



Mestna ulica 2, 3270 Laško

T: 03 733 88 00

F: 03 733 88 33

E: ue.lasko@gov.si

www.upravneenote.gov.si/lasko/

Številka: 351-58/2019-15

Datum: 13. 5. 2019

Upravna enota Laško izdaja na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017 – GZ, 66/2017 - odl. US in 72/2017 – popr; v nadaljevanju GZ) v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidave in rekonstrukcije vrtca Rimske Toplice, na zahtevo investitorke Občine Laško, Mestna ulica 2, Laško, vloženo po pooblaščenju Esplanada d.o.o., Slovenska vas 8, Šentrupert, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorke **Občini Laško, Mestna ulica 2, Laško**, se dovoli gradnja prizidave in rekonstrukcije obstoječega vrtca Rimske Toplice (ID stavbe: 1039-512), na zemljiščih s parc. št. **943/7, k.o. Rimske Toplice** (ID znak: parcela 1039 943/7) in parc. št. **940/14, k.o. Rimske Toplice** (ID znak: parcela 1039 940/14).
 - a) Gradnja prizidave in rekonstrukcije vrtca Rimske Toplice – manj zahteven objekt (klasifikacija dela objekta: 12630 Stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo) bo v naslednjem:
 - tlorisna velikost objekta na stiku z zemljiščem:
16,02 m x 13,77 m (prizidava) + 3,25 m x 16,02 m (terasa),
 - najvišja višina objekta: + 4,1 m - višina slemena stavbe od kote tal pritličja,
absolutna višinska kota: $\pm 0,00$ m = 221,20 m n. v. - kota tal pritličja,
 - etažnost: pritličje,
 - streha: ravna streha z minimalnim naklonom,
 - namembnost prostorov: nova dva oddelka vrtca – igralnici (površine 57,65 m²) s pokritima terasama in sanitarijami.
 - rekonstrukcija dela obstoječe stavbe obsega: prenovo igralnice na severni strani obstoječega vrtca v večnamenski prostor za celoten vrtec. V ta namen je predvidena odstranitev dela sedanje zunanje nosilne stene tako, da se bo izvedel prehod iz obstoječega vrtca v nov prizidek. Zaradi prizidave je potrebna odstranitev balkona v mansardi na jugovzhodni fasadi obstoječega objekta.
 - b) Odmiki najbolj izpostavljenih delov prizidanega dela vrtca od sosednjih parcelnih mej bodo naslednji:
 - 0,82 m od zemljišča s parc. št. 939/1, k. o. Rimske Toplice (ID znak: parcela 1039 939/1),
 - 4,08 m od zemljišča s parc. št. 939/4, k. o. Rimske Toplice (ID znak: parcela 1039 939/4),
 - 10,00 m od zemljišča s parc. št. 940/1, k. o. Rimske Toplice (ID znak: parcela 1039 940/1),
 - 10,04 m od zemljišča s parc. št. 943/1, k. o. Rimske Toplice (ID znak: parcela 1039 943/1).

- c) Prizidava vrtca Rimske Toplice z rekonstrukcijo bo za namen zagotovitve minimalne komunalne oskrbe priključena na:
- javno vodovodno omrežje, elektro NN omrežje in javno meteorno ter fekalno kanalizacijo preko obstoječih priključkov iz obstoječega objekta na zemljišču s parc. št. 943/7, k.o. Rimske Toplice (ID znak: parcela 1039 943/7).
 - telekomunikacije z novim priključkom na lastnem zemljišču s parc. št. 943/7, k.o. Rimske Toplice (ID znak: parcela 1039 943/7).
- d) Zunanja ureditev na zemljišču s parc.št. 947/2, k.o. Rimske Toplice (ID znak: parcela 1039 947/2) obsega:
- dodatna gradnja parkirnih mest za osebna vozila (4 PM),
 - ureditev in povečava otroškega igrišča z igrali in ograjeno z ograjo (višine najmanj 1,2 m).
2. Gradnja prizidave z rekonstrukcijo mora biti izvedena v skladu s projektno dokumentacijo:
- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), št. 39/2018, november 2018, dopolnitev v aprilu 2019 in v maju 2019, projektant Esplanada d.o.o., Slovenska vas 8, Šentrupert, vodja projekta Jože Cugelj (ZAPS A 1516).
3. Gradbeno dovoljenje velja pod pogoji iz 1. in 2. točke izreka tega dovoljenja ter naslednjih soglasij oz. mnenj, ki so jih izdali:
- Občina Laško, Mestna ulica 2, Laško, št. 35110-08/2019 z dne 28. 3. 2019 (mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom),
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, Celje, št. 35508-458/2019-5 z dne 26. 3. 2019 (mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda) pod naslednjimi pogoji:
 - Načrtovana gradnja se mora izvesti po priloženi projektni dokumentaciji.
 - Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
 - Eles d.o.o., Hajdrihova 2, Ljubljana, št. S19_031/594/vk z dne 13. 3. 2019 (mnenje k projektni dokumentaciji),
 - Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2A, Celje, št. 1140940 z dne 24. 9. 2018 (mnenje k projektu),
 - Občina Laško, Mestna ulica 2, Laško, št. 35110-8/2019 z dne 4. 2. 2019 (mnenje za gradnjo v varovalnem pasu javne občinske ceste),
 - Občina Laško, Mestna ulica 2, Laško, št. 35110-08/2019 z dne 6. 2. 2019 (mnenje - kanalizacija),
 - JP Komunala Laško d.o.o., Podšmihel 1E, Laško, št. TK/016-2019 z dne 5. 3. 2019 (mnenje h gradnji) pod naslednjimi pogoji:
 - Obstoječi vrtec Rimske Toplice je priključen na javni vodovod preko vodomera DN 50, ki je vgrajen v jašku, tlak na priključku je 6,2 bar. Obstoječi vodovodni priključek poteka po trasi, kjer je predviden prizidek, zato je le tega potrebno pred pričetkom del prestaviti. V primeru potrebe povečanja priključka pa si investitor pridobi soglasje za spremembo priključka.
 - Vsa dela je potrebno izvesti po pravilu stroke in na podlagi sprejetega tehničnega pravilnika o javnih vodovodih v občini Laško, z dne 24. 5. 2017.
 - Vsa križanja z javnim vodovodom in prestavitve javnega vodovoda je potrebno geodetsko posneti in fotografirati ter podatke po končanih delih predati izvajalcu GJS oskrbe s pitno vodo v občini Laško.

- Najmanj 14 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti izvajalca gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo – vzdrževanje vodovoda, o nameravani posegu.
 - Elstik d.o.o., Novi dom 4, Hrastnik, št. 0503-19/HG z dne 11. 3. 2019 (mnenje k projektnim rešitvam),
 - Nada Perc, Zgornji Duplek 165B, Spodnji Duplek, soglasje solastnice sosednjega zemljišča za gradnjo v manjšem odmiku (0,82 m) kot dovoljuje odlok, z dne 19. 4. 2019,
 - Majda Potušek, Pašnica 7A, Rimske Toplice, soglasje solastnice sosednjega zemljišča za gradnjo v manjšem odmiku (0,82 m) kot dovoljuje odlok, z dne 9. 4. 2019.
4. Investitorica mora:
- pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika,
 - najpozneje do začetka gradnje poskrbeti za ograditev in označitev gradbišča z gradbiščno tablo,
 - zagotoviti izvajanje v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/2008),
 - po končani gradnji vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb s priloženim ustreznim elaboratom,
 - po končani gradnji vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.
5. Gradbeno dovoljenje neha veljati v petih letih po pravnomočnosti tega gradbenega dovoljenja, če investitorica osem dni pred začetkom izvajanja del ne vloži popolne prijave začetka gradnje objekta.
6. Posebni stroški postopka za izdajo tega akta niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Investitorica **Občina Laško, Mestna ulica 2, Laško**, je z zahtevo dne 21. 2. 2019, vloženo po pooblaščenju Esplanada d.o.o., Slovenska vas 8, Šentrupert, zahtevala izdajo gradbenega dovoljenja za prizidavo in rekonstrukcijo vrtca Rimske Toplice, na zemljiščih s parc. št. 943/7, 940/14 in 947/2, vse k. o. (1039) Rimske Toplice.

Iz vloge in predložene projektne dokumentacije DGD, št. 39/2018, november 2018, dopolnjeno v februarju 2019 in aprilu 2019, ki jo je izdelala Esplanada d.o.o., Slovenska vas 8, Šentrupert izhaja, da je v sklopu gradnje prizidave vrtca in rekonstrukcije dela obstoječega vrtca predvidena zunanja ureditev in povečava otroškega igrišča. V prizidku bosta dve novi igralnici drugega starostnega obdobja s pokrito teraso, skupnimi sanitarijami ter prostorom za nego otrok, garderoba in zbornica za vzgojiteljice enote vrtca. Rekonstrukcija bo obsegala prenovo igralnice na S strani v večnamenski prostor za celoten vrtec, izvedel pa se bo tudi prehod iz obstoječega vrtca v novi prizidek. Zaradi dozidave je potrebna odstranitev balkona v mansardi na JV fasadi obstoječega objekta.

V zahtevi so bili navedeni osnovni podatki o nameravani gradnji. Priložene so bile listine, ki so navedene v izreku tega dovoljenja (delno ob vložitvi zahteve, delno pa v teku ugotovitvenega postopka), in sicer:

- projektna dokumentacija, navedena v 2. točki izreka tega dovoljenja,
- soglasja, navedena v 3. točki izreka tega dovoljenja, predložena v skladu z 31. členom GZ, ki so jih soglasjedajalci/mnenjedajalci izdali k projektnim rešitvam in s tem potrdili, da je projektna dokumentacija skladna s pogoji, ki so jih predhodno določili,
- potrdilo Občine Laško, Mestna ulica 2, Laško, 35403-11/2019-2 z dne 23. 4. 2019, iz katerega izhaja, da investitorica nima obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka za rekonstrukcijo in dozidavo vrtca,

- geomehansko poročilo o sestavi tal, pogojih gradnje, odvodnji meteorne vode in eroziji za gradnjo prizidka vrtca Rimske Toplice, št. 197/2018-CE z dne 24. 9. 2018, ki ga je izdelal Ciril Erbežnik,
- pooblastilo z dne 10. 7. 2018 za zastopanje v postopku.

Po opravljenem vpogledu v elektronsko zemljiško knjigo dne 25. 2. 2019 za zemljišča s parc. št. 943/4, 940/14 in 947/2, vse k. o. (1039) Rimske Toplice, je bilo ugotovljeno, da je vknjižena lastninska pravica v korist investitorke.

Na ta način je v postopku ugotovljeno, da ima investitorica na obravnavanih nepremičninah v celoti izkazano pravico graditi, kot to določa 3. odstavek 35. člena GZ.

Ob pregledu vloge in priloženih listin ter listin, ki si jih je upravni organ pridobil po uradni dolžnosti, so bile ugotovljene določene materialne pomanjkljivosti, na katere je upravni organ pooblaščenko investitorja opozoril z dopisom z dne 1. 3. 2019 in kasneje še 5. 4. 2019 in jo pozval, da v predpisanem roku vloženo zahtevo dopolni. Vloga je bila v celoti dopolnjena 8. 5. 2019, ko so bile odpravljene določene pomanjkljivosti, ki so predstavljale oviro za obravnavanje vloge.

Upravni organ si je med postopkom pridobil izdano enotno dovoljenje za gradnjo št. 351-279/00-32/5 z dne 24. 11. 2000, iz katerega izhaja, da je bila investitorici Občini Laško dovoljena preureditev obstoječega objekta in graditev prizidka otroškega vrtca v Rimskih Toplicah, na zemljiščih s parc. št. 940/14, 943/7 in 947/2, vse k.o. Rimske Toplice. Pod zadevo št. 35101-145/01-32/5 z dne 24. 9. 2001 je bilo izdano uporabno dovoljenje za novozgrajen prizidek in preurejene prostore v objektu Otroški vrtec v Rimskih Toplicah, zgrajeno po citiranem enotnem dovoljenju.

Iz pridobljene lokacijske informacije, ki jo je za namen postopka izdala Občina Laško pod št. 3501-34/2019 dne 5. 3. 2019 izhaja, da je predmetna lokacija (zemljišča s parc. št. 940/14, 943/7 in 947/2, vse k.o. Rimske Toplice), ki jo zadeva obravnavana gradnja, po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče z oznako EUP: RIU 9, s podrobno namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti CU. Obravnavano območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Ur. l. RS, št. 3/2018 - v nadaljevanju Odlok). Pri vrsti varovanja oz. omejitvah je navedeno še varovano območje: poplavno območje - razredi poplavne nevarnosti – srednja poplavna nevarnost) in erozijsko območje (zahtevni zaščitni ukrepi). Na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Ur. l. RS, št. 3/2018), ki velja na celotnem območju Občine Laško, je za RIU-9 določen način urejanja s PIP z namensko rabo CU, PC, SS in ZD z dodatno obrazložitvijo, da se omogoči širitev vrtca in z upoštevanjem pogoja 110. čl. Odloka. Nadalje je za enoto urejanja z oznako CU v prilogi 1 določeno, da so na obravnavanem območju dopustne dejavnosti, med drugim vzgoja in izobraževanje.

Na obravnavanem območju CU so dovoljene gradnje nestanovanjskih stavb ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti. Faktor zazidanosti je lahko do 0,8. Tlorisni gabarit po velikosti in obliki sledi funkcionalnosti potrebnih prostorov in namembnosti stavbe. Ker je predvideni prizidani del stavbe le pritlični, ne bo presegal maksimalnega gabarita obstoječe stavbe in bo le temu vizualno podrejen. Streha obstoječe stavbe je kombinacija ravne strehe, enokapnice in simetrične dvokapnice. Prizidani del bo imel v celoti ravno streho, tako bo celotni vrtec po izgradnji deloval, kot da se zahodni in vzhodni del stavbe prelivata v pritlični, manj opazen del, medtem ko je osrednji del z dvokapnico najvišji in dominanten. Ker ne gre za območje kulturne dediščine in bo prizidek oblikovan modernistično, je dopustna ravna streha. Vsi odmiki od sosednjih zemljišč so večji od 4,00 m, izjema je odmik na severovzhodni fasadi, kjer bo odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od parc. št. 939/1, k.o. Rimske Toplice le 0,82 m, za kar je bilo pridobljeno soglasje. Zmanjšani odmik v tem delu zemljišča sicer ne poslabšuje

kvalitete uporabe niti kako drugače ne vpliva na obstoječo stanovanjsko stavbo na sosednji parceli, saj v konkretnem delu stavba meji na kmetijsko zemljišče. Stavba bo imela obstoječe priključke na javno komunalno infrastrukturo.

V obravnavanem primeru so prav tako v skladu z 31. členom GZ pridobljena ustrezna mnenja za varovalne pasove oziroma priključitve od pristojnih mnenjedajalcev: DRSV Celje (112. čl. Odloka – razredi poplavne nevarnosti), Eles d.o.o. in Elektro Celje d.d. (94. čl. Odloka – elektroenergetsko omrežje), Elstik d.o.o. (87. čl. Odloka), Občine Laško (varovalni pas ceste – 87. čl. Odloka), JP Komunale Laško d.o.o. – vodovodno omrežje (92. čl. Odloka).

Po določbi 221. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017) mora investitor zaradi graditve nove in posega v obstoječo komunalno opremo plačati ustrezen znesek komunalnega prispevka. Navedeno dejstvo je izkazano s potrdilom Občine Laško št. 35403-11/2019-2 z dne 23. 4. 2019.

V postopku je bilo preverjeno stanje v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč za potrebe odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča za zemljišče parc. št. 940/14, k.o. (1039) Rimske Toplice, na podlagi 3.h člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. št. 55/2003-UPB1 in 43/2011). Pri preverjanju navedenih pogojev na spletni strani raba.mkgp@gov.si je bilo ugotovljeno, da sta navedeni zemljišči opredeljeni po dejanski rabi kot pozidano ali sorodno zemljišče, za katera pa ni zakonske podlage za izračun odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, zato upravni akt v tej smeri ni bil izdan.

Upravni organ je na podlagi vsega navedenega ugotovil, da je obravnavani zahtevek po izdaji gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidave vrta z rekonstrukcijo, utemeljen, saj so izpolnjeni pogoji, ki so določeni v 43. členu GZ, in sicer je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant in vodja projekta, ki sta med izdelavo projekta izpolnjevala predpisane pogoje za projektanta, nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo soglasij/mnenj, investitorka ima v celoti izkazano pravico graditi, prav tako so plačane dajatve in prispevki, določeni z zakonom. Za obstoječo stavbo – vrtec je v postopku bilo ugotovljeno, da je zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja.

Pravna podlaga, ki opredeljuje stvarno pristojnost upravnega organa, je 7. člen GZ, 44. člen istega zakona pa konkretnije določa, da se gradbeno dovoljenje lahko izda za posamezni del objekta, ki pomeni funkcionalno celoto.

Pred izvedbo gradnje objekta mora investitor imenovati nadzornika (62. člen GZ) (4. točka izreka).

Investitor mora pri gradnji, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, 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 na vidnem mestu nameščena na gradbišču (65. čl. GZ).

Na podlagi 81. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007, 79/2012 - odl. US, 61/2017 - ZAIID – ZAIID in 7/2018) je investitor dolžan najpozneje v 30 dneh po končani gradnji, oziroma ob začetku uporabe stavbe ali dela stavbe, vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb s priloženim ustreznim elaboratom, ki ga izdela geodetsko podjetje.

Na podlagi 68. člena GZ mora investitor po dokončanju gradnje objektov vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja (s potrebnimi prilogami).

Gradbeno dovoljenje preneha veljati v petih letih od njegove pravnomočnosti, če investitor na upravni organ osem dni pred pričetkom izvajanja gradnje ne vloži popolne prijave začetka gradnje (5. točka izreka).

V skladu z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/2006 – UPB, 105/2006 - ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010 in 82/2013) je bilo treba v izreku tega upravnega akta odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku posebni stroški niso nastali, je bilo glede stroškov odločeno, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja (6. točka izreka).

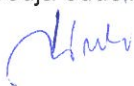
Na podlagi podanih ugotovitev in obrazloženih dejstev je upravni organ odločil, kot glasi izrek tega dovoljenja.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to gradbeno dovoljenje je v 8 dneh od vročitve dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani, Dunajska cesta 47. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Laško, Mestna ulica 2, Laško ali v elektronski obliki, podpisana z varnim elektronskim podpisom - s kvalificiranim potrdilom. Pritožba je vložena pravočasno, če jo pristojni organ prejme, preden izteče rok. Če se pritožba pošlje priporočeno po pošti, se za dan, ko je organ prejel pritožbo, šteje dan oddaje na pošto. Taksa za pritožbo znaša 18,10 EUR po tar. št. 2 ZUT.

Postopek vodila:
Tatjana Križnik
svetovalka I



Antonija Pinter
vodja oddelka




Vročiti:

- Esplanada d.o.o., Slovenska vas 8, 8232 Šentrupert (pooblaščenec) – osebno
- Nada Perc, Zgornji Duplek 165B, 2241 Spodnji Duplek – osebno
- Majda Potušek, Pašnica 7A, 3272 Rimske Toplice - osebno

Obveščeni:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, Celje (e-pošta: gp.drsv-ce@gov.si)
- Eles d.o.o., Hajdrihova 2, Ljubljana (e-naslov: info@eles.si)
- Elektro Celje d. d., Vrunčeva 2 a, 3000 Celje (e-pošta: info@elektro-celje.si)
- JP Komunala Laško d.o.o., Podšmihel 1E, Laško (e-naslov: info@komunala-lasko.si)
- Elstik d.o.o., Novi dom 4, Hrastnik (e-pošta: elstik@kabelnet.net)

		REPUBLIKA SLOVENIJA	
		UPRAVNA ENOTA LAŠKO potrjuje,	
da je		odločba	sklep številka 357-58/2019-15
		<small>(ustrezno obkroži)</small>	
izdan/a dne		13. 5. 2019	postal/a
- dokončen/na dne			
- pravnomočen/na dne		24. 5. 2019	
		<small>(ustrezno obkroži)</small>	
Številka:		357-3/2019-21	

