



Številka: 351-9/2017-11  
Datum: 16. 03. 2017  
u.p.: MOP-UE0002-P2

Republika Slovenija, Upravna enota Jesenice, izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1; Uradni list RS, št. 47/2004, 14/2005, 126/2007, 108/2009, 20/2011 - sodba Ustavnega sodišča, 57/2012 - sprememba, 110/2013, 19/2015), v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ki teče na zahtevo investitorja Občine Kranjska Gora, Kolodvorska 1b, Kranjska Gora, ki jo po pooblastilu zastopa Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorju, **Občini Kranjska Gora, Kolodvorska 1b, Kranjska Gora**, se izdaja gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti manj zahtevnega objekta - KS Podkoren na zemljišču parc. št. 213/2 k. o. Podkoren, napušč sega na zemljišče parc. št. 789/2, 213/1, 210/2 vse k. o. Podkoren. Klasifikacija objekta po enotni klasifikaciji vrst objektov je 12201 v deležu 59,20 % (stavbe javne uprave) ter 12520 v deležu 40,80 % (rezervoarji, silosi in skladišča, pokrite skladiščne površine).

Predmet projekta je rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječega objekta za potrebe KS Podkoren, v okviru katere se bo notranjost preuredila tako, da bodo v pritličju prostori KS Podkoren, v podstrešju pa prostor za shranjevanje. Odstrani se dotrajana dvokapna strešna konstrukcija, nad objektom se izvede nova lesena dvokapna streha v naklonu 38°. Obodni zidovi se na zgornji strani ojačajo s horizontalno AB zidno vezjo. Stavbna masa objekta v pretežni meri ostaja nespremenjena. Zadrži se prvoten pravokoten tloris. Objekt se nahaja na parc. 213/2 k. o. Podkoren, vzhodno od njega se na istem zemljišču nahaja Gasilski dom Podkoren. Trenutno obravnavni objekt služi kot garaža gasilskega vozila GD Podkoren. Obravnavan objekt je bil zgrajen pred letom 1967, kasneje je bil na južni strani brez ustreznih dovoljenj prizidan manjši pritlični prizidek tlorisne velikosti 3,30 m x 1,50 m, višine + 4,16 m nad koto +/- 0,0, ki se odstrani.

Velikost objekta (po rekonstrukciji in spremembi namembnosti):

zazidana površina: 54,50 m<sup>2</sup>;

število etaž: 2 (pritličje in mansarda);

tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 5,64 m x 9,66 m;

tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče: 7,24 m x 10,86 m;

absolutna višinska kota: +/- 0,00 = 848,50;

relativne višinske kote etaž: P = + 0,20 m; M = + 3,05 m;

najvišja višina objekta: + 5,46 m nad koto +/- 0,00; + 5,27 m nad koto terena;

število parkirnih mest: 3 nova parkirna mesta;

Oblikovanje objekta:

fasada: omet;

orientacija slemena: V - Z;

naklon strehe: 38°;

kritina: strešniki sive barve;

Odmiki od sosednjih zemljišč:

Odmiki so obstoječi in se ne spreminjajo:

- odmik zidu od parc. št. 789/2 znaša 0,70 m;
- odmik zidu od parc. št. 213/1 znaša 0,50 m;
- odmik zidu od parc. št. 210/2 znaša 0,15 m;
- napušč objekta sega preko zemljišč s parc. št. 789/2, 213/1, 210/2 vse k. o. Podkoren;

Seznam zemljišč, preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:

vodovod: nov priključek preko parc. št. 789/2 in 210/2;  
 kanalizacija: nov priključek preko parc. št. 210/2 in 789/2;  
 meteorna kanalizacija: ponikanje na parc. št. 213/1;  
 elektro: nov priključek preko parc. št. 213/1;  
 telefon, KKS: ni in ne bo priključka;

Seznam zemljišč, preko katerih poteka priključek na javno cesto: parc. št. 210/2, 213/2 k. o. Podkoren;

Gradnja se dovoljuje po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. II/1895-1/16, ki vsebuje:

- vodilno mapo, januar 2017, dopolnitev 1 iz februarja 2017, projektant: Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, odgovorni vodja projekta Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092),
- načrt arhitekture št. II/1895-1/16-A, januar 2017, dopolnitev 01 iz februarja 2017, projektant: Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, odgovorni vodja projekta in odgovorni projektant Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092),
- načrt gradbenih konstrukcij št. II/1895-1/16-GK, januar 2017, projektant: Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, odgovorni vodja projekta Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092), odgovorni projektant Diana Fonda, univ. dipl. inž. grad. (IZS G - 1419),
- načrt električnih inštalacij in električne opreme št. 33-06/15, januar 2017, dopolnitev 01 iz februarja 2017, projektant: TE BIRO, d. o. o., Trbeže 8, Ljubljana, odgovorni vodja projekta Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092), odgovorni projektant Tomislav Križaj, inž. el. (IZS E - 9059),
- načrt strojnih inštalacij in strojne opreme št. S 17-561/2016, januar 2017, dopolnitev iz februarja 2017, projektant: Tipros, Andrej Starič, s. p., Žirovnica 68, Žirovnica, odgovorni vodja projekta Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092), odgovorni projektant mag. Andrej Starič, univ. dipl. inž. str. (IZS S - 0793),
- elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah št. II/1895-1/16, 22. 08. 2016, dopolnitev 01 z dne 22. 08. 2016, projektant: Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, odgovorni vodja projekta Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092), izdelovalec elaborata Peter Krivc, kom. inž.,
- elaborat - zasnova požarne varnosti št. II/1895-1/16-P, avgust 2016, projektant: Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, odgovorni vodja projekta in odgovorni projektant Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092),
- elaborat zaščite pred hrupom št. II/1895-1/16-H, avgust 2016, projektant: Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, odgovorni vodja projekta in izdelovalec elaborata Jože Krivc, gr. teh. (ZAPS 9092),
- geodetski načrt št. 15-146 z dne 12. 01. 2017, projektant: Geosfera, d. o. o., Blejska Dobrava 92, Blejska Dobrava, odgovorni geodet Gregor Škufca, univ. dipl. inž. geod. (IZS Geo231).

Ob upoštevanju soglasij, ki so jih podali pristojni organi in organizacije:

- Komunala Kranjska Gora, d. o. o., Spodnje Rute 50, Gozd Martuljek, soglasje k projektnim rešitvam št. 52/150-165/2016 S z dne 01. 08. 2016,

- Telemach, d. o. o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana, soglasje za gradbeni poseg v varovalnem pasu KKS št. II/1895-1/16 št.azpp96/16-HM z dne 02. 06. 2016,
  - Direkcija RS za vode, Oddelek območja Zgornje Save, Mirka Vadnova 5, Kranj, vodno soglasje št. 35506-4663/2016-2 z dne 13. 06. 2016,
  - Elektro Gorenjska, d. d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj, soglasje k projektnim rešitvam št. 612187 z dne 29. 07. 2016,
  - Telekom Slovenije, d. d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj, Stegne 19, Ljubljana, soglasje k projektnim rešitvam št. 44059-LJ/1553-BS z dne 03. 08. 2016,
  - Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Kranj, Tomšičeva ul. 7, Kranj, kulturnovarstveno soglasje št. 35101-0223/2016-5 z dne 16. 06. 2016.
2. To dovoljenje preneha veljati, če se gradnja ne prične v roku dveh let po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.
3. Stroškov postopka ni.

### **O b r a z l o ž i t e v**

Občina Kranjska Gora, Kolodvorska 1b, Kranjska Gora, ki jo po pooblastilu zastopa Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, Jesenice, je dne 18. 01. 2017 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti poslovnega objekta na zemljišču parc. št. 213/2 k. o. Podkoren. Stranka je vlogi priložila dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in služnostne pogodbe. Upravni organ je po pregledu vloge ugotovil nekatere pomanjkljivosti, zato je stranki dne 30. 01. 2017 poslal zahtevo za odpravo pomanjkljivosti; stranka je pomanjkljivosti odpravila dne 16. 02. 2017. Iz rednih izpisov iz zemljiške knjige z dne 14. 03. 2017 je razvidno, da je investitorica Občina Kranjska Gora lastnica zemljišča s parc. št. 213/2 in 789/2 obe k. o. Podkoren, pri zemljišču parc. št. 213/1 k. o. Podkoren (lastnici Marija Cuznar in Melita Cuznar) je iz zemljiške knjige razvidno, da ima investitorica vknjiženo služnostno pravico zgraditi elektroenergetske naprave ter služnostno pravico gradnje, posega napušča objekta v zračni prostor nad služečo nepremičnino ter rednega in izrednega vzdrževanja tega napušča, kot dokazilo o razpolaganju z zemljiščem parc. št. 213/1 k. o. Podkoren za izgradnjo meteorne kanalizacije s ponikovalnico je stranka predložila notarsko overjeno pogodbo s predlogom za vpis le-te v zemljiško knjigo; kot dokazilo o razpolaganju z zemljiščem parc. št. 210/2 k. o. Podkoren (lastnik Prostovoljno gasilsko društvo Podkoren) je iz zemljiške knjige razvidno, da ima investitorica vknjiženo služnostno pravico hoje in vožnje do prenovljenega objekta, pravico vkopa komunalnih vodov na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje ter rednega in izrednega vzdrževanja teh vodov ter pravico ureditve in uporabe treh parkirnih mest, za izgradnjo napušča, ki sega v zračni prostor zemljišča parc. št. 210/2 pa je investitorica predložila notarsko overjeno pogodbo s predlogom za vpis le-te v zemljiško knjigo, s čimer je izkazana pravica investitorice razpolagati s predmetnimi parcelami.

Zakon o graditvi objektov v 1. odst. 66. člena določa, da preden pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, mora preveriti tudi: 1. ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, 2. ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta, 3. ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, 4. ali ima projekt predpisane sestavine in ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana, ter ali so revidenti in odgovorni revidenti, ki so jo opravili, med revidiranjem izpolnjevali pogoje za revidenta in odgovornega revidenta, 5. ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti, 6. ali ima investitor pravico graditi in 7. ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni

parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Upravni organ je preveril, ali so izpolnjeni predpisani pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja po 1. odst. 66. člena Zakona o graditvi objektov. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. II/1895-1/16 je izdelan v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Kranjska Gora (uradno prečiščeno besedilo, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2013, 43/2013, 11/2014, 31/2014, Uradni list RS, št. 82/2016; v nadaljevanju Odlok o PUP). Gradnja je predvidena v ureditvenem območju KG SK1 - v (SK: območje za stanovanja in kmetije; v: ureditvena enota vas). Odlok o PUP v 2. odst. 8. b člena določa, da je za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po PUP (npr. nima funkcionalnega zemljišča ali nima zadostnih odmikov od parcelne meje, nima zadosti velike zemljiške parcele/gradbene parcele) dopustna nadaljnja raba objekta v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa PUP, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb PUP. Dopustne vrste posegov so: rekonstrukcija, dozidave in nadzidave niso dopustne, podkletitev v okviru obstoječega tlorisa, nadomestna gradnja na enakem mestu in v enakih gabaritih, nadomestitev objekta - v enakih ali manjših gabaritih. Odlok o PUP v 1. odst. 9. člena določa, da so v območju za stanovanja in kmetije (SK) dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti: stanovanja, razen samskih domov in študentskih domov, kmetije, sekundarno bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 120 m<sup>2</sup> in prekomerno ne vplivajo na okolje, šport in rekreacijo; po 4. odst. 6. člena Odloka o PUP so kvartarne dejavnosti zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šport in rekreacija, šolstvo, kultura, uprava, cerkev in svobodni poklici. Po 2. odst. 11. člena Odloka o PUP v ureditveni enoti vas (v) pri novih gradnjah indeks zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino zemljišča/parcele in zazidano površino zemljišča, ne sme preseči 0,4. Zemljišče s parc. št. 213/1 k. o. Podkoren je velikosti 73 m<sup>2</sup>, obstoječ objekt je velikosti 50,00 m<sup>2</sup>, indeks zazidanosti je 0,68 (50,00 m<sup>2</sup> zazidane površine/73 m<sup>2</sup> velikosti gradbene parcele), kar je več od predpisanega indeksa 0,4. Rekonstrukcija je po tč. 7.2. 1. odst. 2. člena Zakona o graditvi objektov spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oz. izvedba del, s katerimi se bistveni ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivosti ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina na spremeni za več kot 10 %. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja obravnava rekonstrukcijo obstoječega objekta: predvidena je zamenjava nekaterih konstrukcijskih elementov, ki bodo omogočili prilagoditev objekta spremenjeni namembnosti, višina objekta + 5,46 m nad koto +/- 0,00 se z rekonstrukcijo ne spreminja. Gradnja je v skladu z 2. odst. 8. b in 1. odst. 9. člena Odloka o PUP: obstoječi objekt je bil zgrajen pred 31. 12. 1966, kar investitor dokazuje z zapisniki občnega zbora Gasilskega društva Podkoren ter podatki o evidentiranosti objekta. Obstoječ objekt na zemljišču s parc. št. 213/2 k. o. Podkoren presega merila in pogoje za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po PUP, saj presega predpisan indeks zazidanosti ter nima zadostnih odmikov, je pa v skladu z Odlokom o PUP za obstoječe objekta dovoljena rekonstrukcija objekta in sprememba namembnosti iz garaže za gasilski avto v prostore, namenjene KS Podkoren, saj Odlok o PUP v območju za stanovanja in kmetije (SK) dopušča tudi upravo kot kvartarno dejavnost. Parkirišča (3) se zagotovijo ob objektu.

Odlok o PUP v 1. odst. 11. člena določa, da zazidana površina posameznega objekta ne sme preseči 280 m<sup>2</sup>. Gradnja je v skladu s 1. odst. 11. člena Odloka o PUP: tlorisne dimenzije obstoječega objekta se ne spreminjajo, zazidana površina obstoječega objekta 50,00 m<sup>2</sup> se zaradi dodanega toplotnega ovoja poveča na 54,50 m<sup>2</sup>, kar je manj od največ dovoljenih 280 m<sup>2</sup> zazidane površine v 1. odst. 11. člena Odloka o PUP. Odlok o PUP v 1. odst. 12. člena določa, da je vse objekte, ki imajo ali so priključeni na vodovod, potrebno priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje. Gradnja je v skladu s 1. odst.

12. člena Odloka o PUP: objekt bo priključen na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, kar investitor dokazuje s soglasjem Komunale Kranjska Gora, d. d. o., h gradnji.

Odlok o PUP v 16.a členu določa, da mora biti odmik objektov (zahtevnih in manj zahtevnih) od gradbene parcele najmanj 4 m. Manjši odmik do 2,5 m je dopusten v območju ohranjanja naselbinske dediščine. Postavitev na parcelno mejo je dopustna v območju naselbinske dediščine samo v primeru rekonstrukcije, nadomestne gradnje obstoječega objekta ali novogradnje kot nadomestitve obstoječega objekta. Manjši odmiki do 2,5 m so dopustni s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta ter enako tudi v času gradnje. Odmiki po tem PUP veljajo / se merijo od parcelne mej zemljišča namenjenega gradnji, regulacijske linije ali druge navedene meje do zunanega roba fasade objekta v pritlični etaži. Upoštevan je 16. a člen Odloka o PUP: rekonstrukcija in sprememba namembnosti se bosta izvajala znotraj obstoječih gabaritov, zato se odmiki ne spreminjajo, objekt se nahaja znotraj območja varovanja kulturne dediščine, kjer je značilna postavitev objektov z eno stranico ob cesti; zahodna fasada je postavljena ob cesti.

Odlok o PUP v 1. odst. 17. člena določa, da je treba pri določanju višine objektov poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja oz. zaselka, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oz. zaselka. Gradnja je v skladu s 1. odst. 17. člena Odloka o PUP: objekt po višini ne presega obstoječih objektov in ne izstopa iz celotne podobe naselja, višina objekta se ne spreminja, z zamenjavo strešne konstrukcije se ohrani obstoječa višina objekta. Objekt Gasilskega doma na parc. št. 210/3 je višine cca. 9,90 m, večji objekt na zemljišču s parc. št. 213/1 je prav tako višine 9,90 m, manjši pomožni objekt na zemljišču parc. št. 213/1 je višine 4,5 m.

Odlok o PUP v 1. odst. 19.b člena določa, da morajo biti strehe dvokapnice nad osnovnim tlorisom, nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice. Slеме mora potekati v smeri daljše stranice; v 2. odst. 19. b člena določa, da morajo biti strešine v istem naklonu 35° do 45°. Gradnja je v skladu s 1. in 2. odst. 19. b člena Odloka o PUP: strešna konstrukcija bo v celoti zamenjana, streha bo simetrična dvokapnica v istem naklonu 38°, slème poteka po daljši stranici. Odlok o PUP v 20. členu določa, da morajo biti strehe krite s kritino sive, črne, rjave ali rdeče, v območjih varstva kulturne dediščine in vplivnih območjih varstva kulturne dediščine pa sive barve. Dopustne so le kritine z majhnimi strešniki oz. obliko, ki odraža drobno teksturo strešnikov ali skodel. Gradnja je v skladu s 20. členom Odloka o PUP: streha bo krita z majhnimi strešniki v sivi barvi.

Odlok o PUP v 1. odst. 21. člena določa, da za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov in izrabo zemljišča, namenjenega gradnji, kot za novogradnje, razen če gre za obstoječ objekt, za katerega velja 8.b člen. Gradnja je v skladu z 2. odst. 21. člena Odloka o PUP: predmet projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je obstoječ objekt, za katerega veljajo določila 8.b člena, zato se določila 11. člena, ki se nanašajo na gradbeno parcelo, ne upoštevajo; pri oblikovanju objekta pa so upoštevana določila Odloka o PUP, ki se nanašajo na novogradnjo.

6. odst. 32. b člena Odloka o PUP določa, da morajo biti napušči bodisi tanke površine z vidnimi konstrukcijskimi elementi (legami oz. špirovci) ali pa ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča). Kap je lahko zaprt z opažem v vodoravni ravnini, vendar tako, da se ne povečuje debelina kapu. Širina napušča mora biti najmanj 60 cm, merjeno vodoravno od zunanje strani fasade do linije kapa. Gradnja je v skladu s 6. odst. 32. člena Odloka o PUP: napušči bodo tanke površine z vidnimi konstrukcijskimi elementi, širina napušča meri najmanj 60 cm (na vzhodni in zahodni strani in 80 cm na severni in južni strani objekta).

Odlok o PUP v 2. odst. 38. člena določa, da se funkcionalno zemljišče določa glede na velikost in namembnost objekta ter oblikovanost zemljišča. Omogočati mora normalno uporabo in

vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, razen v primeru, da je del teh potreb s pogodbo zagotovljen na drugem zemljišču, v 3. odst. 38. člena določa, da mora biti širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, najmanj 5,5 m. Navedene širine za dovoz do objektov morajo biti zagotovljene do objektov, ki so ob javni prometni površini (cesti) oz. v dolžini najmanj 6 m od roba javne prometne površine (ceste) za objekte, ki niso neposredno ob javni prometni površini; v 4. odst. 38. člena določa, da se za obstoječe objekte, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, upošteva dejanska velikost zemljišča - stavbišča. Pri urejanju teh objektov niso dopustne: dozidave in nadzidave, povečevanje kapacitet (ležišč, števila stanovanj, števila gostinskih sedežev ....), uporabnih površin in višine objekta: Gradnja je v skladu z 2., 3. in 4. odst. 38. člena Odloka o PUP: gradbena parcela je obstoječa in se ne spreminja ter omogoča normalno uporabo objekta, dovoz na obravnavano zemljišče za objekt, ki ima javen dostop, je širši od 5,50 m, saj meri cca. 6.80 m, za objekte, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se upošteva dejanska velikost zemljišča, zato se le-ta rekonstruira, njegova višina se ne spreminja.

Odlok o PUP v 1. odst. 41. člena Odloča o PUP določa, da je parkirišča za obstoječe in nove objekte ter dejavnosti potrebno zagotoviti na lastnem zemljišču ali na drugih zemljiščih s pridobljeno pravico graditi, oddaljenost parkirišč na drugih zemljiščih mora biti v radiju do 200 m; v 2a. odst. 41. člena za izračun potrebnega števila parkirišč glede dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila: poslovni prostori, uprava (pisarne): 1 PM/30 m neto površine; pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM v primeru posamične lokacije parkirišča. Gradnja je v skladu s 1. in 2a. odst. 41. člena Odloka o PUP: parkirišča so zagotovljena na sosednjem zemljišču parc. št. 210/2 k. o. Podkoren neposredno ob predmetne objektu, za parkirišča ima investitor pridobljeno pravico graditi, zagotovljena so tri parkirna mesta, od tega eno za invalide.

Odlok o PUP v 43. členu določa, da je odpadne vode potrebno odvajati v skladu z uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Gradnja je v skladu s 43. členom Odloka o PUP: odvajanje odpadnih vod bo v skladu z uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo v javno kanalizacijo.

Odlok o PUP v 3. odst. 50. člena določa, da varstvo kulturne dediščine v Občini Kranjska Gora obsega objekte in območja, ki so navedena v prilogi 5 (ki je sestavni del odloka) in prikazana v grafičnih prikazih 3.01 do 3.56. Za vsak poseg na enotah, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine je potrebno pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Gradnja je v skladu s 3. odst. 50. člena Odloka o PUP: zemljišče se nahaja v vplivnem območju varovanja kulturne dediščine Podkoren - vas (Ešd 9896), zato je za predvideni poseg pridobljeno kulturnovarstveno soglasje.

Odlok o PUP v 2. odst. 58. c člena določa, da se v območju KG SK 1 na parcelah 213/2 in 210/2 k. o. 2168 dopusti dozidava obstoječega objekta KS z večjim indeksom zazidnosti, kot je določen na ureditveno enoto "v". Gradnja je v skladu z 2. odst. 58. c člena Odloka o PUP: predmet projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je rekonstrukcija obstoječega objekta, ne pa njegova dozidava, kar na indeks zazidnosti ne vpliva.

Iz vpogledov v Poslovni register Slovenije je razvidno, da so projektanti med izdelavo predmetnega projekta izpolnjevali predpisane pogoje za projektanta, iz vpogledov v imenik pri Zbornici za arhitekturo in prostor ter imenik inženirjev pri Inženirski zbornici je razvidno, da so odgovorni projektanti izpolnjevali pogoje za odgovornega projektanta. H gradnji so pridobljena vsa predpisana soglasja, kar je razvidno iz izreka tega dovoljenja. Predpisane sestavne dela projekta predpisuje Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 54/2008) ter je PGD izdelan v skladu z le-tem. Predpisane dajatve so upravna taksa za izdajo gradbenega dovoljenja, komunalni prispevek ter nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. Investitor je oproščen plačila upravne takse ter po odločbi Občine Kranjska Gora št. 42604-7/2017-2 z dne 22. 02. 2017 tudi plačila komunalnega prispevka; za nadstrešek, ki je izveden brez gradbenega dovoljenja, je poravnal tudi nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora po odločbi Upravne enote št. 351-29/2017-5 z dne 28. 02. 2017. Investitor ima zagotovljeno

pravico graditi na vseh zemljiščih, kot je obrazloženo v 1. odst. obrazložitve te odločbe. Minimalna komunalna oskrba stanovanjske stavbe vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste, minimalna komunalna oskrba drugih objektov pa se določi glede na njihov namen. Objekt KS Podkoren je namenjen zaposlenim in strankam ter ima zagotovljeno vso predpisano minimalno komunalno oskrbo: dostop do javne ceste ter priključke na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter na nizkonapetostno električno omrežje, kar se izkazuje s pridobljenimi soglasji pristojnih soglasodajalcev.

S predvideno gradnjo po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. II/1896-1/16 bi se posegalo v pravice in pravne koristi lastnikov zemljišč z nameravano gradnjo ter lastnikov sosednjih zemljišč in imetnikov služnosti na zemljiščih s parc. št. 213/2, 789/2, 213/1, 210/2 vse k. o. Podkoren. V zemljiški knjigi je pri zemljišču s parc. št. 789/2 k. o. Podkoren na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice z dne 05. 08. 2008 v korist Aleša Vrhovca, Vanje Gregorc in Gorazda Bernika vknjižena služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja komunalnega priključka. Aleš Vrhovec, Vanja Gregorc in Gorazd Bernik so kot lastniki zemljišča parc. št. 207/3 k. o. Podkoren za gradnjo stanovanjske hiše na tem zemljišču pridobili gradbeno dovoljenje št. 351-141/2008 z dne 05. 08. 2008; po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. A-23-08, kot izhaja iz komunalne ureditve projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. A-23-08, so bili komunalni vodi na zemljišču parc. št. 789/2 k. o. Podkoren predvideni ob zahodni in južni strani zemljišča parc. št. 207/3 k. o. Podkoren; glede na njihovo lego in predvidene komunalne vode po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. II/1895-1/16 upravni organ ugotavlja, da le-ti niso bili predvideni na mestu, kjer se bodo izvedli komunalni vodi za objekt KS Podkoren, zato je mnenja, da se z njihovo izvedbo ne vpliva na pravice in pravne koristi Aleša Vrhova, Vanje Gregorc in Gorazda Bernika, zato le-teh ni vabil kot stranke v postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja. Zakon o graditvi objektov v 2. odst. 65. člena določa, da investitor kadar koli med postopkom izdaje gradbenega dovoljenja predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravano gradnjo. Izjava stranke se mora sklicevati na projekt, ki je bil priložen zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja. V tem primeru se stranki gradbeno dovoljenje samo vroči. V vodilni mapi je vpeto soglasje Elektra Gorenjske, d. d., k projektnim rešitvam št. 612187 z dne 29. 07. 2016: na soglasju k projektnim rešitvam, ki se nanašajo na predložen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. II/1895-1/16 je izjava, da le-ta nameravani gradnji po predloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ne nasprotuje. Investitor je vlogi priložil tudi soglasje Franca Lavtižarja, da je seznanjen s projektom št. II/1895-1/16, da se z nameravano gradnjo strinja in nima pripomb. Elektru Gorenjski, d. d., in Francu Lavtižarju se gradbeno dovoljenje samo vroči. Zakon o graditvi objektov v 3. odst. 65. člena določa, da se šteje, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo iz druge alineje prvega odstavka 56. člena tega zakona. V tem primeru se strankam gradbeno dovoljenje samo vroči. Investitor Občina Kranjska Gora je za gradnjo na zemljišču parc. št. 213/1 k. o. Podkoren, ki sta v lasti Marije Cuznar in Melite Cuznar, ter za gradnjo na zemljišču parc. št. 210/2 k. o. Podkoren, ki je v lasti Prostovoljnega gasilskega društva Podkoren, sklenil pisne notarsko overjene služnostne pogodbe, ki so že vpisane v zemljiško knjigo oz. je podan predlog za vpis v zemljiško knjigo, zato se za Marijo Cuznar, Melito Cuznar in Prostovoljno gasilsko društvo Podkoren šteje, da so z nameravano gradnjo seznanjeni in se z njo strinjajo ter se jim gradbeno dovoljenje samo vroči.

Navedba zahtevnosti objekta (manj zahteven objekt) iz 1. točke izreka tega dovoljenja temelji na Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/2013, 24/2013, 26/2013), navedba klasifikacije objekta iz 1. točke izreka tega dovoljenja temelji na Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/2011), navedba veljavnosti gradbenega dovoljenja iz 2. točke izreka tega dovoljenja temelji na 1. odst. 71. člena Zakona o graditvi objektov. 1. odst. 3. g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih ((Uradni

list RS, št. 71/2011, uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 58/2012, sprememba, Uradni list RS, št. 27/2016, sprememba) med drugim določa, da če ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, boniteto zemljišča več kot 50, mora investitor plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Dejanska raba zemljišča s parc. št. 213/2 k. o. Podkoren je pozidano zemljišče, zato investitor v skladu s 3g. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih odškodnino za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ne plača.

Zakon o splošnem upravnem postopku ((Uradni list RS, št. 24/2006, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013) v 5. odstavku 213. člena določa tudi, da se v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka. Ker v tem postopku stroški postopka, kot jih določa 113. člen Zakona o splošnem upravnem postopku, niso nastali, je odločeno, kot izhaja iz 3. točke izreka te odločbe.

Odločba je takse prosta na podlagi 22. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010, 32/16).

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana. Pritožba se vloži v roku 8 dni pri organu, ki je odločbo izdal, in sicer se izroči pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo se nakaže upravna taksa v višini 18,10 EUR, po tar.št. 2 ZUT, na račun št.: 01100-8450021561, referenca (sklic): 00 240300-200. Upravno takso se plača v gotovini oziroma z elektronskim denarjem ali z drugim veljavnim plačilnim instrumentom.

Postopek vodila:

Vida Gradišar  
višja svetovalka I



Eva Sever  
vodja oddelka za okolje in prostor,  
kmetijstvo in druge upravne naloge



Vročiti osebno:

1. Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d. o. o., Pod gozdom 2, 4270 Jesenice, z enim izvodom pgd
2. Marija Cuznar, Podkoren 18 b, 4280 Kranjska Gora
3. Melita Cuznar, Podkoren 18 b, 4280 Kranjska Gora
4. Prostovoljno gasilsko društvo Podkoren, Podkoren 15, 4280 Kranjska Gora
5. Franc Lavtižar, Podkoren 41, 4280 Kranjska Gora
6. Elektro Gorenjska, d. d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, 4000 Kranj

V vednost:

1. Inšpektorat RS okolje in prostor, Območna enota Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj - [irsop.oe-kr@gov.si](mailto:irsop.oe-kr@gov.si)
2. Občina Kranjska Gora, Kolodvorska 1 b, 4280 Kranjska Gora
3. Telekom Slovenije, d. d., Stegne 19, 1000 Ljubljana
4. Direkcija RS za vode, Sektor območja Zgornje Save, Mirka Vadnova 5, Kranj - [gp.drsv-kr@gov.si](mailto:gp.drsv-kr@gov.si)
5. Elektro Gorenjska, d. d., Ul. Mirka Vadnova 3 a, Kranj - [nejka.dijak@elektro-gorenjska.si](mailto:nejka.dijak@elektro-gorenjska.si)
6. Komunala Kranjska Gora, d. o. o., Spodnje Rute 50, Gozd Martuljek - [info@komunala-kg.si](mailto:info@komunala-kg.si)
7. Zavod za varstvo kulturne dediščine, Tomšičeva 7, Kranj - [tajnistvo.oekrani@zvkd.si](mailto:tajnistvo.oekrani@zvkd.si)
8. Telemach, d. o. o., Cesta ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana - [marjan.hribernik@telemach.si](mailto:marjan.hribernik@telemach.si)