



Številka: 351-363/2024-6201-10

Datum: 20. 05. 2025

Upravna enota Ajdovščina izdaja na zahtevo Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 a, 5270 Ajdovščina, ki jo zastopa družba Studio Pikaplus d.o.o., Tovarniška cesta 26, 5270 Ajdovščina, za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo otroškega igrišča Kresnice, kot manj zahtevnega objekta, na parc. št. 1405/1, 1405/2 in 1406/1 vse k. o. Šturje, na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Občini Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 a, 5270 Ajdovščina, se dovoli novogradnja otroškega igrišča Kresnice, na parc. št. 1405/1, 1405/2 in 1406/1 vse k. o. Šturje.
2. Opis gradnje:
 - Klasifikacija:
 - CC SI 24122 – Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – otroško igrišče
 - Zahtevnost gradnje:
 - manj zahteven objekt
 - Vrsta gradnje:
 - novogradnja – novozgrajen objekt
 - Površina gradbene parcele: 5.000,00 m²
 - Opis in obseg gradnje:
 - Predvidena je novogradnja otroškega igrišča skupne površine 2.500 m², maksimalnih tlorisnih dimenzij 125 m (dolžina) x 35 m (širina). V sklopu otroškega igrišča bodo nameščena različna otroška igrala, klopi in druga urbana oprema, ki bodo enostavni objekti. Parkirišča bodo zagotovljena v neposredni bližini predvidene gradnje, na javnih parkirnih površinah. Otroško igrišče bo od vseh sosednjih zemljišč oddaljeno več kot 4 m, prav tako bodo odmiki otroškega igrišča od sosednjih stanovanjskih objektov več kot 8 m.
 - Minimalna komunalna oskrba:
 - priklop na javno vodovodno omrežje bo izveden v obstoječem jašku na parc. št. 1405/2 k. o. Šturje;
 - priključitev na javni vod NN omrežja bo izvedena v transformatorski postaji, ki se nahaja na parc. št. 1286/5 k. o. Šturje. Priključek bo od mesta priključitve potekal preko parc. št. 1286/1 k. o. Ajdovščina ter po parc. št. 1406/1 in 1405/1 obe k. o. Šturje, do jaška na parc. št. 1405/1 k. o. Šturje;
 - odvodnjavanje meteoritnih vod bo izvedeno skozi požiralnike s peskolovom v drenažno cev in dalje v jašek javne meteorne kanalizacije na zemljišču s parc. št. 1406/1 k. o. Šturje;
 - dostop do javne kategorizirane ceste bo izveden neposredno s parc. št. 1406/1 k. o. Šturje. Na območju otroškega igrišča bodo urejene pešpoti.

3. Gradnja mora biti izvedena skladno z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 299-2023, ki jo je v oktobru 2024 izdelala, v februarju 2025 pa dopolnila družba Studio Pikaplus d.o.o., Tovarniška cesta 26, 5270 Ajdovščina. Navedena dokumentacija je sestavni del tega gradbenega dovoljenja.
4. K projektu so bila pridobljena mnenja in soglasja naslednjih mnenjedajalcev, katerih pogoje je potrebno upoštevati pri gradnji in uporabi objekta:
 - Občine Ajdovščina, št. 3511-239/2024 z dne 31. 3. 2025, o skladnosti s prostorskimi akti občine;
 - Občine Ajdovščina, št. 3511-248/2024-2 z dne 15. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu občinske javne ceste in soglasje k priključitvi objekta na kategorizirano občinsko cesto, dano pod naslednjimi pogoji:
 - morebitno izvajanje drugih posegov v območju ceste, ki v dokumentaciji ni predvideno, ni predmet tega mnenja, temveč si mora zanje investitor oz. upravljavec pridobiti soglasje oz. mnenje v ločenem postopku;
 - to mnenje ne nadomešča soglasja lastnikov drugih zemljišč oziroma parcel, ki niso v lasti Občine Ajdovščina, prav tako ne zemljiških razmerij, pogodb in podobnega;
 - mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva izdaje ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja;
 - pozitivno mnenje ne nadomešča gradbenega dovoljenja pristojnega organa, zato gradnja objekta brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja po tem mnenju ni mogoča;
 - vso prometno signalizacijo in prometno opremo ob občinski cesti, ki je v območju izvajanja del, je treba ustrezno zavarovati ali prestaviti, ter jo po dokončanju del na stroške investitorja oz. izvajalca del v prisotnosti koncesionarja za vzdrževanje občinske ceste ponovno postaviti na iste lokacije;
 - zaradi gradnje ne smejo biti ogroženi varnost prometa na občinski cesti, stabilnost občinske ceste in njeni interesi ter moteno redno vzdrževanje občinske ceste. Obstoječe odvodnjavanje občinske ceste se ne sme spremeniti oz. poslabšati;
 - v kolikor bo v času izvajanja del oviran promet na občinski cesti, si morata investitor oz. izvajalec del, v smislu 113. člena ZCes-2, pridobiti dovoljenje za zaporo ceste v ločenem postopku;
 - investitor mora med izvajanjem del in med uporabo objekta zagotoviti vse razpoložljive ukrepe za zavarovanje gradbišča in prometa na občinski cesti v območju izvajanja del;
 - investitor je odgovoren za upoštevanje pogojev izdanega mnenja ter materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na občinski cesti ali bi bila povzročena uporabnikom te ceste zaradi gradnje in uporabe objekta.
 - Občine Ajdovščina oziroma občinske upravne občine Ajdovščina, št. 3511-0103/2024-4 z dne 17. 12. 2024, za parkiranje na javnih prostih površinah v številu 20 parkirnih mest, od tega 1 parkirno mesto za invalide.
 - Direkcije RS za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območja Nova Gorica, št. 37167-2712/2024/9 z dne 20. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu regionalne ceste, dano pod naslednjimi pogoji:
 - morebitno izvajanje drugih posegov ali gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnem pasu ceste, ki v dokumentaciji niso predvideni, ni predmet tega mnenja, temveč si mora zanje investitorica pridobiti soglasje oz. mnenje v ločenem postopku;
 - v kolikor bi bilo igrišče osvetljeno v območju 15-metrskega varovalnega pasu državne ceste je potrebno izdelati načrt razsvetljave;
 - vsi dostopi z motornimi vozili do objekta ter do gradbišča se morajo predvideti iz občinske cestne mreže, ki se na državno cesto priključuje preko obstoječih priključkov. Novih cestnih priključkov na državno cesto se ne dovoljuje;
 - pozitivno mnenje direkcije ne nadomešča gradbenega dovoljenja pristojne Upravne enote, zato gradnja objekta brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja po tem

- mnenju ni mogoča;
 - investitorica si mora med izvajanjem del in med uporabo objekta zagotoviti vse razpoložljive ukrepe za zavarovanje gradbišča in prometa na državni cesti v območju izvajanja del;
 - investitorica oziroma izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišča s prikazom dostopa na javno cestno omrežje ter ga z vlogo po potrebi predložiti na direkcijo;
 - vsa dela v območju državne ceste se morajo izvajati pod nadzorom upravljalca državne ceste, ki ga v okviru pregledniške službe izvaja koncesionar za redno vzdrževanje državnih cest Kolektor CPG d.o.o., Cestna baza Ajdovščina. Po končanju del pregledniška služba poda poročilo o ustreznosti izvedbe objekta z vidika varstva državne ceste;
 - dostop do gradbišča se mora izvajati preko občinske cestne mreže;
 - vsa signalizacija ter oprema v območju državne ceste mora biti za čas gradnje na obstoječih lokacijah ter ostati nepoškodovana. V primeru poškodovanja prej citirane opreme je strošek vzpostavitve v prvotno stanje v breme povzročitelja škode oziroma investitorice objekta;
 - ob morebitni poškodbi vozišča državne oziroma brežine ceste, zaradi tehnologije izvajanja del, mora izvajalec del takoj odpraviti poškodbe in na vozišču vzpostaviti prvotno stanje na svoje oziroma investitorjeve stroške;
 - zaradi izvajanja del in uporabe objekta ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost ceste in interesi ceste ali moteno redno vzdrževanje državne ceste;
 - začetek in dokončanje del je treba prijaviti Direkciji RS za infrastrukturo, Območju Nova Gorica na elektronski naslov gp.drsi@gov.si ali telefonsko na tel. št.: 05 338 27 60;
 - investitorska je odgovorna za upoštevanje pogojev izdanega mnenja ter materialno in kazensko odgovorna za vso škodo, ki bi nastala na državni cesti ali bi bila povzročena uporabnikom te ceste zaradi gradnje in uporabe objekta;
 - investitorico opozarjamo, da direkcija ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za obravnavani objekt in tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi na parcelo in objekt, kot posledice gradnje, rekonstrukcije, obratovanja in vzdrževanja državne ceste na predmetnem odseku;
 - po dokončanju del je investitorica dolžna direkcijo zaprositi za izdajo izjave o upoštevanju pogojev tega mnenja, ki se izda na podlagi predložene projektne dokumentacije izvedenih del (PID) ter ugotovljenega stanja na terenu in objektu.
- Direkcije RS za vode, Sektorja območja Soče, št. 35508-7025/2024-6 z dne 10. 2. 2025, o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, dano pod naslednjimi pogoji:
 - mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja;
 - gradnja se mora izvesti po navedeni dokumentaciji in upoštevanju geotehničnega poročila št. GP 11-2025, izdelal: Projektiranje in nadzor Anton Kosmačin s.p., Gortanova 22, 5000 Nova Gorica, februar 2025;
 - v času gradnje je stranka dolžna uvesti stroge varstvene ukrepe in geomehanski nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečena kakršnakoli destabilizacija okoliškega terena, erozijski procesi, negativni vplivi na vode, vodni režim, poplavne razmere, površinsko odvodnjo in vodne vire;
 - predvideti je potrebno tudi ukrepe za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oziroma z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi oziroma 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;
 - izdelovalec DGD dokumentacije je odgovoren za pravilnost podatkov in vseh izračunov, elementov odvodnjavanja na območju posega ter za pravilnost njihovega pozicioniranja v prostor, kot tudi za morebitno škodo, ki bi nastala zaradi eventuelne napačne interpretacije podatkov in podanih pogojev izvedbe.

- Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 3218/V1 z dne 30. 10. 2024, k

priključitvi na vodovod in h gradnji v varovalnem pasu vodovoda, dano pod naslednjimi pogoji in priporočili:

- za igrišče je možno izdelati vodovodni priključek v obstoječem vodomernem jašku, kjer je že obstoječi vodovodni priključek na javni vodovod. Pri izgradnji ostale komunalne infrastrukture je potrebno gradbena dela izvajati, da se ne poškoduje obstoječi vodovod;
 - priključitev je možna preko ustrezne vodomerne garniture (DN 20), prirejene za daljinsko odčitavanje, skladno s sistemom, ki ga ima upravljavec z vodovodom – KSD. Vodomerni jašek je že obstoječ;
 - projektant mora zagotoviti minimalni odmik objektov – 2 m od javne vodovodne linije;
 - pred priključitvijo si mora investitor zagotoviti dovoljenje KSD Ajdovščina, za priklop vode, za kar je pogoj veljavno gradbeno dovoljenje;
 - pred pričetkom z gradbenimi deli v neposredni bližini javnega vodovoda zaprositi KSD Ajdovščina za zakoličenje obstoječega vodovoda.
- Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 3218/K z dne 5. 2. 2025, k projektu in h gradnji v varovalnem pasu javne kanalizacije, dano pod naslednjimi pogoji in priporočili:
 - rešitve v projektni dokumentaciji so ustrezne, mnenje se izdaja brez posebnih pogojev;
 - zaradi predvidenih posegov se količina odvedene padavinske vode v javno meteorno kanalizacijo ne bo povečala;
 - objekt se lahko priključi na javno meteorno kanalizacijo: identifikacijska številka sistema javne kanalizacije 10167. Objekt se lahko priključi na javno meteorno kanalizacijo preko priključka, predvidenega v projektni dokumentaciji DGD št.: 299-2023, september 2024;
 - pred priključitvijo na javno kanalizacijo mora ustreznost izvedbe priklopa interne kanalizacije preveriti predstavnik upravljavca javne kanalizacije;
 - v primeru, da pride med gradnjo do poškodb javne kanalizacije, nosi stroške popravila investitor.
 - Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 3218/JR z dne 8. 11. 2024, k projektu v povezavi s priključitvijo na javno razsvetljavo, dano z naslednjo ugotovitvijo:
 - rešitve v projektni dokumentaciji so ustrezne, mnenje se izdaja brez posebnih pogojev.
 - Elektro Primorske d.d., št. 1517221 (EVPrik – 05547/2024), z dne 28. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu NN omrežja in priključitvi na NN omrežje, dano pod naslednjimi pogoji:
 - na obravnavanem območju predvidenega igrišča nimamo naših distribucijskih elektroenergetskih vodov oziroma naprav. Na parc. št. 1286/5 k. o. Ajdovščina je locirana transformatorska postaja (TP) »Ribnik 2«. Ob vzhodnem in severnem delu parcele št. 1406/1 k. o. Šturje oziroma severnem delu parcele št. 1288/23 k. o. Ajdovščina, potekajo podzemni vodi javne razsvetljave (JR), ki so v lasti investitorke. Predvidena je ureditev novega NN priključka na distribucijsko elektroenergetsko omrežje;
 - v primeru, da se za obravnavano območje predvidi osvetlitev z javno razsvetljavo, predlagamo, da se le-to naveže na obstoječ razvod javne razsvetljave, ki je v lasti investitorke;
 - za podzemni NN priključek je potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo (cev PEHD 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 x 1 m, z litoželeznim pokrovom ustrezne nosilnosti;
 - NN priključni vod do priključno merilne omare (PMO) se izvede s kablom preseka najmanj 4x35 mm², v kabelski kanalizaciji, skladno s prilogo 4 (Tipizacija omrežnih priključkov uporabnikov sistema in NN priključnih omaric) Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije;
 - PMO urediti na vedno dostopnem mestu, skladno s prilogo 4 (Tipizacija omrežnih priključkov uporabnikov sistema in NN priključnih omaric) Sistemskih obratovalnih

- navodil za distribucijski sistem električne energije;
 - priključno mesto na NN distribucijsko elektroenergetsko omrežje je NN blok v transformatorski postaji (TP) »Ribnik 2«, katera je locirana na parc. št. 1286/5 k. o. Ajdovščina, nov NN izvod (po projektu);
 - po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka 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 (gradnja komunalnih priključkov) je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektro Primorska d.d., lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje, kar je v skladu s 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 (pred pričetkom gradnje komunalnih priključkov) je potrebno obvestiti Elektro Primorska 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, uporabo objektov ter opravljanje 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;
 - vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod nadzorom predstavnika Elektro Primorska d.d., nadzorništvo Ajdovščina;
 - 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);
 - predstavnik nadzorništva Ajdovščina lahko glede na dejanski potek tras elektroenergetskih vodov na terenu, poda dodatne pogoje za zaščito oziroma prestavitve elektroenergetskih vodov, katere je potrebno upoštevati pri gradnji;
 - investitorja bremenijo vsi stroški prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo;
 - morebitne poškodbe elektroenergetskih vodov oziroma naprav je potrebno javiti na nadzorništvu 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 z 10. 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);
 - vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve 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.
- Telekom Slovenije d.d., št. 137122 – NG/3123-IK, z dne 4. 10. 2024, h gradnji v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja, dano pod naslednjimi pogoji:
 - elektronsko komunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije s predvidenimi deli ne bo ogroženo;
 - mnenje velja eno leto od izdaje;
 - kontaktna oseba Telekoma Slovenije: Bojan Goševac, tel. št.: 05 333 5650, e-pošta: bojan.gosevac@telekom.si.
 - SoftNETa d.o.o. z dne 19. 12. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja, dano pod naslednjimi pogoji:
 - ob robu predvidenega območja gradnje poteka TK kabelska kanalizacija za optično omrežje;
 - pred posegom je obvezna zakoličba TK trase v izogib poškodbam;
 - ob izkopu je potrebno vsa dela v bližini TK vodov izvajati ročno in pod nadzorom upravljavca TK omrežja;

- pri gradnji je potrebno upoštevati zakonsko določene odmike od TK kabelske kanalizacije, kakor tudi odmike pri prečkanju vodov;
 - v kolikor odnikov ni možno zagotoviti je potrebno obbetoniranje vodov;
 - če je potrebno zaradi narave del kak vod premakniti se to naredi v soglasju s soglasjedajalcem oz. lastnikom voda, vsaj 1 mesec pred predvidenimi deli;
 - vse stroške morebitne predstavitve nosi izvajalec oz. investitor del;
 - v kolikor pride do poškodbe TK vodov, ravno tako stroške popravila nosi investitor oziroma izvajalec del;
 - kontaktna oseba s strani TK kanalizacije Softnet d.o.o. je Ivan Topič, dosegljiv na GSM št. 051 249 723 ali na e-mail: ivan@softnet.si.
5. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor pri upravnem organu, ki je gradbeno dovoljenje izdal, ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.
6. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje sta pogoj za novogradnjo manj zahtevnega objekta.
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 po pooblastilu zastopa Studio Pikaplus d.o.o., Tovarniška cesta 26, 5270 Ajdovščina, je z vlogo z dne 29. 11. 2024, dopolnjeno 19. 2. 2025 in 2. 4. 2025, zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo otroškega igrišča Kresnice, kot manj zahtevnega objekta, na parc. št. 1405/1, 1405/2 in 1406/1 vse k. o. Šturje.

Zahtevi, vloženi na predpisanem obrazcu, je poleg pooblastila priložila: dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 299-2023, izdelano v oktobru 2024 in dopolnitev DGD, izdelano v februarju 2025; mnenje Občine Ajdovščina, št. 3511-239/2024 z dne 31. 3. 2025, o skladnosti s prostorskimi akti občine (nadomestilo je prvotno pridobljeni mnenji Občine Ajdovščina št. 3511-239/2024-2 z dne 11. 10. 2024 in 3511-239/2024-3 z dne 13. 12. 2024); mnenje Občine Ajdovščina, št. 3511-248-2024-2 z dne 15. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu občinskih javnih cest in priključitvi na javno kategorizirano cesto; soglasje Občine Ajdovščina, št. 3511-0103/2024-4 z dne 17. 12. 2024, za parkiranje na javnih prostih parkirnih površinah; mnenje Direkcije RS za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območja Nova Gorica, št. 37167-2712/2024/9 z dne 20. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste; mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Soče, št. 35508-7025/2024-6 z dne 10. 2. 2025, o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami; mnenje Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 3218/V1 z dne 30. 10. 2024, za priključitev na vodovod; mnenje Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 3218/K z dne 5. 2. 2025, dano k projektu in h gradnji v varovalnem pasu javne kanalizacije (nadomestilo je prvotno pridobljeno mnenje KSD d.o.o. Ajdovščina št. 3218/K z dne 21. 10. 2024); mnenje Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina, št. 3218/JR z dne 8. 11. 2024, dano k projektu priključitve na javno razsvetljavo; mnenje Elektro Primorska d.d., št. 1517221 (EVPrik – 05547/2024), z dne 28. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu NN omrežja in priključitvi na NN omrežje; mnenje Telekom Slovenije d.d., št. 137122 – NG/3123-IK, za gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja; mnenje podjetja SofNET d.o.o. z dne 19. 12. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja; odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3510-139/2024-2 z dne 10. 12. 2024, ki jo je izdala Občina Ajdovščina; služnostno pogodbo sklenjeno med Elektro Primorsko d.d. in Občino Ajdovščino, za izgradnjo podzemnega NN priključnega voda in priključitev predvidenega objekta na TP Ribnik 2 ter potrdilo o overitvi podpisa št. 246/2025.

Upravna enota Ajdovščina, ki je glede na vrsto oz. zahtevnost objekta ter območje na katerem je objekt predviden ali se nahaja 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.

Upravni organ ugotavlja, da je predložena dokumentacija izdelana na predpisanih obrazcih, ki jih določa Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) in se šteje kot predpisana dokumentacija, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1.

Upravni organ ugotavlja, da so se pristojni mnenjedajalci: Občina Ajdovščina v mnenju št. 3511-239/2024 z dne 31. 3. 2025, o skladnosti s prostorskimi akti občine; Občina Ajdovščina v mnenju št. 3511-248-2024-2 z dne 15. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu občinskih javnih cest; Občina Ajdovščina v soglasju št. 3511-0103/2024-4 z dne 17. 12. 2024, za parkiranje na javnih prostih parkirnih površinah; Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Nova Gorica v mnenju št. 37167-2712/2024/9 z dne 20. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste; Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče v mnenju št. 35508-7025/2024-6 z dne 10. 2. 2025, o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami; Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina v mnenju št. 3218/V1 z dne 30. 10. 2024, za priključitev na vodovod; Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina v mnenju št. 3218/K z dne 5. 2. 2025, danim k projektu in h gradnji v varovalnem pasu javne kanalizacije; Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina v mnenju št. 3218/JR z dne 8. 11. 2024, danim k projektu; Elektro Primorska d.d. v mnenju št. 1517221 (EVPrik – 05547/2024), z dne 28. 11. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu NN omrežja in priključitvi na NN omrežje; Telekom Slovenije d.d. v mnenju št. 137122 – NG/3123-IK, za gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja in SofNET d.o.o. v mnenju z dne 19. 12. 2024, za gradnjo v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja; 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. Na podlagi določbe drugega odstavka 47. člena tega zakona pa je upravni organ vezan na mnenje pristojnega mnenjedajalca, če izpolnjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona, zato so bila ta v celoti upoštevana.

Otroško igrišče bo imelo naslednje komunalne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo:

- priključitev na javni vod NN omrežja bo izvedena v transformatorski postaji na parc. št. 1286/5 k. o. Ajdovščina. Priključek bo od mesta priključitve potekal po parc. št. 1286/1 k. o. Ajdovščina, parc. št. 1406/1 in 1405/1 obe k. o. Šturje, do jaška na parc. št. 1405/1 k. o. Šturje;
- priključitev na javno vodovodno omrežje bo izvedena v novem jašku, ki bo postavljen na parc. št. 1405/2 k. o. Šturje;
- priključitev na javno meteorološko kanalizacijsko omrežje bo izvedena v novem jašku, ki bo postavljen na parc. št. 1406/1 k. o. Šturje;
- dostop do kategorizirane javne ceste na parc. št. 1406/1 k. o. Šturje bo izveden neposredno z gradbene parcele preko pešpoti;
- priklop na omrežje javne razsvetljave bo izveden na parc. št. 1405/1 k. o. Šturje;

V skladu z navedenim upravni organ ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji glede zagotavljanja minimalne komunalne oskrbe.

Nameravana gradnja ne sega na območje, na katerem bi bilo potrebno izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

Z vpogledom v zemljiško knjigo dne 6. 12. 2025 in 9. 12. 2025 je bilo ugotovljeno, da ima investitorica na parc. št. 1405/1, 1405/2 in 1406/1 vse k. o. Šturje, vknjiženo lastninsko pravico, s čimer ima izkazano pravico graditi. Investitorica je tudi lastnica parc. št. 1286/1 k. o. Ajdovščina, po kateri bo potekal priključek na elektro omrežje. Za priključitev objekta v transformatorsko postajo na parc. št. 1286/5 k. o. Ajdovščina pa si je investitorica uredila ustrezno služnostno pravico.

Investitorica ni zavezanica za plačilo nadomestila za uzurpacijo in degradacijo prostora, saj v predmetni zadevi ne gre za nelegalno gradnjo. Investitorica pa je zavezanica za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, saj je gradnja predvidena na območju, ki je po dejanski rabi evidentirano kot kmetijsko zemljišče. Upravni organ je Občini Ajdovščini z odločbo št. 351-87/2025-6201-4 z dne 2. 4. 2025, odmeril odškodnino, ki je bila poravnana dne 5. 5. 2025.

Investitorica je na podlagi drugega odstavka 240. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), oproščena plačila komunalnega prispevka, kar izhaja tudi iz odločbe o odmeri komunalnega prispevka št. 3510-139/2024-2 z dne 10. 12. 2024, ki jo je izdala Občina Ajdovščina.

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.

Upravni organ zaradi dovolj velikih odmikov od sosednjih zemljišč, z gradnjo ni seznanjal nikogar od lastnikov sosednjih zemljišč oziroma zemljišč, ki se nahajajo v neposredni bližini gradnje, saj je ocenil, da predvidena gradnja ne bo imela negativnih vplivov na omenjena zemljišča in njihove lastnike.

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

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

V skladu s petim odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) je bilo potrebno odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na to, da stroški v tem postopku niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 7. točke izreka te odločbe.

Na podlagi določbe 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je občina oproščena plačila upravne takse.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor v Ljubljani, v roku 8 dni po vročitvi. 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 eurov in ne manj kot 100 eurov, se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Ajdovščina, Vipavska cesta 11 b, 5270 Ajdovščina.

Prejeli ste kopijo dokumenta. Od upravne enote lahko zahtevate, da vam na sporočen elektronski naslov pošlje izvirnik v elektronski obliki ali da vam po pošti pošlje kopijo s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahtevanje izvirnika ali kopije ne vpliva na tek roka za vložitev pravnega sredstva.

Postopek vodil/a:

Maruša Sajevec
svetovalec

Erika Koren Kušnjerek
vodja oddelka

Vročiti:

- Studio Pikaplust d.o.o., Tovarniška cesta 26, 5270 Ajdovščina (pooblaščenec), tina@studiopikaplust.si - ZUP – navadni e-predal (SMS potrditev)
- Občina Ajdovščina, obcina@ajdovscina.si - ePošta
- Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Nova Gorica, gp.drsi@gov.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče, gp.drsv-ng@gov.si - ePošta
- Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, info@ksda.si - ePošta
- Elektro Primorska d.d., info@elektro-primorska.si - ePošta
- Telekom Slovenije d.d., sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- SoftNET d.o.o., info@softnet.si - ePošta
- Gradbeni inšpektor, miran.lesar@gov.si - ePošta