



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Številka: 35105-72/2018/4 1093-08 VC/HČD
Datum: 31. 8. 2018
Dato: 72_18 GD rek centralna lekarna OB Valdoltra

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16) in 1. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 – GZ, v nadaljevanju ZGO-1), v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo objekta lekarne, laboratorija in pedagoških prostorov v ortopedski bolnišnici Valdoltra investitorju Ortopedska bolnišnica Valdoltra, Jadranska cesta 31, 6289 Ankaran, ki jo po pooblastilu zastopa Studio Galeb d. o. o., Muzejski trg 4, 6000 Koper, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Ortopedska bolnišnica Valdoltra, Jadranska cesta 31, 6289 Ankaran se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta lekarne, laboratorija in pedagoških prostorov v ortopedski bolnišnici Valdoltra, na zemljišču parcelne številke: 842, k.o. Oltra.

Gradnja po tem dovoljenju obsega:

1 Splošni podatki

- zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt,
- vrsta gradnje: rekonstrukcija,
- klasifikacija objekta: 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo,
- komunalna oskrba objekta (pitna voda, električna, odpadne vode): obstoječi interni priključki,
- dostop do javne ceste: obstoječ dovoz,
- odmiki od sosednjih zemljišč: obstoječi
 - od zemljišča parcelne št. 1318/1 k.o. Oltra 76,91 m
 - od zemljišča parcelne št. 11327/2 k.o. Oltra 28,08 m
 - od zemljišča parcelne št. 779/4 k.o. Oltra 42,08 m
 - od zemljišča parcelne št. 3/16 k.o. Morje 210,98 m

2 rekonstrukcija objekta lekarne, laboratorija in pedagoških prostorov

- tlorisne dimenzije: 73,62 m x 22,0 m, povečanje bruto površine pritličja 5,58 %
- etaže: P + 1, obstoječe
- abs. kota pritličja: $\pm 0,00 = 12,30$ m.n.v. m n.v., obstoječa
- višina objekta: abs. kota venca 19,24 m n.v.
- konstrukcija: AB stene $d=20$ cm, AB plošča $d=20$ cm
- streha: v območju odstranjenih prizidkov ravna strešna AB plošča $d = 20$ cm z visokim parapetnim zidom (namestitev kompresorske postaje, prezračevalne in drugih naprav za lekarno), ostali del dvokapna krita s korci
- na območju odstranjenih prizidkov
- izvajanje gradnje v dveh fazah, ki omogoči delovanje bolnišnične lekarne v času gradnje

2.1 1. faza

- odstranitev prizidkov za tehnološke naprave in transformatorsko postajo na vzhodni strani objekta
- rekonstrukcija prostorov vzhodno od glavne komunikacije med kuhinjo in glavnim hodnikom med paviljoni
- ureditev dostopnega dvorišča

2.2 2. faza

- predelava obstoječih prostorov lekarne v pisarniške in pedagoške prostore

3 Priklučki na komunalno, energetska in prometno infrastrukturo,

- obstoječi interni sistem dovoznih poti do javne ceste (Jadranska cesta)
- priklučitev na obstoječo transformatorsko postajo bolnišnice preko internega elektroenergetskega omrežja
- obstoječ interni sistem bolnišnične kanalizacije v ločenem sistemu
- odvod strešnih padavinskih vod preko obstoječih strešnih odtokov, ki se navezujejo na obstoječi bolnišnični razvod meteorne kanalizacije
- obstoječi interni sistem vodovodnega omrežja bolnišnice, ki se navezuje na javni vodovod

4 Zunanja ureditev

- popravilo morebitnih poškodb med gradnjo ter ureditev delno asfaltirane in delno zelene površine na območju odstranjenih diesel agregatov

5 Rušitvena dela

- odstranitev vseh zaključnih del (stavbno pohištvo, spuščeni stropovi, napeljave, plavajoči tlaki...)
- posegi v nosilno konstrukcijo za nove funkcionalne povezave.

II. Sestavni deli tega dovoljenja so:

A. Projekt za izdajo gradbenega dovoljenja št. 01-18, januar 2018, izdelal Studio Galeb d.o.o., Muzejski trg 4, 6000 Koper:

0 Vodilna mapa,

1 Načrt arhitekture,

3 Načrt gradbenih konstrukcij, št. 12/18, maj 2018, STENA, Darjo Mirc s.p., Lokev,

4 Načrt električnih inštalacij in opreme, št. 08-01/18-E, maj 2018, iii, d.o.o., Ferarska 12, 6000 Koper,

5 Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. 05-01/18-S, maj 2018, iii, d.o.o.,

Elaborati:

– Študija požarne varnosti, št. 056/18-PV, april 2018, Lozej d. o. o. Ajdovščina,

– Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe v stavbah, št. 01-18/GF, maj 2018,

– Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 01-18/go, april 2018, Studio Galeb d.o.o.,

– Geodetski načrt, št. 89B/18, maj 2018, Gemar d. o. o., Pristaniška 12, 6000 Koper

B. Soglasja in mnenja pristojnih organov in organizacij:

- naravovarstveno soglasje št. 35620-1733/2018-4 z dne 24. 5. 2018, pravnomočno dne 6. 7. 2018, Ministrstvo za okolje in prostor Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana,
- kulturnovarstveno soglasje št. 35104-0235/2018/2 z dne 17. 5. 2018, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran, Trg bratstva 1, 8330 Piran.

III. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični in oblikovalski pogoji obravnavanega posega so določeni v dokumentaciji, navedeni v II. točki tega dovoljenja in so za investitorja obvezujoči.

IV. Investitor mora tako med gradnjo, kot po končani gradnji, upoštevati določila Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).

V. To dovoljenje preneha veljati, če investitor v roku pet let po njegovi pravnomočnosti ne vložil popolne prijave začetka gradnje.

VI. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

VII. Posebni stroški za izdajo te odločbe niso zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

Po pooblastilu investitorice Otopedska bolnišnica Valdoltra, Jadranska cesta 31, 6280 Ankaran je Studio Galeb d. o. o., Muzejski trg 4, 6000 Koper dne 31. 5. 2018 zaprosil Ministrstvo za okolje in prostor za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo objekta lekarne, laboratorija in pedagoških prostorov v ortopedski bolnišnici Valdoltra.

Pooblaščenec je k vlogi priložil projekt za izdajo gradbenega dovoljenja s soglasji pristojnih organov in organizacij, kot je navedeno v II. točki izreka tega dovoljenja.

Upravni organ na podlagi predložene projektne dokumentacije ugotavlja, da se obravnavana rekonstrukcija obstoječe bolnišnične lekarne v ortopedski bolnišnici Valdoltra, ki se nahaja v osrednjem delu bolnišnice v jugovzhodnem delu prostorskega sklopa objektov kuhinje, dvorane, lekarne, laboratorija in tehničnih prostorov s komunikacijsko povezavo med kuhinjo in glavno komunikacijo med paviljonoma A in B, nanaša na rekonstrukcijo pritličja objekta obstoječe bolnišnične lekarne. Stavba prvotno namenjena pralnici je bila zgrajena pred letom 1967 in kasneje rekonstruirana, delno dozidana za potrebe bolnišnične lekarne, laboratorija in centralnega depoja bolnišničnega tekstila na podlagi enotnega gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 7. 1. 1998 pod št. 351-418/97 izdala Upravna enota Koper. Zemljišče predmetne gradnje parcelne št. 842 k.o. Oltra se nahaja v sklopu bolnišničnega kompleksa Bolnišnice Valdoltra v prostorski enoti KC-10, s podrobno namensko rabo - območje za centralne dejavnosti, kamor spadajo tudi zdravstvene ustanove, ki se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji občine Koper (Uradne objave št. 19/88, 7/01-obv. razlaga, 24/01; Ur. list RS št. 49/05-obv. razlaga, 95/06, 124/08-obv. razl., 22/09, 65/10, 29/12-obv.raz., 50/12, v nadaljevanju PUP) in Odlokom o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran za območje KC-1, KC-2, KC-3, KC-4, KC-5, KC-6, KC-10, KC-14, KC-15, KS-1, KS-2 in KS-3 (Uradni list RS, št. 47/16, 63/16 – v nadaljevanju odlok). Prvi odstavek 5. člena odloka navaja, da je skladno s sedaj veljavnimi prostorskimi akti z Dolgoročnim planom Občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenim planom Občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01), Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04) opredeljena namenska raba območja za centralne dejavnosti ter s tem območje in nepremičnine, namenjene gradnji objektov za oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti ter bivanju. Skladno s sedaj veljavnimi prostorskimi akti iz prejšnjega stavka so na tem območju dopuščene gradnje za stanovanjske in nestanovanjske namene, in sicer velikost pozidave parcele do 50 % zemljišča z maksimalnimi višinskimi gabariti 2K + P + 1 oziroma P+3. Nadalje predmetni člen določa, da je skladno z načrtovano ureditvijo, Sklepom o začetku OPN OA ter podlagami za sprejem predvidenega prostorskega akta na tem območju predvidena prostorska ureditev, ki bo sledila zaščiti 100-metrskega priobalnega pasu, redefiniciji namenske rabe prostora za namenom varovanja naravnih vrednot in naravnih danosti, zaščiti Debelega rtiča ter gozdnih in zelenih površin izven in v strnjem naselju. Skladno z navedenimi smernicami in podlagami predvidene prostorske ureditve bo gradnja v območjih iz prvega odstavka tega člena zelo omejene oziroma celo prepovedana. Skladno z določilom 6. člena odloka je tako na območju začasnih ukrepov iz 5. člena, kamor sodi tudi območje KC-10, prepovedano izvajanje parcelacije zemljišč in promet z njimi, grajenje novih objektov ter rušenje starih in na njihovem mestu gradnja novih (nadomestna gradnja), postavljanje začasnih in pomožnih objektov in urejanje novih trajnih nasadov. V zvezi z navedenim upravni organ navaja, da se predvidena gradnja skladno z določilom 2. člena ZGO-1 nanaša na rekonstrukcijo obstoječega objekta.

PUP v 24. členu med drugim določa, da mora investitor za vse posege v kulturno dediščino pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Piran. Kjer sega stavbno zemljišče na arheološko najdišče, so dovoljena kakršnakoli dela šele po zavarovalni arheološki raziskavi zemljišča, ki jo zagotovi investitor. Upravni organ ugotavlja, da se predvideni posegi nahajajo v območju

registrirane nepremične dediščine Ankaran – Arheološko najdišče Valdoltra (EŠD 1332) in Ankaran – kompleks bolnišnice Valdoltra (EŠD 28556), ter da je bilo k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljeno v izreku navedeno kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran. Upravni organ na podlagi zgoraj navedenega ugotavlja, da je predmetna gradnja v skladu z zgoraj citiranim.

PUP v 25. členu med drugim določa, da je za gradnjo objekta na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status (območja Natura 2000, zavarovana območja in območja naravnih vrednot), treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ju izda Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana. Če se vloga za izdajo naravovarstvenih pogojev za gradnjo objekta nanaša na poseg v naravo, za katerega je treba izvesti presojo sprejemljivosti, se ta izvede v postopku izdaje naravovarstvenega soglasja. Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje se pridobi na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov. Upravni organ ugotavlja, da se predvideni poseg nahaja v območju z naravovarstvenim statusom naravna vrednota Valdoltra – park, ev. št. 4822, ter da je bilo k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljeno v izreku navedeno naravovarstveno soglasje Ministrstva za okolje in prostor Agencije RS za okolje, ki je postalo pravnomočno dne 6. 7. 2018.

Upravni organ je skladno z določbami 66. člena ZGO-1 v postopku ugotovil tudi:

- da so projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelale pravne osebe, ki so med izdelavo projekta izpolnjevale z ZGO-1 predpisane pogoje za projektanta, ter da so odgovorni projektanti med izdelavo projekta izpolnjevali pogoje za odgovorne projektante;
- da so bila k predvideni gradnji pridobljena vsa soglasja pristojnih organov in organizacij in so skladno s točko II.B. tudi sestavni del tega dovoljenja;
- da ima projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vse z zakonom predpisane sestavine;
- da ima investitor pravico graditi na zemljišču, navedenem v točki I. izreka tega dovoljenja, kar je upravni organ ugotovil iz vpogleda v zemljiško knjigo, iz katere izhaja, da je investitor upravljalec zemljišč, navedenih v točki I. izreka tega dovoljenja;
- da so zagotovljeni dostopi in druga infrastruktura, ki so glede na namen objekta pomembni za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe;
- da investitor ni dolžan plačati komunalnega prispevka, kar izhaja iz dopisa Občine Ankaran št. OOP-35101-4/2018 z dne 28.8.2018.

Upravni organ je v skladu s petim odstavkom 54. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 – GZ, v nadaljevanju ZGO-1) z dopisom št. 35105-70/2018/2/1093-08 z dne 26. 7. 2018 pozval Občino Ankaran, da v osmih dneh od prejetja tega dopisa prijavi svojo udeležbo v tem postopku in se opredeli do vsebine zahtevka investitorja ter posreduje svoje morebitne pripombe. Občina Ankaran se ni odzvala na dopis upravnega organa.

V postopku je bilo nadalje ugotovljeno, da vplivi predmetne gradnje ne bodo segali izven območja zemljišča na katerem je predvidena gradnja, zato upravni organ v tem upravnem postopku ni povabil k udeležbi drugih oseb - stranskih udeležencev.

Ob upoštevanju navedenega je bilo na podlagi določil ZGO-1 in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – ZUP-UPB2, 126/07, 65/08, 8/10 – ZUP) odločeno, kot izhaja iz izreka te odločbe.

V skladu z določbami Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljevanju GZ), ki se je pričel uporabljati dne 1. 6. 2018, mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (62. člen GZ) in pred začetkom gradnje izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji določenimi v tem dovoljenju in dokumentaciji za izvedbo gradnje (60. člen GZ).

V skladu s 4. členom GZ je treba za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in začetek gradnje prijaviti v skladu s 63. členom GZ. Prijava se vložijo na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS št. 36/18, v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot določa 63. člen GZ.

V skladu s prvim odstavkom 48. člena GZ gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

V skladu z 68. členom GZ mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih.

Ta odločba je upravne takse prosta na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – UPB, 14/15 – ZUUJFO in 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožba se pri sodišču vloži neposredno pisno ali pošlje po pošti.

Saša Galonja
Vodja sektorja za graditev

Postopek vodili:

Vlasta Cvar, univ.dipl.inž.grad.

Helena Čebašek Dežman, univ.dipl.prav.



Vročiti po ZUP:

– Studio Galeb d. o. o., Muzejski trg 4, 6000 Koper

Vročiti elektronsko:

- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Dunajska 58, 1000 Ljubljana, Slovenija, gp.irsop@gov.si
- Ortopedska bolnišnica Valdoltra, Jadranska cesta 31, 6289 Ankaran, Slovenija, valdoltra@ob-valdoltra.si
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Piran, Trg bratstva 1, 6330 Piran, Slovenija, tajnistvo.pi@zvkds.si
- Ministrstvo za okolje in prostor Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, Slovenija, gp.arso@gov.si

