stanju so parkirne površine za stavbo Kolodvorska cesta 3 naslednje kapacitete: - pred objektom Kolodvorska 3 - 17 parkirnih mest. Novo stanje kapacitete parkirišč: - pred objektom Kolodvorska 3 - 8 parkirnih mest – rekonstrukcija po ločenem postopku in PZI; - parkirišče za mrežni inkubator 21 parkirnih mest – predmet tega projekta DGD; - skupaj 29 parkirnih mest. Parkirišče velikosti 29 parkirnih mest namenjenih deloma mrežnemu inkubatorju in deloma za potrebe stavbe Kolodvorska cesta 3 je majhno. Povečanje iz sedanjih 17 parkirnih mest, ki obremenjujejo dostop na in obstoječi cestni priključek na Kolodvorsko cesto, na 29 je majhno in glede na PDLP 3.449 vozil na državni cesti G1 - 6 odsek 0339 Pivka – Ribnica. Obremenitev zaradi parkirišča predstavlja minimalno prometno obremenitev. Vpliva na promet na državni cesti ne bo. Parkirišče ne bo imelo velike frekvence izmenjave vozil, ker bodo uporabniki parkirali za daljša dnevna časovna obdobja. Parkirišče velikosti 5 parkirnih mest namenjenih mrežnemu inkubatorju je locirano na SV strani obravnavanega območja oziroma gradbene parcele. Dovoz do parkirišča je iz obstoječih cestnih priključkov iz Kolodvorske ceste in iz Snežniške ceste. V sedanjem stanju je na obravnavani tlakovani površini neurejeno parkiranje za uporabnike – stanovalce in za poslovne površine s kapaciteto za cca. 12 vozil. Z ureditvijo dodatnih 5 parkirnih mest se bo skupna možna kapaciteta parkiranja povečala na cca. 17 vozil. S tem številom vozil bosta obremenjena priključka iz Kolodvorske ceste in iz Snežniške ceste. Glede na PDLP 5.940 vozil na državni cesti R2-404 odsek 1380 Ilirska Bistrica-Pivka obremenitev zaradi parkirišča predstavlja minimalno prometno obremenitev na državno cesto. Vpliva na promet na državni cesti ne bo. Parkirišče ne bo imelo velike frekvence izmenjave vozil, ker bodo uporabniki parkirali za daljša dnevna

časovna obdobja. Gradnja bo potekala na zemljišču s parc. št. 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje.

- **Objekt 2 Gradbeno inženirski objekt Meteorna kanalizacija**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med manj zahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija). Predvidena je izgradnja meteorne odvodnje parkirišča. Za parkirišče za mrežni inkubator je predvidena izvedba nove meteorne kanalizacije s priključkom v kanalizacijo izvedeno ob rekonstrukciji parkirišča kolodvorska 3. Za vse prometne površine območja parkirišč in dostopnih cest med objekti Kolodvorska cesta 3 in parkiriščem za mrežni inkubator je predvidena izvedba skupnega koalescenčnega lovilca olj lociranega na parceli št. 4200/23 k.o. Petelinje. Pri rekonstrukciji parkirišča ob stavbi Kolodvorska 3 bo izveden koalescenčni lovalec olj dimenziniran za dotoke vseh povoznih površin, ki gravitirajo vanj. Predvidena meteorna kanalizacija bo izvedena iz PVC cevi SN8, profilov 15 do 20 cm skupne dolžine ca 20 m. Predvideni jaški bodo predizdelani tipski iz termoplastičnih materialov, profila 80 cm in globine do 1,00 m. Pokrovi bodo litoželezni nosilnosti 400 kN z zapiranjem na zaklep. Požiralniki bodo s peskolovom in vtokom z litoželezno rešetko nosilnosti 400 kN. Cevi bodo glede na teren položene na betonsko posteljico in polno obbetonirane ter zasute s tamponskim materialom v povoznih površinah, oziroma zasute z izkopanim materialom in položene v pesek v nepovoznih površinah. Vsa predvidena meteorna kanalizacija bo priključena v obstoječi meteorni odvodni kanal profila 30 cm na vzhodni strani območja, ki se izteka v obstoječo meteorno kanalizacijo v Snežniški cesti. Ker pokrovi na njegovem poteku niso bili odkriti lahko ocenimo povprečen padec nivelete, ki se lahko pojavi pri enakomernem padanju kanala v smeri proti jugu. Ta padec je ca 3,66 %. Za odvod vse meteorne vode, ki odteka v ta kanal s prispevnih površin s 13 % rezerve bi zadoščal že padec 1,50 %. Predvidevamo pa da je padec nivelete večji. Gradnja bo potekala na zemljišču s parc. št. 4186/2, 4186/83, 4186/84 vse k.o. 2501 Petelinje.
- **Objekt 3 Gradbeno inženirski objekt- Kabelska kanalizacija za elektroenergetske naprave** se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22241 Lokalni (distribucijski). Na obravnavanem območju ni javnih elektro energetskih objektov in vodov. Na JV strani predvidenega parkirišča je predvidena gradnja transformatorske postaje. Postaja bo gradjena z ločenim upravnim postopkom za gradnjo. Pri gradnji parkirišča je potrebno izvesti vso kabelsko kanalizacijo, ki bo potrebna za TP in energetsko oskrbo, da ob izvedbi TP ne bo posegov v izvedene tlake in zelenice. Na vzhodni strani parkirišča je predvidena izvedba treh parkirnih mest s polnilnico za električna vozila, z možnostjo podaljšanja instalacije za ureditev več mest. Ob gradnji parkirišča se izvede samo cevna kanalizacije in jaški na njej. Predvidena je izvedba cevne kabelske kanalizacije s pripadajočimi jaški vzdolž parkirišča do predvidene TP in od TP do lokacije parkirnih mest s polnilnicami za električna vozila. Po celotni dolžini novo zgrajene kabelske kanalizacije je potrebno nad električno cevjo položiti ozemljitveni trak Fe/Zn 4x25mm spojen z obstoječim ozemljilom in PVC opozorilni trak. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti zgrajeno v kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s šivanjem v priključnih omarah, z zaščitnim ukrepom pred električnim udarom s samodejnim odklopom napajanja. Vse posege v obstoječo infrastrukturo (uvodi kablov in cevi, izvedba priklopov, križanja...) je potrebno izvajati v prisotnosti oziroma s predhodnim dogovorom in v skladu z navodili koncesionarjev oziroma soglasjedajalcev. Cevna kanalizacija bo večcevena glede na predvideno število uvlečenih vodnikov profila 8 x 160 mm, zloženih v dveh globinah 4x2x160, skupne dolžine ca 50 m. Cevi bodo namenjene za SN vode in za NN vode, slednji je enostaven objekt in se zanj ne pridobiva gradbeno dovoljenje. Na severni strani parkirišča bo kabelska kanalizacija potekala naprej v območje rekonstrukcije parkirišča pred stavbo Kolodvorska cesta 3 in se bo v sklopu te rekonstrukcije tudi izvedla. Predvidena je izvedba jaškov dimenzije

1,50x1,50x1,80 m. Jaški so lahko predizdelani montažni. Ker bodo jaški pretežno v vozišču predvidene ceste je predvidena vgradnja pokrovov 60x60 cm nosilnosti 400 kN. Gradnja bo potekala na zemljišču s parc. št. 4200/25, 4186/2, obe k.o. 2501 Petelinje.

- **Objekt 4 Gradbeno inženirski objekt- Javna razsvetljava**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahteven objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vod. Predvidena je odstranitev sedanje razsvetljave, ki pretežno služi za balinišče, deloma pa osvetljuje površine južno od stavbe Kolodvorska cesta 3. Osvetlitev balinišča je s samostojnim ročnim prižigališčem. Izvede se enovita razsvetljava za obstoječe in novo urejene površine tega območja. Predvidena gradnja javne razsvetljave bo s povezavo na obstoječe omrežje. Predvidena je izvedba cevne kanalizacije ob robovih parkirišča in drogov s svetilkami na ustreznih razdaljah. Javna razsvetljava bo izvedena z LED cestnimi svetilkami na stebrih, v skladu s tipizacijo opreme občine Pivka in po navodilih upravljavca JR Ljubljana. Cevna kabelska kanalizacija za potrebe JR bo izvedena z zaščitnimi cevmi Ø 75 mm. Cevna kanalizacija bo povezana na izvedeno (predvideno) cevno kanalizacijo rekonstrukcije parkirišča med objektoma Kolodvorska cesta 5 in 7 za katerega je že pridobljeno gradbeno dovoljenje in je v izdelavi PZI. Cevi bodo potekale med jaški JR, ki bodo vgrajeni poleg stebrov vzdolž celotne trase. Za ozemljitev stebrov JR bo položen valjanec Fe/Zn 4x25mm po celotni dolžini trase in PVC opozorilni trak. Dolžina javne razsvetljave bo ca 73 m. Predvideni so tipski vroče cinkani stebri za javno razsvetlavo višine 6,0 m, ki ustrezajo zahtevam za vetrno cono 3 (30m/s). Predvidena je uporaba drogov JR s prirobnico za montažo na sidra vgrajena v temelj. Detajl izvedbe in dimenzije temeljev je potrebno prilagoditi zahtevam proizvajalca dejansko dobavljenih stebrov in uskladiti s statičnim izračunom z upoštevanjem lokalnih geomehanskih lastnosti terena posameznega stebra. Razdalja med svetilkami bo največ do ca 14 m. Svetilke se skladno z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja namestijo pod kotom 0° za doseganje zahtevane vrednosti ULOR=0°. Vse posege v obstoječo infrastrukturo (uvodi kablov in cevi, izvedba priklopov, križanja...) je potrebno izvajati v prisotnosti oziroma s predhodnim dogovorom in v skladu z navodili koncesionarjev oziroma izdajalcev mnenj. Razsvetljava bo izvedena na način da ne bo prišlo do nepotrebnega osvetljevanja neba, z implementacijo prometnih in vremenskih podatkov, bo energetska učinkovita. Gradnja bo potekala na zemljišču s parc. št. 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje.
- **Objekt 5 -Gradbeno inženirski objekt- Podporni zid**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, oporni zidovi. Izvedba zidu za premostitev višinske razlike terena bo zgrajen med zgornjim in spodnjim terenom bo višine do 1,7 m, dolžine 8,5 m. Gradnja bo potekala na zemljišču s parc. št. 4200/24, 4186/84, obe k.o. 2501 Petelinje.
- **Objekt 6 -Gradbeno inženirski objekt- Vodovod**, se glede na zahtevnost v celoti uvršča med nezahtevne objekte in glede na namen objekta in posameznih njegovih delov ga v celoti razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo. Predvidena je izvedba napajalne cevi za ureditev zalivanja oziroma namakanja zelenic obravnavanega območja parkirišča. Predvidena je vgradnja cevi PE 100 d 32 10 bar z zaključkom v jašku na zaključku cevovoda. Cevovod bo priključen na internem vodovodu in priključku občine Pivka. Cevovod bo priključen na internem vodovodu in priključku občine Pivka dolžine 44,0 in globine do 1,0 m. Gradnja bo potekala na zemljišču s parc. št. 4200/52, 4186/2, obe k.o. 2501 Petelinje.

Prestavitve infrastrukturnih vodov zaradi predvidene gradnje so obravnavane v dokumentaciji v tekstualnem delu in grafičnih prikazih.

Meja vplivnega območja v zvezi z zaščito pred hrupom med gradnjo sega do robov parcele namenjene gradnji, to je del parcel št. 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84 k.o. 2501 Petelinje in ne sega preko. Prav tako na nepremičninah v okolici nameravane gradnje ne bo prihajalo do tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma do poškodb zaradi eksplozije med uporabo objekta. Predvideni poseg, nova gradnja parkirišča in komunalnih naprav ne bo povzročala motenj v okolju, oziroma ne bo presegala s predpisi dovoljenih nivojev hrupa, zato je poseg v skladu z določili 56. člena PUP. Pri načrtovanju obravnavanega posega, nove gradnje je parkirišča in komunalnih naprav so bila upoštevana določila 47. in 57. člena glede odvoza odpadkov, zato je gradnja skladna z OPPN.

Nad obravnavanim območjem gradnje parkirišča za Mrežni inkubator poteka prostozračni kabel širokopasovnega telekomunikacijskega omrežja KKS v lasti in upravljanju firme United Fiber d.o.o.. Kabel je prostozračni, poteka med vencem stavbe Kolodvorska cesta 3 in dimnikom stavbe Snežniška cesta 2A na višini najmanj 4,50 m. Z nameravano gradnjo parkirišča se v kabel ne posega. Izvajalec mora pri izvajanju del paziti da z gradbeno mehanizacijo ne povzroči poškodbe kabla.

Glede odmere komunalnega prispevka je Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, izdala odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 426-0018/2025-2 z dne 02.06.2025. Iz odločbe izhaja, da se investitorju komunalni prispevek ne odmeri.

Upravni organ ugotavlja, da ima investitor pravico graditi na zemljišču s parc. št. 4200/9, 4148/152, 4148/154, 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje, kar se izkazuje z zadnjim vpogledom v eZK, z dne 12.05.2026.

Temelječ na 9. točki 178. o člena Odloka o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (objavljen 16.11.2022, veljavnost z dne 24.11.2022) je minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč brez soglasja sosedu za gradbene inženirske objekte, ki predstavljajo komunalno opremo ali drugo GJI ter priključke na GJI 0,0 m.

Na podlagi 48. člena GZ-1 je lahko stranski udeleženec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže pravni interes in - druge osebe, če tako določa zakon. V skladu z določbami 48. člena GZ-1 upravni organ ni določil nobene stranke.

Upravni organ je ugotovil, da ni drugih strank, na katere bi gradnja vplivala. Prav tako v času odločanja o zadevi ni nihče zahteval udeležbe v postopku. Organ je v skladu s 7. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25) – v nadaljevanju ZUP, pri postopanju in odločanju skrbel, da investitor ne uveljavlja pravic v škodo pravic drugih in ne v nasprotju z javno koristjo. Upravni organ ugotavlja, da s predmetno gradnjo ne bodo prizadete pravice drugih strank ali javni interes.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica, je na podlagi 1. točka drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 - ZNOrg in 78/23 predpis ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-I) in 5. odstavka 42. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25) v nadaljevanju: GZ-1), podal strokovno mnenje, št. 35106-327-4/2025, z dne 25.04.2025, iz katerega izhaja, da lokacija predmetne gradnje, posega v registrirano nepremično dediščino Pivka Trško jedro (EID 1-26863). Varstveni režim za v registrirano nepremično dediščino Pivka

— Trško jedro (EID 1-26863) je določen v 66. in 108. členu Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka, Ur. l. RS, 79/10 in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka št. 1, Ur. l. RS, 47/18. Navedena akta določata naslednji varstveni režim: Ohranjajo se naselbinska zasnova parcelacije (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih, itd.), odnos med posameznimi stavbami in odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade). ZVKDS je na podlagi navedene zahteve ugotovil, da je poseg skladen z varstvenim režimom. Z nameravanim posegom varovane vrednote nepremične kulturne dediščine niso okrnjene. Ker je predlagani poseg investitorke sprejemljiv in izdaja kulturnovarstvenih pogojev ni potrebna, je ZVKDS ob uporabi petega odstavka 42. člena GZ-I njeno zahtevo za izdajo kulturnovarstvenih pogojev štel kot zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja ter izdal v izreku navedeno kulturnovarstveno mnenje. S tem kulturnovarstvenim mnenjem se poseg investitorke dovoli v obsegu in na način, kot je določen v priloženi projektni dokumentaciji. Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitorka in odgovorni vodja poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi od 26.člena ZVKD-1).

Direkcije RS za infrastrukturo, sektor za upravljanje cest, Območje Koper, Piranska cesta 2, 6104 Koper, je podala mnenje št. 37167-862/2025-7, z dne 12.06.2025, s pogoji za PZI: Pri načrtovanju in izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati pogoje upravljavca državnih cest, navedene v nadaljevanju. Izvajanje del v območju državne ceste načrtovati na način, da gradnja in uporaba objekta ne bo imela negativnega vpliva na cestno telo in promet na državni cesti in pogoji za izvajanje gradnje: 1. Za potrebe mrežnega inkubatorja, se na območju južno od stavbe »Kolodvorska cesta 3« izvede parkirišče s komunalno infrastrukturo. Do parkirišča se dostopa preko obstoječega cestnega priključka z državne ceste v km 0,065 (levo). Po projektantski oceni in preverbi je s priključka zagotovljena zadostna preglednost. Priključek se opremi z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo »2102 ustavi« in »5211 neprekinjena široka prečna črta«. Predmetni priključek na državno cesto je preverjen tako v konkretnem postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja (novo parkirišče), kot v ločenem postopku rekonstrukcije obstoječega parkirišča (vzdrževalna dela v javno korist). 2. Če bi zaradi izvedbe del prišlo do onesnaženja državne ceste, jo mora izvajalec del takoj očistiti na svoje oziroma investitorjeve stroške. 3. Zaradi vseh posegov v območju državne ceste ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost državne ceste ter kršeni interesi državne ceste. 4. Na podlagi 5. odstavka 79. člena Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023), prometno signalizacijo in prometno opremo izvede koncesionar za vzdrževanje državnih cest (CPK d.d.), v breme investitorja. 5. Zaradi vseh posegov v območju državne ceste ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost državne ceste ter kršeni interesi državne ceste. Predvidena ureditev ne sme negativno vplivati na preglednost ob državni cesti. Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob državni cesti mora biti urejena, tako da je zagotovljena zadostna preglednost z državne ceste na cestni priključek in obratno (prikazati ustrezen pregledni trikotnik). V skladu s prilogo Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2), je dolžina preglednosti pri vključevanju na glavno prometno smer (GPS) iz priključka, tista razdalja, ki omogoča vozniku, oddaljenemu 3,0 m od roba GPS, zadovoljiv pregled nad prometnim dogajanjem na GPS. Preglednost cestnega priključka na državno cesto mora biti skladna z 18. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2), kjer je s 3. odstavkom določena minimalna zaustavitvena razdalja in je odvisna od projektne hitrosti in nagiba nivelete ceste. 6. Cestni priključek mora biti ustrezno odvodnjava, da se prepreči pritekanje vode na državno cesto oz. zastajanje vode na priključku. Odtekanje vode z državne ceste ne sme biti ovirano. Meteorna in druga odpadna voda ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in je treba urediti odvodnjavanje po predpisih. Izvedba

odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega odvodnjavanja državne ceste. 7. Investitor je dolžan zagotoviti prostor za obračanje vozil, tako da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na državno cesto. 8. Cestni priključek mora biti ves čas obratovanja vzdrževan, tako da ne pomeni nevarnosti za državno cesto in za promet na njej. 9. Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob državni cesti morata biti urejena, tako da je zagotovljena zadostna preglednost z državne ceste na priključek in obratno zato se ob priključku ne sme saditi grmičevja ali dreves, višjih od 0,75m in postavljati drugih fizičnih ovir, ki preprečujejo ustrezno preglednost cestnega priključka. 10. Morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti pred tresljaji, izpušnimi plini, svetlobnimi učinki in ostalimi dejavniki prometa ne sme bremeniti upravljavca državne ceste, investitor pa mora za navedene vrste zaščite poskrbeti sam na svoje stroške. 11. V primeru oviranja prometa na državni cesti na podlagi tehnologije izvajanja del si mora investitor oziroma izvajalec del v skladu z 82. in 83. členom Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023) za zaporo državne ceste pridobiti dovoljenje Direkcije RS za infrastrukturo, in sicer na podlagi vloge in načrta začasne prometne ureditve med izvajanjem del. Načrt mora biti izdelan v skladu s Pravilnikom o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16 in 132/22 – ZCes- 2) in Navodil za pripravo vloge za zaporo državne ceste (DRSI, 15.11.2022). 12. Pri poškodbah vozišča, sistema odvodnjavanja ali drugih elementov državne ceste zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec del takoj odpraviti poškodbe in na vozišču, sistemu odvodnjavanja in drugih elementih državne ceste vzpostaviti prvotno stanje na svoje oziroma investitorjeve stroške. 13. Investitor oziroma izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del pri gradnji ter je materialno in kazensko odgovoren za vso morebitno škodo, ki bi nastala na državni cesti, in za škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom državne ceste na predmetnem odseku zaradi neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vse stroške zaradi morebitne povzročene škode oziroma stroške za odpravo poškodb vozišča krije izvajalec del oziroma investitor. 14. V povezavi s 6. odstavkom 79. Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023), kjer je navedeno, da je cestni priključek občinske in nekategorizirane ceste ter individualni cestni priključek do meje cestnega zemljišča s pripadajočo prometno signalizacijo in prometno opremo sestavni del državne ceste, mora investitor Direkciji RS za infrastrukturo, Sektorju za evidence, informatiko in arhiv, v skladu s 50. členom Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023) in Pravilnikom o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (Uradni list RS, št. 49/97, 2/04, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2), ter navodili objavljenimi na spletni strani: <https://www.gov.si/zbirke/storitve/predaja-izvedenih-del-podatki-za-banko-cestnihpodatkov- ,bcp/>, v fizični in elektronski obliki predati BCP (banka cestnih podatkov). 15. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste investitor ni upravičen do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, tresenja in ostalih dejavnikov prometa.

Predvidena novogradnja in rekonstrukcija je skladna z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Uradni list RS, št. 79/10, 47/18, 143/22, 18/25, v nadaljevanju: Odlok o OPN Občine Pivka) in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje središče Pivke (Uradni list RS, št. 62/13, v nadaljevanju: Odlok OPPN), temelječ na mnenju o skladnosti nameravane gradnje s prostorsko izvedbenimi akti Občine Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, št. 351-0039/2025-3, z dne 26.05.2025 in z dopolnitvijo 351-0039/2026-7 z dne 02.07.2025. Lokacija predvidene novogradnje objektov se nahaja v Pivki na zemljišču s parc.št. 4200/9, 4148/152, 4148/154, 4200/24, 4200/25, 4186/2, 4186/83, 4186/84, vse k.o. 2501 Petelinje 2501, v EUP: PI SR 01/1 CU (OPPN) oz. del na PI 12/2 (OPN), del na PI 12/3 (OPN); Osnovna namenska raba prostora: stavbna zemljišča; Podrobna namenska raba prostora s členitvijo C – Območja centralnih dejavnosti, CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. Površina obravnavanega posega z rekonstrukcijo parkirišča predstavlja cca. 960 m².

V skladu s petim odstavkom 54. člena GZ-1, je minimalna komunalna oskrba predmetnih objektov zagotovljena z mnenji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture, navedenimi v 4. točki te odločbe, kot izhaja iz predmetne dokumentacije DGD.

Investitor je izpolnil zahteve v skladu z 43. členom GZ-1, predložil mnenja s pogoji in soglasja, ki jih mora pri gradnji upoštevati in so navedena v 4. točki izreka tega gradbenega dovoljenja.

Skladno z 80. členom GZ-1 mora investitor po dokončanju gradnje pridobiti uporabno dovoljenje. Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja mora biti vložena najpozneje v 30 dneh po prejemu obvestila izvajalca ali nadzornika, da je gradnja končana.

V skladu z 2. odstavkom 56. člena GZ-1 je celotna DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja. Investitor je upravnemu organu predložil vso potrebno dokumentacijo, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, kot to določa 54. člena GZ-1.

Upravni organ je ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih določa 1. odstavek 54. člena GZ-1, zato je bilo odločeno, kot je razvidno iz izreka te odločbe.

Skladno z določbo 59. člena GZ-1 gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti. Gradbeno dovoljenje po petih letih preneha veljati, če so bila izvedena le pripravljalna dela na gradbišču (na primer ograditev in priprava gradbišča, odstranitev vegetacije, odstranitev obstoječih objektov, gradnja gradbiščnih priključkov na komunalne vode, utrditev zemljišča ali izvedba izkopov ali nasipov, ki niso konstrukcijski del objekta).

Na podlagi 59.a člena GZ-1 lahko upravni organ v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost gradbenega dovoljenja, če: – je gradbeno dovoljenje izdano za objekt iz četrtega odstavka 9. člena GZ-1; – ne gre za objekt z vplivi na okolje in – so razlogi za podaljšanje takšni, da nanje investitor nima vpliva (na primer naravna nesreča, višja sila ali pri lokacijsko povezanih dovoljenjih zamude zaradi sodnih postopkov na enem od povezanih dovoljenj). Investitor vloži zahtevo za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja najpozneje 60 dni pred iztekom njegove veljavnosti. Zahteva mora vsebovati utemeljitev razlogov za podaljšanje in predlog časovnega podaljšanja, ki ne sme biti daljše od petih let. Upravni organ v 60 dneh od vložitve zahteve za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja odloči s sklepom.

Na podlagi 76. člena GZ-1 mora investitor po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja za zahtevni objekt in manj zahtevni objekt pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve prijaviti začetek gradnje. Gradnja se lahko začne po preteku osmih dni od prijave začetka gradnje. Prijava se vloži na obrazcu.

V skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – UPB, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B, je investitor oproščen plačila takse.

Upravni organ je ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih določa 1. odstavek 54. člena GZ-1, zato je bilo odločeno, kot je razvidno iz izreka te odločbe.

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, Gregorčičev drevored 3, 6230 Postojna, naslovljeno na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje se zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 EUR in ne manj kot 100 EUR (sedmi odstavek 141. člena GZ-1 (investicijska vrednost objekta je 135.000,00 EUR).

Postopek vodil/a:

Kristina Povalec
višja svetovalka II

Zvonko Ris
vodja oddelka

VROČITI:

1. GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, bojan.grlj@glg.si, ZUP-navadni e-predal (SMS potrditev)
2. Kovod Postojna d.o.o., Jeršice 3, 6230 Postojna, info@kovod.si-ePošta
3. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica, tajnistvo.ng@zvkds.si-ePošta
4. Elektro Primorske d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica, info@elektro-primorska.si-ePošta
5. United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana -Črnuče, info@unitedfiber.si-ePošta
6. Direkcija RS za infrastrukturo, sektor za upravljanje cest, Območje Koper, Piranska cesta 2, 6104 Koper, gp.drsi@gov.si-ePošta