



Številka: 351-72/2022-6201-11

Datum: 03. 08. 2022

Upravna enota Ajdovščina izdaja na zahtevo investitorice Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 A, 5270 Ajdovščina, vloženo po pooblaščenju Andreju Čopiču iz Čopič arhitekt, d. o. o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za novogradnjo komunalne infrastrukture večstanovanjske soseske LIPA, na zemljiščih s parc. št.: 295/2, 295/3, 296, 297/77, 297/79, 297/80, 297/81, 297/84, 297/88, 297/96, 297/97, 297/98, 297/102, 297/105, 297/109, 297/111, 297/132, 297/144, 297/146, 297/148, 299/2, 301/6, 308/1, 308/2, 309/2, 312/1, 312/4, 315/4, 320/2 in 1721/6 k. o. 2392 Ajdovščina. ter na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona - GZ (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 199/21), v povezavi s v povezavi s 128. členom Gradbenega zakona - GZ-1 (Ur. list RS, št. 199/21), naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

1. Občini Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 A, 5270 Ajdovščina, se dovoli novogradnja komunalne infrastrukture večstanovanjske soseske LIPA v Ajdovščini, na zemljiščih s parc. št.: 295/2, 295/3, 296, 297/77, 297/79, 297/80, 297/81, 297/84, 297/88, 297/96, 297/97, 297/98, 297/102, 297/105, 297/109, 297/111, 297/132, 297/144, 297/146, 297/148, 299/2, 301/6, 308/1, 308/2, 309/2, 312/1, 312/4, 315/4, 320/2 in 1721/6 k. o. 2392 Ajdovščina.

2. Zahtevnost objektov: manj zahtevni

Klasifikacija objektov:

CC SI 21121 – Lokalne ceste:

- (1) Ulica Quiliano,,
- (2) Župančičeva ulica
- (3) Povezovalna cesta Quiliano - Župančičeva
- (5) Povezovalna cesta Gregorčičeva - Župančičeva

CC-SI 31130 – Utrjene površine:

- (4) intervencijska površina

CC-SI 22241 – Lokalni distribucijski EEvodi:

- (6) Podzemni NN električni vod:

CC-SI 22242 Lokalno dostopovno TK omrežje:

- (7) podzemni TK vod

CC-SI 22221 – Lokalni vodovodi

- (8) vodovodno omrežje

CC-SI 22231 – Cevovodi za odpadno vodo:

- (9) kanalizacija za fekalne vode
- (10) kanalizacija za meteorno vodo

Opis objektov:

- (1) Na Ulici Quiliano bodo na zemljiščih s parc. št.: 295/2, 296, 297/77, 297/79, 297/80, 297/81, 297/84, 297/102, 297/105, 297/109, 297/111 in 297/148 k. o. 2392 Ajdovščina dograjeni zelenica širine 1,30 m, kolesarska steza širine 2,50 m, pločnik širine 1,20 m in javna razsvetljava, izvedena pa bo tudi preplastitev vozišča v širini 2 x 3,00 m.
- (2) Na Župančičevi ulica bosta na zemljiščih s parc. št.: 312/1, 320/2 in 1721/6 k. o. 2392 Ajdovščina dograjeni, pločnik širine 1,20 m in javna razsvetljava, izvedena pa bo tudi preplastitev vozišča.

- (3) Povezovalna cesta med Ulico Quiliano in Župančičevo ulico bo zgrajena po zemljiščih s parc. št.: 297/77, 297/79, 297/96, 297/146, 297/148, 308/1, 308/2, 309/2, 312/4 in 315/4 k. o. 2392 Ajdovščina.
- (4) Intervencijska površina bo posegala na zemljišča s parc. št.: 297/96, 297/97, 297/98, 297/132 in 308/2 k. o. 2392 Ajdovščina.
- (5) Povezovalna cesta med Ulico Quiliano in Gregorčičevo ulico bo zgrajena po zemljiščih s parc. št.: 295/2, 295/3, 297/88, 297/144, 299/2, 301/6 in 1721/6 k. o. 2392 Ajdovščina.
- (6) Električno NN omrežje bo zgrajeno po zemljiščih s parc. št.: 297/79, 297/80, 297/81, 297/84, 297/96, 297/97, 297/98, 297/102, 297/144, 197/146, 297/148, 308/1, 308/2, 309/2, 312/1, 312/4 in 315/4 k. o. 2392 Ajdovščina.
- (7) Telekomunikacijski vodi bodo zgrajeni po zemljiščih s parc. št.: 295/2, 295/3, 297/79, 297/80, 297/81, 297/84, 297/96, 297/97, 297/98, 297/102, 297/144, 297/146, 297/148, 299/2, 308/1, 308/2, 309/2 312/4 in 315/4 k. o. 2392 Ajdovščina.
- (8) Vodovodno omrežje bo potekalo po zemljiščih s parc. št.: 296, 297/79, 297/96, 297/102, 297/146, 297/148, 308/1, 308/2, 309/2 in 312/4 k. o. 2392 Ajdovščina.
- (9) Kanalizacija za fekalne vode bo potekala po zemljiščih s parc. št.: 295/2, 295/3, 297/88, 297/98, 297/102, 297/109, 297/109, 297/111, 297/144, 297/146, 297/148, 299/2, 301/6 in 1721/6 k. o. 2392 Ajdovščina.
- (10) Kanalizacija za meteorne vode bo potekala po zemljiščih s parc. št.: 295/2, 295/3, 297/88, 297/96, 297/98, 297/102, 297/105, 297/109, 297/111, 297/144, 297/146, 297/148, 299/2, 301/6, 308/1, 308/2, 309/2, 312/1, 302/2 in 1721/6 k. o. 2392 Ajdovščina.

Novozgrajena gospodarska javna infrastruktura obravnavanega območja bo na robovih navezana na obstoječa javna omrežja. Izvedeni bodo tudi hišni priključki za predvidene stavbe stanovanjske soseske.

3. Gradnja mora biti izvedena skladno z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 487/2021, izdelano v oktobru 2021 pri Čopič arhitekt, d. o. o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina.
4. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del tega gradbenega dovoljenja.
5. Pri gradnji, uporabi in vzdrževanju objekta je potrebno upoštevati pogoje, navedene v pridobljenih mnenjih pristojnih mnenjedajalcev in sicer:
  - Občine Ajdovščina št. 3511-282/2021-3 z dne 13. 12. 2021, izdano na podlagi 31. člena GZ;
  - Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina št. 2155/V2 z dne 10. 11. 2021 (vodovod), z navedbo:
    - Priključitev je možna preko ustrezne vodomerne garniture, prirejene za daljinsko odčitavanje, skladno s sistemom, ki ga ima upravljavec z vodovodom - KSO. Vodomerni jašek za vodomer mora biti ustrezne dimenzije, glede na namembnost (požarna voda) ter globine 20 cm pod cevjo in s pokrovom iz lahke pločevine dimenzij min. 60 x 60 cm. Po možnosti naj bo jašek v zelenici na začetku parcele. Odvodna cev mora biti kovinska pocinkana ter izolirana s trdo PVC izolacijo, ali pa PE-HO cev – 12 bar v zaščitni cevi.
    - Projektant mora zagotoviti minimalni odmik objektov – 2 m od javne vodovodne linije.
    - Pred priključitvijo si mora investitor zagotoviti dovoljene KSO Ajdovščina, za priklp vodovoda, za kar je pogoj veljavno gradbeno dovoljenje.
    - Pred pričetkom gradbenih del v neposredni bližini vodovoda zaprositi KSO Ajdovščina za zakoličenje obstoječega vodovoda.
    - Po izgradnji je investitor dolžan izvesti geodetski posnetek dejansko položenega vodovoda, ter posnetek v digitalni obliki dostaviti na KSO, ki vodi kataster komunalnih naprav;
  - Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina št. 2155/K z dne 9. 11. 2021 (kanalizacija), z navedbo:
    - Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja mora investitor dostaviti na KSD, d. o. o., Ajdovščina PID in geodetski posnetek novo zgrajenih komunalnih vodovodov v digitalni obliki ter videoposnetek in dokazilo o vodotesnosti novo zgrajene kanalizacije;
  - Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina št. 2155/O z dne 11. 11. 2021 (odpadki);
  - Elektro Primorske št. 1293974 z dne 6. 12. 2021 k projektu, z navedbo:

- Za napajanje obravnavanega območja za gradnjo ter obstoječih objektov v bližini je s strani Elektro Primorske, d. d., DE Nova Gorica, predvidena izgradnja nove transformatorske postaje (TP) Župančičeva, na pare. št. 319/2, k. o. Ajdovščina.
- Preko severnega dela obravnavanega območja (od predvidene TP Župančičeva do ulice Quiliano) je potrebno za distribucijsko SN omrežje predvideti kabelsko kanalizacijo kapacitete zaščitnih cevi 4x PE-HD fi 160 mm.
- Do TP mora biti zagotovljen dostop s tovornim vozilom z žerjavom. TP mora biti na vedno dostopnem mestu, tako daje možno posluževanje TP.
- Elektro kabelska kanalizacija mora biti pod povoznimi površinami dodatno mehansko zaščitena - obbetonirana. Na lomih trase kabelske kanalizacije ter na razdaljah do 50 m je potrebno predvideti kabelske jaške ustreznih dimenzij (glede na število in premer cevi, prerez predvidenega kabla).
- Za podzemni NN priključni vod je potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo (cev STG fi 110 mm), katera mora biti pod povoznimi površinami dodatno mehansko zaščitena - obbetonirana. Na lomih trase kabelske kanalizacije ter na razdaljah do 50 m predvideti kabelske jaške dimenzij 1 m x 1 m, z litoželeznim pokrovom ustrezne nosilnosti.
- Na območju predvidene pozidave predvideti zadostno število prostostojećih razdelilnih kabelskih omar (RKO), iz katerih se izvede NN priključke do priključno merilnih omar (PMO) posameznih objektov. RKO morajo biti javno dostopne.
- Za NN priključke ter NN razvode večjih moči predvideti kabelsko kanalizacijo z zadostno kapaciteto PE-HD cevi.
- Priključne NN vode urediti v skladu s tipizacijo omrežnih priključkov. NN kablovode do razdelilnih kabelskih omar (RKO) dimenzionirati glede na predviden odjem z rezervo za morebitne povečave priključnih moči (morebitne polnilnice električnih avtomobilov).
- Priključno merilne omare (PMO) posameznih objektov urediti na vedno dostopnem mestu, v skladu s tipizacijo merilnih mest.
- Priključno mesto obravnavanega območja na NN distribucijsko elektroenergetsko omrežje po dostavljeni projektni dokumentaciji je predvidena transformatorska postaja (TP) Župančičeva na pare. št. 319/2, k. o. Ajdovščina.
- Pred pričetkom del (rušenje obstoječih objektov oziroma gradnja novih) je potrebno v dogovoru z nadzorništvo Ajdovščina vse tangirane elektroenergetske vode ustrezno preurediti.
- Morebitne odstranitve obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav na obravnavanem območju so možne šele po ureditvi nadomestnih elektroenergetskih vodov in naprav.
- Priklop objektov obravnavane večstanovanjske soseske Lipa na distribucijsko NN omrežje bo možen šele po izgradnji nove transformatorske postaje (TP) Župančičeva s pripadajočimi SN 20 kV kablovodi ter po izgradnji NN omrežja po obravnavanem projektu komunalne infrastrukture.
- Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka za posamezen objekt je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur. l. RS, št. 172/21) pridobiti soglasje za priključitev.
- Z ozirom na to, da se bodo predvidena dela izvajala v območjih varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektru Primorska, d. d., lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje, kar je v skladu z 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1).
- Najmanj osem (8) dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Primorsko, d. d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1).
- Pri delih v bližini električnih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise za delo v bližini naprav pod napetostjo, s tem v zvezi je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno

- približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 2 m.
- Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod nadzorom predstavnika Elektro Primorska, d. d., nadzorništvo Ajdovščina.
- Morebitna križanja in približevanja podzemnih elektroenergetskih vodov z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno urediti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipizacijami. Potrebno je upoštevati predpisane minimalne varnostne odmike med komunalnimi vodi (minimalno 0,5 m).
- Predstavniki nadzorništva Ajdovščina lahko glede na dejanski potek tras elektroenergetskih vodov na terenu, poda dodatne pogoje za zaščito oziroma predstavitev elektroenergetskih vodov, katere je potrebno upoštevati pri gradnji.
- Investitorja bremenijo vsi stroški predstavitev ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.
- Morebitne poškodbe elektroenergetskih vodov oziroma naprav je potrebno javiti na nadzorništvo Ajdovščina.
- Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1).
- Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture, kar pomeni, da morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Primorska, d. d., pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
- Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne predstavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, izgradnjo priključka, ... ) je v fazi PZI potrebno projektno obdelati v skladu z navedenimi pogoji, SONDO, ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- Izvod PZI projektne dokumentacije je potrebno pred pričetkom gradnje elektroenergetske infrastrukture dostaviti Elektro Primorski, d. d., DE Nova Gorica.
- Ostali tehnični pogoji za distribucijski sistem (pogoji za distributerja): izgradnja predvidene TP Župančičeva, s pripadajočimi SN 20 kV vodi;
- Telekom Slovenije št. 102320-NG/2417-RS z dne 12. 11. 2021 k projektu;
- Proinženiring št. AJ-21-31 z dne 11. 1. 2022 k projektu, z navedbo:
  - V neposredni bližini območja načrtovane gradnje poteka obstoječe plinovodno omrežje (odseki S109-PE63, S28-PE110, S29-PE110), maksimalnega delovnega tlaka 250 mbar. Plinovodno omrežje je v lasti ODS.
  - Načrtovane infrastrukturne ureditve so predvidene tudi v varovalnem pasu obstoječega distribucijskega plinovodnega omrežja.
  - V varovalnem pasu obstoječega plinovoda, priključnih plinovodov in tudi internih podzemnih plinovodov, ki skladno z 469. členom Energetskega zakona EZ-1, znaša 5 m na vsako stran plinovoda merjeno od njegove osi, se gradbena dela opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja Proinženiring, d. o. o.
  - Pri izvedbi predvidenih del je potrebno za zagotovitev obratovalne varnosti obstoječega plinovoda na območju gradnje, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov zagotoviti predvsem predpisane varnostne odmike po Pravilniku o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14 - EZ-1).
  - Investitor mora z operaterjem distribucijskega omrežja skleniti Pogodbo o rekonstrukciji priključnega plinovoda, v kolikor se bo ta rekonstruiral. V primeru, da investitor ni lastnik vseh zemljišč, po katerih je predvidena gradnja priključnega plinovoda mora pred začetkom gradnje pridobiti od zemljiško knjižnega lastnika tudi soglasje o služnosti.
  - V kolikor se bodo dela izvajala v okolici plinske omarice in na notranji plinski instalaciji, je potrebno OOS (operaterja distribucijskega omrežja) družbo Adriaplina d.o.o. obvestiti ter naročiti odklop in ponovni priklop odjemnega mesta.
  - Pred začetkom gradnje je potrebno naročiti zakoličbo trase obstoječega

plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov pri družbi Adriaplin, d. o. o. ter naročiti nadzor pri delih v varovalnem pasu 5 m od osi plinovoda pri družbi Proinženiring, d. o. o.

- Najmanj 10 dni pred začetkom gradnje mora investitor sporočiti ODS oziroma njegovemu pooblaščenцу naslednje podatke: ime odgovornega vodje del, njegovo telefonsko številko ter datum začetka del, najmanj 7 dni pred začetkom del v varnostnem pasu plinovodnega omrežja pa mora pri ODS naročiti tudi zakoličbo obstoječega distribucijskega omrežja.
  - Po zakoličbi se izvede na mestih, kjer se trasa komunalnih naprav ali gradnja objekta približa plinovodu na manj kot en meter, sondiranje lege plinovoda na terenu zaradi ugotovitve dejanske lege cevi. Operater distribucijskega omrežja lahko glede na lego na terenu zahteva tudi dodatne varnostne ukrepe glede zaščite plinovoda.
  - Vsi izkopi v varnostnem pasu plinovodov morajo biti izjemno pazljivi z ročni odkopom v bližini plinovoda po navodilih OOS in v stalni prisotnosti upravljalca plinovodnega omrežja Proinženiring, d. o. o. . Pri sami gradnji pa morajo biti zagotovljeni zakonsko predpisani varnostni odmiki od plinovoda in izvedena križanja skladno s 17. členom Pravilnika iz tč. 3.
  - Varnostni odmik plinovoda od kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda mora biti: kot križanja od 30 do 90 stopinj in višinski odmik pri križanju najmanj 0,3 m. Odmik pri križanju se meri od oboda zaščitne cevi plinovoda, če je ta vgrajena.
  - Ko poteka kanalizacijski vod nad plinovodom ali plinskim priključkom, velja tudi za električni in TK kabel v zaščitni cevi, mora biti odmik čim večji. Na mestu križanja s plinom je potrebno kanalizacijski/telekomunikacijski/električni vod zaščititi s cevjo iz celega 3 m levo in desno od mesta križanja.  
Pri vzporednem poteku, ko je teme plinovoda više ali v isti višini kot teme kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda, mora biti varnostni svetli odmiki plinovoda od kanalizacijskega voda najmanj 0,5 m. Pri tem je potrebno že pri načrtovanju upoštevati tudi toleranco natančnosti izmere plinovoda ter da isti odmik velja tudi za kanalizacijske jaške.
  - Investitor mora zagotoviti, da nad plinovodi ne bi prišlo do zniževanja kote terena.
  - V bližini obstoječega plinovoda in priključnih plinovodov ni dovoljen strojni izkop ali miniranje ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njim. Čez obstoječi plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila brez predhodne dodatne zaščite in posebnega dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja.
  - Podbijanje ceste ali vodeno vrtnanje v neposredni bližini plinovodov ni dovoljeno.
  - V izjemnih primerih se s posebnimi varnostnimi ukrepi odmik plinovoda od kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda lahko tudi zmanjša. Pri vzporednem poteku, ko je teme plinovoda nižje od temena kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda, mora biti osnovni varnostni odmik povečan za dodatni varnostni odmik. V izjemnih primerih se dodatni varnostni odmik lahko nadomesti s posebnimi varnostnimi ukrepi.
  - Po zaključku del mora investitor predati ODS geodetski posnetek izvedenih del in pridobiti pisno izjavo ODS ali pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji tega mnenja ter da so bila dela v varovalnem pasu plinovoda izvedena v skladu z veljavnim tehničnim predpisom iz 3. točke.
  - Investitorja bremenijo stroški zakoličbe plinovoda in nadzora med gradnjo in tudi morebitni drugi stroški, ki bi nastali po krivdi investitorja ali njegovih izvajalcev zaradi poškodb na obstoječem plinovodnem omrežju zaradi načrtovanih del ali med obratovanjem ali kasnejšim vzdrževanjem predmetnega objekta.
  - Investitorja tudi bremenijo vsi stroški eventualne povečave, prestavitve in ureditve plinskega priključka s plinsko omarico;
- Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije št. 35106-0845-4/2021-Br/BB z dne 23. 12. 2021 k projektu, z navedbo:
- Investitor mora ob posegih v zemlino za potrebe gradnje prve faze komunalne infrastrukture zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji (ocena obsega 100 m) po navodilih ZVKDS OE Nova Gorica.
  - ZVKDS OE Nova Gorica bo v skladu z določili 84. člena ZVKD-1 izvajal konservatorski nadzor nad posegom v nepremično dediščino, zato je potrebno začetek del 10 dni pred pričetkom pisno sporočiti na pristojno OE Nova Gorica ([tajnistvo.ng@zvks.si](mailto:tajnistvo.ng@zvks.si)).

6. To dovoljenje neha veljati, če investitor v roku petih let od njegove pravnomočnosti pri upravnem organu, ki je gradbeno dovoljenje izdal, ne vloži popolne prijave pričetka del.
7. V tem postopku niso nastali stroški, ki bi bremenili organ ali stranko.

### **Obrazložitev:**

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 A, 5270 Ajdovščina je z vlogo z dne 4. 2. 2022, vloženo po pooblaščenцу Andreju Čopiču iz Čopič arhitekt, d. o. o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo komunalne infrastrukture večstanovanjske soseske LIPA v Ajdovščini, na zemljiščih s parc. št.: 295/2, 295/3, 296, 297/77, 297/79, 297/80, 297/81, 297/84, 297/88, 297/96, 297/97, 297/98, 297/102, 297/105, 297/109, 297/111, 297/132, 297/144, 297/146, 297/148, 299/2, 301/6, 308/1, 308/2, 309/2, 312/1, 312/4, 315/4, 320/2 in 1721/6 k. o. 2392 Ajdovščina

Zahtevi, vloženi na predpisanem obrazcu, sta poleg pooblastila za zastopanje priložila: dva izvoda DG; izvod DGD na elektronskem nosilcu; v izreku navedena mnenja pristojnih mnenjedajalcev; pisna soglasja: Aljoše Šorlija, Ulica Vena Piloni 58, 5270 Ajdovščina, lastnika zemljišč s parc. št.: 297/38, 297/66, 301/1 k. o. 2392 Ajdovščina; Janje Saksida, Dolga Poljana 1, 5271 Vipava, solastnice zemljišča s parc. št. 294 k. o. 2392 Ajdovščina; Valentina Gregoriča, Zalošče 1, 5294 Dornberk, lastnika oz. solastnika zemljišč s parc. št.: 294 in 295/7 k. o. 2392 Ajdovščina; Filmplast, d. o. o., Orehovlje 2 A, 5291 Miren, lastnice zemljišč s parc. št.: 297/85, 297/86, 297/142, 297/143, in 301/4 k. o. 2392 Ajdovščina; LIPA PROJEKT, d. o. o, Tovarniška cesta 4 C, 5270 Ajdovščina, lastnice zemljišč s parc. št.: 297/97, 297/101, 297/113, 297/114, 297/147 in 297/149 k. o. 2392 Ajdovščina; Mlinotest, d. d., Tovarniška cesta 14, 5270 Ajdovščina, lastnice zemljišč s parc. št.: 297/73, 297/76, 307/1, 312/3, 315/1, 315/3, 316 in 319/1 k. o. 2392 Ajdovščina in ZZS, Miklošičeva cesta 24, 1000 Ljubljana, lastnika zemljišč s parc. št. 291/2 in 291/4 k. o. 2392 Ajdovščina; sklep Dn 34831/2022 s katerim je Okrajno sodišče v Celju dne 7. 3. 2022 dovolilo vpis služnostne pravice pri zemljišču s parc. št. 315/1 k. o. 2392 Ajdovščina; sklep Dn 34848/2022 s katerim je Okrajno sodišče v Lendavi dne 23. 2. 2022 dovolilo vpis služnostne pravice pri zemljišču s parc. št. 319/1 k. o. 2392 Ajdovščina; sklep Dn 34842/2022 s katerim je Okrajno sodišče v Kamniku dne 22. 2. 2022 dovolilo vpis služnostne pravice pri zemljišču s parc. št. 316 k. o. 2392 Ajdovščina in sklep Dn 140149/2022 s katerim je Okrajno sodišče v Ljubljani dne 26. 7. 2022 dovolilo vpis služnostne pravice pri zemljišču s parc. št. 315/4 k. o. 2392 Ajdovščina.

Četrty člen GZ določa, da je za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta treba imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje. Za izdajo dovoljenj po tem zakonu, razen za objekte državnega pomena in objekte z vplivi na okolje, je v skladu s 7. členom pristojna upravna enota, na območju katere je objekt, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja. 35. člen določa, da zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za manj zahteven objekt vložiti investitor na obrazcu, ki je priloga 11A Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20) (v nadaljevanju: Pravilnik), in ji priloži: (1) dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja s podatki, določenimi v Pravilniku, (2) mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če se nameravana gradnja nahaja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno, (3) če investitor v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja: notarsko overjeno pogodbo o pridobitvi te pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo; sodno ali upravno odločbo, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del; sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec, ali drugo listino, ki v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del. Pri nameravani gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste, skupaj s priključki, se ne glede na določbe tega člena za dokazilo iz 3. točke prejšnjega odstavka šteje soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu. Na nepremičninah, na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje, se za dokazilo iz 3. točke drugega odstavka tega člena šteje tudi

notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, ki omogoča takšno ureditev na tuji nepremičnini. Šteje se, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če so priloženi dokumenti iz 1. in 3. točke drugega odstavka tega člena.

Upravna enota je ugotovila, da je investitorica z vlogo in priloženo dokumentacijo izpolnila pogoje, ki jih glede zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja predpisuje 35. člen Gradbenega zakona. Vloga je popolna, saj je bila vložena na predpisanem obrazcu, ki je priloga 11A Pravilnika, priložena pa ji je bila predpisana dokumentacija iz prve točke drugega odstavka 35. člena GZ, Investitorica je v zemljiški knjigi vpisana kot lastnica obravnavanih zemljišč oz. je iz priloženih sklepov okrajnih sodišč razvidno, da ima zagotovljeno pravico gradnje, zato drugih dokazil iz 35. člena Gradbenega zakona ni treba prilagati.

Prisojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni pogoji iz 43. člena GZ, in sicer:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. 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,
6. 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 drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča,
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka,
9. poleg pogojev iz točk 1-8 mora biti pri gradnji, ki se nanaša na obstoječi objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja, izpolnjen pogoj, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja. Ne glede na prejšnji odstavek se gradbeno dovoljenje za gradnjo, ki se nanaša na obstoječi objekt, ki je nelegalen, lahko izda, če se postopek izdaje gradbenega dovoljenja združi z izdajo gradbenega dovoljenja za že obstoječi objekt ali izdajo odločbe iz V. poglavja devetega dela tega zakona in se obstoječi objekt v tem postopku legalizira.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je predvidena gradnja v delu, ki se nanaša na graditev objektov, skladna z določbami odloka o PUP v občini Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/1998, Uradni list št. 96/2004, 92/2005, 108/2006, 45/2008, 19/2009, 100/2011, 14/2012 in 29/2018), po katerem se na podlagi 165. člena OPN (Uradni list RS, št. 5/2022) uradno začeti postopki izdaje gradbenih dovoljenj nadaljujejo in končajo po prostorskih aktih, ki so veljali do uveljavitve OPN Občine Ajdovščina. Skladnost predvidene gradnje s prostorskimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest in glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir obvezne občinske gospodarske javne službe, potrjuje v izreku navedeno mnenje Občine Ajdovščina. Predvidena gradnja je skladna tudi z določbami predpisov o urejanju prostora.

Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant Čopič arhitekt, d. o. o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, in vodja projekta Andrej Čopič, univ. dipl. inž. arh, ZAPS 1251, ki je bil v času projektiranja vpisan v imenik pristojne zbornice, kar dokazuje z žigom ZAPS, njuna podpisana izjava o izpolnjenih bistvenih zahtevah iz 15. člena Gradbenega zakona.

Obravnavani objekt se sicer nahaja na erozijskem območju, vendar je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja podana v pred uveljavitvijo OPN, ko le ta še niso bila določena in zato mnenja DRSV ni treba pridobiti. Iz priloženih mnenj pristojnih mnenjedajalcev (KSD, Elektro Primorska, Telekom, Proinženiring, ZVKD Slovenije) je razvidno, da je gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.

Obravnavani objekti predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo, ki so del obstoječega javnega omrežja ali se nanj navezujejo.

Za nameravano gradnjo ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

Investitorica ima izkazano pravico poseganja na vsa obravnavana zemljišča.

Investitorica v povezavi z nameravano gradnjo ni zavezanka za plačilo nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora..

V konkretnem primeru gre za gradnjo na pozidanem zemljišču, zato nadomestila za spremembo kmetijskega zemljišča ni treba obračunati.

Komunalnega prispevka Občina Ajdovščina za tovrstne objekte ne obračunava.

GZ določa kdo so lahko stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, in sicer: lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja; lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva; druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in druge osebe, če tako določa zakon. Te osebe pridobijo položaj stranskega udeleženca s priglasitvijo udeležbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, razen če je v 15 dneh od priglasitve izdan sklep o zavrnitvi vstopa te osebe v postopek, pristojni upravni organ za gradbene zadeve pa tiste od navedenih oseb, ki so ji znane na podlagi uradnih evidenc, seznanil o začetku postopka in jih povabil k udeležbi z osebno vročitvijo. Če vabljen oseba ne priglasil svojo udeležbo v postopku v roku, določenem v vabilu k udeležbi, se šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se ne more vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe. Investitor lahko predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravano gradnjo kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja. Če je investitor s stranko sklenil pisno pogodbo, s katero je na njeni nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje, pa se šteje, da je le-ta z nameravano gradnjo seznanjena in da se z njo strinja.

V konkretnem primeru gre za gradnjo linijskih gradbeno inženirskih objektov, zato vabila k udeležbi v postopku investitorju ni treba namestiti. Pisna soglasja k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja so kot stranski udeleženci podali: Aljoša Šorli, Janja Saksida, Valentin Gregorič, Filmplast, LIPA PROJEKT, Mlinotest in ZZZS, pogodbi o služnosti pa sta z občino podpisali: Elektro Primorska in Mlinotest, zato se šteje da so z gradnjo seznanjeni in nanjo nimajo pripomb.

Glede na gornje ugotovitve so izpolnjeni pogoji iz 49. člena GZ, zato je upravna enota v skrajšanem ugotovitvenem postopku in na podlagi prvega odstavka 7. člena GZ, katerega določbe se, kljub temu, da je prenehal veljati, na podlagi 128. člena GZ-1 uporabljajo v zadevah, začetih pred uveljavitvijo GZ-1, odločila, kot je navedeno v izreku odločbe.

V skladu z 48. členom GZ to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti. Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, spremeni pravno ali dejansko stanje, te spremembe oziroma dopolnitve ne vplivajo

na veljavnost gradbenega dovoljenja. Gradbeno dovoljenje se lahko razveljavi tudi na podlagi zahteve investitorja.

Občina Ajdovščina kot lokalna samoupravna skupnost upravne takse ne plača skladno s 23. členom ZUT (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš).

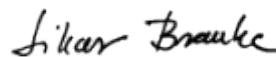
**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo je v roku 8 dni po vročitvi dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Pritožbo, za katero se na podlagi 7. odstavka 141. člena GZ-1 plača upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 EUR in ne manj kot 100 EUR, se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri tukajšnji upravni enoti.

Postopek vodil/a:

Ivan Pavlič  
višji svetovalec



Branka Likar  
vodja oddelka



Vročiti:

- Andrej Čopič iz Čopič arhitekt d. o. o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina - osebno
- Aljoša Šorli, Ulica Vena Piloni 58, 5270 Ajdovščina - osebno
- Janja Saksida, Dolga Poljana 1, 5271 Vipava - osebno
- Valentin Gregorič, Zalošče 1, 5294 Dornberk - osebno
- Filmplast, d. o. o., Orehovlje 2A, 5291 Miren - osebno
- Elektro Primorska, d. d., Erjavčeva ulica 55, 5000 Nova Gorica - osebno
- LIPA PROJEKT, d. o. o, Tovarniška cesta 4 C, 5270 Ajdovščina - osebno
- Mlinotest, d. d., Tovarniška cesta 14, 5270 Ajdovščina - osebno
- ZZS, Miklošičeva cesta 24, 1000 Ljubljana - osebno
- Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 A, 5270 Ajdovščina, [obcinaprostor@ajdovscina.si](mailto:obcinaprostor@ajdovscina.si) -

ePošta

- KSD Ajdovščina, Goriška cesta 23 B, 5270 Ajdovščina, [info@ksda.si](mailto:info@ksda.si) - ePošta
- Elektro Primorska, Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica, [info@elektro-primorska.si](mailto:info@elektro-primorska.si) - ePošta
- Elektro Slovenije, Hajdrihova ulica 2 A, 1000 Ljubljana, [info@eles.si](mailto:info@eles.si) - ePošta
- Telekom Slovenije, Kidričeva 17, 5000 Nova Gorica, [sprejemna.pisarna@telekom.si](mailto:sprejemna.pisarna@telekom.si) -

ePošta

- Proinženiring, Mednarodni prehod 2 B, 5290 Šempeter pri Gorici, [info@proinzeniring.si](mailto:info@proinzeniring.si) -

ePošta

- ZVKD Slovenije, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica, [tajnistvo.oenovagorica@zvks.si](mailto:tajnistvo.oenovagorica@zvks.si) -

ePošta

- Inšpektorat RS za OP, Vipavska cesta 11 B, 5270 Ajdovščina, [miran.lesar@gov.si](mailto:miran.lesar@gov.si) - ePošta