



Republika Slovenija
UPRAVNA ENOTA KOČEVJE
Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

Številka: 35102-19/2004-414 -4
Datum: 12.5.2004
U.p.: MOPE-UE40-P3

OBČINA OSILNICA

Prejeto: 14.05.04	Sig. z: 001
Šifra zadeve: 110	Pril: 743
	Vred: -

Upravna enota Kočevje, izdaja na podlagi 24. člena Zakona o graditvi objektov, ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/2002), po pooblastilu načelnika Upravne enote Kočevje št. 032-2/96-211 z dne 12.11.2001, in na vlogo Občine Osilnica, Osilnica 11, 1337 Osilnica v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo DOMA STAREJŠIH OBČANOV v Osilnici, naslednje:

GRADBENO DOVOLJENJE

ZA GRADNJO DOMA STAREJŠIH OBČANOV v Osilnici, na zemljišču parc. št. 767/1, 767/2, 769/1, 769/2, 770, 771, 772, 773, 774, 728 vse k.o. Osilnica, pod naslednjimi pogoji:

- To dovoljenje se izdaja na podlagi projektne dokumentacije:
 - PGD – načrt arhitekture, izdelan pri ARHIS d.o.o. Zagorje ob Savi, pod št. 03/03, oktober 2003,
 - PGD – načrt gradbenih konstrukcij, izdelan pri VIGIT d.o.o. Zagorje ob Savi, pod št. 0111/03, november 2003,
 - PGD, PZI – elektroinštalacije, izdelan pri ELINST d.o.o. Trbovlje, pod št. 483, 11/2003,
 - PGD – strojne inštalacije, izdelan pri ISO – Zdravko Reberšek s.p., Tabor, pod št. 27/03, november 2003,
 - PGD – zunanja ureditev, izdelan pri Elektroprom d.o.o. Kisovec, november 2003,
 - Študija požarne varnosti – PGD, izdelana pri VIGIT d.o.o. Zagorje ob Savi, pod št. PVO1-11/03, november 2003

Pogoji projektne dokumentacije in soglasij so obvezni za investitorja.

Odmiki:

- dom starejših občanov bo oddaljen od vseh posestnih meja več kot 4,00 m, oziroma iz vplivnega območja je razvidno, da objekt ne bo negativno vplival na sosednje objekte in zemljišča

Tlorisne dimenzije:

- zasnova objekta je v obliki dveh kril, pravokotno eden na drugega z glavnim vhodom med obema
- 38,25 m x 15,20 m (levo krilo) in
- 30,80 m x 13,60 m (desno krilo)

gabarit:

- višina objekta je K+P+2, s tem, da je levi del objekta višine K+P+2, desni del objekta delno ni podkleten zaradi konfiguracije terena

- streha:** - streha objekta je dvokapnica z zatrepi, z naklonom osnovne strehe 40 stopinj, vsi zatrepi pa v naklonu 15 stopinj, krita z opečno kritino, vsi zatrepi in polkrožni elementi strehe bodo zaključeni s Cu pločevino.
- kota slemena:** - kota pritličja objekta bo prilagojena terenu – vhodu in bo na višini 0,00 = 334,00 m.n.v.. Najvišja kota slemena bo na višini 13,40 m od kote pritličja.
- Konstrukcija:** - konstrukcija objekta je klasična, zidana z modularno opeko debeline 30,0 cm, kletni del objekta je v celoti armiranobetonska konstrukcija z AB zidovi debeline 20 in 30 cm.. Zidani del je vertikalno in horizontalno povezan z AB vezmi.
- Namembnost objekta:** - objekt bo namenjen domu za starejše občane, kapacitete 80 oskrbovancev (ležišč) z vsemi potrebnimi vzporednimi prostori za osebje v domu, zaposlene in obiskovalce.
V kleti so predvideni prostori za kuhinjo, pralnica, likalnica in restavracija, skladišča, sanitarije.
V pritličju bo glavni dostop v avlo, tu so predvideni prostori za medicinsko osebje, pomožni prostori, pisarne ter dnevni prostori.
V I. in II. nadstropju so predvidene sobe za oskrbovance z vsemi potrebnimi prostori, v II. nadstropju je še hišna kapelica za oskrbovance.
Podstrešje je neizkoriščeno, na severni strani (desni trakt) je predvidena plinska kotlarna z dostopom s severne fasade po požarnem stopnišču.

Dostop in dovoz do predvidenega objekta se uredita s priključkom na obstoječo regionalno cesto Osilnica – Čačič, do objekta pa preko interne dovozne ceste na severni strani ločeni za obiskovalce, oskrbovance in zaposleno osebje v domu. Glavni vhod v objekt bo na severni strani objekta na nivoju pritličja brez arhitektonskih ovir.

Gradbena parcela k celotnemu objektu obsega parc. št. 767/1, 767/2, 769/1, 769/2, 770, 771, 772, 773, 728 k.o. Osilnica v izmeri 8873m².
Zazidano stavbno zemljišče v izmeri 1238 m² in nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 7635 m².

KOMUNALNI PRIKLJUČKI:

Objekt – dom starejših občanov bo priključen na vse komunalne priključke in sicer: kanalizacijsko omrežje, električno, vodovodno ter telekomunikacijsko omrežje pod pogoji upravljalcev le teh.

Kanalizacija

Vsa meteorna kanalizacija s strehe objekta se odvede v betonske peskolove ob objektu, povezane med seboj s PVC cevmi v predvidene ponikovalnice na zahodni in vzhodni strani objekta. Okrog objekta je potrebna izvedba drenaže, ki se združi v meteorne jaške na lastnem zemljišču.

Fekalna kanalizacija iz objekta se spelje v obstoječo kanalizacijo, ki poteka ob glavni cesti

zahodno od objekta, ki je speljana v čistilno napravo Občine Osilnica. Komunalni odpadki se bodo zbirali ločeno, za odvoz posebnih odpadkov bo investitor sklenil ustrezne pogodbe.

Elektrika:

Objekt bo oskrbovan z električno energijo tako, da se mora zgraditi nova kabelska transformatorska postaja s priključnim visokonapetostnim kablovodom in ni sestavni del tega dovoljenja.

Vodovod:

Objekt se priključi na obstoječi javni vodovod, ki poteka ob regionalni cesti R3-656 Zgornji Čačič – Osilnica.

Ogrevanje, prezračevanje:

Objekt se bo ogreval iz lastne kotlarne na plin, kotlarna bo locirana na podstrešju na severni strani objekta. Cisterne za plin so vkopane v terenu 4,00 m od objekta ob dovozni cesti do doma. Ogrevanje v objektu bo kombinirano s talnim in radiatorskim gretjem.

Prezračevanje objekta se vrši naravno preko oken in vrat, prisilno se prezračujejo vsi sanitarni prostori v objektu, kuhinja, pralnica.

Zunanja ureditev

Okolica objekta se po končanih delih uredi z avtohtonim drevjem in grmičevjem, vse poti in prehodi se tlakujejo in zatravijo.

2. Pri gradnji je poleg projektne dokumentacije upoštevati tudi naslednja soglasja:
 - soglasja DE Elektro Kočevje, izdano pod št. 50/2003 z dne 13.11.2003
 - soglasja Občine Kočevje, pod št. 001-496/03 z dne 15.12.2003 kot upravljalca vodovoda, kanalizacije ter odvoza komunalnih odpadkov
 - soglasja Telekom Slovenije št. 88/2004 z dne 21.1.2004, telekomunikacijsko soglasje št. 411/2004 z dne 2.3.2004
 - soglasja Direkcije RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest Izpostava Novo Mesto, izdano pod št. 347/09/01/07/024-04 z dne 19.2.2004
3. Investitor mora po končani gradnji objekta, pri organu ki je izdal to dovoljenje, zahtevati tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja.
Vsa dela se morajo izvajati pod gradbenim nadzorom kot to zahteva 85. člen Zakona o graditvi objektov ZGO-1.
4. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne gradnjo v dveh letih po njegovi pravnomočnosti. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja se lahko na zahtevo investitorja podaljša veljavnost takšnega dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.
5. Stroškov postopka ni bilo.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Osilnica, Osilnica 11, 1337 Osilnica, je dne 10.3.2004 zaprosila upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja za **GRADNJO DOMA STAREJŠIH OBČANOV** v Osilnici, na zemljišču parc. št. 767/1, 767/2, 769/1, 769/2, 770, 771, 772, 773, 774, 728 vse k.o. Osilnica.

K svoji vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je stranka priložila:

- zemljiškoknjižni izpisek št. 7146/2003,
- pogodbo o priznanju služnostne pravice za parc. št. 766/8 k.o. Osilnica ter sklep sodišča št. Dn.št. 3518/2003
- sklep sodišča Dn.št. 230/2004 z dne 6.2.2004
- kopijo katastrskega načrta
- urbanistični informaciji, ki jih je izdala Občina Osilnica, pod št. 003-278/03 z dne 30.6.2003 ter št. 003-110/04 z dne 5.4.2004
- PGD – načrt arhitekture, izdelan pri ARHIS d.o.o. Zagorje ob Savi, pod št. 03/03, oktober 2003,
- PGD – načrt gradbenih konstrukcij, izdelan pri VIGIT d.o.o. Zagorje ob Savi, pod št. 0111/03, november 2003,
- PGD, PZI – elektroinštalacije, izdelan pri ELINST d.o.o. Trbovlje, pod št. 483, november 2003,
- PGD – strojne inštalacije, izdelan pri ISO – Zdravko Reberšek s.p.. Tabor, pod št. 27/03, november 2003,
- PGD – zunanja ureditev, izdelan pri Elektroprom d.o.o. Kisovec, november 2003,
- študija požarne varnosti – PGD, izdelana pri VIGIT d.o.o. Zagorje ob Savi, pod št. PVO1-11/03, november 2003
- soglasja DE Elektro Kočevje, izdano pod št. 50/2003 z dne 13.11.2003
- soglasja Občine Kočevje, pod št. 001-496/03 z dne 15.12.2003 kot upravljalca vodovoda, kanalizacije ter odvoza komunalnih odpadkov
- soglasja Telekom Slovenije št. 88/2004 z dne 21.1.2004, telekomunikacijsko soglasje št. 411/2004 z dne 2.3.2004
- soglasja Direkcije RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest Izpostava Novo Mesto, izdano pod št. 347/09/01/07/024-04 z dne 19.2.2004
- požarno soglasje Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami Izpostava Ljubljana, Kardeljeva ploščad 26, 1000 Ljubljana, pod št. 370-05-18997/03-4-11 z dne 15.1.2004
- soglasje Zdravstvenega inšpektorata RS Območna enota Ljubljana, Izpostava Kočevje, TZO 2, Kočevje, pod št. 351-11030/03-08828 z dne 19.12.2003
- odločbo Občine Osilnica, št. 003-110/04 z dne 9.3.2004, da ni zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

Po določitih Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Kočevje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Kočevje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Osilnica – dopolnitev 1996 (Uradni list RS, št. 59/97) se lokacija objekta nahaja znotraj ureditvenega območja naselja Osilnica – Sela.

To območje – parc. št. 767/1, 767/2, 769/1, 769/2, 770, 771, 772, 773, 774, 728 vse k.o. Osilnica k.o. Osilnica se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Osilnica (Uradni list RS, št. 59/97) – oznaka območja »SK« in je namenjeno za stanovanja, kmetijstvo in turizem na kmetih.

10. člen Odloka v poglavju II Skupni pogoji poseganja v prostor, dovoljuje v območjih za stanovanja, kmetijstvo in turizem na kmetih (»SK«) gradnjo novih ali nadomestnih objektov, spremembo namembnosti, rekonstrukcije, objektov za potrebe turizma ter druge dejavnosti, ki ne potrebujejo večjih površin in ne povzročajo emisij v okolje nad mejnimi vrednostmi, določenimi za stanovanjska območja.

Iz priložene projektne dokumentacije v delu prikaza vlivnega območja, je razvidno, da gradnja predvidenega objekta ne bo negativno vplivala na sosednje objekte in zemljišča, ker vplivno območje predstavljajo zemljišča na katerih se posega in so last investitorja – stranke.

Predvideni poseg je skladen z določili PUP, ki ureja to območje.

Upravni organ je v smislu določil 66. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1 preveril, ali projektna dokumentacija vsebuje sestavne dele, ali je skladna z izvedbenim prostorskim aktom, ali so pridobljena vsa predpisana soglasja, plačani prispevki in dajatve ter, da je priloženo dokazilo o pravici graditve.

Upravni organ je stranko s pozivom št. 35102-19/2004-414 dne 16.3.2004 pozval, da vlogo dopolni in uskladi z določili 57. in 58. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002).

Stranka je vlogo delno dopolnila dne 25.3.2004 ter dne 7.5.2004 z vsemi zahtevanimi dokumenti in soglasji.

V postopku je bilo ugotovljeno, da ni zadržkov za izdajo dovoljenja in da so izpolnjene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja po Zakonu o graditvi objektov, zato se je odločilo, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Stroškov postopka ni bilo oziroma na podlagi 113. člena ZUP vsaka stranka sama trpi svoje stroške.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je možna pritožba v roku 8 dni po prejemu na Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Dunajska 48, Ljubljana. Pritožbo, kolkovano z 3.400,00 SIT upravne takse, vložite pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Kočevje, Ljubljanska c. 26, Kočevje.

Takse prosto po 23. členu Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št.8/2000, 44/2000, 81/2000, 41/01, 42/02, 76/02).

Postopek vodi:

Darinka MALNAR



VODJA ODDELKA

Anica VRŠNIK, univ. dipl. prav.



VROČITI:

1. Občina Osilnica, Osilnica 11, 1337 Osilnica
2. Arhiv, tu

POSLATI:

1. DE Elektro Kočevje, Cesta na Trato 6, 1330 Kočevje
2. Inšpekcija za okolje in prostor, TZO 12-18, Kočevje
3. Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1210 Ljubljana
4. Območna geodetska uprava, Kidričeva 5, 1330 Kočevje
5. Ministrstvo za promet Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest Izpostava Novo Mesto, Ljubljanska 47, 8000 Novo Mesto
6. Zdravstveni inšpektorat RS OE Ljubljana, Izpostava Kočevje, TZO 2, 1330 Kočevje

Priloga:- PGD (investitorju)