DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Zvonko Ris
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 457D28000000005752297
Potek veljavnosti: 01. 06. 2026
Čas podpisa: 18. 03. 2026 16:02
Št. dokumenta: 351-439/2025-6236-13

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA POSTOJNA

Gregorčičev drevored 3, 6230 Postojna

T: 05 728 06 00
F: 05 728 06 55
E: ue.postojna@gov.si
www.upravneenote.gov.si/postojna/

Številka: 351-439/2025-6236-13
Datum: 18. 03. 2026

Upravna enota Postojna izdaja na podlagi 1. odstavka 7. 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, v upravnem postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za ureditev športno-rekreacijskega parka, uvedenem na podlagi vloge investitorke Občine Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka naslednje

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

1. Investitorki Občini Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, se na zemljišču s parcelnimi številkami 1206/20-del, 4404/8-del, 1363/1, 1199/1-del, 1365, 1366, 1367-del, 1370-del, 1373-del, 1384/11-del, 1081/1, 1102/25-del, vse k.o. Petelinje (2501) dovoli ureditev športno-rekreacijskega parka. Poseg obsega novogradnjo – novozgrajen objekt, novogradnjo – prizidavo, rekonstrukcijo in odstranitev. Objekt se obravnava kot funkcionalni kompleks, ki vključuje športno - rekreacijski park s pripadajočimi objekti in drugimi ureditvami v odprtem prostoru.

   Območje funkcionalnega kompleksa Športno-rekreacijski park v Pivki se uredi v dveh fazah:
   - športno rekreacijski park v Pivki: Območje 1 – Parkovna poteza;
   - športno rekreacijski park v Pivki: Območja 2 – Športno-rekreacijska cona.

   Funkcionalni kompleks se razvršča kot celota, pri čemer se klasificirajo tudi vsi objekti in njihove funkcionalne enote enake namembnosti. Glede na namen objektov in njihovih posameznih delov jih razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI med:
   - CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
   - Objekt se glede na zahtevnost uvršča med zahtevne objekte.
   - Glede na univerzalno graditev in rabo objekta se uvršča med objekte v javni rabi, ker bo dostopen vsem ljudem.

2. Investitorka je vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja priložila naslednja soglasja in mnenja:
   - mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom Občine Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka številka 351-0132/2025-2 z dne 12.12.2025;
   - mnenje glede gradnje v varovalnem pasu občinske ceste, glede priključevanja objekta na javno cesto in glede posega v varovalni pas javne razsvetljave za gradnjo Športno rekreacijskega parka v Pivki, na zemljiških parcelah št. 1206/20-del, 4404/8-del, 1363/1, 1199/1-del, 1365, 1366, 1367-del, 1370-del, 1373-del, 1384/11- del, 1081/1 in 1102/25-del, vse k,o, Petelinje (2501) številka 351-0133/2025-4 z dne 16.12.2025;
   - mnenje Kovoda Postojna d.o.o., Vodovod, kanalizacija, Jeršice 3, 6230 Postojna, št. 163 z dne 9.2.2026;
   - mnenje k projektu Elektro Primorske, Podjetje za distribucijo električne energije d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica številka 1563735 (EVPrik-05218/2025) z dne 15.12.2025;
   - mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem številka 35508-8875/2025-2 z dne 21.11.2025 z navedbo, da je poseg z vidika upravljanja z vodami skladen s predpisi pristojnega mnenjedajalca in izjava št. 35508-0818/2026-2 z dne 6.2.2026;

- mnenje Telekoma Slovenija za za gradnjo Športno rekreacijskega parka v Pivki številka: 1516333-NG-6989-LZ, z dne 27.11.2025;
- mnenje Infratela d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana za gradnjo Športno rekreacijskega parka v Pivki na zemljišču s parcelnimi številkami 1206/20-del, 4404/8-del, 1363/1, 1199/1-del, 1365, 1366, 1367-del, 1370-del, 1373-del, 1384/11-del, 1081/1, 1102/25-del k.o. 2501 Petelinje, številka 307-2025-KA z dne 3. 12. 2025;
- mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica, za ureditev zelene infrastrukture v Pivki, na številnih parcelah po projektni dokumentaciji DPP, št. 25-04 KA, številka 3562-2829/2025-2 z dne 2.6.2025, z navedbo, da izvedena gradnja ne bo bistveno vplivala (ocena B) na stanje vseh varovanih vrst in habitatnih tipov ter na varstvene cilje varovanega območja, na njegovo celovitost in povezanost. Presojo sprejemljivosti izvede upravni organ ob izdaji gradbenega dovoljenja;

3. Odločba se izdaja na podlagi naslednjega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja:
   - projektne dokumentacije DGD, številka 323/4-2025, izdelane v mesecu novembru 2025 in z dopolnitvami in čistopisom v februarju 2026 pri: »PROJEKTGPS d.o.o., Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana«.

4. Zagotovljena je minimalna komunalna oskrba. Objekt se priključuje na obstoječe priključke gospodarske javne infrastrukture.

5. Investitorka mora zagotoviti gradbeni nadzor nad gradnjo.

6. Gradbeno dovoljenje preneha veljati v petih letih od njegove pravnomočnosti.

7. Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve 8 dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, prijaviti začetek gradnje.

8. Sestavni del gradbenega dovoljenja sta tudi zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja.

9. V postopku stroški niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Investitorka Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, je po pooblaščencu družbi PROJEKTGPS d.o.o., Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana, z vlogo dne 17. 12. 2025, ki jo je dopolnila dne 26. 2. 2026 zaprosila upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo, prizidavo in rekonstrukcijo Športno rekreacijskega parka v Pivki, na zemljiških parcelah št. 1206/20-del, 4404/8-del, 1363/1, 1199/1-del, 1365, 1366, 1367-del, 1370-del, 1373-del, 1384/11-del, 1081/1, 1102/25-del, vse k.o. Petelinje (2501).

OPIS POSEGOV:
Obstoječe stanje:
Severno od starega jedra Pivke se je v letih 1965–1977 vzporedno z gradnjo Krpanovega doma in osnovne šole začelo oblikovati vojaško vadišče za obrambne namene. Ob izgubi te funkcije je območje prešlo v rabo zelenih površin z atletsko stezo, košarkarskim, rokometnim in nogometnim igriščem ter stezo za skok v daljino. Območje Športno-rekreacijskega parka reliefno in prostorsko zaznavno tvorijo trije deli: vzhodni izravnan del z atletsko stezo, osrednji del parka z otroškim igriščem, dvignjen nad vzhodnim delom ter severozahodna travnata brežina. Iz projektne dokumentacije izhaja, da ima obstoječi športno rekreacijski park domnevno izdano gradbeno in uporabno dovoljenje za starejše objekte: Obstoj Športno rekreacijskega parka v Pivki na podlagi 150. člena GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25): − Objekt ali del objekta, zgrajen pred 1. januarjem 1995, ni nelegalen ali neskladen in se ga sme ne glede na 8. člen GZ-1 uporabljati, če iz različnih dokazov izhaja, da

je bilo zanj pridobljeno gradbeno ali uporabno dovoljenje, pa ga ni mogoče predložiti. Iz v nadaljevanju navedenih različnih dokazov izhaja, da je bilo zanj pridobljeno gradbeno ali uporabno dovoljenje, pa ga ni mogoče predložiti: - Elaborat geodetske izmere za Športni park Pivka iz leta 1992, - Zemljiško katastrsko stanje 1985, - Izjava župana. Območje naj bi bilo urejeno za potrebe vojske v obdobju med letoma 1980 in 1985 skupaj s Krpanovim domom oziroma nekdanjim domom JLA. Iz priložene izjave izhaja, da je bilo območje namenjeno za vojsko in javno uporabo.

Novo stanje:

Predmet obravnave je ureditev Športno rekreacijskega parka v Pivki. Ureditev športno-rekreacijskega parka obsega novogradnjo – novozgrajen objekt, novogradnjo – prizidavo, rekonstrukcijo in odstranitev. Športna igrišča skupaj lahko sprejmejo cca. 700 obiskovalcev (manj kot 1.000). Območje funkcionalnega kompleksa Športno rekreacijskega parka v Pivki se uredi v dveh fazah, in sicer se ločeno uredi Območje 1 – Parkovna poteza ter Območje 2 – Športno-rekreacijska cona:

<u>GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT 1: Objekti in ureditve Območja 1 – Parkovna poteza:</u>

Objekt se obravnava kot funkcionalni kompleks, ki vključuje športno-rekreacijski park s pripadajočimi objekti in drugimi ureditvami v odprtem prostoru. Pripadajoči objekti so: razgledišče, košarkarski igrišči z grajenimi tribunami, pump track z grajenimi tribunami, otroško igrišče a, otroško igrišče b, dostopna in povezovalna pešpot, zaščitna ograja na igriščih. Območje 1 obsega osrednji del parka in severozahodno travnato brežino.

- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- Objekt se glede na zahtevnost uvršča med zahtevne objekte.
- Glede na univerzalno graditev in rabo objekta se uvršča med objekte v javni rabi, ker bo dostopen vsem ljudem.
- Glavni objekt.

Površina celotnega območja: 15.479,4 m²

Raščen teren: 9.148,8 m², utrjene površine: 6.330,6 m², delež raščenega terena: 59 %.

Na Območju 1 so načrtovane ureditve in objekti, rekonstrukcija in nova gradnja.

Posamezni objekti znotraj območja 1 – Parkovna poteza:

<u>− RAZGLEDIŠČE: novogradnja;</u>

Razgledišče se uredi kot razširjena utrjena površina v velikosti 64,40 m², zarobljena s kovinsko ograjo. Razgledišče je opremljeno s klopmi in košem za smeti. Predviden je tudi prostor za informacijsko tablo

- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- manj zahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 1):

· višina: 2 m;
· širina:13,4 m;
· globina:0,5 m;
· dolžina:28,6 m;
· bruto tlorisna površina:64,4 m².

<u>− KOŠARKAŠKI IGRIŠČI Z GRAJENIMI TRIBUNAMI: rekonstrukcija, novogradnja – prizidava</u>

Košarkarsko igrišče se razširi na način, da se zagotavljata dve igralni polji in sta namenjeni tudi organizaciji prireditev. V severnem in južnem delu (za koši) ter vzhodnem delu proti otroškem igrišču je umeščena vrvna mreža oz. ograja za lovljenje žog (višine 4m), proti cesti so umeščeni drogovi za napeljavo zaščitnih mrež, višine 6m. Igrišče je načrtovano kot utrjena betonska ali asfaltna površina v velikosti 1081,90 m² . Območje je na zahodni strani obkroženo z obstoječimi betonskimi tribunami, ki se rekonstruirajo in dogradijo proti pump tracku. Na vzhodni strani igrišča so predvidene daljše klopi.

- CC-SI 24110 Športna igrišča,
- manj zahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 1):

- širina: 30,0 m;
- globina: 0,5 m;
- dolžina: 34,7 m;
- bruto tlorisna površina: 1081,9 m².

− PUMP TRACK Z GRAJENIMI TRIBUNAMI: novogradnja

Površina za kolesarjenje, skiroje in rolkarje je zasnovana za dinamično vožnjo in izvedena v asfaltu. Relief je moduliran skladno z ureditvijo ustreznih naklonov in zavojev poteka steze in je delno zatravljen. Podrobnejša zasnova steze pump track-a bo zasnovana v naslednji fazi projektne dokumentacije. Pump track skupaj s tratnimi modulacijami obsega 1.003,60 m² . Na zahodni strani se dogradijo betonske tribune. Podstavki tribun so načrtovani kot nepremični, ne smejo segati čez obstoječe vode meteorne in fekalne kanalizacije. Zaradi bližine ceste na zahodnem robu se iz varnostnih razlogov pump track načrtuje nižje od kote obstoječe ceste. Kota obstoječega terena na območju obstoječih jaškov meteorne in fekalne kanalizacije se lahko zniža največ za 1,5 m. Jaška se prilagodi novi višini – največ 1,5 m pod koto obstoječega pokrova.

- CC-SI 24110 Športna igrišča,
- manj zahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 1):
- višina: 2 m
- širina: 33,9 m;
- globina: 0,5 m;
- dolžina: 38,9 m;
- bruto tlorisna površina: 1003,6 m².

− OTROŠKO IGRIŠČE A: novogradnja

V osrednjem delu se s širitvijo na zgornjo teraso nad košarkarskima igriščema na novo uredi javno otroško igrišče z igrali – plezali za starejše otroke. Igrišče se razteza na površini 577,90 m² . Igralni elementi so robustni, v večji meri so sestavljeni iz lesenih in vrvnih struktur. Igralne ambiente ustvarja tudi rastlinsko gradivo (gručasta zasaditev dreves, robna zasaditev grmovnic). Vsa igrala morajo ustrezati veljavnim standardom in imajo varnostno podlago (npr. prodec) ustrezne globine. Igrala in klopi so predvidoma temeljena točkovno.

- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- nezahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 1):
- širina: 18,7 m;
- globina: 0,5 m;
- dolžina: 39,4 m;
- bruto tlorisna površina: 577,9 m².

− OTROŠKO IGRIŠČE B: novogradnja

Javno otroško igrišče se prenovi in razširi. V osrednjem delu se s širitvijo navzdol proti izravnanemu delu z atletsko stezo uredijo tudi nove poti, stopnice in igralne povezave (mreže za plezanje, tobogan). Igrišče se razteza na površini 2.252,70 m². Otroško igrišče je organizirano na način, da se zahodni del igrišča nameni starejšim otrokom, proti vzhodu se umešča igrala za mlajše otroke. Igrala in klopi so predvidoma temeljena točkovno.

- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- manj zahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 1):
- širina: 47,3 m;
- globina: 0,5 m;
- dolžina: 57,3 m;
- bruto tlorisna površina: 2252,7 m².

− DOSTOPNA IN POVEZOVALNA PEŠPOT: Rekonstrukcija, novogradnja – prizidava

- CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane, širina od 0,9 do 5,0 m
- nezahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 1):
  - globina: 0,5 m;
  - nosilni razpon: od 0,9 do 5,0 m.

− ZAŠČITNA OGRAJA NA IGRIŠČIH: novogradnja
- CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev,
- nezahtevni objekt,
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 1):
  - globina: 0,5 m;
  - višina: do 6,0 m.

Funkcionalni kompleks vključuje tudi naslednje enostavne objekte: dostopna pot do razgledišča, dve telovadni točki, pešpot in tratne tribune. Ker se klasificirajo kot enostaven objekt zanje ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT 2: Objekti in ureditve Območja 2 – Športno-rekreacijska cona:

Objekt se obravnava kot funkcionalni kompleks, ki vključuje športno-rekreacijski park s pripadajočimi objekti in drugimi ureditvami v odprtem prostoru. Pripadajoči objekti so atletska igrišča in tekaška steza, rokometno igrišče, nogometno igrišče, drugo javno igrišče, zaščitna ograja na igriščih. Območje 2 obsega vzhodni izravnan del z atletsko stezo.
- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- Objekt se glede na zahtevnost uvršča med zahtevne objekte.
- Glede na univerzalno graditev in rabo objekta se uvršča med objekte v javni rabi, ker bo dostopen vsem ljudem.
- Glavni objekt

Površina celotnega območja: 16.818,3 m².
Raščen teren: 7.689,5 m², utrjene površine: 9.128,8 m², delež raščenega terena: 46 %.
Na Območju 2 se izvede odstranitev dela obstoječe atletske steze, steze za skok v daljino, nogometnega in rokometnega igrišča, načrtovane ureditve in objekti so rekonstrukcija in nova gradnja.

Posamezni objekti znotraj območja 2 – Športno-rekreacijska cona:

− ATLETSKA IGRIŠČA IN TEKAŠKA STEZA: novogradnja
- CC-SI 24110 Športna igrišča,
- manj zahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 2):
  - širina: 60,6 m;
  - globina: 0,5 m;
  - dolžina: 92,7 m;
  - bruto tlorisna površina: 4.526,80 m².

− ROKOMETNO IGRIŠČE: novogradnja
- CC-SI 24110 Športna igrišča,
- manj zahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 2):
  - širina: 23,8 m;
  - globina: 0,5 m;
  - dolžina: 43,1 m;
  - bruto tlorisna površina: 1.024,2 m².

− NOGOMETNO IGRIŠČE: novogradnja
- CC-SI 24110 Športna igrišča, BTP 991,90 m²
- nezahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
- Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 2):

- širina: 23,0 m;
- globina: 0,5 m;
- dolžina: 43,1 m;
- bruto tlorisna površina: 991,9 m².

− DRUGO JAVNO IGRIŠČE: novogradnja
  - CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
  - manj zahtevni objekt, objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi
  - Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 2):
- širina: 21,9 m;
- globina: 0,5 m;
- dolžina: 67,1 m;
- bruto tlorisna površina: 1065,0 m².

− ZAŠČITNA OGRAJA NA IGRIŠČIH: novogradnja
  - CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev,
  - nezahtevni objekt,
  - Pripadajoči objekt (pomožni objekt v sklopu gradbeno inženirskega objekta 2):
- globina: 0,5 m;
- višina: do 6,0 m.

Funkcionalni kompleks vključuje tudi naslednje enostavne objekte: dostopna pot, povezovalna pešpot, dve telovadni točki, ograja in tratne tribune. Ker se klasificirajo kot enostaven objekt zanje ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

Odmiki od sosednjih zemljišč,:
- odmik od zemljiške parcele št. 1102/14 k.o. Petelinje (2501) znaša 13,9 m;
- odmik od zemljiške parcele št. 1102/26 k.o. Petelinje (2501) znaša 11,0 m;
- odmik od zemljiške parcele št. 1092/3 k.o. Petelinje (2501) znaša 20,1 m;
- odmik od zemljiške parcele št. 1070/3 k.o. Petelinje (2501) znaša 27,3 m.

Velikost gradbene parcele znaša 32.297,7 m² (območje 1 – Parkovna poteza: 15.479,4 m², območje 2 – Športno-rekreacijska cona: 16.818,3 m²). Obsega parcele: 1206/20-del - 293,3 m², 4404/8 – del -74,6 m², 1363/1 - 283,9 m², 1199/1 – del - 3526,9 m², 1365 - 499,0 m², 1366 - 1304,7 m², 1367 – del - 1027,3 m², 1370 – del - 536,8 m², 1373 – del - 910,0 m², 1384/11 – del - 9654,2 m², 1081/1 - 13840,3 m², 1102/25 - del-346,7 m². Vse parcele so k.o. Petelinje (2501).

KOMUNALNI PRIKLJUČKI
Elektrika: priključevanje ni predvideno. Javna razsvetljava: dodatna osvetlitev se priključi na obstoječi priključek : TP 464, preko obstoječe merilne omarice na parceli št. 1199/1 k.o. Petelinje (2501);
Oskrba s pitno vodo: preko novega priključka do mesta priključitve z novim merilnim jaškom na parceli št. 1384/11 k.o. Petelinje.
Fekalne vode: Priključevanje na fekalno kanalizacijo ni predvideno.
Odvajanje meteornih vod: preko obstoječega priključka na parceli št. 1384/11 Petelinje (2501) – načrtovan je zaprt sistem, na obstoječo meteorno kanalizacijo je navezan samo varnostni preliv.
Priključevanje na telekomunikacijsko infrastrukturo ni predvideno.
Dostop do javne ceste: preko obstoječega in novega priključka na parcelah št. 1384/8 in 1384/11 k.o. Petelinje. Dostop do javne ceste - funkcionalna ureditev in dostopnost Servisne prometne površine Območja 1 in 2 imata zagotovljena dva servisna dostopa iz javne poti - Prečna ulica II. Servisni dostop območja 2 je obstoječ, servisni dostop do območja 1 se uredi z rekonstrukcijo obstoječega dostopa (razširitev in preoblikovanje). V skladu z izhodišči se dostopna servisna pot skupaj z utrjenimi prometnimi in tehničnimi površinami načrtuje v širini 5,00 m, kar bo zagotovilo dostop servisnih in intervencijskih vozil. Objekt je torej mogoče oskrbovati neposredno iz Prečne ulice na jugovzhodnem in jugozahodnem robu. Vse površine, namenjene servisnim dostopom se ustrezno dimenzionirajo. Utrjene prometne in tehnične površine so ustrezno utrjene za dovoz vozil. Obstoječi javni dostopi za obiskovalce se ohranijo, dodajo se novi javni dostopi.

Mirujoč promet: PM, parkirna mesta za invalide ter PM za kolesa in druga enosledna vozila so obstoječa in so za potrebe uporabe obravnavanega objekta zagotovljena na zemljišču s parcelno št. 1384/11. Na območju gradbene parcele se zagotovi dodatna PM za kolesa ob severovzhodni dostopni poti. Gre za obstoječ funkcionalni kompleks, njegova površina se ne spreminja, druga nova PM niso predvidena.

Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je bila priložena dokumentacija določena z 46. členom GZ-1:

- dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je navedena v 3. točki izreka tega gradbenega dovoljenja;
- pooblastilo Občine Pivka družbi PROJEKTGPS d.o.o., Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana za vodenje postopka;
- soglasja in mnenja, ki so navedena v 2. točki izreka tega gradbenega dovoljenja:
  - mnenje o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnost gradbene parcele s prostorskim izvedbenim aktom Občine Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka številka 351-0132/2025-2 z dne 12.12.2025;, z navedbo, da je nameravana sprememba namembnosti skladna s prostorskimi izvedbenimi akti na podlagi 284. člena Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, v nadaljevanju: ZUreP-3) v povezavi s 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 121/23 - skl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23, v nadaljevanju: GZ-1), Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Uradni list RS, št. 79/10, 47/18, 143/22, v nadaljevanju: Odlok OPN) in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje središče Pivke (Uradni list RS, št. 62/13, v nadaljevanju: Odlok OPPN).
    - Območje športno-rekreacijskega parka zajema EUP PI 09 (pEUP PI 09/1, PI 09/2 in PI 09/3). Nahaja se na območju osnovne namenske rabe prostora – stavbna zemljišča in sicer znotraj podrobnejše namenske rabe prostora – območja zelenih površin (z oznako Z); površine za oddih, rekreacijo in šport (z oznako ZS). Slednje površine so opredeljene kot površine namenjene oddihu, rekreaciji in športu na prostem.
    - Območje obravnave se nameni ureditvi parkovnih ter športno-rekreacijskih površin, kar je skladno s PNRP ZS. Površine namenjene osnovni dejavnosti obsegajo celotno območje obravnave - skladno z 77. členom Odloka OPPN;
    - vrsta objektov je skladna s posebnimi PIP za PNRP ZS. Pomožni objekti se izvedejo v skladu z 88. členom in Prilogo 3. Gradnja pešpoti in omrežja javne razsvetljave je dopustna območju celotne občine - skladno z 78. členom Odloka OPPN;
    - načrtuje se odstranitev nekaterih objektov (dela atletske steze, steze za skok v daljino, rokometnega in nogometnega igrišča), rekonstrukcija ter novogradnja objektov. Gradnja novih objektov in rekonstrukcija sta skladni s posebnimi PIP, podanimi za PNRP ZS in podrobnimi PIP podanimi za pEUP PI 09/1,2,3. Funkcionalni kompleks je bil zgrajen pred 1. 1. 1995 - skladno z 79. členom Odloka OPPN;
    - regulacijske črte niso določene. Pri umestitvi novih objektov so smiselno upoštevane gradbene meje sosednjih obstoječih objektov. Gradnja je izvedena znotraj EUP PI 09 razen dela dostopne poti do razgledišča na območju 1 in dela dostopne poti na severovzhodu območja 2 .Območje funkcionalnega kompleksa Športnorekreacijski park v Pivki, ki se obravnava v DGD, je v celoti v lasti Občine Pivka.

      V nadaljevanju so navedeni samo odmiki od tistih objektov, ki so do meje funkcionalnega kompleksa oddaljeni: manj kot 4 m, manj kot 2 m v primeru gradnje pomožnih objektov, manj kot 0,5 m v primeru ograje, ki je pomožni objekt. Zaradi zmanjšanih odmikov se vzpostavljeni prostorski red na območju EUP ne ruši, saj so odmiki še vedno načrtovani skladno z obstoječo prostorsko strukturo in namembnostjo območja. Predvidena ureditev ohranja prostorska razmerja in ne povzroča neželenih vplivov na morfologijo ali funkcionalnost območja. Pri določitvi lege novih objektov so upoštevani požarni in sanitarno-higienski pogoji. Za zmanjšane odmike posameznih objektov od parcelnih mej bo pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobljeno soglasje soseda mejaša. Odmiki so razvidni iz lokacijskega prikaza, list L 02- skladno z 80. členom Odloka OPPN;
    - načrtovane so površinske športne in rekreacijske ureditve, pri katerih ni predvidenih vertikalnih gabaritov. Višina zaščitne ograje za PNRP ZS v Odloku o OPN ni posebej

predpisana. FZ, FI in FOZP se za gradbeno inženirske objekte v skladu s posebnimi PIP za PNRP ZS ne določa zasaditvijo - skladno z 81., 82. členom Odloka OPPN;

- tip zazidave: c,a Zasnova funkcionalnega kompleksa in posameznih objektov v njem se naslanja na značilnosti območja, predvidene funkcije objektov in reliefno konfiguracijo. Zaščitne ograje na športnih površinah so oblikovno usklajene (prosojne, neizstopajoče barve). Na vzhodnem in južnem robu območja je načrtovana postavitev varovalne pletene ali lesene ograje višine 1,5 m v kombinaciji z zasaditvijo - skladno z 83. členom Odloka OPPN;
- pri ureditvah se je upoštevala obstoječa konfiguracija terena. Višinske razlike na zemljišču so urejene z obstoječimi travnatimi brežinami in reliefnimi modulacijami, z izjemo vzhodnega dela, ki je z obstoječim opornim zidom, ki se ga ozeleni in travnato brežino ločen od Prečne ulice na vzhodu in severovzhodu. Posamezne brežine se preoblikujejo na način, da se vanje umestijo tribune. Čez območje se uredijo nove pešpoti v peščeni izvedbi, poti se izoblikujejo po terenu. Prav tako se dogradi in rekonstruira povezovalno pešpot. Na severovzhodnem robu se uredi novo dostopno pot, ki se oblikuje kot utrjena klančina v naklonu 6 %. Med izvajanjem gradbenih del bo vegetacija, ki se ohrani, ustrezno zavarovana pred poškodbami. Rodovitna prst, ki bo med izvedbo del odstranjena, bo ponovno uporabljena pri hortikulturnih ureditvah - skladno z 83. členom Odloka OPPN;
- približno 48 % območja predstavljajo utrjene površine, preostalih 52 % pa zajema raščen teren. Drevesna vegetacija se ohrani v čim večji meri, tam kjer to ni mogoče pa se nadomesti. Zasaditev drevnine in grmovnic se umešča skladno s potrebo po senčenju, prostorsko morfologijo terena ter funkcionalno zasnovo odprtega prostora. Izbor rastlinskih vrst bo temeljil na rastiščnih razmerah in bo zagotavljal dolgoročno uspešnost zasaditve. Uporabljene bodo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Del obravnavanega prostora ostane zatravljen. Parkirišča so obstoječa. Območje obravnave je komunalno opremljeno - skladno z 85., 86. členom Odloka OPPN;
- gradbeno parcelo funkcionalnega kompleksa predstavljajo zemljiške parcele, ki se nahajajo v EUP PI 09, in sicer 1206/20-del, 4404/8-del, 1363/1, 1199/1-del, 1365, 1366, 1367-del, 1370-del, 1373-del, 1384/11-del, 1081/1, 1102/25-del, v površini 32.298 m². Pri določitvi gradbene parcele so bila upoštevana določila Odloka o OPN ter program dejavnosti na območju obravnave. Gradbena parcela se v celoti nahaja na območju stavbnih zemljišč in znotraj EUP PI 09, v kateri se nahaja funkcionalni kompleks. Velikost gradbene parcele za PNRP ZS v Odloku o OPN ni posebej predpisana - skladno z 87. členom Odloka OPPN;
- predvidena je izvedba pomožnih objektov v javni rabi – urbana oprema (otroška igrala, telovadne točke, objekti za razsvetljavo, klopi, tribune, pitnik, informacijska tabla, stojala za kolesa, koši za smeti ...). Igrala in druga urbana oprema se natančneje določi v naslednji fazi projektne dokumentacije. Umesti se zaščitne prosojne ograje neizstopajočih barv na športnih površinah z maksimalno višino 6 m. Na vzhodnem in južnem robu območja je načrtovana postavitev pletene ali lesene ograje višine 1,5 m, ki v kombinaciji z zasaditvijo predstavlja varovalni element za zaščito funkcionalnega kompleksa pred vplivi s ceste. Podporni zid je obstoječ. Na severovzhodnem delu območja se predvidi nova dostopna pot. Čez območje se uredijo nove pešpoti v peščeni izvedbi, dogradi in rekonstruira se obstoječo povezovalno pešpot. Pešpoti se izvedejo v okviru funkcije športnorekreacijskega parka in ne presegajo 10 % površin območja EUP. Posebnih meril za umeščanje športnih igrišč na prostem člen ne predvideva - skladno z 88. členom Odloka OPPN;
- območje obravnave je komunalno opremljeno z vodovodom (za potrebe vzdrževanja travnate površine na nogometnem igrišču in pitnikom na otroškem igrišču b) in elektriko (za potrebe osvetljevanja funkcionalnega kompleksa. Dostop na območje obravnave je zagotovljen z dveh strani, in sicer s severovzhodne in jugovzhodne strani ter jugozahodne strani ob pump tracku (omogoča dostop vozilom, širine vsaj 3 m). Čez območje se uredijo nove pešpoti, dogradi in rekonstruira se povezovalno pešpot - skladno z 93. členom Odloka OPPN;
- v skladu z določili odloka o OPN je za objekt (funkcionalni kompleks), ki se klasificira kot CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas (park) treba zagotoviti najmanj 1 PM na 600 m², 5 % PM mora biti rezerviranih za invalide. Območje obravnave meri 32.298 m², kar pomeni, da je potrebnih 54 PM. Zagotoviti je treba še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila. PM parkirna

mesta za invalide ter PM za kolesa in druga enosledna vozila so obstoječa in so za potrebe uporabe obravnavanega objekta zagotovljena na zemljišču s parcelno št. 1384/11 (2501). Na območju gradbene parcele se zagotovi dodatna PM za kolesa ob severovzhodni dostopni poti. Gre za obstoječ funkcionalni kompleks, njegova površina se ne spreminja, druga nova PM niso predvidena - skladno z 95. členom Odloka OPPN;

- GJI je obstoječa. Odpadki se zbirajo in odvažajo v sklopu javnega zbiranja odpadkov v Občini Pivka. Funkcionalni kompleks bo opremljen s smetnjaki - skladno z 99. členom Odloka OPPN;
- objekt, ki je predmet DGD, sega v naslednje varovalne pasove: - varovalni pas meteorne in fekalne kanalizacije, - varovalni pas elektroenergetskih vodov, - varovalni pas telekomunikacijskih vodov, - varovalni pas vodovoda, - varovalni pas ceste. Za poseg v varovalni p as GJI bo pridobljeno mnenje pristojnega upravljavca - skladno z 103. členom Odloka OPPN;
- območje obravnave posega na zavarovano območje: Krajinski park Pivška presihajoča jezera – vplivno območje. Pridobljeno bo naravovarstveno mnenje - skladno z 109. členom Odloka OPPN;
- objekt ne predstavlja povečanega požarnega tveganja. Predpisi ne določajo normativov požarne varnosti za odprte površine. Voda za gašenje bo zagotovljena iz javnega vodovoda in s cisternami. Na robovih gradbene parcele se nahaja javno hidrantno omrežje. Zagotovljena je obstoječa površina za intervencijska vozila. Podrobnejše rešitve požarne varnosti bodo obdelane v fazi PZI - skladno z 116. členom Odloka OPPN;
- omogočena je uporaba površin obravnavanega območja za potrebe zaščite in reševanja v primeru naravnih in drugih nesreč - skladno z 120. členom Odloka OPPN;
- z vidika hrupa gre za manj moteč poseg v prostor. Območje se ne nahaja v bližini morebitnih virov hrupa - skladno z 120. členom Odloka OPPN;
- upoštevani so ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje - skladno z 124. členom Odloka OPPN;
- kot osnovna dejavnost so dopustne dejavnosti R. 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas. Obravnavani objekt Športno-rekreacijski park se klasificira kot CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (funkcionalni kompleks). Posamezen objekti znotraj funkcionalnega kompleksa se klasificirajo kot CC-SI 24110 Športna igrišča, CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev in CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (pešpot). Gradnja pešpoti, ograj in umestitev urbane opreme je dopustna na podlagi določil 88. člena Odloka o OPN. FZ, FI in FOZP se za gradbeno inženirske objekte ne določa. Športno-rekreacijske površine so urejene v skladu z njihovim namenom. Drevesna vegetacija se ohrani v čim večji meri, tam kjer to ni mogoče pa se nadomesti. Zasaditev drevnine in grmovnic se umešča skladno s potrebo po senčenju, prostorsko morfologijo terena ter funkcionalno zasnovo odprtega prostora. Izbor rastlinskih vrst bo temeljil na rastiščnih razmerah in bo zagotavljal dolgoročno uspešnost zasaditve. Uporabljene bodo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Del obravnavanega prostora ostane zatravljen. Stavb na obravnavanem območju ni - skladno z 153. členom Odloka OPPN;
- gre za obstoječo zeleno infrastrukturo v mestu Pivka. S projektom se želi obstoječe zelene površine urediti in nadgraditi. Predvidena je odstranitev dela obstoječe atletske steze, steze za skok v daljino, nogometnega in rokometnega igrišča, druge načrtovane ureditve in objekti znotraj funkcionalnega kompleksa so rekonstrukcija in nova gradnja. V povezavi s tolmačenjem posebnih PIP za pEUP PI 09/2,3 s strani pripravljavca/izdelovalca OPN je besedilo: »Novogradnje objektov niso dopustne« po namenu mogoče razumeti na način, da v teh pEUP niso dopustne novogradnje stavb, so pa dopustne novogradnje gradbenoinženirskih objektov. Glede na predpise v času priprave OPN se pojmov »objekt« in »stavba« ni posebej razlikovalo – skladno s Prilogo 1: Usmeritve za OPPN ter posebni PIP za naselje Pivka in Hrastje (brez EUP PI 51) za EUP PI 09/1, 09/2, 09/3;
- pomožni objekti (urbana oprema, ograje, dostop, pešpoti) se izvedejo v skladu z 88. členom in Prilogo 3 -skladno s prilogo 3: Vrste dopustnih gradenj pomožnih objekt po NRP
- s področja protihrupnega varovanja: Z vidika hrupa gre za manj moteč poseg v prostor. Med obratovanjem parka se ne pričakuje čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Pri izvajanju gradnje bodo v največji možni meri upoštevane zahteve omilitvenih ukrepov. s

področja varovanja narave in svetlobnega onesnaževanja: Upoštevani so ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje. s področja odpadkov: Odpadki se zbirajo in odvažajo v sklopu javnega zbiranja odpadkov v Občini Pivka. Ostala določila za obravnavano gradnjo niso relevantna – skladno s Prilogo 4: Omilitveni ukrepi glede na EUP in pEUP;

- gradnja je skladna z določili Odloka o OPN ter temeljnimi pravili urejanja prostora skladno z ZureP-3.

Upravni organ ugotavlja, da ima investitorka pravico graditi na zemljišču s parcelnimi številkami 1206/20-del, 4404/8-del, 1363/1, 1199/1-del, 1365, 1366, 1367-del, 1370-del, 1373-del, 1384/11-del, 1081/1, 1102/25-del, vse k.o. Petelinje (2501) kar se izkazuje z vpogledom v zemljiškoknjižne izpiske z dne 23. 2. 2026 iz katerih izhaja, da ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

Upravni organ v skladu s 7. členom Zakona o splošnem upravnem postopku - uradno prečiščeno besedilo ZUP-UPB2, ZUP-E, ZUP-F, ZUP-G in ZUP H (Uradni list RS, številka 24/2006-UPB2, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 8/2014) - v nadaljevanju ZUP pri postopanju in odločanju skrbel zato, 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.

Upravni organ je na podlagi 4. odstavka 141. člena GZ- 1 opravil presojo sprejemljivosti v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Skladno s 43. členom GZ -1 je treba glede skladnosti s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, za presojo sprejemljivosti uporabiti metodologijo za presojo sprejemljivosti, določeno v predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, in se prepričati, da nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. Zavod za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica je izdala strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za športni park in parkovno potezo v Pivki, številka 3562-2829/2025-2 z dne 2.6.2025, z navedbo, da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv v povezavi s 112 členom GZ, na podlagi določil 105. in 105.a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06-ZDru-1, 32/08-odl. US, 8/10- ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg in 31/18; v nadaljevanju ZON) in 3. odstavka 42. člena Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10, 3/11). Upravni organ ugotavlja, da iz strokovnega mnenja izhaja, da na podlagi opravljene ocene vplivov posega ugotavljajo, da posledice učinka izvedene gradnje ne bodo bistveno vplivale (OCENA B) na stanje vseh varovanih vrst in habitatnih tipov ter na varstvene cilje varovanega območja, na njegovo celovitost in povezanost. Glede na navedeno je poseg sprejemljiv, omilitveni ukrepi (pogoji) niso potrebni. Skladno s 5. odstavkom 47. člena GZ -1 je upravni organ glede skladnosti s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, za presojo sprejemljivosti uporabil metodologijo za presojo sprejemljivosti, določeno v predpisih, ki urejajo ohranjanje narave. Upravni organ na podlagi izdanega strokovnega mnenja Zavoda za varstvo narave ugotavlja, da izvedena sprememba namembnosti ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje območij, njihovo celovitost in povezanost ter, da je gradnja takšnega objekta sprejemljiva.

Vplivi na nepremičnine v okolici nameravane gradnje (na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito, varstvo okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, vplivi na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote bodo tako v času izvajanja gradbenih del, kakor tudi v času uporabe, v okviru dopustnih in v skladu z veljavno zakonodajo.

Investitorki je bila s strani Občine Pivka izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka št. 426-0004/2026-3 z dne 1.2.2026 z navedbo, da se komunalni prispevek ne odmeri.

V skladu z 12. odstavkom 56. člena GZ–1 sta zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja.

Investitorki je Upravna enota Postojna izdala odločbo o odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča številka 351-439/2025-7 z dne 23. 2. 2026, katero je investitorka poravnala v zakonitem roku.

Investitorka je upravnemu organu predložila vso potrebno dokumentacijo, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, kot to določa 2. odstavek 46. člena GZ -1.

Upravni organ je ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih določa 54. člen 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 Ministrstvo za naravne vire 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).

POUČITEV: Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne tek roka.

Postopek vodil/a:
Erika Čelan
svetovalka I

Zvonko Ris
vodja oddelka za okolje in prostor

VROČITI:
1. PROJEKTGPS d.o.o., Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana (po pooblastilu) (urska@gps.si) – e-vročanje- 031 788 097
2. Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka (obcina@pivka.si) – po elektronski pošti
3. Kovod Postojna d.o.o., (info@kovod.si) – po elektronski pošti
4. Elektro Primorska d.d., (info@elektro-primorska.si) – po elektronski pošti
5. Direkcija RS za vode, Pristaniška 12, 6000 Koper (gp.drsv-kp@gov.si) – po elektronski pošti
6. Infratel d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana (info@infratel.si) – po elektronski pošti
7. Telekom Slovenije d.d., Koper (sprejemna.pisarna@telekom.si) – po elektronski
8. Zavod RS za varstvo narave (info.ng@zrsvn.si) – po elektronski pošti