



Številka: 351-81/2017

Datum: 14.06.2017

Upravna enota Cerknica izdaja na podlagi 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/2004 - UPB1, 92/2005, 93/2005, 111/2005, 120/2006, 126/2007, 108/2009, 61/2010, 20/2011, 57/2012, 101/2013, 110/2013, 19/2015), v postopku za spremembo gradbenega dovoljenja, uvedenem na zahtevo Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica (zastopnik župan Marko Rupar), ki jo zastopa pooblaščen podjetje DELAVNICA d.o.o., Tržaška cesta 3A, 1360 Vrhnika (zastopnika Juvanec Maj in Gašparič Damijan), naslednjo

ODLOČBO

1. Gradbeno dovoljenje št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012 (s pripadajočo odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-15/2016, dat. 29.03.2016), ki je bilo izdano investitorju Občini Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, se spremeni tako, da ima točka št. 1 naslednjo vsebino:

"1. Investitorju Občini Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, se na zemljišču parc. 2158/6 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 952380), parc. 2158/7 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 5317778) in parc. 3534/1 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 6443308) dovoli gradnja novega objekta imenovanega IZOBRAŽEVALNO INTERPRETACIJSKI OBJEKT OB CERKNIŠKEM JEZERU, z naslednjimi značilnostmi:

- zahtevnost in vrsta objekta – manj zahteven objekt,
– klasifikacija objekta: 1262 – Muzeji in knjižnice (informacijsko središče, razstavnih del), 1263 – stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, 1261 – Stavbe za kulturo in razvedrilo (dvorana za prireditve), 12112 – gostilne, restavracije, točilnice;
- tlorisne dimenzije – 17,40 X 9,40 m;
- etažnost in višina – objekt ima dve etaži - pritličje in mansarda,
– pritličje je na koti $\pm 0,00$ m (1,60 m nad koto utrjenega terena),
– mansarda je na koti +3,00 m,
– višina slemena je na koti +8,00 m,
(abs. višinska kota $\pm 0,00 = 552,45$ m n.v.);
- streha – simetrična dvokapnica z naklonom 45° ,
– strešna kritina je pločevina, sivorjave barve;
- stavbni tip, fasada – objekt ima leseno konstrukcijo in obodne stene, na dvignjeni armiranobetonski nosilni plošči,
– fasada je lesena, v naravni barvi lesa;
- odmiki od parc. mej sosednjih zemljišč – 4,10 m od parc. 2157 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 8883),
– 1,51 m od parc. 2146 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 1816416),
– 3,13 m od parc. 2578/2 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 6720001).

Prometna, komunalna in zunanja ureditev

Dostop na zemljišče, oz. priključek na javno cesto, se izvede neposredno z lokalne javne ceste št. 041031.

Objekt se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in meteorno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev javne infrastrukture. Priključki na objekte javne gospodarske infrastrukture potekajo preko zemljišč parc. št. 2158/6 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 952380), parc. 2158/7 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 5317778) in parc. 3534/1 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 6443308).

Fekalne odpadne vode se odvajajo v vodotesno greznico, ki se izvede na funkcionalnem zemljišču objekta, v skladu z zahtevami izvajalca komunalnih dejavnosti.

Meteorne vode s strešnih površin se preko pesklovov odvajajo v javno meteorno kanalizacijo, meteorne vode s povoznih in manipulacijskih površin se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj, pri čemer morajo biti izpolnjene vse zahteve izvajalca komunalnih dejavnosti.

Pohodne površine se tlakujejo, okolica objekta se zazeleni z avtohtonim rastlinjem."

2. Sestavni del te odločbe je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 028/2016, ki ga je v marcu 2017 izdelalo podjetje DELAVNICA d.o.o., Tržaška cesta 3A, 1360 Vrhnika, in ga sestavljajo:

- vodilna mapa št. 028/2016,
- vodilna mapa št. 028/2016 - dopolnitev 01,
- načrt arhitekture št. 028/2016-A,
- načrt gradbenih konstrukcij št. 605/17,
- načrt električnih inštalacij in električne opreme št. 007/17-E,
- načrt strojnih inštalacij in strojne opreme št. 007/17-S,
- študija požarne varnosti št. 040-02/17-ŠPV,
- elaborat gradbene fizike št. 028/2016 GF,
- elaborat zaščite pred hrupom št. 2017-02-ZVK.

PGD št. 028/2016 (sprememba 2) deloma nadomešča in spreminja PGD št. 17/2011 in PGD št. 15/2015 (spremembe in dopolnitve PGD - 1), ki sta sestavni del gradbenega dovoljenja št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012.

3. Pri gradnji, oz. izvedbi in uporabi objekta morajo biti izpolnjene vse zahteve naslednjih pristojnih soglasodajalcev:

- JP Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska cesta 44, 1380 Cerknica - soglasje št. 176C/17PŽ, dat. 20.09.2011;
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - soglasje št. 597585, dat. 28.09.2011;
- Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica - soglasje št. 351-152/2011-2, dat. 27.09.2011 in št. 351-152/2011-2, dat. 27.08.2012;
- Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana - naravovarstveno soglasje št. 35620-4038/2011-4, dat. 08.11.2010;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana - kulturnovarstveno soglasje št. 108/2005-PJB, dat. 19.09.2011 in kulturnovarstveno soglasje št. 35102-0146/2017-2-PJB, dat. 02.03.2017.

4. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev:

Upravni organ je dne 22.03.2017 s strani investitorja Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica (zastopa pooblaščen podjetje DELAVNICA d.o.o., Tržaška cesta 3A, 1360 Vrhnika; pooblastilo z dne 09.02.2017), prejel vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012. Navedeno gradbeno dovoljenje je bilo spremenjeno z odločbo št. 351-15/2016, dat. 29.03.2016. Investitorju je bila z gradbenim dovoljenjem št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012 in odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-15/2016, dat. 29.03.2016, dovoljena gradnja novega manj zahtevnega objekta imenovanega IZOBRAŽEVALNO INTERPRETACIJSKI OBJEKT OB CERKNIŠKEM JEZERU, v sklopu zemljišč parc. 2158/6 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 952380), parc. 2158/7 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 5317778) in parc. 3534/1 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 6443308). Predmetni objekt ima v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS št. 109/2011) naslednjo klasifikacijo: 1262 – Muzeji in knjižnice (informacijsko središče, razstavnih del), 1263 – stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, 1261 – Stavbe za kulturo in razvedrilo (dvorana za prireditve), 12112 – gostilne, restavracije, točilnice.

Zahtevi za spremembo gradbenega dovoljenja je investitor priložil dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 028/2016, ki ga je v marcu 2017 izdelalo podjetje DELAVNICA d.o.o., Tržaška cesta 3A, 1360 Vrhnika, in ga sestavljajo:

- vodilna mapa št. 028/2016,
- načrt arhitekture št. 028/2016-A,
- načrt gradbenih konstrukcij št. 605/17,
- načrt električnih inštalacij in električne opreme št. 007/17-E,
- načrt strojnih inštalacij in strojne opreme št. 007/17-S,
- študija požarne varnosti št. 040-02/17-ŠPV,
- elaborat gradbene fizike št. 028/2016 GF,
- elaborat zaščite pred hrupom št. 2017-02-ZVK.

S predloženim PGD št. 028/2016 (sprememba 2) se deloma nadomestita in spremenita PGD št. 17/2011 (AREALINE d.o.o., september 2011) in PGD št. 15/2015 (spremembe in dopolnitve PGD - 1; AREALINE d.o.o., januar 2016), ki sta sestavni del gradbenega dovoljenja št. 351-403/2011, dat. 28.08.2012.

PGD je v skladu z 68. členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS št. 102/2004 - UPB1, 92/2005, 93/2005, 111/2005, 120/2006, 126/2007, 108/2009, 6112010, 20i2011. 57/2012, 101/2013. 110/2013, 19/2015) sestavni del te odločbe.

V skladu s 73. členom ZGO-1 se gradbeno dovoljenje v času njegove veljavnosti lahko spremeni, pri čemer se odločba, ki deloma nadomesti izdano gradbeno dovoljenje omeji na predlagane spremembe, v primeru, če zaradi predvidenih sprememb ni potrebno izdati novega gradbenega dovoljenja V danem primeru izdaja novega gradbenega dovoljenja ni potrebna, ker predmetne spremembe ne poslabšujejo pogojev rabe sosednjih zemljišč in objektov, pogojev za varovanje kulturne dediščine in pogojev za ohranjanje narave, oz. se s spremembo ne spreminjajo pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja. Navedeno gradbeno dovoljenje je pravnomočno in veljavno (v skladu z odločbo št. 351-277/2014, dat. 27.08.2014 je bila veljavnost gradbenega dovoljenja podaljšana do 07.09.2016, z gradnjo se je začelo pred navedenim datumom, kar je razvidno iz prijave gradbišča in predloženega gradbenega dnevnika).

S to odločbo se spreminjajo konstrukcija (lesena nosilna konstrukcija in obodne stene, na dvignjeni armiranobetonski nosilni plošči), višina (zaradi drugačnega strešnega naklona), zunanji izgled (v celoti lesena fasada, drugačne dimenzije in raspored fasadnih odprtih, drugačna oblika strehe in strešna kritina) in notranja ureditev objekta (raspored prostorov, notranje stopnišče). Namembnost, tlorisne dimenzije in etažnost objekta se ne spreminjajo. Prav tako ostajajo nespremenjeni prometna, komunalna in zunanja ureditev objekta, zato se s

predmetnimi spremembami objekta ne poslabšujejo pogoji rabe sosednjih zemljišč in sosednjih objektov (odmiki objekta od sosednjih zemljišč so zaradi drugačne izvedbe strehe večji od predhodno predvidenih).

Območje predmetne gradnje se prostorsko ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerknica (Uradni list RS št. 48/2012, 58/2013, 112014, 76/2014, 38/2016; v nadaljevanju OPN Cerknica), v skladu s katerim se gradnja nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako DJ 02/2, kjer je predpisana namenska raba prostora - BTK - kočje in drugi manjši turistični objekti (52. člen OPN Cerknica). V skladu s 161. členom OPN Cerknica je EUP z oznako DJ 02/2 namenjena ureditvi vstopne točke na Čerkniško jezero z informacijskim objektom, sanitarijami, manjšim gostinskim objektom in spremljajočo turistično-informacijsko infrastrukturo, kar pomeni, da je predmetna gradnja skladna s predpisano namensko rabo prostora.

Za EUP predmetne gradnje je glede na morfološke Značilnosti pozidave določen urbanistični tip (U1/3/2) Svojevrstno območje (52., 61. člen OPN Cerknica) in glede na značilnosti arhitekturnega oblikovanja določen stavbni tip A3 - Svojevrstna stavba (52., 63. člen OPN Cerknica).

V skladu s točko (3.3) 61. člena OPN Cerknica je zahtevan odmik od parcelnih mej sosednjih zemljišč je najmanj 4,0 m (v primeru manjših odmikov je potrebno za gradnjo pridobiti soglasja lastnikov sosednjih zemljišč).

Predmetni predvideni objekt ima naslednje odmike od parcelnih mej sosednjih zemljišč:

- od zemljišča parc. 2157 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 8883) znaša odmik 4,10 (večji odmik glede na prvotno predviden odmik);
- od zemljišča parc. 2146 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 1816416) znaša odmik 1,51 m (večji odmik glede na prvotno predviden odmik, za katerega je bilo pridobljeno soglasje), zato je bilo od Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, ki za Republiko Slovenijo upravlja z navedenim zemljiščem, pridobljeno soglasje, oz. pogodba o soglasju št. 41-5239/11-0/204-KZG024-ZN, dat. 17.10.2011;
- od zemljišča parc. 2578/2 k.o. 1677 DOLENJA VAS (ID 6720001) znaša odmik 3,13 m, zato je bilo od lastnika, Agrarne skupnosti Dolenje Jezero, pridobljeno soglasje z dne 17.09.2011 (zdaj predsednik Francelj Mulec, Dolenje Jezero 5b, 1380 Cerknica).

Predmetna sprememba predvidene gradnje ni v nasprotju z izdanimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev, ima pa zaradi spremenjenega zunanjšega videza vpliv na Kulturno krajino Čerkniškega jezera, zato je bilo pridobljeno novo kulturnovarstveno soglasje. Pri gradnji in uporabi objekta morajo biti izpolnjene vse zahteve naslednjih pristojnih soglasodajalcev:

- JP Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska cesta 44, 1380 Cerknica - soglasje št. 176C/17PŽ, dat. 20.09.2011;
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - soglasje št. 597585, dat. 28.09.2011;
- Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica - soglasje št. 351-152/2011-2, dat. 27.09.2011 in št. 351-152/2011-2, dat. 27.08.2012;
- Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana - naravovarstveno soglasje št. 35620-4038/2011-4, dat. 08.11.2010;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana - kulturnovarstveno soglasje št. 108/2005-PJB, dat. 19.09.2011 in kulturnovarstveno soglasje št. 35102-0146/2017-2-PJB, dat. 02.03.2017.

Arhitekturno je predmetna stavba v skladu z merili in pogoji točke (7) 63. člena OPN Cerknica - glede tlorisne zasnove, višine, barve in členitve fasade in oblike strehe;

- Tlorisni gabarit stavbe mora biti praviloma podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Predmetna stavba ima tlorisne dimenzije 17,40 x 9,40 m (razmerje stranic 1:1,8);

- Dovoljena etažnost, oz. vertikalni gabarit je največ (K)+P+1+M. Predmetna stavba ima dve etaži - pritličje in mansarda (pritličje je dvignjeno na betonskem temelju 1,60 m nad terenom; abs. viš. kota $\pm 0,00 = 552,45$ m n.v., pritličje je na koti $\pm 0,00$ m, mansarda je na koti +3,00 m, sleme - najvišja točka objekta je na koti +8,00 m);
- Arhitektonsko oblikovanje naj upošteva kakovostne principe tradicionalne in sodobne arhitekture, značilne za območje občine. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti. Predmetna stavba ima leseno nosilno konstrukcijo na armiranobetonski nosilni plošči in lesene obodne stene, fasada je lesena, v naravni barvi lesa (pretežno uporabljen material je les, katerega raba je na območju občine tradicionalna);
- Strehe so lahko ravne, enokapnice ali dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, lahko so zaključene s čopi. Upoštevati je potrebno prevladujoči naklon in obliko obstoječih stavb v EUP oziroma podEUP. Strešna kritina mora biti praviloma v opečnih ali temno rjavih tonih. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Streha predmetne stavbe je simetrična dvokapnica z naklonom 45° (brez izvedenih čopov). Sleme poteka vzporedno z daljšo stranico objekta. Strešna kritina je pločevina, sivo - rjave barve. Na strehi se izvedejo strešna okna;
- Barva fasade mora biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov. Vsiljive, izstopajoče barve fasad niso dovoljene. Horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni. Fasada predmetne stavbe je v celoti lesena, v naravni barvi lesa. Horizontalna in vertikalna členitev fasade, fasadnih odprtin ter oblika drugih fasadnih elementov so enostavni.

S to odločbo se v gradbenemu dovoljenju predvidena komunalna ureditev, oz. priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture, ne spreminja. Priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture (na javno prometno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje) potekajo preko zemljišč parc. 2158/6 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 952380), parc. 2158/7 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 5317778) in parc. 3534/1 k.o. 1677 - DOLENJA VAS (ID 6443308), ki so v lasti investitorja. Pri izvedbi in rabi morajo biti izpolnjeni vsi pogoji iz 82. člena OPN Cerknica in zahteve upravljavcev posameznih omrežij.

Pri novogradnjah je v skladu s 65. členom OPN Cerknica potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce. Predmetna gradnja se nahaja v neposredni bližini obstoječega javnega parkirišča v lasti in upravljanju investitorja.

V prvotno izdanem gradbenem dovoljenju predvidena zunanja ureditev (zelene površine, tlakovanje, odvajanje padavinskih vod, idr.) se s to odločbo ne spreminja ter je v skladu z določili 64. člena OPN Cerknica.

V skladu s 5. odstavkom 73. člena ZGO-1 ostane čas veljavnosti gradbenega dovoljenja z izdajo te odločbe nespremenjen.

Na osnovi zgoraj navedenih ugotovljenih dejstev in listinskih dokazov je upravni organ odločil v skladu z določili 73. člena ZGO-1 tako, kot je razvidno iz izreka te odločbe.

Stroški v tem postopku niso nastali.

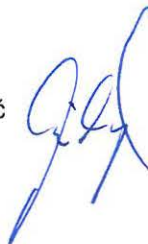
POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je v roku petnajstih dni po prejemu dopustna pritožba. Pritožba se lahko vloži ustno na zapisnik na Upravni enoti Cerknica, Cesta 4. maja 24, 1380 Cerknica, ali pisno s potrdilom o plačilu upravne takse v znesku 18,10 EUR. Morebitno pritožbo bo obravnavalo Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana.

Robert Urbas
višji svetovalec



Maksimiljan Turšič
načelnik



Vročiti:

- DELAVNICA d.o.o., Tržaška cesta 3A, 1360 Vrhnika – osebno,
- Agrarna skupnost Dolenje Jezero, Francelj Mulec, Dolenje Jezero 5b, 1380 Cerknica – osebno,
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – osebno,

- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana,
- JP Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska cesta 44, 1380 Cerknica,
- Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana (irsop.oe-lj@gov.si)