



Številka: 351-320/2023-6201-12

Datum: 6. 11. 2023

Upravna enota Ajdovščina izdaja na zahtevo Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, ki jo zastopa Acma d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo komunalne infrastrukture za potrebne večstanovanjske soseske "Pod Višnjami", ki obsega novogradnjo javne meteorne kanalizacije po parc.št. 68/1, 73/1, 74/1, 64/1 in 65 k. o. Ajdovščina, javnega vodovoda po parc. št. 68/1 in 73/1 k. o. Ajdovščina, javne fekalne kanalizacije po parc. št. 68/1, 64/2, 67/2 in 73/1 k. o. Ajdovščina ter meteorne kanalizacije za odvodnjavanje meteornih vod iz kategorizirane poti, ki bo izvedena na parc. št. 68/1 in 69/5 k. o. Ajdovščina, na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 IN 105/22 – ZZNSPP) (v nadaljevanju: GZ-1), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Občini Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, se v sklopu komunalnega opremljanja večstanovanjske soseske "Pod Višnjami", dovoli novogradnja:
 - javnega vodovoda na parc. št. 68/1 in 73/1 k. o. Ajdovščina;
 - javne meteorne kanalizacije z zadrževalnikom meteornih vod in tipskim lovilec olj na parc. št. 68/1, 73/1, 74/1, 64/1 in 65 k. o. Ajdovščina;
 - javne fekalne kanalizacije na parc. št. 68/1, 64/2, 67/2 in 73/1 k. o. Ajdovščina ter
 - javne kanalizacije za odvodnjavanje meteornih vod iz javne poti, izvedene na parc. št. 68/1 in 69/5 k. o. Ajdovščina.
2. Opis objektov:
 - 2.1 Javni vodovod
 - Klasifikacija objekta: CC SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
 - Vrsta gradnje: novogradnja
 - Zahtevnost objekta: nezahteven
 - Nov odcep javnega vodovoda bo od priključnega mesta na Lavričevi cesti izveden po parc. št. 68/1 in 73/1 k. o. Ajdovščina s cevmi DN 80. Skupna dolžina bo 127,9 m.
 - 2.2 Javna meteorna kanalizacija:
 - Klasifikacija objekta: CC SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo
 - Vrsta gradnje: novogradnja
 - Zahtevnost objekta: manj zahteven objekt
 - Nova javna kanalizacija bo izvedena s cevmi premera 315 mm po parc. št. 68/1, 73/1, 74/1, 64/1 in 65 k. o. Ajdovščina. Na parc. št. 65 k. o. Ajdovščina bo urejen iztok v Grivški potok. Na parc. št. 73/1 k. o. Ajdovščina bo izveden cevni zadrževalnik s premerom cevi 600 mm. Skupna dolžina cevovoda bo 182,3 m.
 - 2.3 Javna fekalna kanalizacija:
 - Klasifikacija objekta: CC SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo
 - Vrsta gradnje: novogradnja
 - Zahtevnost objekta: nezahteven objekt
 - Nov javni fekalni vod bo izveden s cevmi premera 200 mm po parc. št. 68/1, 64/2, 67/2 in 73/1 k. o. Ajdovščina. Navezoval se bo na mešani javni kanalizacijski sistem na Lavričevi ulici. Dolžina cevovoda bo 132,2 m.
 - 2.3 Javna meteorna kanalizacija za odvodnjavanje poti z oznako JP 503 151:

- Klasifikacija objekta: CC SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo
 - Vrsta gradnje: novogradnja
 - Zahtevnost objekta: nezahteven objekt
 - Nova cestna meteorna kanalizacija dolžine 39,6 m, bo izvedena s cevmi max. 200 mm po parc. št. 68/1 in 69/5 k. o. Ajdovščina. Izток bo v mešano javno kanalizacijo na parc. št. 68/1 k. o. Ajdovščina.
3. Gradnja mora biti izvedena skladno z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 2022-03 – april 2023/dopolnitev: junij 2023/september 2023, ki jo je izdelalo podjetje Acma d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina.
4. K projektu so bila pridobljena mnenja in soglasja naslednjih mnenjedajavcev, katerih pogoje je potrebno upoštevati pri gradnji in uporabi objekta:
- Občine Ajdovščina, št. 3511-136/2023-3, z dne 16. 6. 2023, o skladnosti gradnje s prostorskimi izvedbenimi akti občine.
 - Občine Ajdovščina, št. 3511-299/2022-15, z dne 3. 7. 2023, za gradnjo v varovalnem pasu občinske javne poti JP 503 150 „Grivška pot“, parc. št. 68/1 k. o. Ajdovščina.
 - Direkcije RS za vode, Sektorja območja Soče, št. 35508-2766/2023-6, z dne 19. 6. 2023, o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, dano s pogoji:
 - Gradnja se mora izvajati po naslednji dokumentaciji: DGD: Stanovanjska soseska »Pod višnjami«, zunanja ureditev z infrastrukturo, št. 2022-03, izdelala Acma d.o.o., v aprilu 2023 in dopolnitvijo – junij 2023 (dokumentacija A); geološko geomehansko poročilo, št. 0224-086/2022, ki ga je izdelalo Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, v avgustu 2023 (dokumentacija B) in Hidravlična analiza za stanovanjsko sosesko pod Višnjami, št. H1-2-2023, izdelal Studio 47, Urban Čepon s.p., marec 2023 ter dopolnitve v maju in juniju 2023 (dokumentacija C).
 - V času gradnje je stranka dolžna uvesti stroge varstvene ukrepe in geomehanski nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečena kakršna koli destabilizacija okoliškega terena in poslabšanje odtočnih razmer in erozijskih procesov.
 - Predvideti je potrebno tudi ukrepe za preprečevanje oz. maksimalno zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oz. z gradnjo poškodovane površine, je potrebno protierozijsko zaščititi oz. povrniti v prvotno stanje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Neuporabni odvečni izkopni in gradbeni material je potrebno odlagati na trajne deponije.
 - Vse projektne rešitve za gradnjo (7) sedmih enot stanovanjske soseske »Pod Višnjami« morajo biti usklajene z dokumentacijo A, B in C, navedeno v izreku tega mnenja. Individualno reševanje komunalne infrastrukture za posamezno enoto ni dovoljeno oz. ni predvideno.
 - Proinženiring d.o.o., št. AJ-23-08, z dne 27. 6. 2023, dano z naslednjimi pogoji:
 - V neposredni bližini območja načrtovane gradnje poteka obstoječe plinovodno omrežje (odsek S270-PE90), maksimalnega delovnega tlaka 250 mbar. Plinovodno omrežje je v lasti ODS.
 - Načrtovane infrastrukturne ureditve so predvidene tudi v varovalnem pasu obstoječega distribucijskega plinovodnega omrežja. Objekti se ne bodo priključevali na plin.
 - V varovalnem pasu obstoječega plinovoda, priključnih plinovodov in tudi internih podzemnih plinovodov, ki skladno z 469. členom Energetskega zakona (Ur. List RS, št. 65/20, 158/20-ZURE, 121/21-ZSROVE, 172/21-ZOEE, 204/21-ZOP in 44/22-ZOTDS), znaša 5 m na vsako stran plinovoda, merjeno od njegove osi, se gradbena dela opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljalca 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-I).
 - 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 ODS in v stalni prisotnosti upravitelja 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 tema plinovoda višje ali v isti višini kot tema 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 upravitelja 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 tema 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.
 - Odmik gradbenih objektov (jaškov) je po pravilniku 1m. S posebnimi gradbenimi ukrepi se lahko zmanjša na 0,5m. Manj ni dovoljeno.
 - Po zaključku del mora investitor predati ODS geodetski posnetek izvedenih del in pridobiti pisno izjavo ODS ali pooblaščenega upravitelja 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.
- Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/K, z dne 20. 6. 2023, izdano na podlagi 11. člena Odloka o javni razsvetljavi v Občini Ajdovščina (Ur. list RS, št. 91/2011, z dne 14. 11. 2011).
 - Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/K, z dne 31. 5. 2023, k projektu, izdano na podlagi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Ajdovščina (Ur. list RS, št. 67/2018).
 - Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/V2, z dne 9. 6. 2023, k projektu vodovoda za sosesko "Pod Višnjami" - Ajdovščina, dano s priporočili investitorju:
 - Pri projektiranju je potrebno upoštevati pravila stroke za odmike od ostalih infrastruktur od vodovoda tako pri prečkanjih, kot vzporednih vodih.
 - Pred pričetkom gradbenih del v neposredni bližini vodovoda je potrebno zaprositi KSD

Ajdovščina za zakoličenje obstoječega vodovoda.

- Po izgradnji je potrebno vse komunalne vode, ki prečkajo vodovod in vzporedne vode, geodetsko posneti ter v digitalni obliki dostaviti na KSD, ki vodi kataster komunalnih vodov.
 - Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/O, z dne 14. 6. 2023, k projektu, izdano na podlagi Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Ajdovščina (Ur. List RS, št. 26/2021), dano s pogojem, da je potrebno zbiralnice oz. v njej nameščene zabojnike zavarovati pred vplivi burje.
 - Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa TKO zahodna Slovenija, št. 120556-NG/1229-IK, z dne 16. 5. 2023.
5. To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica pri upravnem organu, ki je gradbeno dovoljenje izdal, ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.
6. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo manj zahtevnih in nezahtevnih objektov. Ne glede na navedeno, investitor lahko na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
7. V tem postopku niso nastali stroški, ki bi bremenili organ ali stranko.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, ki jo zastopa Acma d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, je z vlogo z dne 29. 9. 2023, dopolnjeno 4. 10. 2023, zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo javnega vodovoda na parc. št. 68/1 in 73/1 k. o. Ajdovščina, javne fekalne kanalizacije na parc. št. 68/1, 64/2, 67/2 in 73/1 k. o. Ajdovščina ter javne kanalizacije za odvodnjavanje meteornih vod z javne poti, na parc. št. 68/1 in 69/5 k. o. Ajdovščina, kot nezahtevnih objektov in javne meteorne kanalizacije z zadrževalnikom meteornih vod in tipskim lovilec olj na parc. št. 68/1, 73/1, 74/1, 64/1 in 65 k. o. Ajdovščina, kot manj zahtevnega objekta, v sklopu komunalnega opremljanja večstanovanjske soseske "Pod Višnjami".

Zahtevi, vloženi na predpisanem obrazcu, je poleg pooblastila za zastopanje priložila: DGD. št. 2022-03 – april 2023/dopolnitev: junij 2023/september 2023, ki jo je izdelalo podjetje Acma d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina; mnenje Občine Ajdovščina, št. 3511-136/2023-3, z dne 16. 6. 2023, o skladnosti gradnje s prostorskimi izvedbenimi akti občine; mnenje Občine Ajdovščina, št. 3511-299/2022-15, z dne 3. 7. 2023, za gradnjo v varovalnem pasu občinske javne poti JP 503 150 „Grivška pot“, parc. št. 68/1 k. o. Ajdovščina; mnenje Direkcije RS za vode, Sektorja območja Soče, št. 35508-2766/2023-6, z dne 19. 6. 2023, o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda; mnenje Elektra Primorske d.d. št. 1391586 (EvPrik-03658/2023), z dne 23. 8. 2023, k projektu (ni bilo upoštevano, ker gradnja ne bo izvedena v varovalnem pasu električnega omrežja); mnenje Proinženiringa d.o.o., št. AJ-23-08, z dne 27. 6. 2023; mnenje Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/K, z dne 20. 6. 2023, izdano na podlagi 11. člena Odloka o javni razsvetljavi v Občini Ajdovščina (Ur. list RS, št. 91/2011, z dne 14. 11. 2011); mnenje Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/K, z dne 31. 5. 2023, k projektu, izdano na podlagi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Ajdovščina (Ur. list RS, št. 67/2018); mnenje Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/V2, z dne 9. 6. 2023, k projektu vodovoda za sosesko "Pod Višnjami" - Ajdovščina; mnenje Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 2744/O, z dne 14. 6. 2023, k projektu, izdano na podlagi Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Ajdovščina (Ur. List RS, št. 26/2021); mnenje Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa TKO zahodna Slovenija, št. 120556-NG/1229-IK, z dne 16. 5. 2023; zemljiškoknjižna predloga za vpis služnostne pravice za potek meteorne kanalizacije po parc. št. 65 in 64/1 k. o. Ajdovščina, v lasti Jožefa Rebka, Lavričeva cesta 11, 5270 Ajdovščina; zemljiškoknjižni predlog za potek meteorne kanalizacije po parc. št. 74/1 k. o. Ajdovščina, v lasti Gladius trg d.o.o., Dunajska 196, 1000 Ljubljana ter zemljiškoknjižni predlog za potek meteorne kanalizacije, fekalne kanalizacije in vodovoda po parc. št. 73/1 k. o. Ajdovščina, v lasti Gladius trg d.o.o..

Upravna enota Ajdovščina, ki je glede na vrsto oz. zahtevnost ter območje na katerem se nahajajo objekti oz. so objekti predvideni ter na določbe 9. člena GZ -1 pristojni upravni organ za izdajo dovoljenj po tem zakonu ter za evidentiranja prijav začetka gradnje, je pregledala vlogo in priloženo projektno ter drugo dokumentacijo.

Projektno dokumentacijo sta podpisala Acma d.o.o. kot projektant in Marko Kosovel kot odgovorni vodja projektiranja, njen sestavni del pa je tudi podpisana izjava, da so na ravni obdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve. Z vpogledom na spletno stran AJPES je bilo 3. 10. 2023 ugotovljeno, da je projektant Acma d.o.o. vpisan v Register poslovnih subjektov od 8. 12. 2010, za arhitekturno projektiranje. Z vpogledom v imenik ZAPS je bilo ugotovljeno, da je odgovorni vodja projekta Marko Kosovel v ta imenik vpisan od 18. 12. 2003 za arhitekturno projektiranje objektov, zlasti stavb in odprtega prostora pod št. 1091 PA PPN, s čimer je izkazano, da sta omenjeno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

Z vpogledom v situacijo obstoječega stanja, izdelano na geodetskem posnetku in v i-občina 3. 10. 2023, je bilo ugotovljeno, da bo gradnja izvedena v varovalnem pasu občinske kategorizirane poti, distribucijskega plinovoda, TK omrežja, javnega vodovoda in mešane kanalizacije, za kar je investitorica pridobila vsa predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

Predloženo mnenje Elektra Primorske d.d. št. 1391586 (EvPrik-03658/2023), z dne 23. 8. 2023, k projektu, ni bilo upoštevano, ker po spremembi DGD, izvedba novega električnega omrežja in gradnja v varovalnem pasu tega omrežja, ni predmet obravnavanega postopka.

Investitorica je pridobila tudi vsa predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev za navezavo novo zgrajene fekalne kanalizacije in kanalizacije za odvajanje meteornih vod z javne poti, na mešano kanalizacijo na Lavričevi cesti; za odvajanje meteornih vod z območja predvidene večstanovanjske soseske „Pod Višnjami“ v Grivški potok in za navezavo novega odseka javnega vodovoda na obstoječ javni vodovod na Lavričevi cesti.

Za gradnjo na erozijskem območju je investitorica pridobila pozitivno mnenje Direkcije RS za vode, Sektorja območja Soče.

Investitorica je predložila tudi mnenje Občine Ajdovščina o skladnosti gradnje s prostorskimi izvedbenimi akti občine.

Z okoljevarstvenimi predpisi predhodni postopek za obravnavani poseg ni predpisan.

Z vpogledom v zemljiško knjigo 22. 9. 2023 je bilo ugotovljeno, da je investitorica lastnica parc. št. 68/1, 64/2, 67/2 in 69/5 k. o. Ajdovščina. Nadalje je iz predloženih zemljiškoknjižnih predlogov razvidno, da je investitorica imetnica služnostnih pravic za potek meteorne kanalizacije po parc. št. 64/1 in 65 k. o. Ajdovščina, v lasti Jožefa Rebka ter po parc. št. 73/1 in 74/1 k. o. Ajdovščina, v lasti podjetja Gladius trg d.o.o., ter za potek fekalne kanalizacije in vodovoda po parc. št. 73/1 k. o. Ajdovščina, v lasti Gladius trg d.o.o..

S tem ima investitorica izkazano pravico za gradnjo v izreku navedenih objektov v sklopu komunalnega opremljanja večstanovanjske soseske "Pod Višnjami."

Glede na gornje ugotovitve, da je predložena ustrezna projektna dokumentacija ter da so pridobljena mnenja oz. soglasja vseh mnenjedajalcev, ki so pristojni upoštevajoč značilnosti obravnavane gradnje, da je izkazana pravica investitorja graditi na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, in na določbe 46. člena GZ-1, je vloga popolna.

GZ-1 v prvem odstavku 5. člena določa, da sta pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta pogoj za novogradnjo manj zahtevnega in zahtevnega objekta, v 54. členu tega zakona pa določa, da pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

1) je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne

zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt,

2) so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,

3) iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor,

4) 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,

5) 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 prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona,

6) je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

V skladu z 138. členom GZ-1 je do vzpostavitve sistema eGraditev pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja plačan komunalni prispevek oz. na drugi zakoniti način izpolnjena investitorjeva obveznost v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor, a se ta v skladu z drugim odstavkom 240. člena ZUREP-3 ne plača za novo in obstoječo komunalno opremo za objekte, katerih investitor je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina, poleg tega pa Občina Vipava nima predpisa o odmeri komunalnega prispevka, zato investitorica ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka.

Ne glede na to, da je 25. 3. 2023 pričel veljati in se uporabljati nov Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. list RS, št. 30/2023), upravni organ ugotavlja, da je predložena DGD izdelana v skladu s predpisom, ki se je na podlagi drugega odstavka 153. člena GZ-1 uporabljal v času vložitve zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, t.j. Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20), kot predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1.

Nadalje upravna enota ugotavlja, da so se pristojni mnenjedajalci: Občina Ajdovščina v mnenju, št. 3511-136/2023-3, z dne 16. 6. 2023, o skladnosti gradnje s prostorskimi izvedbenimi akti občine; Občina Ajdovščina v mnenju, št. 3511-299/2022-15, z dne 3. 7. 2023, za gradnjo v varovalnem pasu občinske javne poti JP 503 150 „Grivška pot“, parc. št. 68/1 k. o. Ajdovščina; Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče, v mnenju, št. 35508-2766/2023-6, z dne 19. 6. 2023, o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda; Proinženiring d.o.o., v mnenju, št. AJ-23-08, z dne 27. 6. 2023; Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, v mnenju, št. 2744/K, z dne 20. 6. 2023, izdanem na podlagi 11. člena Odloka o javni razsvetljavi v Občini Ajdovščina (Ur. list RS, št. 91/2011, z dne 14. 11. 2011); Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, v mnenju, št. 2744/K, z dne 31. 5. 2023, k projektu, izdanem na podlagi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Ajdovščina (Ur. list RS, št. 67/2018); Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, v mnenju, št. 2744/V2, z dne 9. 6. 2023, k projektu vodovoda za sosesko „Pod Višnjami“ - Ajdovščina; Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, v mnenju, št. 2744/O, z dne 14. 6. 2023, k projektu, izdanem na podlagi Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Ajdovščina (Ur. list RS, št. 26/2021); Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa TKO zahodna Slovenija, v mnenju, št. 120556-NG/1229-IK, z dne 16. 5. 2023; opredelili glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti, jasno izrazili svoja stališča in jih strokovno in pravno utemeljili ter obrazložili, kot to določa 4. odstavek 43. člena GZ-1. Iz priloženih mnenj od katerih nekatera zajemajo tudi podatke oziroma pogoje za izvedbo gradnje in uporabo objekta, izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi.

Čeprav je navedena mnenja pridobila družba Gladius trg d.o.o., ki je bila prvotno predvidena kot investitorica komunalnega opremljanja za potrebe večstanovanjske soseske „Pod Višnjami“ in novogradnje podpornih zidov na gradbenih parc. št. 72, 73/1 in 74/1 k. o. Ajdovščina, po projektu, št. 2022-03, ki ga je v aprilu 2023 izdelalo, v juniju 2023 pa dopolnilo podjetje Acma d.o.o., je s spremembo DGD v septembru 2023, postala investitorica javnega vodovoda, meteorne in fekalne kanalizacije ter cestne kanalizacije Občina Ajdovščina. Ker ostajajo vsi pogoji gradnje navedenih cevovodov glede na DGD št. 2022-03 - april 2023 in dopolnitev - junij 2023, nespremenjeni in se s

spremembo DGD iz septembra 2023 v tehničnem smislu spreminja le investitor, je upravna enota v tem postopku upoštevala vsa mnenja, ki so bila pridobljena k projektu Gladius trga d.o.o., saj izponjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena GZ-1.

Investitorica je kot lastnica parc. št. 68/1, 64/2, 67/2 in 69/5 k. o. Ajdovščina in imetnica služnostnih pravic za gradnjo obravnavane javne infrastrukture na parc. št. 64/1, 65, 73/1 in 74/1 k. o. Ajdovščina, izkazala pravico za gradnjo predmetnih objektov.

Ker pri predmetni gradnji ne gre za nedovoljeno gradnjo, investitorica ni zavezanka za plačilo nadomestila za uzurpacijo in degradacijo prostora.

Investitorica ni zavezanka za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča na podlagi 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 - ZKme-1D, 79147 in 44/2022). Obravnavani cevovodi bodo deloma izvedeni na zemljišču, ki je po dejanski rabi pozidano zemljišče, deloma pa na zemljišču, ki je po dejanski rabi kmetijsko, z boniteto 67, a se odškodnina za spremembo namembnosti ne odmerja niti za gradnjo na zemljišču, ki je po dejanski rabi pozidano (prvi odstavek 3.g člena ZKZ), niti na kmetijskem zemljišču z boniteto nad 35 bonitetnih točk, če gre za gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo določitev klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov (deveti odstavek 3.g člena ZKZ).

Investitorica ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka na podlagi določbe 2. odstavka 240. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 199/21), ki določa, da se komunalni prispevek ne plača za novo in obstoječo komunalno opremo za objekte, katerih investitor je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.

Poleg investitorja, ki je stranka, lahko v postopku izdaje gradbenega dovoljenja kot stranski udeleženci po določbah 48. člena GZ-1 nastopajo: - lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja; - lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih bo nameravana gradnja, razen če upravni organ 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. Investitor lahko predloži pisno izjavo stranskega udeleženca, da se strinja z nameravano gradnjo kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja. Šteje se, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje.

Kot stranska udeleženca v tem postopku je upravna enota štela Jožefa Rebka, Lavričeva cesta 11, 5270 Ajdovščina in družbo Gladius trg d.o.o., Dunajska 196, 1000 Ljubljana, ki sta z investitorico sklenila služnostni pogodbi za izvedbo obravnavane infrastrukture po njunem zemljišču.

Upravna enota z dopisom z dne 3. 10. 2023, seznanila z gradnjo in povabila k priglasitvi udeležbe, lastnike Cebejeve ulice, Ulice IV. Prekomorske in Lavričeve ceste, ki so 28. 4. 2023 upravni enoti poslali opozorilo o neustreznosti obstoječe dostopne poti za povečanje kapacitete prometa z gradnjo večstanovanjske soseske »Pod Višnjami«. Ti so Danica Peljhan in Zdravko Peljhan, oba Cebejeva 13, Ajdovščina; Vesna Dominko, Cebejeva 15, Ajdovščina; Jure Kranjc, Nejka Kranjc, Vida Kranjc, Peter Kranjc in Danijela Kranjc, vsi Cebejeva 5, Ajdovščina, Stojan Curk in Davorina Curk, IV. Prekomorska 28, Ajdovščina, Helena Geržina, Miroslav Geržina, Veronika Oblak Geržina in Mitja Oblak, vsi Cebejeva 4, Ajdovščina, Matej Korečič, Maša Dominko, Saša Dominko in Iztok Dominko, vsi, Cebejeva 15, Ajdovščina, Aleksander Dolgan in Irena Dolgan, oba Cebejeva 14, Ajdovščina ter Klavdij Skrt in Manca Repič, oba Lavričeva 14, Ajdovščina. Poleg tega je bila na podlagi dopisa z dne 16. 6. 2023 v postopek povabljen tudi Ines Kos, IV. Prekomorske 2, 5270 Ajdovščina, lastnica parc. št. 176/1 k. o. Šturje. Po oceni upravnega organa na druge lastnike zemljišč in imetnike stvarnih pravic gradnja ne bo vplivala, zato jih ni seznanil s postopkom in povabil k priglasitvi udeležbe.

Od povabljenih je udeležbo v ta postopek 12. 10. 2023 priglasila le Ines Kos, ki se je 3. 11. 2023 zglasila na upravni enoti. Po vpogledu v DGD je podala izjavo, da se strinja z izvedbo komunalne infrastrukture po DGD, št. 2022-03 – april 2023/dopolnitev: julij 2023/september 2023, ki jo je izdelala

Acma d.o.o., in da zaradi njene priglasitve udeležbe v ta postopek ni potrebno izvesti ustne obravnave, pač pa se lahko kar izda gradbeno dovoljenje.

Upravni organ je pred izdajo gradbenega dovoljenja ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji iz 54. člena GZ-1, zato je na podlagi prvega odstavka 9. člena tega zakona odločil, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

To gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

Občina Ajdovščina je na podlagi druge točke prvega odstavka 23. člena ZUT oproščena plačila upravne takse.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni po vročitvi. Pritožbo, za katero se na podlagi 7. odstavka 141. člena GZ-1 za manj zahtevne objekte plača upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov, za nezahtevne objekte pa 100,00 EUR, se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri tukajšnji upravni enoti.

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 rokov, določenih v odločbi.

Postopek vodila:
Branka Likar

Branka Likar
vodja oddelka

VROČITI:

- Acma d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina – osebno
- Jožef Rebek, Lavričeva cesta 11, 5270 Ajdovščina – osebno
- Gladius trg d.o.o., Dunajska 196, 1000 Ljubljana – osebno
- Ines Kos, IV. Prekomorske 2, 5270 Ajdovščina – osebno
- Občina Ajdovščina: obcinaprostor@ajdovscina.si
- Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina: info@ksda.si
- Telekom Slovenije d.d.: sprejemna.pisarna@telekom.si
- Proinženiring d.o.o.: info@proinzeniring.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče: gp.driv-ng@gov.si
- Gradbeni inšpektor: miran.lesar@gov.si