



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA IZOLA

Cesta v Pregavor 3a, 6310 Izola

REPUBBLICA DI SLOVENIA
UNITÀ AMMINISTRATIVA ISOLA

Strada per Pregavor 3a, 6310 Isola

T: 05 660 04 00
F: 05 660 04 40
E: ue.izola@gov.si
www.upravneenote.gov.si/izola/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Branko Andrejašič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00ABAA7A210000000057
Potek veljavnosti: 14. 12. 2026
Čas podpisa: 14. 09. 2022 16:05
Št. dokumenta: 351-131/2021-6213-23

Številka: 351-131/2021-6213-23 G-22/34
Datum: 14. 09. 2022

Upravna enota Izola izdaja na podlagi prvega odstavka 7.člena Gradbenega zakona (GZ, Uradni list RS, št.61/17, 72/17-popr., 65/20-sprem., 15/21-ZDUOP, 199/21-GZ-1), v povezavi s 128.členom Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22-ZNŠPP) in zahteve investitorja Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, ki ga po pooblastilu zastopa družba Oblika2 d.o.o., Ulica oktobrske revolucije 39, Izola, zanjo Gerkšič Andreja, univ.dipl.inž.arh., v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za novogradnjo večstanovanjskega objekta v Cegnarjevi ulici, na zemljišču s parc. št. 453, 454/1, 454/2, 455, 456, vse k.o. 2626 Izola, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorju OBČINI IZOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, se dovoli novogradnja večstanovanjskega objekta s štirimi stanovanjskimi enotami v Cegnarjevi ulici v Izoli (Cegnarjeva ulica 2 in 4), na zemljišču s parc. št. 453, 454/1, 454/2, 455, 456, vse k.o. 2626 Izola.
- II. Osnovni podatki o gradnji:
- naziv gradnje: novogradnja v Cegnarjevi ulici (Cegnarjeva ulica 2 in 4),
 - vrsta gradnje: novogradnja – novo zgrajen objekt,
 - katastrska občina: Izola,
 - številka katastrske občine: 2626,
 - zemljišča za gradnjo: parc. št. 453, 454/1, 454/2, 455, 456,
 - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): projektant Oblika2 d.o.o. iz Izole, št. projekta OB2 26/19, datum izdelave januar 2021.

Urbanistični kazalci:

- zazidana površina: 168,60 m²;
 - a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem: 144,2 m²;
 - b) tlakovane odprte bivalne površine: 0,00 m² ; faktor izrabe (FI): 0,0 %,
 - c) tlakovane prometne in funkcionalne površine: 41,1 m²;
faktor odprtih bivalnih površin (FOBP): 0,0 %,
 - d) zelene površine: 0,0 m² ; faktor zelenih površin (FZP): 0,0 %,
- velikost gradbene parcele (a+b+c+d): 185,2 m².

Podatki o objektu: **OBJEKT 1 – STAVBA**

- Klasifikacija objekta po CC-SI: 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- Imenovanje objekta: večstanovanjski objekt
- Zahtevnost objekta: manj zahteven objekt

- Velikost stavbe

UPRAVNA ENOTA IZOLA L'UNITÀ AMMINISTRATIVA ISOLA	
potrjuje, da je odločba / sklep attesta che la decisione / deliberazione num.	Štev. 351-131/2021- 6213-23 G-22/34
(ustrezno obkroži - cerchiare il corrispondente)	
Izdana dne emanata il	14. 09. 2022
- dokončen/na dne diventa definitiva	08. 10. 2022
- pravno močen/na dne passata in giudicato il	08. 10. 2022
(ustrezno obkroži - cerchiare il corrispondente)	
Štev. - Num.	351-131/2021
(fig. 1.2.4. Oblika2 d.o.o. - firma dell'autorità)	

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	22,41 x 13,28 m
najvišja višinska kota (n. v.)	15,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	5,1 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	5,1 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	10,5 m

• Površina in prostornina:

Zazidana površina (m ²)	168,6 m ²
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	306,9 m ²
Bruto tlorisna površina (stavbe)	418,0 m ²
Bruto prostornina (stavbe)	1244,25 m ³

• Minimalni odmiki stavbe od parcelnih meja (obstoječi):

od parcele št. 428/1	0,0 m
od parcele št. 428/2	0,0 m
od parcele št. 429	0,0 m
od parcele št. 433	0,0 m
od parcele št. 438	3,33 m
od parcele št. 452/1	3,18 m
od parcele št. 452/2	0,0 m
od parcele št. 458	2,21 m
od parcele št. 463	3,16 m
vse k.o. 2626 Izola	

• Značilnosti stavbe po določenih prostorskih aktov:

- etažnost: P+1N+2N (pritličje + 1.nadstropje + 2.nadstropje),
- fasada: fino zaribana malo podaljšana malta ali apnena malta,
- oblika strehe / naklon: dvojna simetrična dvokapnica / 18 stopinj,
- program: štiri stanovanjske enote.

• Zagotavljanje komunalne oskrbe, priključevanje na infrastrukturo, zunanja ureditev, zbiranje odpadkov

- odvajanje fekalnih voda: po parc. št. 454/1, 453 (nov priključek; nov fekalni vod na parc. št. 453),
- odvajanje meteornih voda: po parc. št. 456, 455, 454/1, 454/2, 453, 433 (nov priključek; nov meteorni vod na parc. št. 456, 453, 433),
- oskrba s pitno vodo: po parc. št. 456, 454/1 (nov priključek; nov vodomerni jašek na parc. št. 456),
- oskrba z elektriko: po parc. št. 456, 454/1, 453 (nov priključek; nova merilna omarica na parc. št. 456),
- telefonski priključek: po parc. št. 456, 454/1, 453 (nov priključek; nova merilna omarica na parc. št. 456, 453),
- dostop do javne poti ali ceste: po parc. št. 456, 453, 433, dostava bo mogoča s Cegnarjeve in Piranske ulice (obstoječ priključek na parc. št. 433) – vse k.o. 2626 Izola; parkiranje je zagotovljeno v sklopu javnih mestnih parkirišč na podlagi parkirne dovolilnice,
- objekt bo mejil z dveh strani na ulico, s tretje na interno dvorišče, glavni vhod v objekt je predviden s Cegnarjeve ulice, ki je tlakovana s peščenjakom, vhod v ločeno kolesarnico je predviden s Piranske ulice, v zunanje tlake niso predvideni posegi,
- zbiranje odpadkov je urejeno na obstoječem skupnem ekološkem otoku za diferencirano zbiranje odpadkov, odjemno mesto za komunalne odpadke je zagotovljeno v sklopu obstoječih zbirališč v Gregorčičevi ulici.

Pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta: investitor mora upoštevati pogoje mnenj, navedenih v III. točki izreka.

III. Predvidena gradnja mora biti v skladu z naslednjimi mnenji, ki so jih izdali pristojni mnenjedajalci:

- kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Piran, št. 35104-0307/2021/2-II z dne 5.5.2021,
- mnenje Komunale Izola, d.o.o., št. 2365/2021 z dne 7.5.2021,
- mnenje Elektro Primorske, d.d., št. 1216645-O z dne 7.7.2020,
- mnenje Rižanskega vodovoda Koper, d.o.o., št. SO-20/789 z dne 30.11.2020,
- mnenje Telekom Slovenije, d.d., št. 95039-NG/639-RS z dne 20.4.2021,
- mnenje Občine Izola, št. 3505-126/2021-5 z dne 8.7.2021,
- mnenje Občine Izola, št. 371-237/2020-6 z dne 31.5.2021,

IV. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja in projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja.

V. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

VI. Investitor mora po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja na predpisanem obrazcu. Zahtevi se priloži predpisana dokumentacija.

VII. V postopku niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v

Investitor Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, je po svojem pooblaščenju družbi Oblika2 d.o.o., Ulica oktobrske revolucije 39, Izola (zanjo Gerkšič Andreja, univ.dipl.inž.arh.), dne 23.9.2021 podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo večstanovanjskega objekta v Cegnarjevi ulici v Izoli (Cegnarjeva ulica 2 in 4), na parc. št. 453, 454/1, 454/2, 455, 456, vse k.o. 2626 Izola. V vlogi je navedeno, da so v objektu predvidene štiri stanovanjske enote ter da bo objekt razgibane, nepravilne T oblike, njegov tlorisni gabarit bo znašal cca 170,00 m² zazidane površine, v 2.nadstropju zgolj cca 105,00 m², skupna bruto tlorisna površina objekta bo znašala cca 420,00 m², njegova etažnost pa bo P+1N+2N.

K vlogi je bila priložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo je izdelal projektant Oblika2 d.o.o. pod št. OB2 26/19 z datumom januar 2021 in mnenja, navedena v III.točki tega dovoljenja, ki so vpeta v DGD.

Dne 8.10.2021 je bila na podlagi poziva za dopolnitev vloge, št. 351-131/2021-4 z dne 29.9.2021, vloga dopolnjena:

- s pooblastilom z dne 11.3.2020, s katerim je investitor pooblastil družbo Oblika2 d.o.o. iz Izole, zanjo Gerkšič Andrejo, univ.dipl.inž.arh., za zastopanje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja in
- z DGD na elektronskem nosilcu (CD).

Upravni organ je sam pridobil naslednje listine oziroma opravil vpogled v evidence:

- > iz uradnih evidenc zemljiške knjige in geodetske uprave ter iz imenika ZAPS ter iz portala AJPES:
 - redne izpise iz zemljiške knjige (za obravnavana zemljišča in za sosednja zemljišča),
 - izris parcel, opisne podatke o parceli iz GURS-a (za obravnavane parcele),
 - podatke o vpisu pooblaščenke arhitektke v imenik ZAPS (Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije),
 - podatke iz AJPES-a o registraciji projektivnega podjetja za dejavnost arhitekturno projektiranje in o njegovem zastopniku ter
- > od Občine Izola:
 - lokacijsko informacijo, št. 3501-612/2021-2 z dne 5.10.2021.

Občina Izola je upravnemu organu posredovala:

- potrdilo, št. 354-188/2021-13 z dne 15.6.2022, o poravnanim komunalnem prispevku.

Iz DGD je razbrati, da gre za novogradnjo večstanovanjskega objekta na Cegnarjevi ulici 2 in 4 v Izoli znotraj starega mestnega jedra Izole. Predvideni večstanovanjski objekt s štirimi stanovanjskimi enotami je zasnovan kot sestav več objektov v uličnem nizu Cegnarjeve ulice ter v podaljšku Piranske ulice. V projektu se upošteva povezava med Cegnarjevo in Piransko ulico. Predvideva se podhod v širini 2,80 m in višini 2,80 m. Objekt se umesti na stavbišču nekdanjih odstranjenih objektov z naslovi Cegnarjeva ulica 2 in Cegnarjeva ulica 4, Izola, ki je trenutno nepozidano, njegova etažnost bo P+1N+2N. Dalje iz DGD izhaja, da bo obravnavani objekt nepravilnega tlorisa v obliki črke T. Streha objekta je v osnovi oblikovana kot dvojna dvokapna streha, krita s korci, s slemenoma pravokotnima drug na drugega, ki sledi tlorisni obliki parcel, z naklonom 18 stopinj, z izjemo dela objekta ob stiku z objektom Gregorčičeva ulica 32, Izola, kjer bo streha enokapna enakega naklona. Objekt bo mejil z dveh strani na ulici (Cegnarjevo in Piransko), ena fasada pa na notranje dvorišče; s treh strani se bo delno naslanjala na sosednje objekte. V pritličju objekta so predvideni prostori za shrambe vseh stanovanj in eno dvosobno stanovanje. V prvem nadstropju sta predvideni dve stanovanjski enoti (trisobno in dvosobno stanovanje), v drugem nadstropju pa eno dvosobno stanovanje s kabinetom. Konstrukcijsko se objekt delno naslanja na sosednje, obstoječe objekte. V pritličju se uredi skupna kolesarnica z ločenim vhodom in možnostjo dostopa na teren atrija. Slednje je namenjeno predvsem servisiranju instalacij znotraj atrija. V etaži drugega nadstropja bo proti atriju orientirana skupna ugreznjena terasa (v delu strehe ob Piranski ulici, v območju etažnosti P+2), ki bo omogočala dostop do zunanjih enot toplotnih črpalk, nameščenih v območju podstrešja enonadstropnega dela objekta (s prezračevalnimi rešetkami na fasadi). Odvod kondenza predvidenih enot se odvede v bližnjo vertikalo meteornih vod. V vseh bivalnih prostorih bo naravno prezračevanje skozi okna. V posamezni stanovanjski enoti je predvideno prezračevanje kot odvod nečistega zraka iz sanitarij oz. kopalnic s pomočjo stropnega ali stenskega odvodnega ventilatorja.

Ogrevanje in pohlajevanje bo ločeno s toplotnimi črpalkami. Toplotne izgube in dobitki se bodo krili z reverzibilnimi toplotnimi črpalkami zrak-zrak, razen kopalnice, kjer se predvidi električni cevni grelec ali električno talno gretje. Ogrevanje bo avtonomno, za vsako stanovanje posebej. Priprava sanitarne tople vode bo s pomočjo električnih boilerjev. Objekt bo v skladu s sanitarno tehničnimi pogoji opremljen s priključkom vodovoda, priključkom elektrike, telefonskim priključkom in priključkom na kanalizacijsko omrežje. Fekalna in meteorna kanalizacija bosta izvedeni ločeno. Objekt bo preko izhodnih jaškov fekalne in meteorne kanalizacije priključen na javno infrastrukturo mešane kanalizacije. Priključek komunalnih odpadnih vod in priključka meteornih vod bodo izvedeni v jaške neposredno pred objektom. Oblika objekta oziroma oblikovanje strešin narekuje, da se del meteornih vod odvaja v mešano kanalizacijo na Cegnarjevi ulici in del na Piransko ulico. Del meteornih vod, ki se bo odvajal v kanalizacijo na Cegnarjevi ulici, se bo predhodno zbiral v rezervoarju z dvojno funkcijo: zbiralnik deževnice, ki obenem služi za enakomerno odvajanje meteornih voda – zadrževalnik, ki bo pozicioniran pod prostorom kolesarnice. Priključek na elektroenergetsko omrežje bo izveden na »omari Cegnarjeva«, v transformatorski postaji 7078578 Gregorčičeva. Objekt se priključi na vodovodno omrežje preko vodomero, nameščenih v nišo fasadnega zidu ob dostopu v objekt, na severozahodni fasadi. Priključek na telekomunikacijsko omrežje bo izveden na telefonsko omarico TKO v Cegnarjevi ulici. Ekološki otok je obstoječ. Odjemno mesto za komunalne odpadke je zagotovljeno v sklopu obstoječih zbirališč v Gregorčičevi ulici; organizirano je kot skupen ekološki otok za diferencirano zbiranje odpadkov. V zunanje površine niso predvideni posegi. Za potrebe shranjevanja koles se zagotovijo površine znotraj objekta in sicer delno v individualnih shrambah ter delno v kolesarnici z ločenim dostopom s Piranske ulice. Glavni vhod v objekt bo s Cegnarjeve ulice, vhod v ločeno kolesarnico pa s Piranske ulice. V projektu je upoštevana povezava Cegnarjeve in Piranske ulice, ki se bo izvedla z ločenim projektom.

Projekt vsebuje tudi opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov, in sicer kot je v nadaljevanju povzeto:

- Zagotavljanje mehanske odpornosti in stabilnosti objekta

Obravnavani objekt bo zaradi varovanja ljudi med gradnjo in uporabo zagotavljal mehansko odpornost in stabilnost objekta ob upoštevanju vplivov, ki jim bodo izpostavljeni. Vplivi ne bodo povzročili porušitve celotnega objekta ali dela objekta, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, škode na drugih delih objektov, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka. Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti objekta bodo upoštevani trajni, spremenljivi in slučajni vplivi. Konstrukcija objekta ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča in ne bo ogrožala stabilnosti drugih objektov. V času obratovanja bo objekt mehansko odporen in stabilen ter ne bo vplival na okolico.

- Zagotavljanje varnosti pred požarom

Objekt bo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njem ali v njegovi bližini in okolju, zagotavljal požarno varnost in omogočal učinkovito in varno ukrepanje gasilskih in reševalnih ekip; zagotovljen bo neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Zagotovljeno bo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah. Ukrepi v času gradnje: na gradbišču se ne bodo uporabljali škodljivi ali eksplozivni materiali, ki bi lahko povzročili požar ali eksplozijo. V času obratovanja ne bo vplivov na okoliške objekte, saj bo objekt zgrajen v skladu s Študijo požarne varnosti in Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah.

- Higijenska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja

Objekt bo zagotavljal higijensko in zdravstveno zaščito in ne bo ogrožal zdravja ljudi ali povzročal prekomernih posledic za kakovost okolja ali podnebje. V času gradnje bodo zagotovljeni vsi varnostni ukrepi za preprečitev onesaženja okolja in voda z onesaženjem zaradi izlitja goriv, olj, maziv in drugih nevarnih snovi v tla in vodotoke. Upoštevati je treba emisijske norme pri uporabi gradbene mehanizacije in transportnih sredstev. Zavezanec za izvajanje ukrepov med gradnjo je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku skladno s pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

- Zagotavljanje varnosti pri uporabi

Za uporabnike objekta bo ob normalni uporabi zagotovljena njihova varnost. V času gradnje pa bo gradbišče urejeno v skladu z veljavnimi standardi in predpisi. Nevarna mesta bodo ustrezno zavarovana. Objekt bo zgrajen s kakovostnimi, atestiranimi materiali.

- Zagotavljanje zaščite pred hrupom

V objektu bo zagotovljena takšna raven hrupa, ki ne ogroža zdravja ljudi in zagotavlja ustrezne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Pri tem se upošteva zunanji hrup, hrup, ki prihaja iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup. S projektiranjem in pri izvedbi bo zagotovljeno, da dovoljene ravni hrupa v okolju ne bodo presežene.

Pri gradnji in obratovanju objekta morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

- Zagotavljanje varčevanja z energijo in ohranjanje toplote

Objekt bo zaradi varčevanja z energijo in ohranjanja toplote zagotavljal učinkovito rabo energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja in njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah. Vsaj del energije za delovanje sistemov v stavbi bo zagotovljen iz obnovljivih virov.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev se bo zagotavljal na podlagi elaboratov (zasnove požarne varnosti, elaborat zaščite pred hrupom, elaborat o učinkoviti rabi energije v stavbah), načrta arhitekture, načrta gradbenih konstrukcij, načrta strojnih inštalacij in strojne opreme v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI).

Upravni organ je v ugotovitvenem postopku pregledal vlogo in priloženo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja ter na podlagi določb 35. in 43.člena GZ ugotovil, da so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja.

35.člen GZ v prvem odstavku določa, da zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vložijo investitor na obrazcu s podatki o nameravani gradnji.

Zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja je investitor vložil na predpisanem obrazcu s podatki o nameravani gradnji (obrazec »Priloga 11A«).

V prvi točki drugega odstavka 35.člena GZ je določeno, da se zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priloži dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja s podatki, določenimi v predpisu iz osmega odstavka 29.člena GZ.

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki je priložena k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja, je izdelana v skladu z določili Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. list RS, št. 36/18, 51/18-popr., 197/20, 199/21-GZ-1).

V drugi točki drugega odstavka 35.člena GZ je določeno, da se zahtevi priložijo 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.

V postopku so predložena predpisana mnenja: mnenje Občine Izola na podlagi tretjega odstavka 31.člena GZ (mnenje Občine Izola o skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom, mnenje Občine Izola zaradi gradnje v varovalnem pasu občinske ceste).

Tretja točka drugega odstavka 35.člena GZ vsebuje določbe, s katerimi listinami investitor izkaže pravico graditi na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, v primeru, če v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na teh nepremičninah.

V konkretnem primeru je upravni organ ugotovil, da ima investitor v zemljiški knjigi vpisano lastninsko pravico na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja (zemljišča s parc. št. 453, 454/1, 454/2, 455, 456, vse k.o. 2626 Izola).

Prvi odstavek 43.člena GZ določa, da pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

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 in
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

K 1. točki prvega odstavka 43.člena GZ:

Prostorski akti, ki veljajo na območju obravnavane zemljiške parcele:

- Dolgoročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-2000 (Ur. objave, št. 5/89 in 11/89, Ur. list RS, št. 112/04, 76/08 - v nadaljevanju DDP),
- Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-1990 (Ur. objave, št. 19/90 in 22/90, Ur. list RS, št. 112/04, 76/08 - v nadaljevanju SDP),
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 (Ur. objave, št. 13/95, 14/98, 1/00, 15/00, 18/03, 19/04-prevod, Ur. list RS, št. 112/04, 76/08, Ur. objave občine Izola, št. 7/10 - v nadaljevanju DP),
- Odlok o ugotovitvi usklajenosti prostorskih izvedbenih aktov s prostorskim delom plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 (Ur. objave, št. 15/00, 1/03, 13/09, 21/09, 10/11),
- **Odlok o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izole (I.faza)**, Ur.objave, št. 25/81, Pravilnik za izvajanje prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izole (skrajšano PUP Staro mestno jedro Izola).

Staro mestno jedro Izola je z odlokom razglašeno kot urbanistični spomenik.

Obravnavani objekt se nahaja v območju naselbinske dediščine Izola – mestno jedro, ki je z odlokom razglašena za spomenik, EŠD 193.

Skladno z registrom nepremičnine kulturne dediščine in varstvenimi režimi kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavani objekt v območju, zavarovanem kot arheološka dediščina Izola – arheološko najdišče Izola mesto, EŠD 194.

Skladno z grafično priložo Varstveni režimi za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, sta bila predhodna objekta (danes porušena) označena z negativno kategorijo. Iz grafične priloge za izvajanje prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izole št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana stavba v stanovanjski kare št. 28.

12.člen PUP Staro mestno jedro Izola navaja:

»Redna vzdrževalna dela, obnove, predelave in rekonstrukcije objektov in naprav, ki so navedene in valorizirane v spomeniško varstvenem elaboratu, je mogoče izvajati le s soglasjem in pod nadzorstvom Medobčinskega zavoda za spomeniško varstvo Piran.«

K zahtevi za izdajo mnenja Občine Izola (glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom) je bilo priloženo kulturnovarstveno mnenje, št. 35104-0307/2021/2-II z dne 5.5.2021, kjer se navaja skladnost posega z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS.

14.člen PUP Staro mestno jedro Izola navaja:

»Načrt prenove določa naselivitvene kapacitete in kvalitete v starem mestnem jedru z izboljšavo sedanjega stanovanjskega fonda z adaptacijami obstoječih stanovanjskih površin in pridobivanjem novih stanovanjskih površin. Pridobivanje novih stanovanjskih površin se zagotavlja z načrtovanjem boljše izrabe obstoječih objektov, z izrabo primernih podstrešnih etaž ter z gradnjo na razpoložljivih nepozidanih površinah. Izboljšava stanovanjskega fonda je v procesu prenove ena od osnovnih nalog, ki naj ustvari v starem mestnem jedru optimalne bivalne pogoje.«

DGD predvideva gradnjo na razpoložljivih nepozidanih površinah in pridobivanje novih kvaliteten stanovanjskih površin ter izboljšanje stanovanjskega fonda.

16.člen PUP Staro mestno jedro Izola navaja:

»Za pripravo programov prenovitvenih posegov v stanovanjske objekte se obvezujoči osnovni elementi standardnega stanovanja, določeni z odlokom o določitvi stanovanjskega standarda (Uradne objave, št. 15/739, ki jih je treba smiselno uporabljati s tem, da se mora zaradi specifičnosti obstoječe mestne strukture, znotraj katere se izvajajo prenovitveni posegi, upoštevati naslednje:

- 1. normativ površine na 1 ležišče mora biti med 18 in 20 m²;*
- 2. skupna površina stanovanja lahko samo v izjemnih primerih pade pod maksimalno določeno površino po normativih standardnega stanovanja;*
- 3. v vseh primerih, ko je to iz arhitektonskih in spomeniškovarstvenih razlogov možno, je treba stanovanjem zagotoviti teraso ali loggio primerne velikosti.«*

DGD predvideva izvedbo večstanovanjskega objekta na lokaciji, kjer sta se nekoč nahajala objekta. Danes je območje nepozidano. Na isti lokaciji se z novogradnjo pridobijo nove stanovanjske površine oziroma stanovanjske enote. Po posegu bo objekt vseboval štiri stanovanja, in sicer: v pritličju se uredi ena stanovanjska enota z dvema ležiščema, velikosti 59,40 m², v 1.nadstropju bosta dve stanovanjski enoti; ena velikosti 63,60 m² s štirima ležiščema, druga pa velikosti 52,10 m² z dvema ležiščema, v 2.nadstropju pa se uredi stanovanjska enota velikosti 56,90 m² z do štirimi ležišči. Vsem stanovanjskim enotam pripada še shramba in kolesarnica.

Skladno s prikazanimi ležišči je ponekod normativ na ležišče nekoliko nižji. Druga točka 16.člena odloka določa, da v izjemnih primerih lahko skupna površina pade pod določeno površino po normativih standardnega stanovanja. Glede na to, da gre za novozgrajeni objekt je objekt projektiran v skladu z veljavnimi predpisi za gradnjo stanovanjskih objektov. Skladno z navedenim, lahko zaključimo, da je DGD skladen z določbami glede velikosti novih stanovanjskih enot. Projekt predvideva tudi skupno teraso.

Po pregledu projektne dokumentacije in določil Odloka o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (I.faza) (Ur. objave, št. 25/81) in Pravilnika za izvajanje prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izole je bilo ugotovljeno, da je nameravani poseg skladen s prostorskim izvedbenim aktom.

K 2.točki prvega odstavka 43.člena GZ:

DGD sta podpisala projektant (Oblika2 d.o.o., odgovorna oseba projektanta Južnič Robert) in vodja projekta (Gerkiš Andreja, univ.dipl.inž.arh., identifikacijska št. ZAPS: A-1201), ki sta bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del DGD je njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona.

K 3.točki prvega odstavka 43.člena GZ:

Iz predloženih mnenj, navedenih v III.točki izreka, izhaja, da je predvidena gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo le-teh.

K 4.točki prvega odstavka 43.člena GZ:

Iz DGD izhaja, da je za obravnavani objekt zagotovljena minimalna komunalna oskrba (oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste).

K 5.točki prvega odstavka 43.člena GZ:

Upravni organ je na podlagi predložene dokumentacije in uradnih evidenc ugotovil, da za nameravano gradnjo ni potrebno izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

K 6.točki prvega odstavka 43.člena GZ:

Iz vpogleda v uradno evidenco zemljiške knjige in geodetske uprave je razvidno, da je investitor lastnik obravnavanih nepremičnin (parc. št. 453, 454/1, 454/2, 455, 456, vse k.o. 2626 Izola).

K 7.točki prvega odstavka 43.člena GZ:

V obravnavanem postopku ni pravne podlage za obračun nadomestila za degradacijo in uzurpacijo (novogradnja je šele predvidena), niti za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (obravnavano zemljišče je stavbno).

K 8.točki prvega odstavka 43.člena GZ:

Iz potrdila Občine Izola, št. 354-188/2021-13 z dne 15.6.2022, izhaja, da je investitor v celoti poravnal komunalni prispevek za obravnavano gradnjo.

GZ v drugem odstavku 36.člena določa, da so lahko stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja 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.

Upravni organ je osebe iz 36.člena GZ, ki so mu znane na podlagi uradnih evidenc, seznanil o začetku postopka - z osebno vročitvijo vabila, št. 351-131/2021-8 z dne 6.12.2021, jih je povabil k priglasitvi udeležbe v tem postopku in jih opozoril na vsebino 38.člena GZ; ta določa, da mora vabljen oseba priglasiti svojo udeležbo v postopku v roku, določenem v vabilu k udeležbi ter da če je v določenem roku ne priglasi, se šteje, da se z nameravanim postopkom strinja in se ne more vključiti v postopek izdaje odločbe in nima pravice do pritožbe.

Upravni organ je na podlagi 2.odstavka 36.člena GZ ocenil, da so osebe, ki jih je skladno z navedenimi določbami GZ potrebno pozvati, da priglasijo udeležbo v postopku kot stranski udeleženci, lastniki zemljišč, ki mejijo na nepremičnino, na kateri je predvidena obravnavana gradnja (podatki iz uradne evidence zemljiške knjige in zemljiškega katastra), in sicer parc. št.: 456, 458, 428/1, 428/2, 429, 433, 452/2, 452/6, 452/4, 452/3, 438, vse k.o. 2626 Izola.

Udeležbo v postopku so znotraj dodeljenega roka priglasile naslednje osebe: Klun Libera, Hubzin Josipa, Rivić Danica in Pavšič Sanja ter tako pridobile status stranskega udeleženca v tem postopku. Seznanitve stranskih udeležencev z obravnavano gradnjo, ki je bila opravljena na sedežu upravnega organa, dne 4.5.2022, so se ob prisotnosti uradne osebe, ki vodi postopek, Gerkšič Andreje - investitorjeve pooblaščenke in Južnič Roberta - odgovorne osebe projektanta Oblika2 d.o.o., udeležile naslednje osebe: Perič Nevja (s pooblastilom svoje mame Klun Libere), Hubzin Josipa, Rivić Danica s strokovno pomočnico Tomšič Danielo in Pavšič Sanja ter Rajčič Sedlarevič Stefanija (predstavnica Komunale Izola d.o.o. - vodja Sektorja za upravljanje z nepremičninami) in Gruden Žanin (predstavnica Občine Izola - vodja Urada za prostor in nepremične).

Investitorjeva pooblaščenka je podrobneje predstavila predvideno gradnjo, prikazano v DGD. Po opravljeni seznanitvi stranskih udeležencev s predvideno gradnjo, prikazano v DGD, ki jim je bila na seznanitvi dana na vpogled, so stranski udeleženci podali svoje izjave kot sledi.

Skupna izjava Pavšič Sanje, Hubzin Josipe in Perič Nevie: »Načeloma je predvidena gradnja z naše strani sprejemljiva pod pogojem, da obstoječi zid in ograja na naši parceli ostaneta nedotaknjena in da je omogočen prehod za obstoječo cisterno za UNP. Pred izvedbo del naj izvedenec gradbene stroke opravi ogled obstoječega stanja naše nepremičnine ter naj se morebitne poškodbe sanirajo na stroške investitorja.«

Izjava Rivić Danice: »Posebnih pogojev pred izdajo gradbenega dovoljenja nimam, pač pa imam le pogoje za izvedbo, navedene v dopisu, posredovanemu upravni enoti dne 26.4.2022, in sicer:

A. Splošni pogoji

1. Kot stranka v postopku zahtevam, da se moji pogoji upoštevajo pri izdaji gradbenega dovoljenja in pri sami gradnji.
2. Prav tako zahtevam, da se mi pred posegi dostavi del projektov PZI za izvedbo, iz katerih bo razvidno upoštevanje mojih pogojev. S projekti se moram izrecno strinjati.
3. Vsakršna sprememba gradbenih ali izvedbenih projektov v delu, ki se tiče mojih pogojev, se lahko izvede le z mojim pisnim strinjanjem.
4. Za spremembe na zahtevkih, ki bi se izvedle brez mojega strinjanja, bom v primeru škode na moji lastnini ali zmanjšanju njene gradbene oz. tržne vrednosti, zahtevala odškodnino.
5. Zahtevam ogled stanovanja s strani izvedenca gradbene stroke (ob moji prisotnosti in prisotnosti predstavnika investitorja) vključno s pripravo statične ocene pred in po izvedbi del, po potrebi pa tudi med samimi deli, v kolikor bi se sproti ugotovile negativne posledice gradnje na moji stavbi.
6. Zahtevam pripravo moje stavbe na sam poseg, to je, da se pred kakršnimikoli deli (arheološka izkopavanja, gradbeni izkopi, gradnja, postavitve instalacij, drugo) po potrebi na podlagi statične ocene izvedenca izvedejo nujna statična dela, kot tudi primerno zaščititi objekt pred možnimi negativnimi posledicami oz. poškodbami med gradnjo (zaščita strehe, fasade, dvorišča, drugo). Ob tem izjavljam, da

so luknje na stranski fasadi posledica nemarne rušitve pretekle zgradbe s strani Stanovanjske skupnosti občine Izola oz. izvlečenih tramov lesenih konstrukcij porušene stavbe, s površno zaplnitvijo nastalih lukenj, zaradi česar je stranska fasada v tako slabem stanju.

7. Zahtevam pisno izjavo investitorja ter zavarovalno polico za škodo, ki bi eventualno nastala na moji lastnini (del stavbe, dvorišče) zaradi gradnje. Investitor se mora zavezati, da na svoje breme prevzame takojšnjo odpravo poškodb oz. drugih negativnih posledic posegov, ki bi nastali na mojem objektu zaradi gradnje (n.pr. poškodbe na gradbeni strukturi in stavbni opremi, infrastrukturi, strojni in drugi opremi, neestetske sledi gradnje na fasadi; sledi malte, fasadne barve na strehi, žlebovih; neprimerno poseganje na območju dvorišča; drugo). Do odprave škode ne bom dovolila tehničnega prevzema objektov.

8. Investitor ali njegov pooblaščenec me mora obvestiti o pričetku posameznih sklopov del (arheološke raziskave, zemeljska dela, gradnja, drugo v primeru večjih časovnih presledkov) vsaj en teden pred njihovim pričetkom.

B. Projektni pogoji

1. Projekt predvideva le začasno ureditev Piranske ulice. Ne glede na to pa mora biti tudi začasna izvedba določena v projektu (eventualna infrastruktura, tlakovanje, drugo).

2. V projektu mora biti določena tehnična izvedba stene podhoda ob moji stavbi in stik z njo. S posegom bo zunanji del moje JV stene za vedno nedostopen. Izvajanje del bo poslabšalo njegovo strukturo, zato mora investitor predhodno statično sanirati zunanji del moje stene, da ne bo prišlo do poškodb (n.pr. injiciranje z apneno maso zunanjega dela zidu ali po drugem predlogu investitorja, s katerim se moram izrecno strinjati).

3. Projektantska rešitev in izvedba morata onemogočiti povečan dvig talne oz. kapilarne vlage v notranjost mojega stanovanja na Cegnarjevi 6 (n.pr. odmik od stene, ureditev prisilnega prezračevanja v podstrešju, drugo po predlogu investitorja, s katerim se izrecno strinjam).

4. Projektantska rešitev mora z izračuni dokazati, da bodo uporabljeni materiali onemogočali nastanek toplotnih mostov, ki bi lahko nastali zaradi različnih višin etaž v objektih (od katerih se bodo nekateri znašli na pol v notranjih prostorih, na pol v zunanjem odprtem prostoru) in različnih uporabljenih materialov.

5. Zahtevam vgradnjo strešnega okna na podstrešju, z možnostjo odpiranja, enake velikosti kot obstoječe okno na stranski fasadi, ki bo zaradi gradnje zazidano. Obstoječo okensko odprtino mora investitor pozidati in v notranji strani mojega podstrešja ometati.

6. Dimnik mora investitor urediti tako, da bo še naprej uporaben za moje stanovanje in da ne bo prišlo do poškodb v novozgrajenem delu med njegovimi vzdrževalnimi deli. Dimnično tuljavo je potrebno ob novi stavbi podaljšati nad novogradnjo ter zagraditi novi dimnik od stika strehe do potrebne višine nad streho. Zaradi lažjega vzdrževanja predlagam tuljavo iz nerjavečega jekla.

7. Investitor mora urediti stik med obstoječim robom strehe moje stavbe in novogradnjo, da ne bo prišlo do zamakanja tako v mojem delu stavbe kot tudi v investitorjevem delu, vključno po potrebi s preureditvijo obstoječega žleba. Investitor mora posebno pozornost nameniti začasni tehnični rešitvi pasu strehe mojega dela stavbe ob novogradnji, da ne bo prišlo do poškodb med deli (zamakanje, postavitve odrov, padanje materiala, drugo) ter ponovni izvedbi tega pasu v vseh potrebnih detajlih (impregnirani leseni deli, izolacija, korci na malti ali purpenu, vogal na stiku med različnimi višinami stavb, žlebovi, drugo) po končani novogradnji.

8. Zahtevam tako izvedbo instalacij oz. strojne opreme, da ne bo nobenega vpliva in hrupa v zračnem prostoru Cegnarjeva 6 in njenega dvorišča. To velja zlasti za toplotno črpalko in eventualne klimatske naprave, ki morajo biti nameščene in zvočno zaščitene tako, da ne bo hrupa niti zame in predlagam tudi ne za bodoče stanovalce novogradnje.

Upravni organ glede pripomb Pavšič Sanje, Hubzin Josipe in Perič Nevie odgovarja naslednje: obstoječi zid in ograja stranskih udeleženk nista predmet tega postopka, saj iz DGD ne izhaja, da bi se zaradi obravnavane gradnje poseglo v omenjeni zid in ograjo. Da zid in ograja nista predmet obravnavane gradnje je ustno potrdila tudi investitorjeva pooblaščenka na ustni obravnavi. Upravičena je pripomba, da mora biti tudi v bodoče omogočen prehod do obstoječe cisterne za UNP ter da mora pred izvedbo del izvajalec gradbene stroke opraviti ogled obstoječega stanja sosednjih nepremičnin, morebitne poškodbe pa sanirati na investitorjeve stroške.

V svoji pisni izjavi je Rivić Danica navedla, da nima posebnih pogojev pred izdajo gradbenega dovoljenja, pač pa ima le pogoje za izvedbo. Upravni organ odgovarja, da je tudi sama stranska udeleženka pravilno ugotovila, da so njeni pogoji - označila jih je kot "A. Splošni pogoji" taki, ki se nanašajo na izvedbo del, zato upravni organ ugotavlja, da niso predmet tega postopka in ne predstavljajo zadržka za izdajo gradbenega dovoljenja. Pričakovati je, da se bo investitor zaradi same lege obravnavane gradnje (gradnja v uličnem nizu starega mestnega jedra, kjer se stavbe naslanjajo drugo ob drugo) v fazi izvajanja gradnje oz. pred začetkom del dogovoril s stransko udeleženko glede izvajanja gradnje (seznanitev s PZI; seznanitev s spremembami pri izvedbi, ki vplivajo na njene pogoje; ogled statika z izdelano statično oceno njenega stanovanja; ustrezna zaščita stavbe, v kateri je njeno stanovanje; odprava poškodb na njeni nepremičnini; predhodna seznanitev z datumom pričetka gradnje).

Glede pogojev, ki jih je Rivić Danica označila kot »B. Projektni pogoji« organ odgovarja: ureditev Piranske ulice (parc. št. 433, k.o. 2626 Izola) ni predmet tega postopka, zato njeno ureditev DGD ne obravnava. Predmet postopka je novogradnja stanovanjskega objekta, z izvedbo podhoda na parc. št. 453, ki ima v uradni evidenci geodetske uprave evidentiran naziv dejanske rabe »nedoločena raba«, skozi katerega bo možen dostop s Cegnarjeve do Piranske ulice – to je do parc. št. 433, k.o. 2626 Izola. S Piranske ulice (naziv dejanske rabe: »javna občinska cestna infrastruktura« – javno dobro) bo dostop v predvideno kolesarnico. V tekstualnem delu DGD (»Zunanja ureditev«) je navedeno, da v zunanje tlake niso predvideni posegi. Iz DGD izhaja, da bo na stiku obravnavanega objekta in objekta Cegnarjeva ulica 6 izvedena vzhodna nosilna stena obravnavanega objekta, ki bo hkrati vzhodna stena podhoda, njena podrobnejša tehnična izvedba pa je predmet PZI, in sicer načrta gradbenih konstrukcij in načrta arhitekture. Sanacija zahodne fasade objekta Gregorčičeva ulice 6, stik med obstoječim robom strehe stavbe Gregorčičeva ulica 6 in novogradnjo, izvedba strešnega okna in ustrezna izvedba dimnika stavbe Gregorčičeva ulica 6 so predmet medsebojnega dogovora investitorja in lastnikov stavbe Gregorčičeva ulica 6 pred začetkom gradnje in v fazi izvajanja gradnje. Naloga izvajalca je med drugim tudi, da skladno z veljavnimi predpisi ustrezno zaščiti gradbišče, da ne bo prišlo do poškodb na sosednjih nepremičninah. Glede pripombe o hrupu pa organ ponovno navaja, da se bo, kot izhaja iz DGD, zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev (vključno z zaščito pred hrupom) na podlagi predpisanih elaboratov – konkretno tudi z elaboratom zaščite pred hrupom.

IV.točka izreka je utemeljena na podlagi določbe drugega odstavka 45.člena GZ, ki določa, da sta zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja.

V.točka izreka je utemeljena na podlagi določbe prvega odstavka 48.člena GZ, ki določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

VI.točka izreka je utemeljena na podlagi določbe prvega odstavka 68.člena GZ, ki določa, da mora investitor po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ki se vloži na obrazcu.

Upravni organ je v ugotovitvenem postopku pregledal vlogo in priloženo dokumentacijo, pridobil podatke iz uradnih evidenc ter ugotovil, katere osebe imajo v postopku status stranskega udeleženca. Na podlagi navedenega in na podlagi obrazloženih določb 35. in 43. člena GZ je bilo ugotovljeno, da so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je bilo odloženo kot je navedeno v izreku.

Skladno s prvim odstavkom 128. člena GZ-1 se postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, končajo po določbah GZ.

Prvi odstavek 118. 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) 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. Glede na navedeno, organ ugotavlja, da posebni stroški v postopku niso nastali.

Po določilu 2. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah je ta odločba takse prosta.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je v roku 8 dni od dneva vročitve dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožbo se vloži pisno ali ustno na zapisnik na Upravni enoti Izola ali pošlje priporočeno po pošti na naslov Upravna enota Izola, Cesta v Pregavor 3 A, 6310 Izola. Do uskladitve 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) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov, za nezahtevne objekte pa v višini 100 eurov (7.odstavek 141.člena GZ-1).

Postopek vodil/a:
Orijana Jerman Grbec
svetovalka



Branko Andrejašič
načelnik upravne enote



Vročiti:

- Oblika2 d.o.o., Ulica oktobrske revolucije 39, 6310 Izola - osebno
- Klun Libera, Gregorčičeva ulica 32, 6310 Izola - osebno
- Hubzin Josipa, Gregorčičeva ulica 32, 6310 Izola - osebno
- Pavšič Sanja, Gregorčičeva ulica 32, 6310 Izola - osebno
- Rivić Danica, Parecag 47, 6310 Izola - osebno
- posta.oizola@izola.si, posta.oizola@izola.si - ePošta
- tajnistvo.pi@zvks.si, tajnistvo.pi@zvks.si - ePošta
- vodovod@rvk.si, vodovod@rvk.si - ePošta
- info@elektro-primorska.si, info@elektro-primorska.si - ePošta
- tajnistvo@komunala-izola.si, tajnistvo@komunala-izola.si - ePošta
- sprejemna.pisarna@telekom.si, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta