



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA KRANJ

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T 04 201 57 00, 04 201 56 00

F: 04 201 56 05

E: ue.kranj@gov.si

www.upravneenote.gov.si/kranj/

Številka: 351-402/2016-12
Datum: 12. 8. 2016
U.P.: MOP-UE0002-P2

Upravna enota Kranj izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 102/2004, 14/2005 - popravek, 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005-odločba US, 126/2007-ZGO-1B, 108/2009, 61/2010 - ZRud-1, 20/2011 - odločba US, 57/2012, 101/2013-ZDavNepr, 110/2013 in 19/2015; v nadaljevanju: ZGO-1), na zahtevo SOCIALNO VARSTVENEGA ZAVODA TABER, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, ki ga zastopa direktor Zdravko Kastelic, po njegovem pooblastilu pa družba AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova 6, 4000 Kranj, katere zakoniti zastopnik je Franc Nadižar, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. SOCIALNO VARSTVENEMU ZAVODU TABER, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem (v nadaljevanju: investitor) se dovoli rekonstrukcija objekta doma starejših, označba po enotni klasifikaciji vrst objektov je 11302, ki je zahteven objekt, na zemljiščih parc. št. 674/15, 674/16, 674/17, 674/18 in 674/21 k.o. Šmartno.

II. Lokacijski podatki:

1. Objekt – obstoječe stanje:

Na predmetnih zemljiščih sta zgrajena dva objekta (A in B) doma starejših. Predmet rekonstrukcije je vzhodni objekt A, ki je tlorisno precej razgiban. Sestavljen je iz dvoje višjih stavbnih mas, višinskega gabarita P+2N+M, ki ju povezuje pritlični vertikalni trakt. Južni del objekta je tlorisnih dimenzij zunanjih stranic 22,00 m x 23,15 m oziroma notranjih stranic 8,00 m x 11,15 m, širine 12,00 do 14,00 m. Južni del se nadaljuje v pritlični trapezni del, širine 11,00 m in dolžine od 8,18 m do 15,45 m. Severni del objekta je rahlo lomljen, tlorisnih dimenzij vzhodnih daljših stranic 28,38 m oziroma 28,00 m, zahodnih krajših stranic 25,00 m oziroma 20,80 m in širine od 13,00 m do 13,60 m. Najvišja točka objekta sega +13,55 m nad koto pritličja, ki je 384,15 m nadmorske višine.

2. Rekonstrukcija:

Rekonstrukcija zajema izdelavo zaprtega prostora obstoječe terase v prvem nadstropju južnega dela objekta. Prostor bo tlorisne velikosti 10,05 m x 17,15 m. Krit bo s streho dvokapnico. JV strešina bo naklona 7° in bo krita s sivo kritino. SZ strešina bo naklona 45° in bo steklena. Sleme bo segalo +8,00 m in kap na SV strani +6,90 m nad obstoječo koto pritličja. Fasada bo prilagojena odnornemu objektu. Pri gradnji bo uporabljena montažna jeklena konstrukcija.

3. Zunanja ureditev:

S predvideno rekonstrukcijo objekta se ne bo posegalo v obstoječo zunanjo ureditev.

4. Komunalna ureditev:

Objekt ima obstoječe priključke na komunalno infrastrukturo, ki se ne spreminjajo. Nov prostor se bo ogreval z obstoječo izvedbo ogrevanja na plin v kombinaciji s sončnimi kolektorji. Dostop in dovoz do objekta sta obstoječa in sta zagotovljena z javne ceste Cerklje na Gorenjskem – Pšenična Polica preko mostu in po vzhodni strani območja naselja. Število parkirnih mest ostaja enako, saj s posegom število postelj v domu ostaja enako.

5. Odmiki:

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč se ne spreminjajo. Poseg se bo izvedel znotraj obstoječih gabaritov objekta.

6. Ureditev gradbišča:

Gradbišče mora biti urejeno skladno s Pravilnikom o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/2008 in 54/2009).

III. Investitor mora izvajati gradnjo po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. št. P-4/2016, februar 2016, ki so ga izdelali AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova 6, 4000 Kranj, Gradbeni biro Zajc d.o.o., Bertoncjeva ulica 61, 4000 Kranj, Energ Psi d.o.o., Staretova ulica 57, 4000 Kranj, Klimaterm projekt d.o.o., Podmilščakova 57a, 1000 Ljubljana, Ing klan d.o.o., Pušnikova 18, 2000 Maribor, Terraplan d.o.o., Šalka vas 148a, 1330 Kočevje in ga sestavljajo:

- 0 vodilna mapa, št. P-4/2016, februar 2016,
- 1 načrt arhitekture, št. P-4A/2016, februar 2016,
- 3 načrt gradbenih konstrukcij, št. 584/16, februar 2016,
- 4 načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. N-10/2016, februar 2016,
- 5 načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. S50/16-05, februar 2016,
- geodetski načrt, št. TERRAPLAN20160008(vloga št. T-1-17/2016) z dne 15. 2. 2016,
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. P-4GO/2016, februar 2016,
- študija požarne varnosti, št. 004/2016 ZPV, maj 2016,
- elaborat gradbene fizike, št. P-4GF/2016, februar 2016,
- elaborat zaščite pred hrupom, št. 011/2016-ZPH, maj 2016.

IV. Soglasja:

Za gradnjo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture in v varovanih območjih so pridobljena predpisana soglasja k projektnim rešitvam, in sicer:

- Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Kranj, št. 35101-0578/2016-4 z dne 12. 7. 2016,
- Direkcije RS za vode, Sektor območja srednje Save št. 35506-4563/2016-2 z dne 22. 6. 2015.

Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je citirani projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja z vsemi navedenimi sestavinami in soglasja pristojnih soglasodajalcev. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in drugi pogoji predmetne gradnje, določeni v projektu, so za investitorja obvezujoči.

V. Ostali pogoji:

1. Investitor lahko začne z gradnjo po pravomočnosti, na lastno odgovornost pa tudi po dokončnosti tega dovoljenja.
2. Pred začetkom gradnje je potrebno objekt zakoličiti v skladu s pogoji, določenimi v tem dovoljenju.

3. Po končani gradnji, ko investitor skupaj z odgovornim nadzornikom in odgovornim vodjo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ugotovi, da je bila gradnja izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem, tako da je objekt mogoče uporabljati, in da je izdelan projekt izvedenih del, vloži pri upravnem organu za gradbene zadeve, ki je izdal gradbeno dovoljenje, zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, v skladu z 89. členom ZGO-1.
4. Gradbeno dovoljenje neha veljati po preteku treh let od dneva pravnomočnosti, če investitor ne začne z gradnjo. Veljavnost gradbenega dovoljenja se lahko na zahtevo investitorja podaljša, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti. Gradbeno dovoljenje se lahko podaljša, če ni v nasprotju z izvedbenim prostorskim aktom, ki velja v času izdaje odločbe o podaljšanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.
5. Posebni stroški za izdajo te odločbe niso zaznamovani

Obrazložitev:

Družba AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova 6, 4000 Kranj, katere zakoniti zastopnik je Franc Nadižar, je po pooblastilu investitorja SOCIALNO VARSTVENEGA ZAVODA TABER, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, ki ga zastopa direktor Zdravko Kastelic, dne 19. 7. 2016 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo objekta doma starejših na zemljiščih parc. št. 674/15, 674/16, 674/17, 674/18 in 674/21 k.o. Šmartno.

Zahtevi, ki jo je pooblaščenka dopolnila dne 11. 8. 2016, je priložila naslednjo dokumentacijo:

- pooblastilo investitorja z dne 23. 2. 2016,
- izjavo odgovornega vodje projekta z dne 11. 8. 2016, ki se nanaša na predloženo dokumentacijo, in sicer glede vrste projektne dokumentacije (PGD) in glede vrste gradnje (rekonstrukcija),
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. P-4/2016, februar 2016, ki so ga izdelali AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova 6, 4000 Kranj, Gradbeni biro Zajc d.o.o., Bertoncloveca ulica 61, 4000 Kranj, Energ Psi d.o.o., Staretova ulica 57, 4000 Kranj, Klimaterm projekt d.o.o., Podmilščakova 57a, 1000 Ljubljana, Ing klan d.o.o., Pušnikova 18, 2000 Maribor, Terraplan d.o.o., Šalka vas 148a, 1330 Kočevje in ga sestavljajo:
 - 0 vodilna mapa, št. P-4/2016, februar 2016,
 - 1 načrt arhitekture, št. P-4A/2016, februar 2016,
 - 3 načrt gradbenih konstrukcij, št. 584/16, februar 2016,
 - 4 načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. N-10/2016, februar 2016,
 - 5 načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. S50/16-05, februar 2016,
 - geodetski načrt, št. TERRAPLAN20160008(vloga št. T-1-17/2016) z dne 15. 2. 2016,
 - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. P-4GO/2016, februar 2016,
 - študija požarne varnosti, št. 004/2016 ZPV, maj 2016,
 - elaborat gradbene fizike, št. P-4GF/2016, februar 2016,
 - elaborat zaščite pred hrupom, št. 011/2016-ZPH, maj 2016.

Po določilih 66. člena ZGO-1 upravni organ preden izda gradbeno dovoljenje preveri, ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt vse predpisane sestavine in ali je opravljena revizija

projektne dokumentacije, kadar je predpisana, ter ali so revidenti in odgovorni revidenti, ki so jo opravili, med revidiranjem izpolnjevali pogoje za revidenta in odgovornega revidenta, ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti, ali ima investitor pravico graditi in ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Upravni organ je v povezavi z določili 139. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/2006 - uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 - ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010 in 82/2013 - v nadaljevanju: ZUP) in na podlagi elektronskega dostopa do zemljiške knjige ugotovil, da ima investitor lastninsko pravico na predmetnih zemljiščih, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del.

Investitor je oproščen plačila upravne takse na podlagi enajste točke 24. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5, Uradni list RS, št. 106/2010 - uradno prečiščeno besedilo, 14/2015 - ZUUJFO in 84/2015-ZZelP-J; v nadaljevanju: ZUT).

Iz odločbe, št. 3511-09/2016-03, ki jo je dne 22. 3. 2016 izdala Občina Cerklje na Gorenjskem, izhaja, da investitor ni dolžan plačati komunalnega prispevka.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ni bila plačana, saj gre v konkretnem posegu za rekonstrukcijo objekta, skladno s 3.g členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-UPB2, Uradni list RS, št. 71/2011 - uradno prečiščeno besedilo, 58/2012 in 27/2016)

V postopku je bilo ugotovljeno, da je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje predpisane pogoje za projektanta, projekt ima tudi vse predpisane sestavine, ki jih določa ZGO-1, kot tudi Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008).

Predmetni objekt predstavlja zahtevni objekt, za katerega je skladno s 53. členom ZGO-1 predpisana revizija projektne dokumentacije, če tako zahteva investitor. Iz predložene dokumentacije izhaja, da je bil investitor seznanjen o možnosti zahtevati revizijo projektne dokumentacije. Revizija ni bila izvedena, ker je investitor ni zahteval.

Poseg je skladen z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/2014; v nadaljevanju: OPN). Zemljišča predmetne gradnje sestavljajo zemljišča parc. št. 674/15, 674/16, 674/17 in 674/18 in del 674/21 k o. Šmartno, ki so razvrščena v enoto urejanja prostora z oznako ŠM3/1, v območje osnovne namenske rabe C – območja centralnih dejavnosti in podrobnejše namenske rabe CDd – druga območja centralnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena poslovnim dejavnostim ter bivanju. Preostali del zemljišča parc. št. 674/21 je razvrščen v enoto urejanja prostora z oznako ŠM3/4, v območje osnovne namenske rabe Z – območje zelenih površin in podrobnejše namenske rabe ZD – druge urejene zelene površine (49. člen OPN v povezavi z 289. členom OPN). Rekonstrukcija objekta se bo izvajala na območju ŠM3/1, ki je namenjeno gradnji stavb, območje ŠM3/4 predstavlja obstoječe zelene površine, ki se s posegom ne spreminjajo.

Na celotnem območju so skladno z določbo 289. člena OPN dovoljene rekonstrukcije obstoječih zakonito zgrajenih objektov, pri čemer se osnovna namembnost objekta ne bo spreminjala. Obravnavani objekt, ki je predmet rekonstrukcije, je bil zgrajen zakonito, saj je zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, št. 351-486/2009-17 z dne 30. 3. 2010 in uporabno dovoljenje, št. 351-210/2015-20 z dne 28. 9. 2015. Povečanje prostornine objekta znaša 2 %, zaradi česar

predmetni poseg še vedno predstavlja rekonstrukcijo po določbah 2. člena ZGO-1 (kar je računsko tudi dokazano), saj ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo stavbe, ker se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %. Pri gradnji je upoštevana tudi omejitev zaradi območja varstva kulturne dediščine in varstva voda, saj so pridobljena soglasja upravljavcev letih.

Rekonstrukcija se bo izvedla znotraj gabaritov osnovnega objekta, zato se obstoječi odmiki objekta ne bodo spremenili (55. člen v povezavi z 289. členom OPN).

Obstoječ faktor zazidanosti se zaradi rekonstrukcije ne spreminja. Tlorisni gabarit objekta s posegom ostaja enak. Na delu, kjer bo poseg, se spremeni etažnost objekta v P+N. Na ostalih delih se etažnost objekta ne spreminja. Pri tem maksimalni višinski gabarit (K)+P+3N ne bo presežen. S posegom se bo ohranila členjenost gradbenih mas obstoječega objekta. Gradnja bo prilagojena enotnim oblikovalskim izhodiščem objekta tako z oblikovanjem stavbnih mas kot z nakloni in oblikovanjem strehe. Poseg ne bo vplival na urejanje in oblikovanje okolice (289. člen OPN).

Zemljišče predmetne gradnje je obstoječe in se ne spreminja. Obsega zemljišča parc. št. 674/15, 674/16, 674/17, 674/18 in 674/21 k.o. Šmartno v skupni izmeri 12.005 m² (60. člen v povezavi z 289. členom OPN).

S posegom se ne spreminja potek in se ne povečuje obstoječa komunalna infrastruktura. Prav tako se s posegom ne bo povečalo število postelj v domu starejših, kar pomeni, da ni potreb za spremembo obstoječega števila parkirnih mest (62. člen OPN v povezavi z 289. členom OPN).

Objekt leži v vplivnem območju kulturne dediščine, zato je v skladu s 70. členom OPN predloženo kulturnovarstveno soglasje. Poseg v okolje zaradi gradnje je načrtovan in bo izveden tako, da bo povzročil čim manjše obremenjevanje okolja, skladno z določilom 72. člena OPN. Poseg v prostor se nahaja na območju podzemnih voda. Pridobljeno je vodno soglasje (73. člen OPN). S posegom se ne bo spreminjalo ali vplivalo na zahteve glede varovanja zdravja (75. člen OPN).

V upravnem postopku sodeluje več oseb oziroma udeležencev. Poleg organa in stranke lahko sodelujejo še drugi udeleženci, kot so npr. stranski udeleženci. Stranski udeleženec je tisti, ki varuje katero od svojih pravic ali pravni interes (korist) v upravni zadevi, ki je predmet upravnega postopka. Po določbi 43. člena ZUP se ima postopka začetega na zahtevo stranke pravico udeleževati tudi oseba, ki izkaže pravni interes, to je oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek zaradi varstva svojih pravnih koristi.

Upravni organ je ugotovil, da ima pravno varovani interes do sodelovanja v konkretnem postopku po določbi ZUP. Občina Cerklje na Gorenjskem, imetnica stavbne pravice na zemljiščih parc. št. 674/17 in 674/21 k.o. Šmartno in služnostna upravičenka na zemljiščih parc. št. 674/18 in 674/21 k.o. Šmartno.

Upravni organ je dne 12. 8. 2016 prejel soglasje Občine Cerklje na Gorenjskem k projektnim rešitvam in gradnji, št. 351-82/2016-02 z dne 11. 8. 2016, iz katerega izhaja, da je seznanjena z nameravano gradnjo in soglašala s projektnimi rešitvami po zgoraj citiranem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Iz navedenega razloga ustna obravnava ni bila razpisana.

Peti odstavek V. točke izreka temelji na določbi prvega odstavka 118. člena ZUP, ki določa, da organ v odločbi odloči o stroških postopka, kdo trpi stroške postopka, koliko znašajo ter komu in v katerem roku jih je treba plačati. V tem postopku posebni stroški niso nastali.

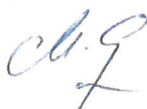
Upravni organ je pred izdajo dovoljenja ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, navedeni v 66. členu ZGO-1 za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je odločil tako, kot je navedeno v izreku dovoljenja

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to dovoljenje je dovoljena pritožba v 8 dneh od dneva vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije. Pritožbo se izroči neposredno ali po pošti pošlje Upravni enoti Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj. Vloži se pisno ali poda ustno na zapisnik ali v elektronski obliki, podpisani z varnim elektronskim podpisom s kvalificiranim potrdilom. Pritožba je na podlagi enajste točke 24. člena ZUT takse prosta.

Postopek vodila:
Klavdija Strgar
višja svetovalka II



Mag. Majda Godec
vodja Oddelka za okolje in kmetijstvo



VROČITI:

1. AB NADIŽAR D.O.O., Bleiweisova 6, 4000 Kranj, s projektom - osebno
2. OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem - osebno
3. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Kranj, tajnistvo oekranj@zvksd.si - po e-pošti
4. Direkcije RS za vode, Sektor območja srednje Save gp.drsv@gov.si - po e-pošti
5. Inšpektorat RS za okolje in prostor, OE Kranj, irsop.oe-kr@gov.si - po e-pošti

RS UPRAVNA ENOTA KRANJ potrjuje,

da je odločba sklep št. 3571-402/16-12
(ustrezno označi)

izdan/a dne 12. 8. 2016 postal/a

- dokončen/a na dne _____

- pravnomočen/a na dne 27. 8. 2016
(ustrezno označi)

Številka 021-2/2016

