DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Klavdija Uršič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00960E707B00000000575
Potek veljavnosti: 19. 10. 2031
Čas podpisa: 21. 10. 2026 17:55
Št. dokumenta: 351-49/2026-6251-19

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA TOLMIN

Tumov drevored 4, 5220 Tolmin

T: 05 380 08 00
E: ue.tolmin@gov.si
www.upravneenote.gov.si/tolmin/

Številka: 351-49/2026-6251-19
Datum: 21. 10. 2026

Upravna enota Tolmin izdaja na vlogo pooblaščenca, gospodarska družba KONTRA arhitekti d.o.o., Grudnovo nabrežje 23, Ljubljana, za investitorja OBČINO TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo »Novogradnja vrtca Most na Soči, rekonstrukcija in dozidava šole« na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju GZ-1) naslednje

G R A D B E N O D O V O L J E N J E

I.
Investitorju OBČINI TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo »Novogradnja vrtca Most na Soči, rekonstrukcija in dozidava šole« v naslednjem obsegu:

1. STAVBA 1: »Rekonstrukcija in dozidava obstoječe osnovne šole« – glavni objekt

1. vrsta gradnje:
   novogradnja – prizidava,
   rekonstrukcija;

2. zahtevnost gradnje:
   zahteven objekt;

3. razvrstitev - klasifikacija objekta po CC-SI:
   12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;

4. zemljiško parcelne številke lokacije objekta in zunanje ureditve:
   42/3, 44/4, 44/7, 46/10, 47/6, 44/9, 44/11 k. o. 2246 Most na Soči;

5. opis gradnje (dimenzije in oblikovanje objekta):
   Obstoječi objekt šole se rekonstruira znotraj obstoječih gabaritov ter prizida z dozidavo tlorisnih dimenzij **28 m x 7 m**. Tlorisne dimenzije najbolj izpostavljenih delov prizidave so **29 m x 23 m**. V dozidavo je umeščeno novo požarno stopnišče (zaprto ogrevano stopnišče kot povezovalno stopnišče), ki služi notranji povezavi med zgornjimi etažami šole (učilnicami) in pritličjem oz. jedilnico. V okviru rekonstrukcije se izvede prenova jedilnice v sklop shramb in servisnih prostorov kuhinje, nov vhod v servisne prostore in muzej, obstoječi vhod v muzej se spremeni v predprostor, prenovi se sanitarije, prenovi se prostore obstoječe kuhinje v prostore učilnice za gospodinjstvo in pralnico.

   Višinski gabarit prizidave je **P+3** (4 etaže). Streha dozidave, v delu kjer so umeščeni novo stopnišče in klimati je dvokapna **z nakloni** strešin **19°**; v

preostalem delu je ravna zelena. Višina dozidave v slemenu je **+16 m = 197,72 m n. v.**, merjeno od kote pritličja **±0,00 = 181,72 m n. v**. Fasada je predvidena kot kombinacija ometane kontaktne fasade in lesene prezračevane fasade. Fasada dozidave zaprega stopnišča šole je proti ulici steklena, proti igrišču je zaprta s kovinsko mrežo, z namenom poenotenja fasade ter preprečitve pogleda na klimate in druge strojne naprave. V sklopu dozidave in rekonstrukcije se uredi vhod za zaposlene in nov vhod v Muzej ter gospodarski vhod.

6. komunalne naprave:

   Objekt je že priključen na razpoložljivo obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo (GJI): elektro omrežje (obstoječi priključek – obstoječa merilna omarica na OŠ), vodovod (obstoječ priključek se prestavi iz stavbe v zunanji vodomerni jašek), kanalizacija (obstoječi priključki – nekateri priključni jaški in priključni vodi se prestavijo), telekomunikacijsko omrežje (obstoječ priključek) ter na grajeno javno dobro – občinsko javno cesto (obstoječ dostop). Za mirujoči promet je predvidena raba obstoječih parkirnih mest. Komunalne odpadke se zbira ločeno na ekološkem otoku na gradbeni parceli (v sklopu gospodarskega dvorišča).

2. STAVBA 2: »NOVOGRADNJA 6-ODDELČNEGA VRTCA« – glavni objekt

1. vrsta gradnje:

   novogradnja – novozgrajen objekt;

2. zahtevnost gradnje:

   manj zahteven;

3. razvrstitev - klasifikacija objekta po CC-SI:

   12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo:

12630 Stavbe za izobraževanje	96%
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	4%

4. zemljiško parcelne številke lokacije objekta in zunanje ureditve:

   42/3, 44/4, 44/7, 46/10, 47/6, 44/9, 44/11 k. o. 2246 Most na Soči;

5. opis gradnje (dimenzije in oblikovanje objekta):

   Objekt vrtca ja zasnovan kot nizek podolgovat volumen, ki je v glavni stavbni masi oddeljen od mase šole in telovadnice. Z nizkim podstavkom pritličja je oblikovno povezan v enovito celoto z objektom šole. Sestavljen je iz pritličnega dela objekta, ki sega od osnovne šole na zahodu do opornega zidu na vzhodu, na severu se dotika obstoječe zgornje terase tenis igrišča. Osrednji del volumna ima eno nadstropje, streha nad preostalim pritličnim delom objekta je zazelenjena in v funkciji zelenega igrišča na zgornjem nivoju.

   Tlorisni gabarit stavbe na stiku z zemljiščem je mnogokotnik maksimalnih dimenzij **65 m x 39 m.** Tlorisne dimenzije najbolj izpostavljenih delov objekta so **65 m x 40 m**. Višinski gabarit objekta je **P+1 s pohodno ravno streho** (3 etaže). Streha je zelena oz. pohodna (z igrišči) **v naklonu 2°**. Višina objekta v najvišji točki je **+9,4 m** (9,9 m z ograjo na strehi) oz. **191,12 m n. v.** (191,7 m n. v. z ograjo na strehi), merjeno od kote **±0,00 = 181,72 m n. v.** Fasada je predvidena kot kombinacija ometane kontaktne fasade in lesene prezračevane fasade. Za vertikalno komunikacijo je predvideno notranje dvoramno stopnišče in dvigalo.

Glavni vhod je iz J oz. JZ strani objekta, v direktni navezavi na vstopno ploščad in cesto. Vhod označuje previs strehe. Izhodi na igrišča so predvideni neposredno iz igralnic ali preko drugih prostorov in horizontalnih komunikacij.

6. komunalne naprave:

   Objekt se s komunalnimi napravami priključuje na javno vodovodno omrežje (nov priključek – vodomerni jašek), elektro omrežje (nov priključek – nova merilna omarica na TR postaji: TN682 MOST NA SOČI), kanalizacijsko omrežje (odpadne vode: nov priključek – obstoječi jašek, meteorne vode: nov priključek – obstoječi jašek), telekomunikacijsko omrežje (nov priključek – nov TK jašek) ter na grajeno javno dobro – občinsko javno cesto (obstoječ dostop). Za mirujoči promet je predvidena raba obstoječih parkirnih mest: v neposredni bližini (razdalja do 150m): parkirna mesta ob javni poti na parc. št. 41/2 k. o. 2246 Most na Soči (3 PM) in parkirna mesta južno od objekta obstoječega vrtca na parc. št. 40/11 k. o. 2246 Most na Soči (15PM) ter parkirna mesta zahodno od objekta OŠ na parc. št. 45/5 k. o. 2246 Most na Soči (4 PM), **skupaj 22 PM**. Komunalne odpadke se zbira ločeno na ekološkem otoku na gradbeni parceli (v sklopu gospodarskega dvorišča).

3. STAVBA 3: »Cisterna za vodo za gašenje« – pomožni objekt

1. vrsta gradnje:
   novogradnja – novozgrajen objekt;

2. zahtevnost gradnje:
   nezahteven objekt;

3. razvrstitev - klasifikacija objekta po CC-SI:
   12520 Rezervoarji za cisterne za vodo in druge tekočine;

4. zemljiško parcelne številke lokacije objekta in zunanje ureditve:
   1172/1 k. o. 2246 Most na Soči;

5. opis gradnje (dimenzije in oblikovanje objekta):

   Vkopana cisterna za vodo, namenjena za gašenje, tlorisnih dimenzij **7,6 m x 2,5 m**, višine oz. globine 3,1 m, prostornine 35 m3 (35 000 l). Cisterna je vkopana na območju dovozne ceste (javna pot 922843), priključek je na robu ceste.

4. GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT 1: »Oporni zid proti terenu 1« – pomožni objekt

1. vrsta gradnje:
   novogradnja – novozgrajen objekt;

2. zahtevnost gradnje:
   nezahteven objekt;

3. razvrstitev - klasifikacija objekta po CC-SI:
   24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev;

4. zemljiško parcelne številke lokacije objekta in zunanje ureditve:
   42/3, 44/4, 44/7, 46/10, 47/6, 44/9, 44/11 k. o. 2246 Most na Soči;

5. opis gradnje (dimenzije in oblikovanje objekta):

AB oporni zid je umeščen ob vzhodni parcelni meji. Zid je višine 0,2 m (del 1b) in 2 m (del 1a) in premošča višino terena 2 m. Višji del zidu (del 1a) premošča teren ob podestu klančine za dostop na igrišče vrtca in OŠ, umeščeno na raščen del terena. Dolžina opornega zidu je 17,3 m. Zid bo ozelenjen ali oblečen v kamen. Predvidena je namestitev panelne ograje na zid višine 120-160 cm.

5. GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT 2: »Oporni zid proti terenu 2« – pripadajoč objekt

1. vrsta gradnje:
   novogradnja – novozgrajen objekt;

2. zahtevnost gradnje:
   nezahteven objekt;

3. razvrstitev - klasifikacija objekta po CC-SI:
   24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev;

4. zemljiško parcelne številke lokacije objekta in zunanje ureditve:
   42/3, 44/4, 44/7, 46/10, 47/6, 44/9, 44/11 k. o. 2246 Most na Soči;

5. opis gradnje (dimenzije in oblikovanje objekta):
   AB oporni zid je umeščen ob atrijskem delu igrišča. Zid je višine 0-2,0 m in premošča višino terena do 2 m. Višji del zidu premošča teren ob klančini za dostop na igrišče vrtca in OŠ, umeščeno na raščen del terena. Dolžina opornega zidu je 17,3 m. Zid bo ozelenjen ali oblečen v kamen. Predvidena je namestitev panelne ograje na zid višine 120-160 cm.

6. ZUNANJA UREDITEV:

Zunanja ureditev obsega izvedbo zelenih in igralnih površin na strehah objekta vrtca in veznega pritličnega dela do šole. Višinsko in nivojsko se uredi cesta med SV delom šole in stavbami nasproti, kjer bo v zalivu pod nadstreškom objekta tudi gospodarsko dvorišče in parkirni prostor za dostavo. Obstoječa dovozna cesta se ohranja, zaradi posegov v kanalizacijo in priključke se jo delno prenovi ter uredi robove v navezavi na nov objekt vrtca. Severni rob ceste se naveže na manjši vstopni plato in pločnik pred vhodom v vrtec. Južni rob ceste pro
ti obstoječemu vrtcu ostaja enak, z opornim zidom zaradi višinske razlike. Na cesti ostaja obstoječa ureditev zaporednega parkiranja, sprememba je odstraniti dveh parkirnih mest z namenom ureditve intervencijske površine za gasilsko vozilo.

Utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine):

Umestitev objekta in vhodov upošteva možnosti različnih peš dostopov, predvsem z JZ in JV strani. Nov objekt ima vhode na JZ, kjer je predviden pločnik in tlakovana vstopna ploščad. Na JZ delu med obstoječo OŠ in novim vrtcem je neposredno ob kuhinji urejeno manjše gospodarsko dvorišče. Na gospodarskem dvorišču je umeščen ekološki otok. Dovoz do gospodarskega dvorišča je z JV strani, preko obstoječe asfaltirane ceste. Obiskovalci uporabljajo obstoječa parkirišča ob dovozni cesti S in J od obstoječega vrtca.

Utrjene zunanje površine (bivanje na prostem):

Ob S fasadi vrtca je tlakovan atrij, ki se preko delno utrjene klančine navezuje na igrišče na terenu. Celotna streha novega vrtca je pohodna zelena in delno

tlakovana. Na nivoju +6,10 m je na strehi vrtca predvideno tlakovano in delno zazelenjeno igrišče. Na V in J terasi objekta vrtca so terase tlakovane z gumo.

Površine raščenega dela:

S del obravnavanega območja na brežini zavzema otroško igrišče za 2. starostno obdobje, izvedeno na raščenem terenu. Del terena je preoblikovan v klančine, tudi za dostop na nižji nivo atrija.

Ostale ureditve:

Na igrišču so predvidena lesena igrala.

7. PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV:

V neposredni bližini gradnje se nahajata dva hidranta: prvi ob vhodu v OŠ na parc. št. 1172/1 k. o. 2246 Most na Soči, drugi na parc. št. 44/11 k. o. 2246 Most na Soči. Zaradi varnostnega odmika od objekta se drugi hidrant prestavi za 8 m jugozahodno, na nasprotno stran ceste na parc. št. 1172/1 k. o. 2246 Most na Soči.

II.

Pri gradnji obravnavanega posega v prostor je potrebno upoštevati vsa določila in pogoje projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo je izdelal projektant – gospodarska družba KONTRA ARHITEKTI, projektiranje d.o.o., Grudnovo nabrežje 23, Ljubljana, pod št. 193/24 z datumom 10. 10. 2025 / dop1 mnenja 28. 11. 2025 / dop2 9. 1. 2026 / dopUE1 – 30. 7. 2026 / dopUE2 – 13. 10. 2026,

ter pogoje naslednjih mnenj k projektni dokumentaciji:

- mnenje k projektu DGD Elektro Primorske d. d., DE Tolmin, Poljubinj 100, Tolmin, pod št. 1611920 (EVPrik - 02379/2025), z dne 14. 10. 2026;
- mnenje Občine Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, pod št. 351-0134/2025-4, z dne 13. 1. 2026, o skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi akti občine;
- mnenje Občine Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, pod št. 371-0134/2025-4, z dne 30. 12. 2025, z vidika varovanja občinskih cest;
- kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, Delpinova 16, Nova Gorica, pod št. 35106-0181-14/2025, z dne 25. 11. 2025;
- mnenje Telekoma Slovenije d. d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO zahodna Slovenija, Cesta 25. junija 1P, Nova Gorica, pod št. 152111-NG-7096-IK, z dne 10. 12. 2025;
- mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika z upravljanja z vodami Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektor območja Soče, Cankarjeva ulica 62, Nova Gorica, pod št. 35508-8425/2025-3, z dne 17. 11. 2025
- mnenje glede priključevanja na javno vodovodno omrežje in glede gradnje v varovalnem pasu javnega vodovodnega omrežja Komunale Tolmin d. o. o., Poljubinj 89h, Tolmin, kot upravljavca javnih vodovodov v občini Tolmin, pod št. 34/2025 - Vm z dne 20. 11. 2025;
- mnenje Komunale Tolmin d. o. o., Poljubinj 89h, Tolmin, glede priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje in glede gradnje v varovalnem pasu javnega kanalizacijskega omrežja, kot upravljavca javne kanalizacije v občini Tolmin, pod št. 29/2025 - Km z dne 20. 11. 2025;
- mnenje glede ravnanja z odpadki, Komunale Tolmin d. o. o., Poljubinj 89h, Tolmin, kot izvajalca službe ravnanja z odpadki v Občini Tolmin pod št. 6/2025 - Om z dne 20. 11. 2025.

III.
Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del gradbenega dovoljenja.

IV.
Podrobnejši mikrolokacijski, tehnični in oblikovalski pogoji obravnavanega posega ter rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin so določeni v dokumentaciji v II. točki tega dovoljenja in so za investitorja obvezujoči.

V.
Investitor lahko začne z gradnjo po pravnomočnosti, na lastno odgovornost pa tudi po dokončnosti tega gradbenega dovoljenja.

VI.
Ta odločba preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njene pravnomočnosti.

VII.
Investitor mora, skladno s 76. členom GZ-1, pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve **osem dni** pred začetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje.

VIII.
Pred začetkom gradnje je potrebno objekt zakoličiti v skladu s pogoji določenimi v gradbenem dovoljenju.

IX.
Po končani gradnji mora investitor v skladu z 80. členom GZ-1 vložiti pri pristojnem upravnem organu zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

X.
Zaradi teh del ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

XI.
Stroškov postopka ni bilo.

O b r a z l o ž i t e v :

Pooblaščenec, gospodarska družba KONTRA ARHITEKTI, projektiranje d.o.o., Grudnovo nabrežje 23, Ljubljana, je za investitorja OBČINO TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, z zahtevkom z dne 3. 2. 2026 in dopolnitvijo z dne 30. 7. 2026 ter z dne 15. 10. 2026, zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo »Novogradnja vrtca Most na Soči, rekonstrukcija in dozidava šole« na zemljišču s parcelno št. 42/3, 44/4, 44/7, 46/10, 47/6, 44/9, 44/11, k. o. 2246 Most na Soči. Dne 15. 10. 2026 je investitor izpolnil zakonsko predpisane pogoje, ki pogojujejo izdajo dovoljenja. Pri gradnji obravnavanega posega v prostor je potrebno upoštevati vsa določila in pogoje projektne dokumentacije DGD, ki jo je izdelal projektant, gospodarska družba KONTRA ARHITEKTI, projektiranje d.o.o., Grudnovo nabrežje 23, Ljubljana, pod št. 193/24 z datumom 10. 10. 2025 / dop1 mnenja 28. 11. 2025 / dop2 9. 1. 2026 / dopUE1 – 30. 7. 2026 / dopUE2 – 13. 10. 2026.

Dokazilo o pravici uporabe zemljišča, na katerem se nahaja obravnavana gradnja, je bilo izkazano z vpogledom v zemljiško knjigo Vrhovnega sodišča RS, ki ga je upravni organ pridobil preko baze podatkov v elektronski obliki:

- za zemljišča s parc. št. 42/3, 44/4, 44/7, 46/10, 47/6, 44/9, 44/11 k. o. 2246 Most na Soči, ki predstavljajo gradbeno parcelo (lastništvo);
- za zemljišče s parc. št. 1172/1 k. o. 2246 Most na Soči, izven gradbene parcele na kateri je predviden vkop cisterne in predstavlja cestno telo – javna pot (lastništvo);
- za zemljišče s parc. št. 40/11, 41/2, 45/5 k. o. 2246 Most na Soči, izven gradbene parcele na katerih je predvideno parkiranje (lastništvo);

*S tem je bil preverjen pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja iz **5. točke prvega odstavka 54. člen GZ-1**.*

Glede na 5. odstavek 11. člena Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), kjer je določeno, da se ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena za enostavni objekt šteje tudi priključek, in glede na 5. člen GZ-1, ki določa, da za enostavne objekte gradbeno dovoljenje ni potrebno, upravni organ za gradnjo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ni preverjal dokazila o pravici graditi, saj gradnja enostavnih objektov ni upravna stvar in posledično s tem ni predmet upravnega postopka izdaje gradbenega dovoljenja.

Investitor je dolžan zagotoviti, da se gradnja izvaja le na zemljiščih, za katere razpolaga z ustrezno lastninsko pravico v skladu s Stvarnopravnim zakonikom (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20). Gradnja enostavnega objekta brez gradbenega dovoljenja ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom in predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, razen v primerih iz četrtega in petega odstavka 4. člena GZ-1. Pri gradnji enostavnega objekta je torej investitor dolžan upoštevati določila veljavnih prostorskih aktov na območju Občine Tolmin, ki določajo pogoje za umestitev enostavnih objektov v prostor.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je investitor predložil vso dokumentacijo, ki je po 46. členu GZ-1 in Pravilniku o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23), potrebna za izdajo gradbenega dovoljenja. ***(S tem je bil preverjen pogoj iz 1. točke prvega odstavka 54. člen GZ-1).***

Nadalje je upravni organ ugotavljal ali so bila k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena GZ-1. Mnenje se pridobi, če je nameravana gradnja takšna, da je zanjo v skladu s predpisi treba pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca ali če je gradnja v varovalnem pasu infrastrukture (drugi odstavek 43. člena GZ-1). Nameravana gradnja se nahaja na stavbnem zemljišču v Občini Tolmin, zato je investitor dostavil v izreku navedeno mnenje o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine. Za posege, dovoljene na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih, je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb. Investitor je pridobil mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode navedeno v izreku. Za posege na varovanem območju memorialne in arheološke dediščine je potrebno pridobiti mnenje pristojne službe. Investitor je dostavil mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine navedeno v izreku. Za gradnjo v varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je potrebno pridobiti mnenje upravljavca posameznega omrežja. Poseg se nahaja v varovalnem pasu elektro omrežja, telekomunikacijskega omrežja, vodovoda, kanalizacije in občinske javne ceste. Investitor je dostavil v izreku navedena mnenja upravljalcev tangiranih omrežij GJI. ***(S tem je bil preverjen pogoj iz 2. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1).***

Nadalje je bilo v postopku na podlagi drugega odstavka 54. člena GZ-1 ugotovljeno, da ima obstoječi objekt, ki je predmet gradnje, uporabno dovoljenje št. 351-205/2021/13 z dne 12. 8. 2021. Upravni organ se je skladno s četrtim odstavkom 54. člena GZ-1 prepričal o dejanskem stanju na terenu na podlagi arhivskega gradiva upravne enote (zadeve št. 351-191/79, 351-30/97, 351-300/2014, 351-205/2021), ortofoto posnetkov Geodetske uprave RS preko

spletnega portala PISO, z vpogledom v javno dostopne podatke na spletu – ulični pogled (Google Street View) preko spletnega portala Google Zemljevidi, datum posnetkov avgust 2024 in julij 2019 in z vpogledom v fotografije obstoječega stanja v DGD. ***(S tem so bili preverjeni pogoji iz drugega in četrtega odstavka 54. člena GZ-1).***

Skladno z 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 je upravni oran preveril, ali je mnenje občine glede skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine izdano skladno s četrtim odstavkom 43. člena GZ-1 in v postopku ugotovil, da se obravnavani poseg v prostor nahaja na stavbnem zemljišču z namensko rabo »Druga območja centralnih dejavnosti (CD)« in podrobno namensko rabo »Dejavnosti vzgoje izobraževanje in športa (CDi)« v enoti urejanja prostora (EUP) MN 05, ki se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Ur. l. RS, št. 78/2012 z obvezno razlago Ur. l. RS, št. 37/2015 in 184/2020 ter s spremembo Ur. l. RS 94/2022; v nadaljevanju OPN) ter da je v njem tovrstno poseganje v prostor možno v skladu z splošnimi prostorski izvedbeni pogoji (62.-106. Člen OPN) in v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za obravnavano EUP določenimi v 120. členu OPN in s Prilogo 1 k OPN ter v skladu s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določenimi v Prilogi 2 (135. člen OPN). Občina se je do nameravanega posega v mnenju o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine, navedenim v izreku, na podlagi DGD, ki ga je projektant potrdil s podpisom in žigom, ustrezno strokovno in pravno opredelila.

15. točka prvega odstavka 3. člena GZ-1 določa, da je minimalna komunalna oskrba objekta oskrba, ki pri novo zgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste, minimalna komunalna oskrba drugih novo zgrajenih objektov pa se določi glede na namen objekta. Investitor je dostavil v izreku navedena mnenja upravljavcev GJI glede priključevanja na vodovod, kanalizacijsko omrežje, elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje in cestno omrežje ter za ravnanje z odpadki. Na podlagi navedenega izhaja, da je za novozgrajeni objekt zagotovljena minimalna komunalna oskrba, medtem ko se za obstoječi objekt šteje, da je minimalna komunalna oskrba že zagotovljena. ***(S tem je bil preverjen pogoj iz 3. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1).***

V skladu z določili 43. člena Zakona o splošnem upravnem postopku ZUP (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) in **48. člena GZ-1** imajo, poleg investitorja, pravico sodelovati v postopku tudi lastniki zemljišč, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala obravnavana gradnja – stranski udeleženci. Stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so lahko:

- 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.

Upravni organ je na podlagi DGD v postopku ugotovil, da iz prikaza lege objektov in odmikov od parcelnih meja izhaja, da so odmiki od parcelnih meja manjši od v OPN predpisanega minimalnega odmika 2 m (za manj zahtevne in zahtevne objekte) oz. 0,5 m (za oporne zidove kot nezahtevne in enostavne objekte), in sicer od sosednjih zemljišč s parc. št. 778/3, 778/26, 778/63, 41/2 in 1172/1 k. o. 2246 Most na Soči, ki pa so v investitorjevi lasti.

Ker je iz prikaza lege objektov razvidno, da je oddaljenost objekta od ostalih sosednjih parcel povsod več kot 2 m oz. 0,5 m, je upravni organ presodil, da v postopku ni drugih strank, ki bi lahko zatrjevale svoj pravni interes. Upravnemu organu na podlagi vseh teh ugotovitev, ustne

obravnave, na katero bi vabil stranke v postopku, da bi jih seznanil z nameravano gradnjo in jim omogočil, da nanjo podajo morebitne pripombe, ni bilo potrebno razpisati.

*V skladu s **7. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1** je bilo ugotovljeno*:

- da investitor za predviden poseg ne plača odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, ker se v skladu s 3.g. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) ker se odškodnina ne odmerja za zemljišča z boniteto »0« oziroma za zemljišča z dejansko rabo »3000 – Pozidano in sorodno zemljišče«;
- da je ta odločba je prosta takse po 23. členu 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, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B);
- da je investitor zakonsko oproščen plačila komunalnega prispevka skladno z 240. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), ki določa, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača za objekte, katerih investitor je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.

V 2. odstavku 56. člena GZ-1 je določeno, je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja. Glede na navedeno je upravni organ odločil tako, kot izhaja iz II. in III. točke izreka te odločbe.

V postopku je bilo nadalje ugotovljeno, da ima predloženi projekt vse z GZ-1 predpisane sestavine ter da ga je izdelala pravna oz. fizična oseba, ki izpolnjuje z GZ-1 predpisane pogoje za projektanta. K predvideni gradnji so bila pridobljena vsa predpisana mnenja in dokazilo, da ima investitor pravico graditi.

Trajanje veljavnosti gradbenega dovoljenja je določeno v 59. členu GZ-1, kjer je v prvem odstavku določeno, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti. Skladno s prvim odstavkom 5. člena GZ-1 lahko investitor začne z gradnjo po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja; nadalje je v 4. odstavku 5. člena GZ-1 določeno, da lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena ZUP je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje odločbe. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno tako, kot izhaja iz izreka te odločbe.

Glede na to, da po mnenju upravnega organa s predvideno gradnjo ne bo prizadeta javna korist ali pravna korist drugih oseb, je upravni organ na podlagi 56. člena GZ-1 in ob ugotovitvi, da so izpolnjeni pogoji iz 9. člena ter 54. člena GZ-1, zahtevku ugodil. Po prvem odstavku 9. člena GZ-1 je pristojni upravni organ za izdajo dovoljenj po tem zakonu in odločb iz IV. in V. poglavja devetega dela tega zakona je upravna enota, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja. Nadalje **54. člen GZ-1** določa **pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja**, in sicer 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 GZ-1 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 četrtim odstavkom 43. člena gz-1, iz katerih izhaja, da je mnenjedajalec potrdil skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti, če upravni organ v skladu z drugim in tretjim odstavkom 47. člena GZ-1 ugotovi, da je nameravana gradnja v skladu s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ali se šteje, da je mnenje dano v skladu s četrtim odstavkom 47. člena GZ-1,
3. bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti v skladu s predpisi, 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, tretjega ali četrtega odstavka 46. člena GZ-1,
6. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu GZ-1, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in
7. so nadomestila in prispevki, določeni s posebnimi zakoni, plačani oziroma so na drug način izpolnjene investitorjeve obveznosti.

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 iz prvega ali drugega odstavka 150. člena tega zakona. ***(drugi odstavek 54. člena GZ-1)***

Če upravni organ odloča o izdaji gradbenega dovoljenja iz drugega ali tretjega odstavka 54. člena GZ-1, se mora v ugotovitvenem postopku prepričati o dejanskem stanju objekta iz drugega ali tretjega odstavka 54. člena GZ-1. *(**četrti odstavek 54. člena GZ-1**)*

Minimalna komunalna oskrba iz 3. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1 se dokazuje z mnenjem upravljavca gospodarske javne infrastrukture, pogodbo o priključitvi ali pogodbo o opremljanju v skladu s predpisi ali kot samooskrba, če je ta dopustna v skladu z zakonom, ki ureja prostor. *(**peti odstavek 54. člena GZ-1**)*

Na podlagi navedenega je bilo odločeno, kot je navedeno v izreku odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku **8 dni** od dneva vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Dunajska cesta 48, Ljubljana. Pritožbo se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Upravni enoti Tolmin, Tumov drevored 4, Tolmin. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini **1000,00 EUR**. Upravno takso se plača v gotovini oziroma z elektronskim denarjem ali drugim veljavnim plačilnim instrumentom in o plačilu predloži ustrezno potrdilo.

Postopek vodil/a:
Nevenka Bandulić
višja svetovalka

Klavdija Uršič
v. d. načelnika

Vročiti:

- KONTRA arhitekti d.o.o., Grudnovo nabrežje 23, Ljubljana – ZUP – navadni e-predal (SMS potrditev)Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin – ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče, Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica, gp.drsv@gov.si – ePošta
- Elektro Primorska d. d., DE Tolmin, Poljubinj 100, 5220 Tolmin, info@elektro-primorska.si – ePošta
- Komunala Tolmin d. o. o., Poljubinj 89h, 5220 Tolmin, info@komunala-tolmin.si – ePošta
- Telekom Slovenije d. d., Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica, sprejemna.pisarna@telekom.si – ePošta
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica, tajnistvo.ng@zvkds.si – ePošta
- MOP, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Gradbena in geodetska inšpekcija, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, oe-ng.irsop@gov.si - ePošta