



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ŠKOFJA LOKA

Poljanska cesta 2, 4220 Škofja Loka



T: 04 511 23 60

F: 04 512 44 23

E: ue.skofjaloka@gov.si

www.upravneenote.gov.si/skofja_loka/



OBČINA
GORENJA VAS - POLJANE

Prejeto:	18-09-2023	Sig. znak:	123 113 105
Vrednost:	Priloge:		
Šifra zadeve:	351-49/2021-35		

Številka: 351-262/2023-10

Datum: 18. 9. 2023

u.p.: MOP-UE0052-P2

Upravna enota Škofja Loka izdaja, na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Ur. l. RS, št. 199/2021 in 105/22, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za izgradnjo komunalne opreme zemljišč Trate in izgradnja povezovalne ceste Trate-Zdravstveni dom, na vlogo investitorja Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, ki ga na podlagi pooblastila zastopa Ahplus d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Občina Gorenja vas- Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, se izda gradbeno dovoljenje za izgradnjo komunalne opreme zemljišč Trate in izgradnja povezovalne ceste Trate-Zdravstveni dom, na parcelah št. 528/22, 528/28, 528/25, 528/24, 531/21, 536/12, 536/11, 528/46, 528/48 in 527/9 k.o. 2057 Gorenja vas.

II. To gradbeno dovoljenje se izda v naslednjem obsegu:

1. Splošno

- | | |
|-----------------------------|--|
| - vrsta gradnje: | novogradnja |
| - zahtevnost objekta: | manj zahtevni objekti in nezahteven objekt |
| - klasifikacija objekta: | 21121 lokalne ceste in javne poti
22221 lokalni vodovodi za pitno vodo
22231 cevovodi za odpadno vodo
22241 lokalni elektroenergetski vodi
22242 lokalna komunikacijska omrežja
24205 drugi gradbeni inženirski objekti
(podporni zid) |
| - komunalna oskrba objekta: | |
| pitna voda | javni vodovod po parcelah 536/12, 531/21, 528/24, 528/25, 528/28, 528/48, 527/9, 527/3, 528/52 in 528/49 |
| elektrika | po parcelah 605/4, 611/14, 611/7, 528/54, 528/48, 527/9, 527/3, 527/4, 527/5, 527/6, 527/7 in 527/8 |
| odvajanje fekalnih voda | po parcelah 527/9, 527/3, 527/4, 528/48, 528/55, 611/8 in 611/6 |
| odvajanje meteornih voda | po parcelah 527/9, 528/48, 528/57, 528/45, 528/46, 528/53, 528/22, 528/28, 528/25, 528/24, 531/21 in 536/12 |
| dostop do javne ceste | po parcelah 528/22, 528/28, 528/25, 528/24, 531/21, 536/12, 536/11, 528/46, 528/48 in 527/9 |

2. Velikost in značilnost komunalnih vodov

Cestno omrežje:

Predvidena je gradnja povezovalne ceste do zdravstvenega doma ter dostopne ceste do stanovanjskih objektov. Dostopna cesta se navezuje na povezovalno cesto. Povezovalna cesta ima dolžino 125,00m, širino dveh voznih pasov 5,50m + hodnik za pešce. Dostopna cesta B ima dolžino 140,00m, širina vozišča 4,50m oz 5,50m in dostopna cesta C 155,00m dolžine, širina vozišča 3,50m oz 5,10m.

Ker je trasa dostopne ceste C predvidena na delu zemljišča, kjer je relief terena bolj strm, bo za izvedbo le te potrebna izgradnja podpornega zida, s katerim se bo premostilo višinsko razliko v terenu na spodnji strani novo predvidene ceste. Potek podpornega zida je predviden po V robu parcele št. 527/9 in deloma po parceli 528/48 k.o. 2057 Gorenja vas. Njegova dolžina bo znašala 75,30m. Višinska razlika v terenu bo znašala od 0,50m do 1,20m. Podporni zid bo zaradi slabe nosilnosti samih tal temeljen s širokim pasovnim temeljem, ki bo omogočal prenos obtežbe na temeljna tla. Stena podpornega zidu pa bo zaključena z vrhno krono. Na podporni zid bo prišla montirana tudi varovalna ograja višine 0,70m. Minimalni odmik novega podpornega zida od parcelnih mej znaša: od parcele št. 528/49 0,20m, od parcele št. 528/23 0,20m, od parcele št. 528/44 0,90m, od parcele št. 528/8 4,80m, od parcele št. 1418 12,20m in od parcele št. 525/1 15,00m.

Vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje:

Za vodooskrbo 14 novih enostanovanjskih hiš se bo dogradil del javnega vodovodnega omrežja. Po parcelah št. 536/12 in 527/9, obe k.o. 2057 Gorenja vas, poteka obstoječi javni vodovod, na katerega se priključujemo – priključujemo se na dveh točkah. Na obstoječa javna vodovoda v cesti, se bo navezal krožni krak projektiranega javnega vodovoda PE d125, ki bo potekal po povezovalni cesti Trate – Zdravstveni dom in naprej po dostopni poti do objektov in se bo na koncu ponovno navezal na obstoječi vodovod na parceli št. 527/9 k.o. 2057 Gorenja vas. Skupna dolžina novega javnega vodovoda bo cca. 385,00m. Novi vodovod se bo na JZ delu zaključil z dodatnima odcepoma. Na trasi se bo postavilo tudi ustrezno število novih hidrantov za zagotavljanje požarne varnosti. Za vsako enostanovanjsko hišo je predviden samostojni vodovodni priključek. Preko severnega dela parcele, št. 527/9 in po parceli 527/5, k.o. 2057 Gorenja vas poteka obstoječe javno vodovodno omrežje. Del tega omrežja se s tem projektom prestavi na način, da ta v kasnejši fazi ne bo posegal v območje predvidene novogradnje na parceli. Prestavljeni krak se izvede z vodovodnimi cevmi PE d125. Na tem delu bo izvedena tudi povezava novega kraka z obstoječim omrežjem.

Fekalna kanalizacija:

Predvidena je dograditev dela javnega kanalizacijskega sistema za odvod odpadnih voda iz 14 novih enostanovanjskih hiš, ki so predvidene na tem območju. Javna kanalizacija je zasnovana v ločenem, odpadnem sistemu. Vse odpadne vode hišnih kanalizacijskih priključkov se bodo vodile v novo javno odpadno kanalizacijo. Predvidena javna kanalizacija je predvidena v novi dostopni cesti in po bližnjih parcelah do priključitve na javni odpadni kanal (parc. št. 611/6, k.o. Gorenja vas). Priključek se bo izvedel na obstoječi krak kanalizacijskega omrežja, ki poteka preko obstoječe javne ceste. Projektirana javna kanalizacija se naveže na obstoječo javno kanalizacijo z vgradnjo novega revizijskega jaška na trasi obstoječe kanalizacije. Revizijski jaški bodo postavljeni po zahtevah soglasodajalca. Skupna dolžina projektirane javne kanalizacije bo znašala cca. 285 m. Za material bo izbrana PVC-U cev premera Ø250 mm. Na novo zgrajeni kanal fekalne kanalizacije je predvidena priključitev predvidenih 12 stanovanjskih hiš na J delu območja. Za predvideni 2 hiši na severnem delu območja se predvidi priključka na obstoječi krak fekalne kanalizacije, ki poteka preko parcele št. 527/9 k.o. Gorenja vas. Sočasno z izgradnjo javne kanalizacije bo potrebno zgraditi tudi odcepe za hišne priključke od javnega kanala do parcele novih stanovanjskih objektov. Preko severnega dela parcele št. 527/9 in parcele 527/3 k.o. Gorenja vas poteka obstoječi vod fekalne kanalizacije. Obstoječa ureditev fekalne kanalizacije na tem delu poteka po delu zemljišča, kjer je predvidena kasnejša umestitev stanovanjskega objekta, zato se ta odsek fekalne kanalizacije s tem projektom preuredi. Oba kraka fekalne kanalizacije se na Z oz. S robu parcele št. 527/9 k.o. Gorenja vas prekine z vgradnjo novega revizijskega jaška ter se spelje nova kraka

neposredno v smeri proti obstoječemu revizijskemu jašku na V robu parcele št. 527/9 k.o. Gorenja vas. Skupna dolžina prestavljenega dela javne kanalizacije bo znašala cca. 55 m. Za material bo izbrana PVC-U cev premera Ø250 mm (enako kot v obstoječem stanju).

Meteorna kanalizacija:

V sklopu izgradnje predmetnih cest in komunalne opreme bo zgrajena tudi meteorna kanalizacija, s katero se bo odvajalo meteorne vode iz novo zgrajenih cest in streh predvidnih novih stanovanjskih hiš in utrjenih površin ob objektih. S tem projektom se ureja odvod meteornih vod iz nove povezovalne ceste ter dostopne ceste do novih objektov ter streh in utrjenih površin 14 zazidljivih parcel. Meteorna kanalizacija se izvede z iztoki v območje jarka v vodnem zadrževalniku pred vtokom v obstoječo kanalizacijo BC Ø80. Načrtovana meteorna kanalizacija je predvidena v novi dostopni cesti parcelna št. 527/9 in 528/48 k.o. Gorenj vas, z iztokom v območje jarka v vodnem zadrževalniku. Skupna dolžina projektiranega meteornega kanala bo znašala cca. 245 m. Za material bo izbrana PVC-U cev premera Ø250 mm do Ø400 mm, v zadnjem delu krakov pa PVC drenažno kanalizacijske cevi Ø200 mm. Drugi krak meteorne kanalizacije je predviden v cestnem telesu nove povezovalne ceste Trate – Zdravstveni dom (po parcelah št. 536/12, 531/21, 528/24, 528/25 528/28 in 528/22, vse k.o. Gorenja vas). Zbrane meteorne vode bodo odvedene preko iztoka v vodni zadrževalnik. Skupna dolžina projektiranega meteornega kanala bo znašala cca. 110 m. Za material bo izbrana PVC-U cev premera Ø150 mm. Sočasno z izgradnjo meteorne kanalizacije bo potrebno zgraditi tudi odcepe za hišne priključke od javnega kanala do parcele novih stanovanjskih objektov. V sklopu izgradnje nove navezovalne ceste (Zdravstveni dom) in dostopne ceste (nova soseska) se bo uredilo odvajanje meteorne vode iz novih cest (posredni odvod v vodotok). V primeru navezovalne ceste se bo ta koristila zgolj za dostop do zdravstvenega doma. Nova dostopna cesta pa bo služila za dostop do nove soseske (skupno do 13 hiš). Glede na to gre pričakovati dnevni pretok vozil: Navezovalna cesta: max. 1.500 EO/dan, Dostopna cesta: max. 185 EO/dan. Glede na predvideno obremenitev nove ceste in v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) ni potrebno vgraditi usedalnika in lovilca olja.

Elektroenergetsko omrežje

Zaradi novih objektov bo treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo iz obstoječe transformatorske postaje Gorenja vas - bloki, na parc. št. 605/4, k.o. Gorenja vas. Kabel NA2XY-J 4x150+1,5mm² se bo od TP do najbližjega kabelskega jaška (»KJ1-EL«) uvlekel v zaščitno gladko PVC cev fi 160mm. Globina polaganja cevi v nepovoznih površinah je 0,80m. Nad cevjo se bo »na nož« položil ozemljitveni trak FeZn 25x4mm² – obratovalna ozemljitev kablovoda. Pod povoznimi površinami se bodo cevi položile v globini 1,10m in obbetonirale z betonom C16/20. Predvideni sta po dve cevi, ena rezervna. Predvidenih je več kabelskih jaškov 1,50m x 1,50m x 1,50m, z LTŽ pokrovi 400kN. Jaški bodo na vseh lomih trase in pred priključno merilnimi omarami, pred objekti. Predvideva se postavitve priključno merilnih omar za: po štiri hiše skupaj na vzhodnem delu - ob cesti »B« in po dve hiši skupaj na zahodnem delu - ob cesti »C«. Priključno merilne omare bodo na parcelnih mejah sosednjih objektov. Vse omare bodo s tremi okenci, v njih bosta vgrajena po dva števec oz. 4 števci (2x oz. 4x 3x25A, možnost povečave odjemnega mesta na 3x35A). Vse omare bodo dimenzionirane tako, da bo v njih mogoč priklop kablov NA2XY-J 4x150+1,5mm², dovod in odvod do naslednje PMO. Odvod bo lahko odvarovan z varovalkami, odvisno od dogovora z elektro distribucijo. Kabelska kanalizacija se bo zaključila na mejah obdelave. Zaključek bo v jašku ali pa se bodo položili le odcepi cevi z ozemljitvijo. Cevi bodo obbetonirane. Potek električnega voda po parcelah št.: 605/4, 611/14, 611/7, 528/54, 528/48 in 527/1, vse k.o. 2057 - Gorenja vas.

Točka priključitve na obstoječe TK omrežje je jašek (»KJ1-TK«), na parceli 528/25 k.o. Gorenja vas. Jašek se bo izvedel na obstoječi trasi TK omrežja. Predviden je jašek iz betonskih cevi fi100cm, z LTŽ pokrovi 400kN. Potek optičnega omrežja po parcelah št.: 528/25, 528/28, 528/48, 527/9, 527/3, 527/4, 527/5, 527/6, 527/7 in 527/8, vse k.o. 2057 - Gorenja vas.

Telekomunikacijsko omrežje

Točka priključitve na obstoječe TK omrežje je jašek na parceli 528/25 k.o. 2057 Gorenja vas. Jašek se bo izvedel na obstoječi trasi TK omrežja. Predviden je jašek iz betonskih cevi fi100cm, z LTŽ

pokrovi 400kN. Potek optičnega omrežja po parcelah št.: 528/25, 528/28, 528/48, 527/9 in 527/3, vse k.o. 2057 Gorenja vas. Predvideni so jaški iz betonskih cevi $\phi 100\text{cm}$, z LTŽ pokrovi 400kN. Jaški bodo na lomih trase in pred sosednjima objektoma. Glavna kabelska kanalizacija (med jaški) se bo izvedla s PEHD 4 $\times$ ϕ 50mm, na trasi Trate – zdravstveni dom s PEHD 2 $\times$ ϕ 50mm, odcepi do objektov pa bodo izvedeni s cevmi PEHD 2 $\times$ ϕ 32mm. Cevi se bodo položile do objektov, detajli priklopa so predmet PZI načrtov elektroinštalacij za objekte.

III. Sestavni del tega dovoljenja so:

3. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki jo sestavljajo:

- A** Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 21-A299/DGD, ki ga je v marcu 2023 in kot dopolnitev 1 v juniju 2023, izdelal projektant Arhiplus d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas;
- Podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji
 - Izjava projektanta in vodje projekta v DGD
 - Splošni podatki o gradnji
 - Tehnično poročilo
 - Grafični prikazi
- B** **Investitor mora pri gradnji upoštevati posebne pogoje, ki so jih mnenjedajalci podali v izdanih mnenjih:**
- mnenje za priključitev za ceste, št. 351-49/2021-24 z dne 24. 3. 2023, Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas;
 - mnenje k projektu št. 1408489 z dne 12. 4. 2023, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana;
 - mnenje za kanalizacijo, št. 351-49/2021-30 z dne 11. 5. 2023, Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas;
 - soglasje/mnenje za širokopasovno omrežje, št. 21-A299/IZP z dne 1. 3. 2022, Tritel d.o.o., Nadgoriška cesta 37, 1231 Ljubljana;
 - mnenje št. 3562-1229/2022-4 z dne 3. 4. 2023, Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana;
 - mnenje o skladnosti z občinskim prostorskim načrtom, št. 351-49/2021-31 z dne 16. 5. 2023, Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas;
 - mnenje za vodovod, št. 351-49/2021-26 z dne 27. 3. 2023, Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas;
 - mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-1877/2023-3 z dne 28. 3. 2023, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj.

IV. Obveznosti glede izvajanja gradnje:

- Za gradnjo objekta in odstranitev objekta je potrebno izdelati dokumentacijo za izvedbo gradnje oz. projektno dokumentacijo za odstranitev.
- Pred prijavo začetka gradnje zahtevnega in manj zahtevnega objekta, razen prizidave, je treba zagotoviti zakoličenje objekta v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in dokumentacije za izvedbo gradnje. Zakoličenje se izvaja kot geodetska storitev. O zakoličenju se sestavi zakoličbeni zapisnik, ki mora vsebovati podatke iz 3. odstavka 75. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 199/21 – v nadaljevanju GZ-1), podpišejo pa ga pravna ali fizična oseba s področja geodetskih storitev, njegov pooblaščen inženir s področja geodezije in nadzornik ter vodja nadzora.
- Pred prijavo začetka gradnje oz. pred zakoličenjem objekta imenovati nadzornika.
- Začetek gradnje in/ali odstranitve objekta se prijavi pri pristojnem upravnem organu po pravnomočnosti oz. dokončnosti gradbenega dovoljenja za zahtevni objekt in manj zahtevni objekt. Gradnja se lahko začne osem dni po prijavi začetka gradnje. Prijava se vloži na predpisanem obrazcu in ji morajo biti priložene priloge navedene v 76. členu GZ-1. GZ-1 v

5. členu določa, da če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije, se šteje kot da prijava začetka gradnje ni bila podana. Popolna prijava začetka gradnje je po 85. členu GZ-1 eden izmed pogojev za izdajo uporabnega dovoljenja.
- Spremembe podatkov iz prijave začetka gradnje je treba prijaviti.
 - Najpozneje do začetka gradnje poskrbeti za ograditev in označitev gradbišča z gradbiščno tablo, ki mora biti v času od začetka gradnje do pridobitve uporabnega dovoljenja oz. dokončanja odstranitve nameščena na gradbišču.
- V. Investitor mora po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, skladno z določbami 80. člena GZ-1.
- VI. Investitor je dolžan do vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja urediti sestavine gradbene parcele skladno s 190. členom ZUreP-3.
- VII. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- VIII. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.
- IX. Posebni stroški postopka niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v :

Pooblaščenec investitorja Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas je dne 6. 6. 2023, pri tukajšnjem upravnem organu vložil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za izgradnjo komunalne opreme zemljišč Trate in izgradnja povezovalne ceste Trate-Zdravstveni dom, na parcelah št. 528/22, 528/28, 528/25, 528/24, 531/21, 536/12, 536/11, 528/46, 528/48 in 527/9 k.o. 2057 Gorenja vas.

K zahtevku je priložil dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja z mnenji pristojnih mnenjedajalcev kot je navedeno v III. točki izreka tega dovoljenja, sklepe za vpis neprave stvarne služnosti na več parcelah in pooblastilo za zastopanje. Na podlagi dopisa za dopolnitev je pooblaščenec investitorja dne 16. 8. 2023 dopolnil vlogo z dopolnjeno dokumentacijo in soglasji stranskih udeležencev, dne 6. 9. 2023 pa je poslal potrdilo o plačilu odškodnine za spremembo namembnosti.

Upravni organ si je za potrebe postopka po uradni dolžnosti iz Zemljiške knjige pridobil zemljiškoknjžne izpise za predmetno nepremičnino in izpise iz javnega vpogleda geodetske uprave. Tekom postopka je prišlo do parcelacije parcele 527/1. Nove parcele so 527/3, 527/4, 527/5, 527/6, 527/7, 527/8, 527/9 in 527/10, vse k.o. 2057 Gorenja vas.

Vloga je bila dopolnjena 6. 9. 2023, dajatve in prispevki pa so bili poravnani pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Prostorski akt, določa minimalne odmike od parcelnih mej za stavbe. S predmetno gradnjo pa se gradi le prometna in komunalna infrastruktura, za katero minimalni odmiki v prostorskem aktu niso določeni.

Stranski udeleženci:

Projektu sta bili priloženi soglasji stranskih udeležencev *Ane Oblak*, Sestranska vas 32, Gorenja vas (služnostna upravičenka na parcelah 527/3, 527/4, 527/5, 527/6, 527/7, 527/8, 527/9 in 527/10 k.o. 2057 Gorenja vas) in *Dušana Pintarja*, Sestranska vas 41, Gorenja vas (služnostni upravičenec na parceli 611/8 k.o. 2057 Gorenja vas). Iz soglasij je razvidno, da sta seznanjena z vsemi pogoji gradnje in soglašata s projektom komunalna oprema zemljišč Trate in izgradnja povezovalne ceste Trate – zdravstveni dom, št. projekta 21/A299/DGD, marec 2023, dopolnitev julij 2023, projektant

Arhiplus d.o.o., Poljanska cesta 65B, Gorenja vas, investitorja Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, Gorenja vas.

Investitor je z lastniki *Milan Oblak*, Sestranska vas 32, Gorenja vas (lastnik parcel 527/3, 527/4, 527/5, 527/6, 527/7, 527/8, 527/9 in 527/10), *Jurij Oblak*, Poljanska cesta 10A, Gorenja vas (lastnik parcele 528/57 in 528/55), *Janez Jelenc*, Partizanska cesta 40, 4224 Gorenja vas (lastnik parcele 528/47), *Alenka Pivk in Peter Pogačnik*, oba na naslovu Hotavlje 26, Gorenja vas (solastnika parcele 528/54) *Maruška Štibilj*, Sopotnica 2, Škofja Loka in *Simona Marc*, Trata 73A, Gorenja vas (lastnica parcele 528/49) podpisal pogodbe o ustanovitvi neprave stvarne služnosti na njihovih parcelah za namen izgradnje in vzdrževanja komunalne infrastrukture. Zgoraj omenjenih stranskih udeležencev upravni organ ni vabil v postopek, saj se na podlagi 51. člena GZ-1 se šteje, 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 je na podlagi 49. člena GZ-1 v postopek povabil Elektro Gorenjska d.d. kot služnostnega upravičenca na parceli na kateri je nameravana gradnja, za namen priglasiťve udeležbe v postopek. Vabljeni svoje namere ni priglasiť, zato se šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje ne more vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja prav tako nima pravice do pritožbe.

Urbanistična opredelitev:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 111/21; v nadaljevanju OPN) uvršča lokacijo v enoto urejanja prostora GRV-23 (parc. št. 528/22, 528/28, 528/25, 531/21, 528/46, 528/48-del, 536/12-del in 536/11-del), namenska raba CU - območje centralnih dejavnosti; GRV- 37 (parc. št. 528/48-del in 527/1-del), namenska raba SS - stanovanjske površine; GRV- 37 (parc. št.: 527/1-del), namenska raba ZS - stanovanjske površine; GRV-23 (parc. št.: 528/24), namenska raba K2 - druga kmetijska zemljišča; GRV-21 (parc. št.: 536/12-del in 536/11-del), namenska raba K1 - najboljša kmetijska zemljišča.

Komunalna infrastruktura se gradi za potrebe nove soseske, ki je zajeta v okviru veljavnega OPN. Vse navedene gradnje (21-objekti prometne infrastrukture, 22- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) so v skladu z 29. členom dovoljene v vseh enotah urejanja prostora.

Gradbena parcela: s predmetno gradnjo se gradi prometna in komunalna oprema, za katero vzpostavite enotne gradbene parcele ni obvezujoča.

Predmet projekta je novogradnja komunalna oprema zazidljivih zemljišč Trate: izgradnja električne infrastrukture, javnega vodovoda, fekalne kanalizacije, meteorne kanalizacije in telekomunikacijskega omrežja in izgradnja povezovalne ceste Trate – zdravstveni dom v dolžini 123,00m in izgradnja nove dovozne ceste znotraj nove soseske v skupni dolžini 295,00m.

Novo zazidljiva zemljišča se opremlja z vodovodno infrastrukturo, vključno z novimi hidranti. S tem bo za nova zemljišča, namenjenih za stanovanjsko gradnjo, zagotovljena oskrba s pitno vodo in požarna varnost, v skladu s področnimi predpisi.

Nova fekalna in meteorna kanalizacija bosta zgrajeni v ločenem sistemu. Fekalna kanalizacija bo priključena na obstoječi kanalizacijski sistem, ki se nahaja SV od obravnavanih zemljišč. Obravnavano območje ni primerno za ponikanje, zato je s projektom predvidena izgradnja meteorne kanalizacije, s katero se bo zajemalo meteorno vodo iz novih cestnih površin kot tudi kasneje iz streh novih objektov in pripadajočih utrjenih površin ob objektih. Meteorne vode se bodo stekale v obstoječi zadrževalnik, ki bo glede na novo prispevno površino ustrezno povečan. Iz zadrževalnika se meteorna voda nato kontrolirano odvede naprej v obstoječi meteorni kanal.

Novo zazidljiva zemljišča se opremlja z NN električnim omrežjem. Prav tako se bo zgradila ulična javna razsvetljava. Preko zemljišča potekajo tudi obstoječi električni vodi. K projektu je pridobljeno pozitivno mnenje upravljalca električne infrastrukture. Novo električno omrežje in hišni priključki bodo zgrajeni v podzemni kabelski izvedbi. Novo omrežje javne razsvetljave bo zgrajeno v podzemni izvedbi. Potek trase bo izveden pod novim cestiščem. Za osvetlitev bodo uporabljene nizke ulične svetilke. Uporabljena bodo svetila, ki usmerjajo svetlobo samo na osvetlitvi namenjeno

površino in s čim manjšo emisijo UV-svetlobe (halogenska svetila), skladno z 9. odstavkom 62. člena OPN. V nočnem času (med 23h in 5h) bodo svetilke izklopljene.

Gradnja novih ekoloških otokov v sklopu izgradnje prometne in komunalne opreme ni predvidena. V času gradnje morajo izvajalci gradbenih del na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti gradbene odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Gradbeni odpadki se oddajo zbiralcu ali obdelovalcu, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano. Zemljino, ki se pridobi ob izkopu gradbene jame, se odpelje na ustrezna odlagališča. Po končani gradnji se kvalitetno zemljino uporabi za ureditev okolice, ki se jo povrne v prvotno stanje.

Predvidena je gradnja povezovalne ceste do zdravstvenega doma ter dostopne ceste do stanovanjskih objektov. Dostopna cesta se navezuje na povezovalno cesto. Povezovalna cesta ima dolžino 125,00m, nova dostopna cesta B ima dolžino 140,00m in dostopna cesta C 155,00m. V sklopu izgradnje nove navezovalne ceste (Zdravstveni dom) in dostopne ceste (nova soseska) se bo uredilo odvajanje meteorne vode iz novih cest (posredni odvod v vodotok). V primeru navezovalne ceste se bo ta koristila zgolj za dostop do zdravstvenega doma. Nova dostopna cesta pa bo služila za dostop do nove soseske (skupno do 14 hiš). Glede na predvideno obremenitev nove ceste in v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) ni potrebno vgraditi usedalnika in lovilca olja.

S tem projektom ima investitor namen zgraditi tudi podporni zid, ki je predviden v sklopu izgradnje dostopne ceste C. Glede na svojo višino se ga klasificira kot nezahteven objekt. Zgrajen bo vzdolž parcel 528/49, 528/23 in 528/44. Višina podpornega zida nad terenom bo znašala: vzdolž parcele št. 528/49 do 0,50m; vzdolž parcele št. 528/23 od 0,50m do 1,00m in vzdolž parcele št. 528/31 od 1,00m do 1,20m.

Prostorski akt določa da za gradnjo podpornih zidov do višine 1,00m min. odmik ni predpisan. Iz tega sledi, da v danem primeru z manjšim odmikom mora soglašati le lastnik parcele št. 528/44. Ta parcela je v lasti investitorja.

Predmetno zemljišče se nahaja v območju Natura 2000 - Poljanska Sora Log – Škofja Loka. Z načrtovano gradnjo se gradi sam prometna in komunalna oprema. Gre za zemljišča znotraj strnjenegega naselja Gorenja vas. Gradnja bo izvedena na način, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Pri tem se prepreči vnos živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov. Nova ulična osvetlitev je zreducirana na minimum. Pri tem se bo uporabilo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV-svetlobe. Za gradnjo v območja Natura 2000 je bilo pridobljeno strokovno mnenje v postopku presoje sprejemljivosti posega v okviru gradbenega dovoljenja. Iz priloženega mnenja je razvidno, da predviden poseg ne bo imel bistvenega vpliva na varstvene cilje varovanega območja in na njegovo celovitost in povezanost ter ne bo imel vpliva na kvalifikacijske vrste varovanega območja, ter da je ocean vplivov gradnje objekta ugodna oz je gradnje takšnega objekta sprejemljiva. Prav tako je bilo pridobljeno mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, saj se predvidena gradnja nahaja na erozijsko ogroženem območja, odvod padavinskih voda pa je predviden preko suhega zadrževalnika v obstoječ odvodni kanal z iztokom v vodotok 2. Reda Mihevk. Pridobljeno mnenje je pozitivno ob upoštevanju pogojev navedenih na mnenju.

Drugače pa predvidena gradnja ne posega v območje gozda in ne na območje varovano s predpisi o varstvu kulturne dediščine.

V zvezi s poseganjem predvidene gradnje v varovalne pasove javnih cest, komunalnih vodov in druge gospodarske javne infrastrukture pa so bila pridobljena mnenja (soglasja) pristojnih mnenjedajalcev in nosilcev javnih pooblastil katerih pogoje je potrebno upoštevati. V času gradnje objekta naj se pozornost nameni varovanju obstoječe komunalne infrastrukture in naj se predvidi ustrezne ukrepe varovanja komunalnih vodov in ostalih objektov.

Predmetna projektna dokumentacija upošteva določila Varstva okolja in naravnih dobrin, Varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, Seizmoloških in drugih geotehničnih značilnosti zemljišča, Zdravstvenih zahtev v zvezi z varstvom pred hrupom ter kvaliteto bivanja, Požarno varstvenih

zahtev, Varovanih območij in varstvenih pasov in Zagotavljanja bistvenih in drugih zahtev. Opisani so pričakovani vplivi na neposredno okolico, Skladnost gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji in Območje gradbišča. V času gradnje objekta naj se pozornost nameni varovanju obstoječe komunalne infrastrukture in naj se predvidi ustrezne ukrepe varovanja komunalnih vodov in ostalih objektov.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje se bodo izdelali naslednji načrti: vodilni načrt, načrt gradbeništva: prometna infrastruktura in kanalizacija, načrt elektro NN voda, načrt TK voda in načrt vodovoda.

Glede na navedeno upravni organ skladno z določbami 54. člena GZ-1 ugotavlja, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, kar je potrjeno tudi z izdanim mnenjem o skladnosti pristojne občine Gorenja vas - Poljane, zato iz urbanističnih razlogov ni ovir za izdajo tega dovoljenja.

Poleg skladnosti s prostorskim aktom je upravni organ skladno z določili 54. člena GZ-1 v postopku ugotovil tudi:

- da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice;
- da so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s 4. odstavkom 43. člena ;
- da iz dokumentacije izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba, kar je razvidno iz projektne dokumentacije in predloženih mnenj;
- da nameravana gradnja sicer posega v območja, varovana po prepisih o ohranjanju narave, zato je bilo pridobljeno strokovno mnenje s priporočilom;
- da ima investitor pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v točki I. izreka tega dovoljenja, kar je upravni organ ugotovil z vpogledom v e-zemljiško knjigo dne 15. 6. 2023 in 18. 9. 2023;
- da so izpolnjene investitorjeve obveznosti po 210. členu ZGO-1; investitor je skladno s 23. členom Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB3, Uradni list RS, št. 42/2007, 126/07, 88/10, 32/16) oproščen plačila takse; obveznost plačila komunalnega prispevka v danem primeru ne obstaja, saj gre v obravnavanem primeru za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, za katero se komunalni prispevek ne plača.

V postopku izdaje gradbenega dovoljenja je upravni organ po uradni dolžnosti preveril ali zemljišča, na katerih bo izvedena gradnja, po svoji dejanski rabi še vedno predstavljajo kmetijska zemljišča. Iz uradnih evidenc zemljiškega katastra in evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč ter registra kmetijskih gospodarstev-GERK izhaja, da zemljišča s parc. št. 528/28, 528/25, 528/24, 531/21, 536/12, 536/11, 528/46, 528/48 in 527/9 k.o. 2057 Gorenja vas predstavljajo kmetijsko zemljišče z boniteto višjo od 35, zato je upravni organ skladno z določili Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03 - ZKZ (UPB-1) in 43/11 – ZKZ-C, 58/12 – ZKZ-D, 27/16 – ZKZ-E) uvedel postopek odmere odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča (351-49/2022), kateri je bil poravnan.

Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin dejansko in pravno stanje predmetne zadeve popolno ugotovljeno, zato je bilo v skladu z določili 2. odstavka 24. člena ZGO-1 in ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 - UPB2, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 in 3/22) o danem zahtevku stranke odloženo tako, kot je navedeno v izreku gradbenega dovoljenja.

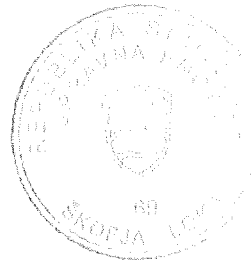
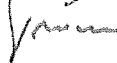
Ker v postopku za izdajo tega dovoljenja posebni stroški niso bilo zaznamovani, upravni organ o njih ni odločal.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 8 dni, od vročitve odločbe, na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožba se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Škofja Loka, Poljanska cesta 2, Škofja Loka. Za pritožbo mora biti plačana upravna taksa v znesku **380,00EUR**.

Postopek vodila:
Katarina Krajnik
svetovalka I



Po pooblastilu v.d. načelnika:
Maša Primožič



Vročiti:

1. Arhiplus d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas – osebno
– (priloga: dokumentacija za graditev)
2. Ana Oblak, Sestranska vas 32, 4224 Gorenja vas – osebno
3. Dušan Pintar, Sestranska vas 41, 4224 Gorenja vas – osebno
4. Milan Oblak, Sestranska vas 32, 4224 Gorenja vas – osebno
5. Jurij Oblak, Poljanska cesta 10A, 4224 Gorenja vas – osebno
6. Janez Jelenc, Partizanska cesta 40, 4224 Gorenja vas – osebno
7. Alenka Pivk, Hotavlje 26, 4224 Gorenja vas – osebno
8. Peter Pogačnik, Hotavlje 26, 4224 Gorenja vas – osebno
9. Maruška Štibilj, Sopotnica 2, 4224 Gorenja vas – osebno
10. Simona Marc, Trata 73A, 4224 Gorenja vas – osebno
11. Občina Gorenja vas- Poljane, info@obcina-gvp.si - po e-pošti
12. Elektro Ljubljana d.d. Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si – po e- pošti
13. Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, OE Kranj, gp.drsi@gov.si – po e-pošti
14. Tritel d.o.o., Ljubljana, info@tritel.si – po ePošti
15. Zavod RS za varstvo narave, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, zrsvn.oelj@zrsvn.si – po ePošti

