REPUBLIKA SLOVENIJA

UPRAVNA ENOTA SEŽANA
http://upravneenote.gov.si/sezana e-pošta: uc.sezana@gov.si
Partizanska cesta 4
6210 Sežana
telefon: 05 73 12 700, felefax: 05 73 12 720

UPRAVNA ENOTA SEŽANA potrjuje,
da je odločba sklep šifra 351-365/2008-1
(ustrezno obkroži)
- izdana/a dne 23.04.2009 postal/a
- dokončen/na dne .....
- pravnomočen/na dne 23.05.2009
(ustrezno označi)
šifra: 359-1/2009 ..... podpis uradne osebe

Številka: 351-365/2008-11
Datum: 23.04.2009

Upravna enota Sežana izdaja na podlagi drugega odstavka 24.člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04, 14/05, 93/05 in 126/2007, na zahtevo investitorke družbe **LUKE KOPER D.D, Vojkovo nabrežje 38, 6000 KOPER - CAPODISTRIA**, ki jo zastopa predsednik uprave Robert Časar, vloženo po pooblaščenki družbi Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo treh skladiščnih hal z zunanjo ureditvijo in dovozno potjo v območju Terminala v Sežani, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorki družbi **LUKI KOPER D.D, Vojkovo nabrežje 38, 6000 KOPER - CAPODISTRIA** se daje gradbeno dovoljenje za gradnjo treh skladiščnih hal za skladiščenje generalnih tovorov na zemljišču parc. št. 3883/32, z zunanjo ureditvijo in dovozno potjo ter spremljajočo komunalno infrastrukturo v območju Terminala v Sežani na zemljišču parc. št. 3745/483, 3745/484, 3745/485, 3745/490, 3745/40, 3883/15, 3883/16, 3883/17, 3883/18, 3883/23, 3852/2 in 3852/3 vse k.o. Sežana.

II. Gradnja po tem dovoljenju se nanaša na :

1. Zemljišče:

- po podatkih Območne geodetske uprave Koper - izpostava Sežana je zemljišče parc.št. 3883/32 k.o. Sežana po vrsti rabe dvorišče, površine 6607,00 m^2,
- odmiki od sosednjih parcelnih mej so večji kot 4,00m,
- v obravnavanem primeru gre za gradnjo zahtevnega objekta;
- objekt se uvršča glede na namen po enotni klasifikaciji objektov med objekte z oznako CC-SI 12520- industrijska stavba,
- zemljišče je delno komunalno opremljeno.

2. Lokacija:

Previdena novogradnja nestanovanjskega objekta – skladiščnega objekta za skladiščenje generalnih tovorov v treh enakih, med seboj povezanih skladiščnih halah, z nadstrešnico s pripadojočo komunalno, zunanjo, prometno ureditvijo ter dovozno cesto se nahaja na površini namenjeni za proizvodnjo v ureditveni enoti P - proizvodnja.

Zazidanost gradbene parcele je 14.845,82 m2 x 70%= 10392,07 m2, dosežena je 27%,saj je predvidena površina stavbišča 4.058,07m2.

3. Objekt:

Previdena je novogradnja nestanovanjskega objekta – skladiščnega, tlorisnih gabaritov 49,35m x 91,08m, etažnosti P na parceli št. 3883/32 k.o. Sežana, s pripadajočo zunanjo, prometno ureditvijo ter dovozno cesto in spremljajočo komunalno infrastrukturo nahaja v Sežani na parcelah št. 3745/483, 3745/484, 3745/485, 3745/490, 3745/40, 3883/15, 3883/16, 3883/17, 3883/18, 3883/23, 3852/2 in 3852/3, vse k.o. Sežana.

Namembnost novo projektiranega objekta obsega skladiščenje generalnih tovorov v treh enakih, med seboj povezanih skladiščnih halah.

Novi prostostoječi objekt je odmaknjen od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji.

Objekt bo nepodkleten, etažnosti P. Tlorisni gabarit objekta je 49,35m x 91,08m. Višinska kota pritličja +-0,00 objekta = +357,70 nmv, višinska kota slemena dvokapnih streh je +9,93 objekta. Max. višinska kota je +9,93 objekta, dovoljena višina objekta je +12,00m. Razponi hal brez vmesnih podpor bodo 30,00m osno, osni razponi med strešnimi nosilci konstrukcije pa bodo 6,25m. Svetla višina v halah je 7,50m. Ob južni fasadi bo jeklena nadstrešnica, obešena na nosilno konstrukcijo hale, dimenzij 91,08m x 4,50m.

Hale bodo izvedene iz predfabriciranih armiranobetonskih elementov.
Strešna kritina bo trapezno profilirana pločevina Coverib, v barvnem tonu G-gris. Na dvokapni strehi vsake hale z naklonom 5°=10% so predvideni fiksni svetlobni pasovi širine 418cm (po celotni dolžini strešine) iz prosojnega materiala Coverlux enake profilacije kot strešna kritina.

Fasadna obloga bo iz trapezno profilirane pločevine Coverib, v barvnem tonu Cr-creme, na jekleni podkonstrukciji. Med halami bodo potekale jeklene fasadne lege samo horizontalno med ab stebri, in sicer zaprti. Po obodu bodo jeklene horizontalne fasadne lege montirane med ab stebre ter jeklene vertikalne fasadne lege. Pasovi obloge bodo montirani v vertikalni smeri. Pasovi ab zidu, izpostavljeni vremenskim vplivom, morajo biti zaščiteni z vodotesnim premazom.

Na severni in južni fasadi bodo med stebre montirani še predfabricirani armiranobetonski stebri.

Na južni-cestni fasadi so predvideni večji pasovi zasteklitev s fiksnim kopelitom v kovinskih okvirih. Na severni fasadi so v armiranobetonski zid montirane prezračevalne rešetke, zaščitene z mrežico proti mrčesu, namenjene prezračevanju hal.

Vhodna vrata na severni in južni strani vsake hale bodo jeklena dvokrilna drsna vrata iz bombirane pločevine, opremljena z osebnim prehodom in kontrolno odprtino, tesnilnimi metlicami in gumo, zaščito pred padavinami ter mehanizmom za zaklepanje brez cilindrov. Vrata med halami ter na zahodni fasadi objekta bodo kovinska dvokrilna drsna vrata. Vrata stikališča bodo kovinska enokrilna polna vrata. Vsa vrata bodo neizolirana. Vse stavbno pohištvo skladiščnega in pisarniškega objekta bo finalizirano v barvnem tonu RAL 5017 modra.

Hale niso termoizolirane, saj v njih ni stalnih delovnih mest. V celoti so namenjene skladiščenju generalnih tovorov ter manipulaciji z viličarji. Na severni strani srednje hale je projektirano električno stikališče.

Objekt je lociran na parcele tako, da je izraba parcele racionalno in smotrno izkoriščena ter se z odmiki prilagaja predvidenem urbanističnem vzorcu.
Lega objekta upošteva terensko danost, obstoječo sosednjo zazidavo in mikroambientalne pogoje.

Objekt – skladiščna hala je od parcelne meje oddaljen več kot 5,00m.

Pri določanju velikosti gradbene parcele so bili upoštevani pogoji omejitve rabe zemljišč (namembnost in velikost objekta na parceli, konfiguracija terena, potek komunalne infrastrukture, odmiki od cest ...), urbanistične zahteve (dostopi in dovozi, parkirna me-sta, interventne poti) in zdravstveno-tehnične zahteve (osončenje, hrup, prezračevanje).
Gradbena parcela ima osnovno komunalno opremo in sicer urejen dostop oziroma prometno priključitev na javno cesto.

Gradbena parcela obsega parcele št. 3883/32, 3745/483, 3745/484, 3745/485, 3745/490, 3745/40, 3883/15, 3883/16, 3883/17,3883/18, 3883/23, 3852/2 in 3852/3, vse k.o. Sežana.

Gradbena parcela je pravilne oblike ter skupne površine 14.845,82 m2.

Oddaljenost objekta –skladiščne hale od sosednjih parcel je:
- na zahodni strani je od parcele št. 3883/17 k.o. Sežana - cestno telo oddaljen 37,18m (59,77m)
- na južni strani je od parcele št. 3883/23 k.o. Sežana cestno telo, oddaljen 7,25 m (9,81m) in nadstrešek je min. oddaljen 2,72m (max. 4,00m),
- na vzhodni strani je od parcele št. 3883/33 k.o. Sežana, oddaljen 7,64 m
- na severni strani je od parcele št. 3745/370 k.o. Sežana , oddaljen 11,11m (14,64 m)

Komunalni priključki in inštalacije:

Fekalna kanalizacija :
Ob dovozni cesti še ni zgrajen fekalni kolektor. Objekt ne bo priključen na fekalno kanalizacijo.

Meteorna kanalizacija :
Meteorna kanalizacija iz obravnavanega objekta (strešna voda) bo speljana v interno meteorno kanalizacijo po cevovodu v javno meteorno kanalizacijo s priključkom na parceli št. 3883/32 k.o. Sežana.

Meteorna kanalizacija z zunanje ureditve bo speljana preko lovilcev olj in maščob ter interne meteorne kanalizacije v javnno meteorno kanalizacijo s priključkom na parceli št. 3883/32, k.o. Sežana.

Projekt PGD dovozne ceste obravnava dovozno cesto v območju novega skladišča za kovinske proizvode v BTC v Sežani.

Projekt dovozne ceste vsebuje:
- situacijo dovozne ceste
- zbirni načrt komunalnih vodov v dovozni cesti
- karakteristične prečne profile in vzdolžni profil ceste

Niveleta dovozne ceste :
Niveleta dovozne ceste je v območju novih skladišč podrejena niveleti zunanje ureditve novih skladišč. Vsi nakloni vozišča so pri uvozu in izvozu v mejah 3% kar omogoča varno obratovanje viličarjev.
Spremenjena je tudi niveleta sedanje ceste čez industrijske tire (os 3). Nova klančina iz te ceste do uvoza za skladišča bo najstrmejša ob notranjem robniku s polmerom 12 m, kjer bo dosegla 3,75 %. Na tem delu bo potekal promet le navzdol.
Vzdolžni sklon ceste od 0+00 do 0+55,28 bo približno 1,0%. Točen vzdolžni padec bo moč določiti šele po gotovem projektu vpadnice ob železnici. Od 0+55,28 do 0+148 bo mimalni padec 0,4%. Od 0+148 do 0+196,1 bo največji padec 3,0%. Od te stacionaže do priključka na že zgrajeni del dovozne ceste bo zopet minimalni padec 0,4%.
Prečni nagib bo na vsej dolžini enak, to je 2,5% proti južni strani cest.
Normalni profil dovozna ceste :
Od stacionaže 0+40 m do 0+200 m je normalni profil sledeč:
- vozišče 7,00
- zelenica ob vozišču 2x 2,10
- pločnik ob zelenici 2x1,60

Od stacionaže 0+200 do 0+ 287 se razpoložljivi prostor za dovozno cesto zoži zato se zožiota tudi obe zelenici ob cest, vozišče in pločnika pa ostaneta po vsej dolžini enako široka.

- vozišče 7,00
- zelenica ob vozišču 2x 1.0 - 2,10
- pločnik ob zelenici 2x 1,60

Utrditev asfaltnega vozišča:

- 4 cm asfalt beton (obrabni sloj)
- 8 cm bitudrobir (nosilni sloj)
- 40 cm tampon

Utrditev pločnika:

- 3 cm asflatbeton 0/8 mm
- 25 cm tampon 0/32 mm

Obrobe:
Obrobo vozišča tvori robnik 15x25 cm.
Za obrobo pločnika je predviden robnik 8x20 cm.
Na obravnavanem odseku bo cesta imela pet uvozov in eno križišče s cesto čez industrijske tire. Iz tega križišča bo ostal obstoječ uvoz na dvorišče UNIFRUT-a.

Dostop do odprtega skladišča je po cesti čez industrijske tire, ki poteka na zahodni strani parcele. Nov dostop je predviden po dovozni cesti, ki bo potekala na južni strani parcele. Cesta se bo navezovala na vpadnico, ki bo potekala na vzhodni strani ob železnici. Ta vpadnica je v fazi projektiranja.

Odvodnjavanje
Meteorna voda z vozišča bo ob robniku na južni strani ceste tekla do vtokov pod robnikom. Vtočni jaški s peskolovom in oljno zaporo so predvideni iz poliuretanskih cevi ∅800 mm. Vtočna cev s kolenom mora biti iz PVC cevi ∅150 mm. Iztočna oljna zapora mora biti prav tako iz PVC cevi ∅150 mm.

Vtočnih jaškov bo na obravnavanem delu 11. Enako število je tudi za revizijske jaške iz PE cevi ∅800 mm. Litoželezni pokrovi za vtočne in revizijske jaške morajo biti za obtežbo 125 kN.

Od revizijskega jaška J1 do ponikovalnice P1 je predvidena PVC cev ∅200 mm. Ponikovalniva P1 s prostornino 5 m3 je postavljena ob robu križišča dovozne ceste z bodočo vpadnico ob železniški progi.

Meteorni kanal M2, ki bo potekal od J11 do J7 bo PVC ∅200 mm. Od J7 do J5 bo PVC ∅250 mm. Od J2 do ponikovalnice P2 s prostornino 10 m3 je predvidena PVC ∅300 mm zaradi majhnega padca (0,5%).

Za mirujoči promet je na dvorišču predvideno parkiranje s 1x 5 parkirnimi mesti. Na parceli je zagotovljena površina za obračanje vozila.

Energetska infrastruktura:

Priključek na NN električno omrežje je predviden.
Za izvedbo napajanja je potrebno zgraditi priključek NN od obstoječega betonskega jašaka na parceli št. 3883/17 k.o. Sežana do obravnavanih objektov v SF cevi fi 110 s pripadajočimi tipskimi jaški do PMO na fasadi skladiščnega objekta.
Predvidena je zaščita in prestavitev 20kV kablovodov med TP klavnica. TP plinska postaja in plinska postaja – TP Unifruit. Prestavljeno kabelsko elektro omrežje se izdela v sistemu kabelske kanalizacije znotraj predvidene gradbene parcele.

Telekomunikacijska infrastruktura.

Telefonski priključek ni predviden.

Vodovodna infrastruktura:

Priključek na vodovodno omrežje je na cevovod lociran na parceli št. 3883/28, k.o. Sežana.
Vodovodna instalacija za obravnavani objekt se priključi na obstoječe interno vodovodno omrežje, ki poteka v neposredni bližini (na Z strani) novopredvidenega objekta.
Po podatkih Zavoda za gasilno in reševalno službo Sežana je tlak vode na priključnem mestu 5,5 bar.
Potrebna količina vode iz vodovodnega omrežja
notranje in zunanje hidrantno omrežje = 15,0 l/s
SKUPAJ 15,0 l/s
Priključitev na vodovodno instalacijo se izvede preko dveh obstoječih ventilskih jaškov.
Priključna vodovodna cev za zunanje hidrantno omrežje je NL DN 150.
Število zunanjih in notranjih hidrantov je določeno na podlagi Študije požarne varnosti.
Okoli objekta se spelje nova vodovodna instalacija na katero so priključeni zunanji hidranti ter preko katere se objekt napaja s sanitarno vodo.

Notranja hidrantna mreža
Skupna količina vode za potrebe gašenja objekta (za notranje in zunanje hidrantno omrežje) je določena v študiji požarne varnosti in znaša 15 l/s.

Za gašenje požarov v skladiščnem objektu je predvidena mokra hidrantna mreža. Hidrantna mreža je sestavljena iz 6-ih notranjih hidrantov (v skladu s študijo požarne varnosti). Alternativno se lahko izvede suha hidrantna mreža.

Hidranti so tipa »EURO« izvedbe in gibljivim priključkom na gumijasto cev fi 25 mm – dolžine 30m na vrtljivem kolutu ter s šobo (6mm, 12mm) z ročnikom in zasunom.
Ob upoštevanju uporabe dveh notranjih hidrantov je potrebno (skladno s študijo požarne varnosti) zagotoviti pretok vode najmanj 5 l/s. Delovni tlak na hidrantnu mora biti najmanj 2,5 bar (merjeno na najvišjem priključku).

Zunanja hidrantna mreža
Za gašenje požarov in oskrbo s požarno vodo se uporabljajo 2 kom obstoječa in 4 kom novi zunanji hidranti DN 80.
Vsi hidranti so v neposredni bližini vodovodne cev. Zunanji vodovod je zasnovan tako, da je stalno pretočen (oskrba še ostalih porabnikov, ki so priključeni na vodovod).

Zbiranje odpadkov :
Odstranjevanje, odvažanje, zbiranje in odlaganje smeti in odpadkov je določeno z Odlokom o obveznem zbiranju, odvozu in odlaganju odpadkov ter čiščenju javnih površin na območju občine Sežana.

Na obravnavanem območju je urejeno zbiranje in odvažanje odpadkov, skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki občine Sežana (Ur.l.RS št. 136/04).

Ob uvozu na obravnavane gradbene parcele, sta predvidena ekološka otoka s kontejnerjem 2x 240 l za ostale odpadke.

Odjemno mesto je dostopno vozilom izvajalca javne službe in je locirano tako, da pri praznjenju ne ovira prometa. Pogoji za ureditev tipa in vrste odjemnega mesta bodo podani v soglasju upravljalca.

Zunanja ureditev:

Utrditve novega platoja okoli skladišča.

Ograje :
Na mestih, kjer ni nakladalne rampe, je predvidena ograja. Na zahodni strani platoja kjer je obstoječa nakladalna rampa za kamione je ob novem parkirišču predvidena 110 cm visoka kovinska ograja za pešce. Med uvoznimi in izvoznimi vrati je predvidena plastificirana žična ograja visoka 180 cm. Enaka ograja je predvidena na vzhodni meji parcele.
Na uvozu in izvozu so predvidena avtomatska drsna vrata.

Projekt PGD zunanje ureditve in kanalizacij za 3 hale v BTC v Sežani obravnava:

- zunanjo ureditev okoli treh novih hal, ki bodo grajene na parceli 3883/32 v k.o. Sežana.
- meteorno in fekalno kanalizacijo in
- zbirni načrt komunalnih naprav

Sedanje stanje na gradbeni parceli :

Približno na polovici zahodnega dela parcele je sedaj urejen asfaltiran plato za pretovarjanje in skladiščenje jeklenih proizvodov.
Na vzhodnem delu parcele je mlad gozd.

Dostop do odprtega skladišča je po cesti čez industrijske tire, ki potekajo na severni strani parcele. Nov dostop je predviden po dovozni cesti ki, bo potekala na južni strani parcele. Cesta se bo navezovala na vpadnico, ki bo potekala na vzhodni strani ob železnici. Ta vpadnica je v fazi projektiranja.

Ker še ni projekta dovozne ceste za 3 hale, je k projektu zunanje ureditve in kanalizacije dodan projekt dovozne ceste v dolžini 250 m. Ta je potreben zaradi uskladitve višinskega poteka zunanje ureditve in dovozne ceste.

Preddela in rušitve :

Za izgradnjo novega platoja je potrebno porušiti sedanji asfaltni plato in asfalt odpeljati na deponijo. Porušiti je potrebno drenažno kineto za odvodnjavanje sedanjega platoja. Demontirati je potrebno napeljavo za javno razsvetljavo in porušiti sedanji jekleni steber z lučmi.
Na vzhodnem delu parcele je mlad gozd z grmičevjem, ki ga je potrebno posekati in odpeljati v deponijo.

Ureditev gradbišča:
Dovoz do gradbišča je z skupne poti. Na parceli je obstoječa javna infrastruktura (vodovod, elektrika, meteorna kanalizacija), ki bo bila ogrožena zaradi gradnje objekta.

Gradbišče je potrebno ograditi z varnostno ograjo. Pri vhodu je predvidena lokacija gradbiščne pisarne, severno pa lokacija sanitarij. Znotraj območja je predvidena lokacija za gradbeni material in predvideni prostor za humus, ki bo pridobljen pri izkopu temeljev.

Na gradbišču mora biti zagotovljeno zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč, zagotovljeno mora biti preprečevanje prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi ter da se na vseh območjih dovolijo emisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.

Gradbišče bo priključeno na elektro omrežje in vodovodno omrežje.

K predvideni gradnji so bila pridobljena vsa predpisana soglasja:

- Elektro Primorska d.d. Nova Gorica, Distribucijska enota Sežana, št. 4951 z dne 07.10.2008,
- Občina Sežana št. 351-216/2008-2 z dne 06.10.2008,
- Telekom Slovenije PE Koper št. 23/12-06-BB/1106/1-2008 z dne 22.09.2008
- Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška 6, 6210 Sežana, št. 910/4-2008 z dne 14.10.2008,
- Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška 6, 6210 Sežana št. 910/5-2008 z dne 13.10.2008,
- Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1001 Ljubljana, št. 35507-2410/2008-6 z dne 14.11.2008,
- Petrol plin d.o.o. št. SE-DB-028/08 z dne 26.09.2008,
- Komunalno stanovanjsko podjetje Sežana, Partizanska cesta 2, Sežana št. MRI/3032-2/08 z dne 24.09.2008,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge tehnične ukrepe, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, št. 351-1894/2008-7 z dne 07.10.2008

III. Gradnja mora biti izvedena v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), št. 4-2007 z datumom julij 2008 in dopolnitev februar 2009, projektant Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper in ga sestavljajo :

- »0« vodilna mapa št. 4/V-2007 z datumom julij 2008 in dopolnitev 4/V-2007 z datumom februar 2009, projektant Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper;
- »1« načrt arhitekture št. 4/A-2007 z datumom julij 2008 in dopolnitev št. 4/V-2007 z datumom februar 2009, projektant Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper;
- »3/1« načrt gradbenih konstrukcij št. 815 130 z datumom julij 2008, projektant Elea Icd.o.o., Dunajska 21, Ljubljana in dopolnitev februar 2009;
- »3/2 » načrt gradbenih konstrukcij št. 1631/08 z datumom avgust 2008, projektant Primorje d.d., Vipavska cesta 3, Ajdovščina in dopolnitev februar 2009 načrt gradbenih konstrukcij št. 4/JGK-2007 (jeklena konstrukcija nadstrešnice), projektant Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper ;
- »3/3« načrt jeklene konstrukcije št. 620/08 z datumom avgust 2008 projektant Metaling, Vidosava Šumić s.p., Ljubljana;
- »4« načrt električnih inštalacij in električne opreme št. 8-2008/3 z datumom julij 2008 in dopolnitev februar 2009, projektant Prizma d.o.o., Škocjan 10, Koper,
- »5« načrt strojnih inštalacij in strojne opreme št. 029/08 z datumom julij 2008, projektant NOM Biro d.o.o., Lovorova 8, 6000 Koper in dopolnitev februar 2009;
- »9/1« načrt zunanje ureditve, kanalizacije in dostopne ceste št. 521/2008 z datumom julij 2008 in dopolnitev februar 2009, projektant GLG d.o.o., Vojkovo nabrežje, 6000 Koper;
- »10« Geodetski načrt št. VBS 606-2/2007, izdelovalec VBS d.o.o., Portorož
- »10/1« Študija požarne varnosti PRO 164/2008, ki jo je izdelal IVD Projektiva d.o.o., Maribor;
- »10/2» Elaborat varstva pri delu št. CPV -582/2008 z datumom julij 2008, projektant IVD Maribor p.o., Valvasorjeva u. 73, Maribor;

IV. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenje je sestavni del tega dovoljenja. Podrobnejše lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti gradnje, določene v PGD, so za investitorko obvezujoče.

V. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če se gradnja ne začne v roku dveh let po njegovi pravnomočnosti. Na predlog investitorke se veljavnost tega dovoljenja lahko podaljša, vendar skupaj največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.

VI. Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja in odstranitev objekta se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
Ne glede na določbe prejšnjega odstavka lahko investitorka na lastno odgovornost začne z gradnjo iz prejšnjega odstavka tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.

VII. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev

Investitorka družba **LUKA KOPER D.D, Vojkovo nabrežje 38, 6000 KOPER - CAPODISTRIA**, ki jo zastopa predsednik uprave Robert Časar, je dne 20.10.2008 po pooblaščenki družbi Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo treh skladiščnih hal za skladiščenje generalnih tovorov na zemljišču parc. št. 3883/32, z zunanjo ureditvijo in dovozno potjo v območju Terminala v Sežani na zemljišču parc. št. 3745/483, 3745/484, 3745/485, 3745/490, 3745/40, 3883/15, 3883/16, 3883/17, 3883/18, 3883/23, 3852/2 in 3852/3 vse k.o. Sežana.

K zahtevi za izdajo dovoljenja, ki jo je pooblaščenka dopolnjevala 20.11.2008, 18.03.2009, 20.03.2009, 15.04.2009 in 22.04.2009 je bila priložena naslednja dokumentacija:

- dva izvoda projektne dokumentacije, navedene v izreku v točki III,
- dokazilo o plačilu upravne takse za vlogo in gradbeno dovoljenje v znesku 911,25 EUR,
- pooblastilo družbi Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper za zastopanje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja,
- pogodba o opremljanju sklenjena med Občino Sežana, Partizanska c. 4, 6210 Sežana in Luko Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper št. 351-192/2008-2 z datumom 11.02.2008 ,
- overjeno pogodbo o najemu št. OV-NroOV 3798/07 z dne 27.08.2007 sklenjena med Gostinstvom Marija Medica s.p., Cesta Marežanskega upora 2, 6000 Koper in Luko Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper,
- overjeno soglasje Branimirja Štrukelj, Vodovodna ulica 9, 6210 Sežana,
- overjeno soglasje Distrest d.o.o., Partizanska cesta 35a, 6210 Sežana,
- soglasje Bor-met d.o.o., Krajna vas 38, 6221 Dutovlje,
- soglasje Lipacom d.o.o., Rojčeva ulica 16, 1000 Ljubljana,
- overjeno soglasje Unifrut d.o.o., Sežana, Partizanska 127 c, 6210 Sežana

Po določbah 66. člena ZGO-1 mora upravni organ preden izda gradbeno dovoljenje preveriti, ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala z zakonom predpisane pogoje za projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt predpisane sestavine in ali je 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, ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma da so na drug zakonit način izpolnjene takšne njegove obveznosti, ali ima investitor pravico graditi in ali iz projekta izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako da se spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Upravni organ je v postopku ugotovil :

- da se obravnavano območje ureja z Odlok o urbanistični zasnovi mesta Sežana (Uradni list RS št. 75/2004), Odlok o spremembah urbanistične zasnove mesta Sežana (Uradne objave št. 40/2005) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Sežana-zahod (Uradni list, RS št. 23/2008)
- da se obravnavano zemljišče nahaja v ureditvenem območju naselja Sežana z oznako P-08 in P-09, ki je opredeljeno kot - Območje proizvodnje v ureditveno enoto »d« – delavnice in dvorane (večji objekti, proizvodne dvorane in skladišča). Novogradnje morajo biti od parcelne meje odmaknjene najmanj 4,00m, če v grafičnih prilogah ni določeno drugače. V skladu PUP je znotraj ureditvenih območji naselji je območje proizvodnih dejavnosti namenjeno proizvodni dejavnosti, gradbeništvu, skladiščenju, servisi in storitvene dejavnosti, oskrbne dejavnosti in trgovina, gostinstvo, šport in rekreacija ter dopolnilna dejavnost v osnovni rabi. V 39. členu PUP-a so določeni pogoji za komunalno in energetsko opremljanje in sistemi zvez. Iz predložene projektne dokumentacije je razvidno, da gre v obravnavanem primeru za gradnjo treh skladiščnih hal za skladiščenje generalnih tovorov z zunanjo ureditvijo in dovozno potjo ter spremljajočo komunalno infrastrukturo v območju Terminala v Sežani, torej je gradnja v skladu z navedenimi prostorskimi akti,
- da gre za gradnjo dovozne poti in komunalnih priključkov v skladu z 39. členu PUP-a;
- da so v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevana tudi ostala določila zgoraj navedenega odloka;
- da ima investitorka lastninsko pravico, ki ji omogoča gradnjo oziroma izvajanje del, kar je bilo ugotovljeno z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo, z pogodbo o opremljanju, sklenjeno med Občino Sežana, Partizanska c. 4, 6210 Sežana in Luko Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper št. 351-192/2008-2 z datumom 11.02.2008, overjeno pogodbo o najemu št. OV-NroOV 3798/07 z dne 27.08.2007 sklenjeno med Gostinstvom Marija Medica s.p., Cesta Marežanskega upora 2, 6000 Koper in Luko Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper;
- da ima projekt vse sestavne dele - obvezni in posebni del v skladu s 57. in 58. členom ZGO-1; projektna dokumentacija je bila preverjena v skladu s Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 66/04 in 54/05); v skladu z 39. členom Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08) se projektna dokumentacija za zahtevne objekte lahko izdela po dosedanjih predpisih do 31.12.2009;
- da so projekt izdelale pravne oziroma fizične osebe, ki izpolnjujejo predpisane pogoje za projektante skladno z 28. in 33. členom ZGO-1;
- da gre za zahteven objekt v skladu z drugim členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/2008) in je bila opravljena revizija projekta, kar je razvidno iz povzetka revizijskega poročila z datum 19.09.2008, odgovornega revidenta Antona Berceta, univ. dipl. inž. grad., v vodilni mapi v skladu z določili 53. člena ZGO-1,
- da so bila k predvideni gradnji pridobljena vsa zakonsko predpisana soglasja v skladu s 50. členom ZGO-1;
- da lastniki zemljišč parc. št. 3745/483, 3745/484, 3745/485, 3745/490, 3745/40, 3883/15, 3883/16, 3883/17, 3883/18, 3883/23, 3852/2 in 3852/3, vse k.o. Sežana, na katerih bodo potekali komunalni priključki so na podlagi drugega odstavka 62. člena ZGO-1 stranski udeleženci v postopku. Investitorka ima z lastniki sklenjeno pogodbo o opremljanju, vpisano služnostno pravico in soglasja iz katerih je razvidno, da so bili lastniki seznanjeni s projektom, zato je upravni organ štel, da se strinjajo z gradnjo, kot je razvidna iz projekta,
- da je investitorka dostavila pogodbo o opremljanju, sklenjeno med Občino Sežana, Partizanska c. 4, 6210 Sežana in Luko Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper št. 351-192/2008-2 z datumom 11.02.2008 in soglasja,
- da je investitorka plačala upravno takso za vlogo in za gradbeno dovoljenje;

Iz prikaza območja za določitev strank na podlagi Uredbe o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja (Uradni list RS, št. 37/2008), ki je sestavni del v izreku navedenega PGD-ja izhaja, da sega območje za določitev strank na zemljišče parc. št. 3883/33, 6397/2, 6397/3, 3745/264 in 3745/370 vse k.o. Sežana, za katere si je investitorka pridobila overjena soglasja oz. izjave.

Upravni organ v skladu s 5. odstavkom 54. člena ZGO-1 z dopisom št. 351-365/2008-2 z dne 01.12.2008 Občino Sežano pozval, da v roku 8 dni od prejema dopisa, priglasi svojo udeležbo kot stranka v obravnavanem postopku pridobitve gradbenega dovoljenja. Iz dopisa št. 351-295/2008-3 z datumom 13.02.2009 Občine Sežana izhaja, da ne bo priglasila udeležbe kot stranka v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, zato upravni organ ni razpisal ustne obravnave, kar je v skladu z določilom 65. člena ZGO-1.

Upravni organ je pred izdajo gradbenega dovoljenja ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, navedeni v 66. členu ZGO-1, zato je odločil tako, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo a okolje in prostor v Ljubljani, Dunajska 48, p.p. 653, v roku 8 dni od dneva vročitve. Pritožba se z vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Upravni enoti Sežana, Partizanska cesta št. 4, 6210 Sežana ali na elektronski način z varnim digitalnim podpisom na elektronski naslov ue.sezana@gov.si, in mora biti kolkovana po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 42/2007 – UPB3 in 126/2007) z 14,18 EUR upravne takse.

Taksa po tar. št. 1 in 39 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 42/2007 – UPB3 in 126/2007) v znesku 911,25 EUR je plačana na račun državnih gradbenih upravnih taks.

POSTOPEK VODILA:
Marinka Okretič
Svetovalka II

MIRIJAM FABIANI, univ.dipl. ing. gradb.
Vodja oddelka za okolje in prostor

Vročiti :

1. Luka Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper - Capodistria – **osebno**
2. Gostinstvo Marija Medica s.p., Cesta Marežanskega upora 2, 6000 Koper – **osebno**
3. Branimir Štrukelj, Vodovodna ulica 9, 6210 Sežana – **osebno**
4. Distrest d.o.o., Partizanska cesta 35a, 6210 Sežana – **osebno**
5. Bor-met d.o.o., Krajna vas 38, 6221 Dutovlje – **osebno**
6. Lipacom d.o.o., Rojčeva ulica 16, 1000 Ljubljana – **osebno**
7. Unifrut d.o.o., Sežana, Partizanska 127 c, 6210 Sežana – **osebno**
8. Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana
9. Elektro Primorska d.d., DE Sežana, Partizanska c. 47, 6210 Sežana
10. Telekom Slovenije PE Koper št. 23/12-06-BB/1106/1-2008 z dne 22.09.2008
11. Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška 6, 6210 Sežana,
12. Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1001 Ljubljana
13. Petrol plin d.o.o., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana
14. Komunalno stanovanjsko podjetje Sežana, Partizanska cesta 2, Sežana
15. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge tehnične ukrepe, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
16. Inšpektorat RS za okolje in prostor - OE Koper - Izpostava Sežana