

REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA RADOVLJICA

Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica

T: 04 537 16 00

F: 04 531 62 77

E: [ue\\_radovljica@gov.si](mailto:ue_radovljica@gov.si)

[www.upravnenote.gov.si/radovljica/](http://www.upravnenote.gov.si/radovljica/)

Številka: 351-187/2012-26

Datum: 7.9.2012

Upravna enota Radovljica na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, UPB1, Uradni list RS, št. 102/04 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012) v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo objekta s posegom na delu zemljišč s parc. št. 1226/2 in 1226/3, obe k.o. Savica, na podlagi vloge investitorke Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa Center šolskih in obšolskih dejavnosti, Frankopanska 9, Ljubljana, izdaja naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorki Republiki Sloveniji, Gregorčičeva 20, Ljubljana se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo zahodnega dela objekta DOM Bohinj, s posegom na delih zemljišč s parc. št. 1226/2 in 1226/3, obe k.o. Savica.
2. Poseg mora biti skladen s projektno dokumentacijo PGD št. 150/2010, izdelano februarja 2012, dopolnjeno junija 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni vodja projekta Jože Senčar, univ. dipl. inž. arh., pooblaščen arhitekt z osebno štampiljko ZAPS 0912 A. Projektno dokumentacijo sestavljajo:
  - 0-Vodilna mapa, izdelana februarja 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni vodja projekta Jože Senčar;
  - 0-Vodilna mapa, dopolnjitev junij 2012, izdelana v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni vodja projekta Jože Senčar;
  - 1-Načrt arhitekture, izdelan februarja 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Jože Senčar;
  - 1-Načrt arhitekture, dopolnjitev junij 2012, izdelan v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Jože Senčar;
  - 3-Načrt gradbenih konstrukcij, št. 18-AS-11, izdelan junija 2010 v projektivnem podjetju STING Aleksander Steblovnik, s.p., Ob Šumcu 9, Mežica, odgovorni projektant Aleksander Steblovnik;
  - 4-Načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. 100-E-10, izdelan maja 2011 v projektivnem podjetju Enering d.o.o., Kosovelova 16, Celje, odgovorni projektant Nenad Mirkovič;
  - 5-Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. 07/11-05, izdelan aprila 2011 v projektivnem podjetju T.S.P. Čertalič Aleksander, s.p., Trdinova 6, Šmarje Sap, odgovorni projektant Aleksander Čertalič;
  - 5/1-Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme – Notranje hidrantno omrežje, izdelan septembra 2011 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Gregor Sedminek;
  - Elaborati:
    - o Zasnova požarne varnosti, št. elaborata 114-05/11-ZPV, izdelana maja 2011 v projektivnem podjetju Komplast d.o.o. Ljubljana, Podsmreka 8, Dobrova, PE Tržaška 511, Brezovica, odgovorni projektant Gregor Kušar;

- Revizijsko poročilo za zasnovno požarne varnosti, št. 160514-2/2011-RPV, izdelano 25.5.2011 v projektivnem podjetju Vigit d.o.o., Cesta zmage 22, Zagorje ob Savi, odgovorna revidentka Valerija Škoc;
- Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, izdelan 6.5.2011 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Jože Senčar;
- Izračun zvočne izolacije, izdelan maja 2011 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Jože Senčar;
- Strokovna ocena vplivov na okolje, izdelana junija 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Jože Senčar;
- Geodetski načrt s certifikatom št. Geoteam 2012/65, izdelan 19.6.2012 v geodetskem podjetju Geoteam, d.o.o. Tolmin, Na logu 10, Tolmin, odgovorni geodet Borut Kranjc;

### 3. Splošni podatki o objektu:

Vrsta gradnje: rekonstrukcija;

Zahtevnost objekta: manj zahteven objekt;

Klasifikacija objekta: CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;

Etažnost: maksimalno K+P+3N+M;

Tloris: členjen v maksimalnih dimenzijsah 33,00 m x 28,00 m;

Višina: najvišja višina objekta je 17,25 m nad koto terena;

Streha: lesena masivna kompleksna dvokapnica nad lomljenim oziroma sestavljenim tlorisom, smer slemena je lomljena v smeri S-J in V-Z, strešine so v naklonu 40 stopinj, izvedene s čopi, kritina iz eternita, v sivi nesijajni barvi;

Oblikovanje: fasada izvedena v kombinaciji tankoslojne parapropustne vodooodbojne fasade, drobnozrnate strukture v beli barvi z leseni fasadnimi oblogami v naravnem izgledu, stavbno pohištvo se izvede v leseni izvedbi;

Zazidana površina: 426,30 m<sup>2</sup>;

Bruto tlorisna površina: 2.691,90 m<sup>2</sup>;

Neto tlorisna površina: 2.043,90 m<sup>2</sup>;

Bruto prostornina: 5.379,30 m<sup>3</sup>;

Neto prostornina: 4.084,80 m<sup>3</sup>;

### 4. Predviden poseg

Za objekt, ki je predmet rekonstrukcije, je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje – odločba SRS, Občine Radovljica, Komiteja za družbeni in prostorski razvoj, št. 351-225/79-7 z dne 12.9.1988. Investitorju Republiški konferenci ZSMS Ljubljana se je s to odločbo dovolila uporaba novozgrajenega Mladinskega doma v Bohinju.

V tem postopku se obstoječi zahodni novi del objekta posodobi, in sicer se adaptira in rekonstruira na način, da ohrani obstoječe tlorisne in višinske gabarite in da se minimalno poseže v konstrukcijo. V celoti se ohrani nosilna konstrukcija, odstranijo se le predelne stene, ki se nadomestijo z novimi. Odstrani in nadomesti se stavbno pohištvo, tlaki in spuščeni stropovi, zamenja se streha, odstranijo in nadomestijo se elektro in strojne inštalacije, vse sobe se opremijo z novimi kopalnicami. Obstojči pomožni prostori, skladišča, skupne sanitarije, učilnice in kabineti se v celoti adaptirajo. Konstrukcijski gradbeni poseg predstavlja izdelava AB jaška tovornega dvigala iz kleti v pritličje in AB jaška osebnega in tovornega dvigala, ki povezujeta 5 etaž, od pritličja do mansarde ter zalogovnik za sekance.

Objekt bo po končanem posegu pretežno namenjen nastanitvi šolske mladine in bo predstavljai Dom Bohinj v upravljanju Centra za šolske in obšolske dejavnosti s kapaciteto 32 sob, od tega so 4 sobe prilagojene invalidom, skupno število ležišč je 99.

### 5. Lega objekta na zemljišču

Se z rekonstrukcijo ne spreminja, obstoječi so tudi odmiki objekta od parcelnih meja in sosednjih objektov. Zemljiška parcela, kjer bo izведен poseg, na zahodni strani meji z zemljiščem, ki je prav tako v lasti investitorja, na vzhodni in severni strani meji na dostopno pot, na kateri ima investitor vknjiženo služnost dostopanja, od najbližjega sosednjega zemljišča, ki ni v lasti investitorja, na JV strani s parc. št. 1231/6 k.o. Savica, pa je objekt oddaljen najmanj najmanj 24,00 m.

6. Zakoličba objekta ni relevantna, ker se ne gradi nov objekt.
7. **Komunalni priključki**  
Obstoječi objekt je že priključen na električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. V tem postopku se priključne moči ne povečujejo, priključki ostajajo obstoječi, prestavi se le vodovodni priključek izven vzhodnega objekta na zunanjem betonsko ploščad na zemljišču 1226/3 k.o. Savica, izvede se zunanjji vodomerni jašek, ki mora biti ustrezno zaščiten proti zmrzovanju. Kanalizacijski priključek je potrebno preveriti glede tesnosti. Meteorne vode s strešin se preko žlebov in peskolovilcev odvajajo v obstoječo ponikovalnico, urejeno na zemljiški parceli investitorja, meteorne vode z utrjenih površin se pred ponikanjem očistijo v lovicu olj in se vodijo v ponikovalnico. Ogrevanje objekta bo centralno, v kotlovnici v kleti objekta je locirana peč na sekance
8. **Zunanja in prometna ureditev**  
Dostop do objekta je obstoječ in poteka z republiške ceste s parc. št. 1256/4 preko zemljišč s parc. št. 1227/2, 1231/9, 1226/4, 1226/5 in 1231/7, vse k.o. Savica. Na SV pred objektom je urejenih 11 parkirnih mest, ki so namenjena predvsem zaposlenim in občasnim obiskovalcem, 3 parkirna mesta so prilagojena invalidom. Objekt je sicer namenjen nastanitvi šolske mladine, otroci prihajajo v dom z organiziranim prevozom, z avtobusom, ki odpelje in ne zaseda parkirišča. V zunanjo ureditev se ne posega, površine, ki so prizadete med samo gradnjo, se po končani gradnji ustrezno sanirajo, po potrebi na novo tlakujejo, obnovijo in vzdržujejo. Na vizualno neizpostavljeni lokaciji na zahodni strani objekta se uredi mesto za zbiranje komunalnih odpadkov, ki jih odvaža pristojna komunalna služba.
9. **Gradbišče** bo urejeno izključno na zemljišču investitorja, na parc. št. 1226/3 k.o. Savica, ograjeno bo z gradbiščno ograjo. Vhod na gradbišče je z vzhodne strani po obstoječi dostopni poti. Obračališče gradbene mehanizacije je urejeno v sklopu gradbišča, prav tako deponija gradbenega materiala in začasni gradbiščni objekti. Rušitvena dela in gospodarjenje z materialom, ki nastaja pri ruštvah, je obdelano v tehničnem poročilu v Načrtu ravnjanja z odpadki, ki je sestavni del Načrta arhitekture; upoštevanje le-tega je obvezno za vse udeležence v času gradnje. Odvečni gradbeni in odpadni material se na gradbiščni deponiji sortira po vrsti odpadka in se po končani gradnji odpelje na registrirano stalno deponijo.
10. Za predviden poseg so bili pridobljeni projektni pogoji in soglasja pristojnih soglasodajalcev, ki jih je pri gradnji potrebno upoštevati, in sicer:
  - Občina Bohinj, Triglavská cesta 35, Bohinjska Bistrica, soglasje k projektu št. 351-18/2011-11 z dne 15.3.2011, projektna rešitve in soglasje za priključitev št. 351-18/2011 z dne 11.4.2012;
  - Elektro Gorenjska, d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj, soglasje za priključitev št. 542132 z dne 18.4.2011,
  - RS, MOP, ARSO, Vojkova 1b, Ljubljana, naravovarstveno soglasje št. 35620-1158/2012 z dne 8.5.2012;
  - Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Kranj, Tomšičeva 7, Kranj, kulturnovarstveno soglasje št. I-240/10-2011 z dne 6.7.2011 in Dopolnitveni kulturnovarstvenega soglasja št. I-240/13-2011 z dne 4.5.2012;
11. Gradnja se mora izvajati v skladu z veljavnimi gradbeno tehničnimi predpisi, standardi in z upoštevanjem predpisov o varstvu pri delu.
12. Investitor mora vsa čas trajanja objekta hrani projektno dokumentacijo z vsemi spremembami in dopolnitvami, po kateri je bil izveden poseg.
13. Če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oziroma rekonstruira, spremembo pogojev, določenih z gradbenim dovoljenjem in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev, je investitor dolžan vložiti zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja.

14. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor v roku dveh let po njegovi pravnomočnosti ne začne z gradnjo. Na zahtevo investitorja se veljavnost te odločbe lahko podaljša, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.
15. Investitor pri upravnem organu za gradbene zadeve, ki je izdal gradbeno dovoljenje, vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja najpozneje v osmih dneh po prejemu obvestila izvajalca, da je gradnja končana.
16. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja posebnih stroškov organa in strank v postopku ni bilo.

#### Obrázložitev:

Investitorka Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, Ljubljana je po pooblaščencu Centru šolskih in obšolskih dejavnosti, Frankopanska 9, Ljubljana, ki ga zastopa direktorica Alenka Kovšča, ta pa pooblašča Slavka Preloga, da opravlja vse postopke s strani investitorja do izdaje gradbenega dovoljenja, dne 16.5.2012 na upravni organ podala vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo objekta s posegom na zemljišču s parc. št. 1226/1 in 1226/2 k.o. Savica.

Vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo RS, zanjo Ministrstvo za šolstvo in šport, Masarykova ulica 16, Ljubljana, št. 4110-67/2011/1 (0918) z dne 17.10.2011,
- pooblastilo Centra šolskih in obšolskih dejavnosti, Frankopanska 6, Ljubljana z dne 15.5.2012,
- projektna dokumentacija PGD št. 150/2010, izdelana februarja 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, v 2 izvodih, v sestavi:
  - 0–Vodilna mape, izdelana februarja 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni vodja projekta Jože Senčar;
  - 1–Načrt arhitekture, izdelan februarja 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Jože Senčar;
  - 3–Načrt gradbenih konstrukcij, št. 18-AS-11, izdelan junija 2010 v projektivnem podjetju STING Aleksander Steblovnik, s.p., Ob Šumcu 9, Mežica, odgovorni projektant Aleksander Steblovnik;
  - 4–Načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. 100-E-10, izdelan maja 2011 v projektivnem podjetju Enering d.o.o., Kosovelova 16, Celje, odgovorni projektant Nenad Mirkovič;
  - 5–Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. 07/11-05, izdelan aprila 2011 v projektivnem podjetju T.S.P. Čertalič Aleksander, s.p., Trdinova 6, Šmarje Sap, odgovorni projektant Aleksander Čertalič;
  - 5/1–Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme – Notranje hidrantno omrežje, izdelan septembra 2011 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, odgovorni projektant Gregor Sedminek;
  - Elaborati:

Priložen je bil tudi 3. izvod vodilne mape za pristojno občino in digitalni del vodilne mape na CD.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v uradne evidence zemljiške knjige in zemljiškega katastra na dan 21.5.2012 ugotovil, da je pravica graditi na zemljišču 1226/2 k.o. Savica izkazana. Iz zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da je zemljišče s parc. št. 1226/1 k.o. Savica, ki je navedeno na vlogi, izbrisano, namesto izbrisane nepremičnine so bile vpisane parc. št. 1226/5, 1226/4 in 1226/3, vse k.o. Savica, kjer investitorka prav tako izkazuje pravico graditi.

Po pregledu predložene projektne dokumentacije in dokumentacije, pridobljene iz zbirke dokumentarnega gradiva na upravni enoti, so bile ugotovljene nekatere pomanjkljivosti in neskladnosti, s katerimi je upravni organ seznanil pooblaščenca Slavka Preloga in

pooblaščenca Jožeta Senčarja kot odgovorno vodjo projekta, na ustni obravnavi, ki je potekala v prostorih upravne enote dne 19.6.2012.

Pooblaščenec Slavko Prelog je vlogo na zapisnik spremenil tako, da je predviden poseg na zemljiščih s parc. št. 1226/2 in 1226/3, obe k.o. Savica.

Iz zbirke dokumentarnega gradiva na upravni enoti je bila pridobljena Lokacijska dokumentacija št. L-5664/84 JG z dne 18.4.1984, ki je bila izdelana v projektivnem podjetju Zavod za urbanizem Bled in potrjena z upravno odločbo Skupščine občine Radovljica št. 351-225/79-7 z dne 8.5.1984. Z dokumentacijo je bila dovoljena rekonstrukcija in adaptacija objekta Mladinski dom in razširitev parkirišča, SV od objekta, na zemljišču s parc. št. 1231/2 k.o. Savica. Pridobljeno je bilo tudi gradbeno dovoljenje št. 351-225/79-7 z dne 11.11.1985, dopolnilna odločba (za potrditev projektov za transformatorsko postajo) št. 351-225/79-7 z dne 20.10.1986 in uporabno dovoljenje – odločba št. 351-225/79-7 z dne 12.9.1988. Iz 1. točke izreka gradbenega dovoljenja izhaja, da je lokacija objekta določena z lokacijsko dokumentacijo in lokacijskim dovoljenjem št. 351-225/79-7 z dne 8.5.1984.

Po vpogledu v tem postopku predložene projektne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je lokacija predmetnega objekta skladna z lokacijo objekta po lokacijski dokumentaciji. V LD so prikazana parkirišča SV od objekta, na zemljišču s parc. št. 1231/2 k.o. Savica, v projektnej dokumentaciji, ki je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja v tem postopku - PGD št. 150/2010, izdelani februarja 2012 v projektivnem podjetju Techline, arhitekturni biro, Jože Senčar, s.p., Cesta na Brdo 85, Ljubljana, pa so prikazana parkirišča severno in južno od objekta. Tudi potek dovoza oziroma dostopa do teh parkirišč ni potrjen z lokacijsko dokumentacijo.

Pooblaščenec je glede navedenih ugotovitev izjavil, da se parkirišča južno od objekta ukinejo, tako da ostajajo samo obstoječa parkirišča na severnem delu objekta, ki bodo služila zaposlenim, medtem ko otroci prihajajo z organiziranim prevozom, z avtobusom, ki ne potrebuje parkirišča, saj odpelje. Dostop do objekta bo po obstoječi trasi, ki je bila potrjena z veljavnim gradbenim dovoljenjem. Izjavil je, da ukinitve parkirišč ne vpliva na pogoje soglasodajalcev.

Glede dostopa je predložil kopijo Dogovora o ustanovitvi služnosti št. 05/01-2011, ki je bil podlaga za vpis v zemljiško knjigo, s čimer investitorka izkazuje služnost dostopanja.

Na ustni obravnavi sta bila pooblaščenca seznanjena še z drugimi ugotovljenimi pomanjkljivostmi, ki so bile v nadaljevanju postopka odpravljene in sicer je bila dne 16.7.2012 predložena dopolnitev vloge z obrazložitvijo, z dopolnjeno Vodilno mapo, Načrtom arhitekture, Geodetskim načrtom in CD.

Glede namembnosti in klasifikacije objekta je v dopolnitvi pojasnjeno, da je bil objekt res zgrajen na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in adaptacijo objekta Mladinski dom v Bohinju za potrebe izobraževalnega centra ZSMS, kjer se otroci izvenšolsko izobražujejo, vendar pa gre za izobraževanje izven domačega kraja, znano kot "šola v naravi", torej je primarni namen doma nastanitev in je izobraževanje sekundarna dejavnost.

Glede soglasja Telekom Slovenije za poseg v varovalnem pasu oziroma za priključitev, je v dopolnitvi izkazan molk organa s povratnico z dne 2.7.2012.

Vodilna mapa je dopolnjena tudi s Strokovno oceno vplivov na okolje, število postelj je iz prvotnih 107 zmanjšano na 99 ležišč, v Načrtu arhitekture so prikazane sobe za invalide, dodano je tehnično poročilo Načrta ravnanja z odpadki.

Upravni organ je skladno s 54. členom ZGO-1 pristojni Občini Bohinj vročil oba izvoda vodilne mape, jo pozval k vključitvi v postopek in jo v imenu investitorke zaprosil za izračun komunalnega prispevka.

Občina se v postopek ni priglasila, dne 16.8.2012 pa je upravnemu organu posredovala Odločbo št. 351-18/2011 z dne 2.8.2012, iz katere izhaja, da investitorka ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka.

Vloga je popolna, zahtevku investitorke se ugodi s tem, da se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta s posegom na zemljišču s parc. št. 1226/2 in 1226/3, obe k.o. Savica.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja je upravni organ skladno s 1. odstavkom 66. člena ZGO-1 dolžan preveriti:

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, 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 zakonit 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 njihovo komunalno oskrbo;

Predmetna lokacija se nahaja v območju, ki se ureja s prostorskimi sestavnimi dolgoročnega plana občine Radovljica za obdobje 1986 - 1990/2000 (Urad. vestnik Gorenjske, št. 8/86, z dopolnitvami UVG, št. 15/87, 15/88, 9/89, 4/90, 18/97, 15/98, 32/98, 21/99 in Uradni list RS, št. 26/91, 1/93, 4/94, 37/94, 79/94, 5/95, Uradni vestnik Gorenjske, št. 2/86, 8/86, 15/87, 15/88, 23/88, 9/89, 2/90, 4/90, 26/91, 1/93, 4/94, 37/94, 48/94, 79/94, 5/95, Uradni list RS, št. 19/97, 22/97 in 68/98 – za območje nove Občine Bohinj, Uradni vestnik Občine Bohinj, št. 5/04 in 6/05, 3/10). Plan določa osnovno namensko rabo zemljišča, in sicer delno območje za turizem — T, delno pa območje drugih kmetijskih zemljišč. Predviden poseg se bo izvedel na delu stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo MTS - območja za gostinstvo, turizem in stanovanja, ki so varovana kot 3. varstveno območje TNP, Natura 2000, varovana kulturna dediščina (Julijanske Alpe-TNP), varovalni pas občinske ceste, varovalni pas gospodarske javne infrastrukture - vodovod in kanalizacija.

Prostorsko izvedbeni akt, ki ureja tangirano območje, je Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Triglavski narodni park (uradno prečiščeno besedilo – PUP TNP UPB2, objavljeno v Uradnem vestniku Občine Bohinj, št. 2/09). V 76. členu PUP so na območju MTS dopustne namembnosti oz. dejavnosti za terciarne dejavnosti in kvartarne dejavnosti za potrebe turizma, za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov. Dovoljene so spremembe namembnosti v prej naštete namene. Spremembe namembnosti obstoječih gostinskih nastanitvenih objektov niso dopustne.

Namembnost posameznega objekta lahko po 72. členu odstopa od predpisane podrobnejše namembnosti v PUP, če ima obstoječi objekt tako (drugačno) namembnost določeno z veljavnim lokacijskim ali gradbenim dovoljenjem.

V 88. členu je določeno, da za rekonstrukcije veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje.

V konkretnem postopku je bilo ugotovljeno, da gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta, klasificiranega kot gostinska stavba, namenjenega nastanitvi šolske mladine, zgrajenega na podlagi gradbenega dovoljenja, za njegovo uporabo je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje. Obravnavan je zahodni del objekta, ki je statično ločen od vzhodnega dela, v katerega se ne posega. Z rekonstrukcijo se ne posega v tlorisne in višinske gabarite obstoječega zahodnega dela objekta, zamenja se le strešina, ki pa bo krita z eternitom v sivi nesijajni barvi, kar je skladno s 87. členom PUP.

Prav tako se ne spreminjajo lokacijski pogoji, lega objekta je obstoječa, odmiki so obstoječi, parkirišča so obstoječa, obstoječ je dostop in tudi komunalni priključki, kar izhaja iz pridobljenega uporabnega dovoljenja. Z rekonstrukcijo objekta se potreba po številu parkirišč ne poveča, saj se število ležišč iz obstoječih 107 zmanjša na 99 ležišč.

Za gostinsko nastanitveni objekt je v 106. členu PUP predpisano število potrebnih parkirišč, in sicer 1 PM za 2-6 ležišč. Dom Bohinj ni klasičen gostinski namestitveni objekt, ampak je namenjen šolski mladini za preživljvanje "šole v naravi". Otroci prihajajo v dom z organiziranim prevozom, z avtobusom, ki ne potrebuje parkirišča, saj odpelje. Zato so dejansko potrebna parkirišča le za zaposlene, ta pa so zagotovljena v okviru 11 parkirišč na S delu pred objektom. Parkirišča so zagotovljena na lastnem zemljišču, 3 parkirna mesta so prilagojena invalidom, kar je več od 5% kot je predpisano v 108. členu PUP. Meteorne vode s parkirišč se pred ponikanjem v ponikovalnico na lastnem zemljišču očistijo v lovilcu olj kot to zahteva 110. člen PUP.

Z zgornjo obrazložitvijo je izkazano, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom. (1. točka 1. odst. 66. člena ZGO-1)

Izdelale so ga pravne oziroma fizične osebe, ki izpolnjujejo s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta oziroma odgovornega projektanta, kar je bilo dne 5.6.2012 preverjeno z vpogledi v uradne registre AJPES, IZS in ZAPS. (2. točka 1. odstavka 66. člena ZGO-1)

H gradnji so pridobljena vsa predpisana soglasja pristojnih soglasodajalcev, ki so našteta v 10. točki izreka. Soglasja so pridobljena na prvotni projekt iz februarja 2012. Z dopolnitvijo projekta iz junija 2012 se ukinijo parkirišča južno od objekta in del dovozne poti, ki je bila predvidena do teh parkirišč. Ostajajo le parkirišča SV od objekta in dostop po obstoječi trasi, ki je bila potrjena z veljavnim gradbenim in uporabnim dovoljenjem. Vodilna mapa je dopolnjena tudi s Strokovno oceno vplivov na okolje, število postelj je iz prvotnih 107 zmanjšano na 99 ležišč, v Načrtu arhitekture so prikazane sobe za invalide, dodano je tehnično poročilo Načrta ravnanja z odpadki. Spremembe, s katerimi je zmanjšan poseg, ne vplivajo na dane pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev, zato nova soglasja v postopku niso bila zahtevana.

Zakon o Triglavskem narodnem parku (ZTNP-1, Uradni list RS, št. 52/10) v 75. členu določa, da gradbenega dovoljenja ni mogoče izdati brez pravnomočnega nameravnega soglasja, s katerim se preveri skladnost nameravane gradnje s cilji narodnega parka, zato je upravni organ v postopku od RS MOP ARSO pridobil Potrdilo o pravnomočnosti, št. 35600-1/2012-35 z dne 14.6.2012. (3. točka 1. odstavka 66. člena ZGO-1)

Projekt vsebuje vse predpisane sestavine in je opremljen v skladu z določbami ZGO-1 in s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08), revizija Zasnove požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije. (4. točka 1. odstavka 66. člena ZGO-1)

Investitorka Republika Slovenija skladno s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo) ne plača upravne takse. Iz odločbe Občine Bohinj št. 351-18/2011 z dne 2.8.2012, izhaja, da investitorka tudi ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka. Skladno s 3.g členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/2003 – uradno prečiščeno besedilo, 43/2011, 58/2012) se v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj, ki se nanašajo na rekonstrukcijo objekta, odškodnina za spremembo namenosti ne odmeri.

S tem so izpolnjeni pogoji iz 210. člena ZGO-1 glede predpisanih dajatev in prispevkov. (5. točka 1. odstavka 66. člena ZGO-1)

Pravica graditi na zemljišču s parc. št. 1226/2 in 1226/3, obe k.o. Savica, ki je v lasti investitorke, je izkazana z vpogledom v zemljiško knjigo dne 21.5.2012 in preverjena na dan izdaje gradbenega dovoljenja. Za dostop in dovoz je izkazana pravica graditi na podlagi 56. člena ZGO-1 s predloženo kopijo Dogovora o ustanovitvi služnosti št. 05/01-2011, ki so ga v juniju 2011 sklenili lastniki tangiranih zemljišč Nadškofija Ljubljana, Ciril-Metodov trg 4, Ljubljana, Župnija Srednja vas v Bohinju, Srednja vas 33, Srednja vas in Center šolskih in obšolskih dejavnosti, Frankopanska ulica 9, Ljubljana kot neposredni uporabnik zemljišč v lasti Republike Slovenije. Dogovor je že vpisan v zemljiško knjigo. (6. točka 1. odstavka 66. člena ZGO-1)

Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. (7. točka 1. odstavka 66. člena ZGO-1)

Upravni organ je kot stranke v postopek vključil lastnike sosednjih zemljišč s parc. št. 1231/6, 1231/7 (Župnija Srednja vas), 1231/8, 1231/9 (Nadškofija Ljubljana), za katere pa se skladno s 3. odstavkom 65. člena ZGO-1 šteje, da so z nameravano gradnjo seznanjene in da se z njim strinjajo, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo iz 56. člena tega zakona. V tem primeru se strankam gradbeno dovoljenje samo vroči. Na drugih sosednjih zemljiščih je lastnica investitorka.

Občina Bohinj je bila skladno s 5. odstavkom 54. člena ZGO-1 s pisnim pozivom dne 30.7.2012 pozvana k vključitvi v postopek, vendar se v postopek ni vključila.  
Ustna obravnava zato ni bila potrebna.

Upravni organ investitorko v nadaljevanju odločbe seznanja z določbami, ki so navedene v 11. do 15. točki izreka te odločbe – glede same gradnje, glede hrambe projektne dokumentacije, veljavnosti gradbenega dovoljenja in pridobitve uporabnega dovoljenja in ji z njimi nalaga obveznosti, ki imajo podlago v ZGO-1.

V zvezi z izdajo gradbenega dovoljenja posebni stroški organa in strank v postopku niso nastali, kar je razvidno iz 16. točke izreka.

S tem je izdaja odločbe utemeljena.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dopustna pritožba na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor v Ljubljani. Morebitno pritožbo se lahko vloži pisno ali poda na zapisnik na Upravni enoti Radovljica, Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica v roku 8 dni po vročitvi te odločbe skupaj z upravno takso v znesku 18,12 EUR.

Postopek vodila:

Darja Vovk  
svetovalka

mag. Maja Ankerst  
vodja oddelka

Vročiti:

- ČSOD, Frankopanska 9, 1000 Ljubljana, s potrjenim PGD, z vročilnico
- Župnija Srednja vas v Bohinju, Srednja vas 33, 4267 Srednja vas, z vročilnico
- Nadškofija Ljubljana, Ciril-Metodov trg 4, 1000 Ljubljana, z vročilnico
  
- Občina Bohinj, Triglavská cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica
- Elektro Gorenjska, d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, 4000 Kranj
- ARSO, Vojkova 1 b, 1000 Ljubljana
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Kranj, Tomšičeva 7, 4000 Kranj
- Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Nazorjeva 1, 4000 Kranj,
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, na elektronski naslov [irsop.oe-kr@gov.si](mailto:irsop.oe-kr@gov.si)