



Številka: 351-15/2016  
Datum: 29.03.2016

	OBČINA CERKNICA
DATUM: 06-04-2016	SIG. ZNAK: 9
VREDN.: _____	PRILOGE: _____
E: ue.cerknica@gov.si	SIFRA: 350-6-1/2009-32
www.upravneenote.gov.si/cerknica	

Upravna enota Cerknica izdaja na podlagi 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/2004 - UPB1, 92/2005, 93/2005, 111/2005, 120/2006, 126/2007, 108/2009, 61/2010, 20/2011, 57/2012, 101/2013, 110/2013, 19/2015), v postopku za spremembo gradbenega dovoljenja, uvedenem na podlagi zahteve Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, ki jo v postopku zastopa Tamara Klepac Sterle, naslednjo

### ODLOČBO

**1. Gradbeno dovoljenje št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012, ki je bilo izdano investitorju Občini Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, se spremeni tako, da ima točka št. 1 naslednjo vsebino:**

"1. Investitorju Občini Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, se na zemljišču s parc. št. 2158/6 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 952380) in parc. št. 2158/7 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 5317778), dovoli gradnja novega objekta - IZOBRAŽEVALNO INTERPRETACIJSKI OBJEKT OB CERKNIŠKEM JEZERU, ki ima naslednje značilnosti:

- |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zahtevnost in vrsta objekta               | – manj zahteven objekt,<br>– klasifikacija objekta: 1261 - Stavbe za kulturo in razvedrilo, 1262 - Muzeji in knjižnice, 1263 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice;                                     |
| tlorisne dimenzije                        | – 17,00 x 9,00 m;                                                                                                                                                                                                                                                       |
| etažnost in višina                        | – etažnost je pritličje in mansarda,<br>– pritličje je na koti $\pm 0,00 = 552,45$ m n.v. (abs. viš. kota),<br>– mansarda je na koti +3,00 m,<br>– najvišja točka objekta je na koti +6,99 m;                                                                           |
| streha                                    | – simetrična dvokapnica z enotnim strešnim naklonom 38°,<br>– strešna kritina je opečnata, v rjavi barvi;                                                                                                                                                               |
| fasada in stavbni tip                     | – fasada objekta je deloma lesena, deloma omet v neizstopajoči barvi;<br>– stavbni tip - klasična gradnja (beton, opeka, les);                                                                                                                                          |
| odmiki od parc. mej<br>sosednjih zemljišč | – 4,00 m od parc. št. 2157/0 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 8883),<br>– 1,35 m od parc. št. 2146/0 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 1816416),<br>– 1,70 od roba cestišča lokalne javne ceste št. 041032, ki poteka preko parc. št. 3534/1 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 6443308). |

**Prometna, komunalna in zunanja ureditev**

Dostop na zemljišče, oz. priključek na javno cesto, se izvede neposredno z lokalne javne ceste št. 041031.

Objekt se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in kanalizacijsko (meteorna

kanalizacija) omrežje v skladu s pogoji upravljavcev javne infrastrukture.

Priključki na objekte javne gospodarske infrastrukture potekajo preko zemljišč s parc. št. 2158/6 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 952380), parc. št. 2158/7 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 5317778) in parc. št. 3534/1 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 6443308).

Fekalne odpadne vode se odvajajo v vodotesno greznico, ki se izvede na funkcionalnem zemljišču objekta, v skladu z zahtevami izvajalca komunalnih dejavnosti.

Meteorne vode s strešnih površin se preko pesklovov odvajajo v javno meteorno kanalizacijo, meteorne vode s povoznih in manipulacijskih površin se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj, pri čemer morajo biti izpolnjene vse zahteve izvajalca komunalnih dejavnosti.

Pohodne površine se tlakujejo, okolica objekta se zazeleni z avtohtonim rastlinjem."

**2. Sestavni del te odločbe je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 15/2015 (spremembe in dopolnitve PGD-1), ki ga je v januarju 2016 izdelalo podjetje AREALINE d.o.o., Novi trg 9, 6230 Postojna, in ga sestavljajo:**

- vodilna mapa št. 15/2015,
- načrt arhitekture št. A-15/2015,
- načrt gradbenih konstrukcij št. 96/15.

PGD št. 15/2015 (spremembe in dopolnitve PGD-1) deloma nadomešča in spreminja PGD št. 17/2011, ki je sestavni del gradbenega dovoljenja št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012.

**3. Stroškov postopka ni.**

#### **Obrazložitev:**

Upravni organ je dne 20.01.2016 s strani investitorja Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica (zastopa pooblaščenka Tamara Klepac Sterle), prejel vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012, s katerim je bila investitorju dovoljena gradnja novega objekta imenovanega TURISTIČNO GOSTINSKI OBJEKT OB CERKNIŠKEM JEZERU (klasifikacija objekta: 12112 - Gostilne, restavracije, točilnice), na zemljišču s parc. št. 2158/6 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 952380), parc. št. 2158/7 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 5317778) in parc. št. 3534/0 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 3381322). Na navedenih zemljiščih je bila izvedena parcelacija, zaradi česar se objekt po spremenjeni katastrski situaciji (nespremenjena dejanska lokacija objekta) nahaja na parc. 2158/6 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 952380) in parc. št. 2158/7 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 5317778).

Zahtevi za spremembo gradbenega dovoljenja je investitor priložil dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 15/2015 (spremembe in dopolnitve PGD-1), ki ga je v januarju 2016 izdelalo podjetje AREALINE d.o.o., Novi trg 9, 6230 Postojna, in ga sestavljajo:

- vodilna mapa št. 15/2015,
- načrt arhitekture št. A-15/2015,
- načrt gradbenih konstrukcij št. 96/15.

S predloženim PGD št. 15/2015 (spremembe in dopolnitve PGD-1) se deloma nadomesti in spremeni PGD št. 17/2011, ki je sestavni del gradbenega dovoljenja št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012. PGD je v skladu z 68. členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS št. 102/2004 - UPB1, 92/2005, 93/2005, 111/2005, 120/2006, 126/2007, 108/2009, 61/2010, 20/2011, 57/2012, 101/2013, 110/2013, 19/2015) sestavni del te odločbe.

V skladu s 73. členom ZGO-1 se gradbeno dovoljenje v času njegove veljavnosti lahko spremeni, pri čemer se odločba, ki deloma nadomesti izdano gradbeno dovoljenje omeji na predlagane spremembe, v primeru, če zaradi predvidenih sprememb ni potrebno izdati novega gradbenega dovoljenja.

V danem primeru izdaja novega gradbenega dovoljenja ni potrebna, ker predmetne spremembe ne poslabšujejo pogojev rabe sosednjih zemljišč in objektov, pogojev za varovanje kulturne

dediščine in pogojev za ohranjanje narave, oz. se s spremembo ne spreminjajo pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja. Navedeno gradbeno dovoljenje je pravnomočno in veljavno do 07.09.2016 (v skladu z odločbo št. 351-277/2014, dat. 27.08.2014).

S to odločbo se pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012, ki je bilo izdano za objekt imenovan TURISTIČNO GOSTINSKI OBJEKT OB CERKNIŠKEM JEZERU (s klasifikacijo 12112 Gostilne, restavracije, točilnice) spremeni tako, da je naziv objekta IZOBRAŽEVALNO INTERPRETACIJSKI OBJEKT OB CERKNIŠKEM JEZERU, s klasifikacijo 1262 - informacijsko središče (17,5%), 1262 - razstavnih del (23,5%), 1263 - stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (23%), 1261 - dvorane za prireditve (37%), 12112 gostilne, restavracije, točilnice (14%).

S predmetno spremembo je etažnost objekta pritličje in mansarda. V pritličju se nahajajo prostori informacijskega središča, prezentacije in promocije vsebin Notranjskega regijskega parka, s spremljajočo gostinsko ponudbo ter sanitarnimi in shrambnimi prostori. V mansardi se uredi dvorana za prezentacije, izobraževanja ter je namenjena tudi raziskovalnemu in seminarskemu delu s knjižnico. Za dostop v mansardo se izvede notranje krožno stopnišče. Nosilna konstrukcija objekta je po spremembi armiranobetonsko skeletna, obodni zidovi so zidani iz opečnih blokov. Fasada objekta je delno omet, delno lesena, okna imajo večje steklene površine.

S predmetno spremembo gradbenega dovoljenja se ne spreminja prometna, komunalna in zunanja ureditev objekta ter ne poslabšujejo pogoji rabe sosednjih zemljišč in objektov; objekt ima namreč iste tlorisne dimenzije (17,00 x 9,00 m) in zato nespremenjene odmike od parcelnih mej sosednjih zemljišč;

- od roba lokalne ceste, ki poteka preko zemljišča s parc. št. 3534/1 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 6443308), znaša odmik 1,70 m; navedeno zemljišče je v lasti in upravljanju Občine Cerknica, zaradi česar je bilo od pristojne občinske službe za predmetno gradnjo izdano soglasje (izjava št. 351-152/2011-2, dat. 27.08.2012);
  - od zemljišča s parc. št. 2146/0 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 1816416), znaša odmik 1,35 m, zato je bilo od Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, ki za Republiko Slovenijo upravlja z navedenim zemljiščem, pridobljeno soglasje, oz. t. i. pogodba o soglasju št. 41-5239/11-0/204-KZG024-ZN, dat. 17.10.2011;
  - od zemljišča s parc. št. 2157/0 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 8883), znaša odmik 4,00 m.
- Obenem je bilo v zvezi z odkom predmetnega objekta od zemljišča s parc. št. 2578/0 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 5165753) pridobljeno soglasje Agrarne skupnosti Dolenje Jezero (z dne 17.09.2011; zastopnik Drago Martinčič, Dolenje Jezero 46, 1380 Cerknica).

Predmetna sprememba je skladna s pogoji in soglasji naslednjih pristojnih soglasodajalcev, katerih zahteve morajo biti pri gradnji in uporabi objekta izpolnjene:

- JP Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska cesta 44, 1380 Cerknica – soglasje št. 176C/17PŽ, dat. 20.09.2011;
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana – soglasje št. 597585, dat. 28.09.2011;
- Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica – soglasje št. 351-152/2011-2, dat. 27.09.2011 in št. 351-152/2011-2, dat. 27.08.2012;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, p.p. 398, 1001 Ljubljana - kulturnovarstveno soglasje št. 108/2005-PJB, dat. 19.09.2011;
- Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, p.p. 2608, 1102 Ljubljana - naravovarstveno soglasje št. 35620-4038/2011-4, dat. 08.11.2010.

Za predmetno spremembo gradbenega dovoljenja, sta bili pridobljeni naslednji strokovni mnenji, iz katerih v zvezi z vzpostavljenimi območji varovanj izhaja, da so predvidene spremembe dopustne;

- strokovno mnenje št. 3-II-530/2-O-15/AG, dat. 16.07.2015, Zavoda Republike Slovenije za

varstvo narave, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana;  
– strokovno mnenje št. 35102-0891/2015-2-PJB, dat. 03.08.2015, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana.

Območje predmetne gradnje se prostorsko ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerknica (Uradni list RS št. 48/2012, 58/2013, 1/2014, 76/2014; v nadaljevanju OPN Cerknica), v skladu s katerim se gradnja nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako DJ 02/2, kjer je predpisana namenska raba prostora - BTK - kočje in drugi manjši turistični objekti (52. člen OPN Cerknica). V skladu s 161. členom OPN Cerknica je EUP z oznako DJ 02/2 namenjena ureditvi vstopne točke na Cerknško jezero z informacijskim objektom, sanitarijami, manjšim gostinskim objektom in spremljajočo turistično-informacijsko infrastrukturo, kar pomeni, da je predmetna gradnja skladna s predpisano namensko rabo prostora.

Za EUP predmetne gradnje je glede na morfološke značilnosti pozidave določen urbanistični tip (U1/3/2) Svojevrstno območje (52., 61. člen OPN Cerknica) in glede na značilnosti arhitekturnega oblikovanja določen stavbni tip A3 - Svojevrstna stavba (52., 63. člen OPN Cerknica).

V skladu s točko (3.3.2) in (3.3.1) 61. člena OPN Cerknica je potrebno pri umestitvi novih objektov upoštevati značilno postavitve objektov ob komunikacijah, ki tvorijo mrežno zasnovo. Novi manj zahtevni in zahtevni objekti morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 4,0 metre (v primeru manjšega odmika je potrebno od lastnika sosednjega zemljišča pridobiti soglasje).

Predmetni objekt glede umestitve v prostor in orientacije slemena ni v nasprotju z navedenimi zahtevami OPN Cerknica; daljša stranica in sleme objekta potekata v skladu z obstoječo prostorsko zasnovo lokalne poti in parkirišča. Odmiki predvidenega objekta se s to odločbo ne spreminjajo; pridobljena so bila soglasja (obrazloženo zgoraj).

Arhitekturno je predmetna stavba v skladu z merili in pogoji točke (7) 63. člena OPN Cerknica - glede tlorisne zasnove, višine, barve in členitve fasade in oblike strehe;

- Tlorisni gabarit stavbe mora praviloma biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Predmetna stavba ima tlorisne dimenzije 17,00 x 9,00 m (razmerje stranic 1:1,89);
- Dovoljena etažnost, oz. vertikalni gabarit je največ (K)+P+1+M. Predmetna stavba ima dve etaži - pritličje in nadstropje (pritličje je dvignjeno na stebrih, 1,60 m nad terenom; abs. viš. kota  $\pm 0.00 = 552,45$  m n.v., pritličje je na koti  $\pm 0,00$  m, mansarda je na koti +3,00 m, sleme je na koti +6,99 m);
- Arhitektonsko oblikovanje naj upošteva kakovostne principe tradicionalne in sodobne arhitekture, značilne za območje občine. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti. Predmetna stavba ima klasično konstrukcijo značilno za območje gradnje (klasični stavbni tip - beton, opeka, les);
- Strehe so lahko ravne, enokapnice ali dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, lahko so zaključene s čopi. Upoštevati je potrebno prevladujoči naklon in obliko obstoječih stavb v EUP oziroma podEUP. Strešna kritina mora biti praviloma v opečnih ali temno rjavih tonih. Streha predmetne stavbe je simetrična dvokapnica z naklonom 38°, zaključena s čopi. Sleme poteka vzporedno z daljšo stranico objekta. Strešna kritina je opečnata, v rjavi, oz. opečni barvi;
- Barva fasade mora biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov. Vsiljive, izstopajoče barve fasad niso dovoljene. Horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni. Fasada predmetne stavbe je delno ometana in delno lesena. Barva in zasnova fasade ne predvideva večjih poudarkov oziroma kontrastov. Horizontalna in vertikalna členitev fasade, fasadnih odprtin ter oblika drugih fasadnih elementov so enostavni.

S to odločbo se v gradbenemu dovoljenju predvidena komunalna ureditev, oz. priključki na

objekte gospodarske javne infrastrukture, ne spreminja. Priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture (na javno prometno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje) potekajo preko zemljišč s parc. št. 2158/6 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 952380), parc. št. 2158/7 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 5317778) in parc. št. 3534/1 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 6443308), ki so v lasti investitorja. Pri izvedbi in rabi morajo biti izpolnjeni vsi pogoji iz 82. člena OPN Cerknica in upoštevane zahteve upravljavcev posameznih omrežij.

Pri novogradnjah je v skladu s 65. členom OPN Cerknica potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce. Predmetna gradnja se nahaja v neposredni bližini obstoječega javnega parkirišča v lasti oz. upravljanju investitorja.

V gradbenem dovoljenju predvidena zunanja ureditev (zelene površine, tlakovanje, odvajanje padavinskih vod, idr.) se s to odločbo ne spreminja in ni v nasprotju z določili 64. člena OPN Cerknica.

V skladu s 5. odstavkom 73. člena ZGO-1 ostane čas veljavnosti izdanega gradbenega dovoljenja z izdajo te odločbe nespremenjen.

Na osnovi zgoraj navedenih ugotovljenih dejstev in listinskih dokazov je upravni organ odločil v skladu z določili 73. člena ZGO-1 tako, kot je razvidno iz izreka te odločbe.

Stroški v tem postopku niso nastali.

#### **POUK O PRAVNEM SREDSTVU:**

Zoper to odločbo je v roku 15 dni po prejemu dopustna pritožba. Pritožba se lahko vloži pisno, ali ustno na zapisnik, na Upravni enoti Cerknica, Cesta 4. maja 24, 1380 Cerknica. Ob podaji pritožbe je potrebno plačati upravno takso v znesku 18,12 EUR. Morebitno pritožbo bo obravnavalo Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana.

Robert Urbas  
višji svetovalec

Maksimiljan Turšič  
načelnik



#### **Vročiti:**

- Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica - osebno,
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana - osebno,
- Drago Martinčič, Dolenje Jezero 46, 1380 Cerknica - osebno,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- JP Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska cesta 44, 1380 Cerknica,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana,
- Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana,
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana  
(po e-pošti - na naslov irsop.oe-lj@gov.si).

