



OBČINA CERKNICA	
DATUM	15 -01- 2020
VREDN.:	PRILOGE:
ŠIFRA ZADEVE:	351-175/1015-1

Številka: 351-458/2019 - 6
Datum: 14.1.2020

Upravna enota Cerknica izdaja na podlagi 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS št. 61/2017, 72/2017), v nadaljevanju GZ, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, uvedenem na zahtevo Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, ki jo po pooblastilu župana Marka Ruparja zastopa Nejc Gosak in Prostovoljnega gasilskega društva Bezuljak, Bezuljak 21A, 1382 Begunje pri Cerknici, ki ga zastopa predsednik Vinko Hren, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Občini Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica in Prostovoljnemu gasilskemu društvu Bezuljak, Bezuljak 21A, 1382 Begunje pri Cerknici, se dovoli:

- rekonstrukcija gasilskega doma, stoječega na parceli *120 k.o. 1658 Bezuljak,
- odstranitev stolpa na SZ strani gasilskega doma dim. 1,9 m x 2,82 m, na parceli 856 k.o. 1658 Bezuljak,
- prizidava garaže s shrambo na SZ strani gasilskega doma dim. 1,9 x 4,9 m, na parceli 856 k.o. 1658 Bezuljak,
- prizidava večnamenskega prostora na JV strani gasilskega doma dim. 5,50 x 6,92 m, na parceli 856 k.o. 1658 Bezuljak,

z naslednjimi značilnostmi:

- zahtevnost objekta: manj zahteven;
- vrsta gradnje: klasična – opeka, beton, les;
- tlorisne dimenzije: 18,90 m x 8,82 m;
- barva fasade: v spektru svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih tonov;
- vertikalni gabarit: pritličje;
- višinske kote: abs. višinska kota je enaka koti pritličja $\pm 0,00$ na 625,70 m n.m.v., kota slemena je +6,2 m nad nulto koto;
- streha: simetrična dvokapnica s čopi, smer slemena V-Z, naklona 22°, opečna kritina v opečnem tonu;
- klasifikacija objekta: 12740 – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

• Odmiki objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč:

- od parc. št. 855 2,32 m,
- od parc. št. 857 9,68 m,
- od parc. št. 858 9,68 m,
- od parc. št. 859 3,15 m,
- od parc. št. 1860/5 5,94 m.

Prometna in zunanja ureditev

Dostop do lokalne ceste LC 041091, ki poteka po parceli 1860/5 k.o. 1658 Bezuljak je urejen preko obstoječega dostopa in uvoza.

V bližini glavnega vhoda je predvideno eno parkirno mesto za osebna oz. kombinirana vozila ter tri parkirna mesta za enosledna vozila. Eno parkirno mesto za osebna oz. kombinirana vozila je predvideno v garaži. Zelene površine in raščen teren se v pretežni meri ohranjajo.

Komunalna in energetska ureditev

Stavba bo preko obstoječih priključkov priključena na obstoječe vodovodno in elektroenergetsko omrežje, preko novega priključka, ki bo potekal po parcelah 856 k.o. 1658 Bezuljak in 1860/5 k.o. 1658 Bezuljak, na TK omrežje. Sanitarna odpadna voda bo speljana v obstoječo nepretočno greznico. Zbiranje in odvajanje padavinskih odpadnih voda s stavbe in utrjenih površin bo izvedeno preko strešnega odvodnjavanja s ponikanjem v ponikovalnice.

Ravnanje z odpadki (ločeno zbiranje in odvoz) je sistemsko urejeno na nivoju celotne občine.

2. Pri gradnji in uporabi objekta morajo biti izpolnjene vse zahteve naslednjih pristojnih mnenjedajalcev:

- Občina Cerknica, C. 4. maja 53, 1380 Cerknica – mnenje št. 351-0246/2019 dat. 9.10.2019,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - mnenje št. , dat. ,
- Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska c.44, 1380 Cerknica - mnenje št.74C/19 dat. 2.10.2019,
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana- mnenje št. 77917-LJ/3426-MP dat. 23.9.2019.

3. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja sta zahteva investitorjev za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 3.12.2019 ter projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. 14/2019, ki jo je izdelalo podjetje Studio Formika d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica.

4. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor. Gradbeni odpadki se na gradbišču začasno skladiščijo ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov. Upoštevati je potrebno tudi druge določbe Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l.RS, št. 34/08).

5. To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor pri upravnem organu ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

6. V postopku niso nastali stroški.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica in Prostovoljno gasilsko društvo Bezuljak, Bezuljak 21A, 1382 Begunje pri Cerknici, sta po svojih zastopnikih, v nadaljevanju investitorja, z vlogo dne 3.12.2019 zaprosila upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo gasilskega doma, odstranitev stolpa, prizidavo garaže s shrambo in prizidavo večnamenskega prostora gasilskemu domu, vse na parcelah 856 ter *120, obe k.o. 1658 Bezuljak.

Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja je bila v skladu s 35. členom Gradbenega zakona (GZ; Uradni list RS št. 61/2017, 72/2017) podana na predpisanem obrazcu. Podani zahtevi so bile priložene vse predpisane priloge, in sicer projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Predloženo je bilo tudi pooblastilo za zastopanje Občine Cerknica v postopku dat. 16.9.2019 ter dopis Zavoda za varstvo narave dat. 26.9.2019.

Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in DGD sta v skladu s 45. členom GZ sestavni del gradbenega dovoljenja. V danem primeru je sestavni del te odločbe DGD št. 14/2019, ki jo je izdelalo podjetje Studio Formika d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica. Navedeni DGD vsebuje vse predpisane sestavine v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS št. 36/2018, 51/2018).

Obravnavani gasilski dom spada med manj zahtevne objekte in požarno manj zahtevne stavbe. Po enotni klasifikaciji je uvrščena med CC-SI 12740 – Druge stavbe, ki niso uvrščene druge.

Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta v skladu s 45. členom GZ sestavni del te odločbe.

Po pregledu zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, je upravni organ ugotovil, da imata investitorja v zemljiški knjigi vpisano lastninsko pravico na nepremičninah; v skladu s 3. točko 2. odstavka 35. člena GZ je dokazano stvarno upravičenje za izvedbo gradnje; Občina Cerknica je lastnica zemljišča 856 k.o. 1658 Bezuljak, Prostovoljno gasilsko društvo Bezuljak pa je lastnik zemljišča *120 k.o. 1658 Bezuljak.

Območje predmetne gradnje se nahaja na območju naselja Bezuljak, ki se prostorsko ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerknica (Uradni list RS št. 48/2012, 58/2013, 1/2014, 76/2014, 38/16, 67/18, v nadaljevanju OPN Cerknica), v skladu s katerim se gradnja nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako BZ 03, kjer je predpisana namenska raba prostora SKs- površine podeželskega naselja (51., 52. člen OPN Cerknica). Na stavbnih zemljiščih z oznako namenske rabe SKs, so v skladu s točko (5.3) 57. člena OPN Cerknica med drugim dovoljene tudi gradnje gasilskih domov, zato je predmetna gradnja, glede namenske rabe dopustna.

Za EUP predmetne gradnje je glede na morfološke značilnosti pozidave določen urbanistični tip območje tradicionalne pozidave - obcestna pozidava U1/2/2 (52., 61. člen OPN Cerknica) in glede na značilnosti arhitekturnega oblikovanja določen stavbni tip A4 – gospodarski objekt. V skladu s točko (3.2) 61. člena OPN Cerknica je potrebno pri podtipu obcestna pozidava upoštevati značilno postavitve objektov glede komunikacijo in prevladujočo orientacijo slemen bodisi pravokotno na potek komunikacije bodisi vzporedno z njim. Gasilski dom, ki je predmet rekonstrukcije in dozidave je že v osnovi grajen vzporedno z glavno komunikacijsko cesto. Dozida se objekt po daljši stranici in objekt bo še vedno ločiran vzporedno z dostopno cesto.

Novi manj zahtevni objekti morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 4,0 metre, kar je upoštevano.

Predmetna stavba ima naslednje odmike od parcelnih mej sosednjih zemljišč (merjeni od najbolj izpostavljenih točk objekta):

- od parc. št. 855 2,32 m,
- od parc. št. 857 9,68 m,
- od parc. št. 858 9,68 m,
- od parc. št. 859 3,15 m,
- od parc. št. 1860/5 5,94 m.

Pri predmetni gradnji so upoštevana merila in pogoji točke (5.1.1) 63. člena OPN Cerknica stavbnega tipa tradicionalna prostostoječa hiša [A1/1/1]:

- Tlorisna površina stavbe se praviloma giblje med 60 m² in 400 m². Tlorisna površina gasilskega doma je 124 m².
- Tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,4, v primeru stanovanjskih dvojčkov pa vsaj 1:2. Tloris je lahko tudi sestavljen pod pogojem, da je eden izmed krakov prepoznavno daljši od drugih.
Tlorisni gabarit obravnavane stavbe je podolgovat, s stranicami v razmerju 1:2,7.
- Višinski gabarit stavbe je lahko največ (K) + P + 1 + M, pri čemer višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 6,9 m nad koto urejenega terena. Višinski gabarit objekta se z izvedbo del ne spreminja in objekt ostaja prtiličen.
- Arhitektonsko oblikovanje mora izhajati iz lokalne tradicije. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti. To je v danem primeru upoštevano.
- Oblikovanje osnovne stavbe ter dozidav in nadzidav je potrebno poenotiti. Dozidave in nadzidave je v gabarutih, oblikovanju in gradbenih materialih potrebno prilagoditi osnovni stavbi tudi v primerih, ko ta ne ustreza (npr. v naklonu strehe) določilom iz te točke. Dozidava gasilskega doma je oblikovno in v materialih prilagojena osnovni stavbi.
- Strehe morajo biti dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Lahko so zaključene s čopi. Štiri in večkapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene.
- Naklon streh je dovoljen v razponu od 38° do 45°, pri čemer je potrebno upoštevati prevladujoči naklon obstoječih stavb v EUP oziroma podEUP. Upoštevanje tega določila se utemljuje na osnovi analize območja EUP oziroma podEUP, ki mora biti sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
Obstoječa streha je simetrična dvokapnica s čopi, krita z rdečo opečnato kritino, s slemenom v smeri daljše stranice in naklonom 22°. Zaradi prizidav se obstoječa streha rekonstruira; streha prizidave na SZ strani stavbe bo nadaljevanje obstoječe strešine, na JV strani pa nadaljevanje obstoječe dvokapnice s čopom.
- Horizontalna in vertikalna členitev fasad ter razmestitev fasadnih odprtin bo enostavna. Fasada bo tankoslojna kontaktna fasada v kombinaciji bele barve in svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov.

Pri urejanju okolice objekta je potrebno upoštevati določila 64. člena OPN Cerknica:

- Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z oblikovanjem okoliških stavb, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Praviloma se uporablja materiale v nevtralnih, neizstopajočih barvah. Materiali morajo biti propustni, tlakovanje pa izvedeno tako, da je možno zagotoviti ustrezen odtok padavinskih voda; meteorne vode s strešnih površin predmetnega objekta se preko pesklovov odvajajo v ponikovalnico na funkcionalnem zemljišču objekta.
- Ohranja naj se čim več obstoječe lokalno značilne vegetacije. Pri novih zasaditvah naj se praviloma uporabljajo lokalno značilne avtohtone drevesne in grmovne vrste. Lokalno značilne rastlinske vrste se praviloma uporabljajo tudi za zasaditev živic in živih mej;
- Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena, višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
Višina zemljišča na parcelnih mejah je prilagojena sosednjim zemljiščem. Dostopna pot in manipulativne površine so izoblikovane po terenu.
- Okolica predvidenega objekta se po koncu gradnje sanira in zazeleni. Pri tem se uporabijo avtohtone grmovne in drevesne vrste na način, ki ne bo zmanjševal preglednosti in prometne varnosti. Tlakovane površine bodo izvedene z materiali nevtralnih barv na način, da bo zagotovljen ustrezen odtok padavinskih voda s ponikanjem.

Glede na določbo 52. člen OPN Cerknica je pri predmetni gradnji upoštevan predpisan faktor zazidanosti 0,4 in minimalni 30 % delež zelenih površin. Faktor zazidanosti zemljišča predmetne gradnje znaša 0,3 % v DGD je prikazanih 58 % zelenih površin.

Gasilski dom ima v zvezi s komunalno opremljenostjo zemljišča zagotovljene priključke na objekte gospodarske infrastrukture (prometno, vodovodno, kanalizacijsko in elektro omrežje), v skladu z 82. členom OPN Cerknica.

Stavba bo preko obstoječih priključkov priključena na obstoječe vodovodno in elektroenergetsko omrežje, preko novega priključka, ki bo potekal po parcelah 856 k.o. 1658 Bezuljak in 1860/5 k.o. 1658 Bezuljak, na TK omrežje. Parceli sta v lasti oz. upravljanju investitorke Občine Cerknica. Sanitarna odpadna voda bo speljana v obstoječo nepretočno greznico. Zbiranje in odvajanje padavinskih odpadnih voda s stavbe in utrjenih površin bo izvedeno preko strešnega odvodnjavanja s ponikanjem v ponikovalnice.

Ravnanje z odpadki (ločeno zbiranje in odvoz) je sistemsko urejeno na nivoju celotne občine. Okolica se uredi glede na predlagano zasnovo v obsegu stavbe, dostopa in dovoza. Zelene površine in raščen teren se v pretežni meri ohranjajo.

Dostop do lokalne ceste LC 041091 je urejen preko obstoječega dostopa in uvoza.

H gradnji po DGD so bila pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, katerih zahteve morajo biti pri gradnji in uporabi objekta upoštevane:

- Občina Cerknica, C. 4. maja 53, 1380 Cerknica – mnenje št. 351-0246/2019 dat. 9.10.2019,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - mnenje št. , dat. ,
- Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska c.44, 1380 Cerknica - mnenje št.74C/19 dat. 2.10.2019,
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana- mnenje št. 77917-LJ/3426-MP dat. 23.9.2019.

Pridobljeno je tudi mnenje Občine Cerknica o skladnosti s prostorskim aktom, izdano pod št. 351-247/2019 dat. 7.10.2019.

36. člen GZ določa v 2. odstavku da so med drugimi stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja lahko 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.

Uradna oseba je ugotovila, da bi gradnja lahko imela vpliv na mejno nepremičnino s parc. št. 855 k.o. 1658 Bezuljak, ki je v lasti Antona Jožefa Hrena, Bezuljak 18, p. Begunje pri Cerknici, ki je h gradnji po predmetni DGD podal dne 28.8.2019 soglasje, (overjeno dne 28.8.2019), ter na nepremičnino s parc.št. 859 k.o. 1658 Bezuljak, ki je v lasti Frančiške Modic, Na vasi 11, p. Rakek. H gradnji po predmetni DGD je v skladu z odločbo Centra za socialno delo Cerknica št. 1221-17/2015 dat. 29.5.2015 podal soglasje njen skrbnik Andrej Modic, Na vasi 11, p. Rakek. Soglasje je bilo podano dne 18.12.2019.

Upravni organ je ugotovil, da na ostale nepremičnine gradnja ne bo imela vpliva.

V skladu z določili prvega odstavka 61. člena GZ, je potrebno za gradnjo objekta obvezno izdelati dokumentacijo za izvedbo gradnje.

Investitorja morata v skladu z določili prvega odstavka 62. člena GZ pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika.

Prijava začetka gradnje je predpisana v prvem odstavku 63. člena GZ, kjer je določeno mora investitor pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, prijaviti začetek gradnje. Prijava se vloži na obrazcu, h kateremu se priloži dokumentacija za izvedbo gradnje s podatki, določenimi v Pravilniku o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik).

V skladu z določili 48. člena GZ gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

V skladu z določili prvega odstavka 68. člena GZ morata investitorja po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vloži na obrazcu določenem v Pravilniku.

Iz opisa pričakovanih vplivov objekta na okolico, prikazanega v DGD izhaja, da se v okviru gradbenih del pojavljajo zlasti emisije skupnega prahu v zrak (prašenje) in pa izpušni plini gradbene mehanizacije. Obremenitev okolice oziroma okolja v času gradnje z emisijami snovi v zrak bo zanemarljiva ob upoštevanju ukrepov. V času gradnje bodo vplivi na zrak začasnega značaja. Prekomerno prašenje je potrebno preprečevati z vlaženjem materiala. Ob upoštevanju vseh ukrepov med gradnjo vplivno območje v času gradnje ne bo bistveno segalo čez parcelne meje obravnavane parcele investitorja.

V času uporabe oz. obratovanja objekta pa povečanega vpliva na nepremičnine in ljudi v okolici ni pričakovati. Iz opisa in ocene zagotavljanja bistvenih zahtev, ki ju vsebuje DGD tudi izhaja, da so pri načrtovani gradnji izpolnjene bistvene zahteve v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo, v zvezi z varstvom pred požarom, s higiensko in zdravstveno zaščito, z varnostjo pri uporabi in z hrupom na okolico ter pri zagotavljanju zahtev v zvezi z varčevanjem energije in ohranjanjem toplote.

Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor. Gradbeni odpadki se na gradbišču začasno skladiščijo ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov. Upoštevati je potrebno tudi druge določbe Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l.RS, št. 34/08).

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS št. 71/2011-UPB2, 58/2012, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) v 3.g členu določa, da mora investitor, ki poda vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta na kmetijskem zemljišču in ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, boniteto več kot 50), plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, kar je eden izmed pogojev za izdajo dovoljenja za gradnjo v skladu z zakonom, ki ureja gradnjo objektov. Zemljišči predmetne gradnje sta je pozidani zemljišči z boniteto 0 točk (razvidno iz zemljiškega katastra Geodetske uprave RS), zato investitorja nista zavezanca za plačilo odškodnine.

Investitorja sta upravnemu organu predložila vso potrebno dokumentacijo, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, kot to določa 35. člen ZGO-1 in izpolnjuje vse pogoje v skladu s 43. členom GZ.

Investitorju je bila s strani Občine Cerknica izdana odločba o plačilu komunalnega prispevka št. 410-0074/2019 z dne 19.12.2019, katerega je investitor plačal dne 23.12.2019.

Na osnovi zgoraj navedenih ugotovljenih dejstev in listinskih dokazov je upravni organ odločil v skladu z določilom 7. člena GZ tako, kot je razvidno iz izreka te odločbe.

Ocenjena vrednost predmetne gradnje je 58.000,00 EUR. Stroškov postopka ni.

Lokalne skupnosti upravnih taks, v skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/2010 - UPB5), ne plačujejo.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to gradbeno dovoljenje je v roku osmih dni po prejemu dopustna pritožba. Pritožba se lahko vloži pisno, ali ustno na zapisnik na Upravni enoti Cerknica, Cesta 4. maja 24, 1380 Cerknica, naslovljeno na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana. Ob podaji pritožbe je potrebno plačati upravno takso v znesku 18,10 EUR.

Postopek je vodila:

Tatjana Hribar, višja svetovalka



Maksimiljan Turšič
načelnik



VROČITI:

- Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica - osebno
- Prostovoljno gasilsko društvo Bezuljak, g. Vinko Hren, Bezuljak 20, 1382 Begunje pri Cerknici – osebno
- Anton Jožef Hren, Bezuljak 19, 1382 Begunje pri Cerknici – osebno
- Andrej Modic, Na vasi 11, 1382 Rakek - osebno
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska c. 58, 1000 Ljubljana (info@elektro-ljubljana.si)
- JP Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska c. 44, 1380 Cerknica (info@komunala-cerknica.si)
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana (sprejemna.pisarna@telekom.si)
- Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica (obcina@cerknica.si)
- Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana (irsop.oe-lj@gov.si)

