

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Šešok, P., 2016. Analiza dokumentacije za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za industrijsko - poslovni objekt. Diplomski naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Šubic-Kovač, M.): 56 str.

Datum arhiviranja: 08-08-2016

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Šešok, P., 2016. Analiza dokumentacije za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za industrijsko - poslovni objekt. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Šubic-Kovač, M.): 56 pp.

Archiving Date: 08-08-2016

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

**VISOKOŠOLSKI ŠTUDIJSKI
PROGRAM GRADBENIŠTVO
SMER OPERATIVNO
GRADBENIŠTVO**

Kandidat:

PRIMOŽ ŠEŠOK

**ANALIZA DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV
GRADBENEGA IN UPORABNEGA DOVOLJENJA ZA
INDUSTRIJSKO - POSLOVNI OBJEKT**

Diplomska naloga št.: 538/SOG

**THE ANALYSIS OF DOCUMENTATION FOR
ACQUIRING THE BUILDING AND USAGE PERMIT
FOR AN INDUSTRIALLY COMMERCIAL BUILDING**

Graduation thesis No.: 538/SOG

Mentorica:

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

Ljubljana, 18. 07. 2016

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

Spodaj podpisani študent **Primož Šešok**, vpisna številka 26103977, avtor pisnega zaključnega dela študija z naslovom: **Analiza dokumentacije za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za industrijsko-poslovni objekt**,

IZJAVLJAM

1. Obkrožite eno od variant a) ali b)
 - a) da je pisno zaključno delo študija rezultat mojega samostojnega dela;
 - b) da je pisno zaključno delo študija rezultat lastnega dela več kandidatov in izpolnjuje pogoje, ki jih Statut UL določa za skupna zaključna dela študija ter je v zahtevanem deležu rezultat mojega samostojnega dela;
2. da je tiskana oblika pisnega zaključnega dela študija istovetna elektronski obliki pisnega zaključnega dela študija;
3. da sem pridobil vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu študija jasno označil;
4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnal v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil soglasje etične komisije;
5. soglašam, da se elektronska oblika pisnega zaključnega dela študija uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;
6. da na UL neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve avtorskega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja pisnega zaključnega dela študija na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija UL;
7. da dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v pisnem zaključnem delu študija in tej izjavi, skupaj z objavo pisnega zaključnega dela študija.

V: Litiji

Datum: julij 2016

Podpis študenta:

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

- UDK:** 351.778.511(497.4)(043.2)
- Avtor:** Primož Šešok
- Mentor:** izr. prof. dr. Maruška Šubic Kovač
- Naslov:** Analiza dokumentacije za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za industrijsko-poslovni objekt
- Tip dokumenta:** dipl. nal. – visokošolski strokovni študij
- Obseg in oprema:** 56 str., 4 pregl., 8 sl., 2 pril.
- Ključne besede:** gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, projektna dokumentacija, ZGO-1, pravilnik

IZVLEČEK

V nalogi na konkretnem primeru odstranitve proizvodnega objekta in nove gradnje proizvodno-poslovnega objekta investitorja Kovit projekti d.o.o., Trbovlje, predstavljam potek procesa pridobivanja ustreznih dovoljenj za gradnjo in uporabo objekta ter izdelavo potrebne dokumentacije kot osnovo za njuno pridobivanje. V uvodu opozorim na težave, s katerimi se večkrat srečuje investitor pri zagotavljanju sredstev za realizacijo načrtovane gradnje, in prikažem vlogo države pri pomoči za realizacijo investicij, ki vplivajo na višjo rast bruto domačega proizvoda, zmanjšujejo nezaposlenost in s tem zagotavljajo višjo kakovost življenja. V nadaljevanju povzemam iz ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) in Pravilnika o projektni dokumentaciji (UL RS št. 55/2008) določila, ki se nanašajo na gradnjo industrijsko-proizvodnega in poslovnega objekta. Opisan je postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja in predstavljeni sestavni deli potrebne projektne dokumentacije. Obrazloženo je, kako je dokumentacija usklajena z določili občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki velja za obravnavano območje urejanja, kar je osnova za načrtovanje investicije na zemljišču predvidene gradnje. Opisan je postopek pridobivanja uporabnega dovoljenja in navedena potrebna projektna dokumentacija ter njena vsebina. Prikazane so spremembe, nastale med gradnjo, postopek tehničnega pregleda in namen pridobljenega uporabnega dovoljenja. V zaključnih ugotovitvah skušam navesti nekaj težav,

s katerimi se pri pridobivanju dovoljenj srečujeta investitor in projektant. Prikažem svoje slabe in dobre izkušnje pri tem ter navedem nekatere izboljšave, za katere menim, da bi jih bilo potrebno upoštevati za zboljšanje obstoječega sistema pridobivanja ustreznih dovoljenj.

BIBLIOGRAPHIC-DOKUMENTALISTIC INFORMATION

- UDC:** 351.778.511(497.4)(043.2)
- Author:** Primož Šešok
- Supervisor:** assoc. prof. Maruška Šubic Kovač, Ph. D.
- Title:** The analysis of documentation for acquiring the building and usage permit for an industrially commercial building
- Document type:** Graduation Thesis, Higher professional studies
- Notes:** 56 p., 4 tab., 8 fig., 2 ann.
- Key words:** building permit, usage permit, project documentation, ZGO-1, regulations

ABSTRACT

In my thesis I have presented the process of acquiring the necessary building and usage permit for the building as well as the making of the required documentation which is necessary in the process of acquiring for the building and usage permit. My research is based on a concrete example: removing of the manufacturing building and building of a new construction of a manufacturing commercial building by the Kovit projekti d. o. o., Trbovlje (Kovit projects Ltd., Trbovlje) investors.

In the introductory part of my thesis I have pointed out the problems which are often encountered by the investors when insuring the funds for the realization of the planned building. I have also presented the role of the state in helping realizing the investments which have a great influence on the higher gross domestic product growth as well as reduce unemployment and by that ensure a higher quality of life.

In the main part of my thesis I have summed up the provisions which refer to the building of an industrial manufacturing and business building from the ZGO-1 law and regulations. I have described the process of acquiring the building permit and have presented the component parts of the necessary project documentation and have listed in which way the

documentation is coordinated with the municipal spatial executive instrument which is valid for the treated area of arranging, which is furthermore the base for the investment planning on the land of the anticipated building.

Moreover, I have described the process of acquiring the usage permit and all the necessary documentation and its content. I have also pointed out the changes which have occurred during the process of building, the process of technical examination and the purpose of the acquired building permit.

In my final findings I have tried to present a few problems which the investor as well as the design engineer run into while acquiring all the necessary permits. I have listed the bad as well as the good experiences while working on my research project and have furthermore pointed out a few improvements which I believe would be good to acknowledge in order to improve the existing system of acquiring the appropriate permits.

ZAHVALA

Zahvaljujem se mentorici izr. prof. dr. Maruški Šubic Kovač za čas, potrpežljivost in strokovno pomoč pri izdelavi moje diplomske naloge.

Največja zahvala gre mojima staršema, ki sta mi omogočila študij in me vseskozi bodrila, da je potrebno študij zaključiti. Hvala tudi moji ženi, ki me je podpirala in mi omogočila, da sem lahko pisal diplomsko nalogo.

KAZALO VSEBINE

KAZALO PREGLEDNIC.....	X
KAZALO SLIK.....	XI
KRATICE	XII
1 UVOD.....	1
2 NAMEN NALOGE, OPIS OBRAVNAVANEGA OBJEKTA, VIRI PODATKOV IN ČAS OBRAVNAVE TER METODA DELA	3
2.1 Namen diplomske naloge	3
2.2 Obravnavani gradbeni objekt.....	3
2.3 Viri podatkov in čas obravnave	3
2.4 Metoda dela.....	4
3 OPIS GRADNJE IN PRIPRAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	5
3.1 Splošno	5
3.2 Priprava projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje	6
3.3 Priprava projektne dokumentacije za uporabno dovoljenje	6
4 ANALIZA POSTOPKA PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA NOVOGRADNJO PROIZVODNO-POSLOVNEGA OBJEKTA	8
4.1 Splošno	8
4.2 Vsebina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja	8
4.2.1 Vodilna mapa	8
4.2.2 Načrti v projektu.....	24
4.2.3 Elaborati v projektu.....	37
4.3 Vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja	37
4.4 Vodenje postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja	39
4.5 Pridobitev gradbenega dovoljenja.....	40
5 POSTOPEK PRIDOBIVANJA UPORABNEGA DOVOLJENJA	41
5.1 Splošno	41
5.2 Priprava dokumentacije in vsebina	41

5.2.1	Dokazilo o zanesljivosti objekta	46
5.3	Vloga za uporabno dovoljenje	46
5.4	Tehnični pregled	47
5.5	Izdaja uporabnega dovoljenja	50
6	ZAKLJUČNE UGOTOVITVE	51
VIRI	54
OSTALI VIRI	56

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Splošni podatki o objektu in soglasjih	8
Preglednica 2: Lega, velikost in oblika objekta	20
Preglednica 3: Indikatorji površine in prostornine po posegu.....	31

KAZALO SLIK

Slika 1: Geodetski posnetek obstoječega stanja pred gradnjo	7
Slika 2: Lokacija predvidene gradnje – objekt, ki se odstrani.....	19
Slika 3: Kompleks Kovit pred gradnjo.....	22
Slika 4: Zazidalna situacija z odmiki od mej in elementi za zakoličenje	23
Slika 5: Proizvodno-poslovni objekt, prečni prerez C-C.....	25
Slika 6: Proizvodno-poslovni objekt, tloris pritličja	26
Slika 7: Objekt med gradnjo	31
Slika 8: Objekt po končani gradnji.....	40
Slika 9: Pogled na industrijski kompleks Kovit.....	53

KRATICE

ZGO-1	Zakon o graditvi objektov
PGD	Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
PID	Projekt izvedenih del
UP	Uporabno dovoljenje
OPN	Občinski prostorski plan
UN	Ureditveni načrt
K + P + N	Klet, pritličje in nadstropje

1 UVOD

Za doseg večje kakovosti življenja in za višjo rast bruto domačega proizvoda v manj razvitih članicah Evropske unije je iz njenih skladov tudi za Slovenijo namenjenih kar nekaj finančnih spodbud za hitrejši ekonomski razvoj. Zato se z javnimi razpisi pozovejo investitorji, ki nameravajo svoje obrate razširiti, posodobiti ali na novo ustanavljati, da se javijo na te natečaje za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev kot pomoč pri investiciji. Vendar je največkrat pogoj razpisa, da imajo že vsa potrebna dovoljenja za začetek gradnje. Ker so razpisni roki po navadi precej kratki, investitorji pa iz ekonomskih razlogov nimajo vedno ustrezne dokumentacije »na zalogi«, je največkrat treba v zelo kratkem času pridobiti vso potrebno dokumentacijo in ustrezna dovoljenja, da lahko uspešno sodelujejo na takšnem natečaju. Da je gradnja industrijskih, proizvodnih in poslovnih prostorov tako z vidika razvoja gospodarstva kot tudi z vidika pridobivanja novih delovnih mest zelo pomembna, se nekateri posamezniki dobro zavedajo. Zato so pripravljeni pomagati, da s skupnimi močmi v tesnem sodelovanju investitorja, z njegove strani izbranega projektanta, soglasodajalcev, upravnih delavcev in drugih udeležencev pride čim prej do potrebnega dovoljenja za gradnjo in nato do uporabnega dovoljenja za obravnavani objekt. To investitorju omogoči pridobitev prepotrebnih sredstev za izvedbo investicije in čimprejšnji začetek obratovanja v novozgrajenih prostorih.

Takšno situacijo predstavlja primer v nalogi.

Po zapiranju Rudnika Trbovlje in vzporedno opuščanje drugih dejavnosti, povezanih z rudarstvom, je v območju Zasavja (Trbovlje, Hrastnik, Radeče, Zagorje) nastala velika brezposelnost in začela sta pešati razvoj in gospodarska moč tega nekdanj industrijsko močno razvitega območja.

Gospodarsko in industrijsko močno razviti zasavski revirji bistveno prispevajo tudi k razvoju celotnega gospodarstva Slovenije. Zato je Ministrstvo RS za gospodarski razvoj in tehnologijo objavilo javni razpis za sofinanciranje začetnih investicij podjetij, ki ustvarjajo ali ohranjajo delovna mesta na območju občin Trbovlje, Hrastnik, Radeče in Zagorje za obdobje 2014–2015 s ciljem zmanjšati zaostanek v razvoju ter omogočiti nova delovna mesta in zaposlovanje ter zagon novih inovativnih podjetij. Predmet javnega razpisa je bilo sofinanciranje investicij v osnovna sredstva pri postavitvi novega proizvodnega obrata, širitvi obstoječega obrata ali začetku nove dejavnosti, ki pomeni temeljito spremembo proizvoda ali proizvodnega procesa v obstoječem proizvodnem obratu (s pomočjo racionalizacije,

diverzifikacije ali modernizacije) ter ustvarjanje novih delovnih mest, povezanih z začetno investicijo. Pogoji za sodelovanje je bilo pravnomočno veljavno gradbeno dovoljenje, izdano najkasneje na dan oddaje vloge. Razpis je bil objavljen 21. 3. 2014, popolne vloge pa je bilo treba oddati do 28. 4. 2014 do 12. ure. Ker je bil rok za oddajo vlog za pridobitev sredstev zelo kratek, praktično le dober mesec dni, pravnomočnega gradbenega dovoljenja pa investitor še ni imel, je bilo za investitorja zelo pomembno, da si najde resnega projektanta, ki mu bo pripravil kvalitetno projektno dokumentacijo v najkrajšem možnem času in pri tem intenzivno sodeloval najprej s soglasodajalci pri pridobivanju njihovih soglasij, nato pa še z upravnim delavcem pri izdaji gradbenega dovoljenja. Investitor se je po iskanju najugodnejšega ponudnika po presoji in pregledu referenc odločil za projektantsko podjetje Prerez in mu poveril izdelavo projektne dokumentacije ter ga pooblastil za pridobivanje ustreznih soglasij kot tudi gradbenega dovoljenja in kasneje še uporabnega dovoljenja.

V nalogi je predstavljena zakonska regulativa, ki velja za gradnjo industrijskih objektov, izdelavo in vsebino projektne dokumentacije, potrebne za pridobitev ustreznih dovoljenj, postopke njihovih pridobivanj ter problematiko, s katero se pri tem srečujemo.

2 NAMEN NALOGE, OPIS OBRAVNAVANEGA OBJEKTA, VIRI PODATKOV IN ČAS OBRAVNAVE TER METODA DELA

2.1 Namen diplomske naloge

Namen diplomske naloge je predstavitev trenutno veljavne zakonodaje s področja graditve objektov, tj. zakona in pravilnika o projektni dokumentaciji ter njunih podrobnih vsebin, in to uporabiti na konkretnem primeru proizvodno-poslovnega objekta Kovit v Trbovljah. Prikazati želim sam postopek izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja z vidika odgovornega vodje projekta, ki ima na skrbi celoten proces dela. V želji, da bi bili postopki za pripravo dokumentacije in pridobitev ustreznih dovoljenj hitrejši, je prikazano, kakšno mora biti sodelovanje med vsemi udeleženci, ki nastopajo pri izdelavi projektne dokumentacije in pridobivanju ustreznih dovoljenj za gradnjo in uporabo objekta.

2.2 Obravnavani gradbeni objekt

Obravnavana gradnja predstavlja rušitev obstoječega objekta in izvedbo nove gradnje proizvodno-poslovne zgradbe. Po odstranitvi manjšega dotrajanega objekta je investitor približno na tem mestu zgradil nov objekt za izdelavo in montažo kovinskih izdelkov, del stavbe pa je namenil za vodenje poslovnega procesa.

2.3 Viri podatkov in čas obravnave

Podatki, uporabljeni v diplomski nalogi, so zbrani iz različnih virov, predvsem iz Zakona o graditvi objektov (UL RS št. 102/04, 126/07, 108/09, 61/10, 20/11, 57/12, 110/13 in 19/15; v nadaljevanju ZGO-1), Pravilnika o projektni dokumentaciji (UL RS št. 55/2008; v nadaljevanju PPD) in samega projekta za Novogradnjo industrijsko-poslovnega objekta Kovit št. 07/14, izdelanega v družinskem podjetju Prerez, d.o.o.

Vsa dokumentacija, ki je potrebna za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja, je bila izdelana v letu 2014, upoštevani in obravnavani zakonodajni predpisi pa so veljavni tudi še v letu 2016.

2.4 Metoda dela

Diplomska naloga prikazuje postopek in analizo izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja. Vključuje pregled bistvenih vsebin s področja graditve objektov in podzakonskih predpisov, povezanih s pripravo projektne dokumentacije. Uporabljene pa so predvsem osebne izkušnje, pridobljene z delom pri pripravi projektne dokumentacije in v stiku z upravnimi delavci, ki so vodili postopke za pridobitev zaprošenih dovoljenj na upravnih enotah. Vodilo diplomskega dela je tudi predstaviti potek priprave dokumentacije s strani odgovornega vodje projekta, ki je zadolžen, da ves čas priprave projektne dokumentacije skrbi za medsebojno usklajenost vseh načrtov in ustreznih elaboratov v projektu. Njegova naloga je tudi skrb za pridobitev vseh soglasij, ki so potrebna za pridobitev ustreznih dovoljenj za gradnjo in uporabo objekta ter so zakonsko predpisana. Pri tem mora upoštevati, da so v projektne dokumentaciji upoštevane vse bistvene zahteve, ki so navedene v 1. odstavku 9. člena ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami), tako da bo v projektu obravnavana gradnja zanesljiva. Vse to mora biti dokazano z načrti in elaborati, ki jih odgovorni vodja projekta določi kot sestavni del projektne dokumentacije. Vse to odgovorni vodja projekta potrdi z izjavo, ki jo priloži v vodilni mapi v projektu. V vodilni mapi tudi opiše usklajenost projekta s prostorskimi akti, ki veljajo za obravnavano območje gradnje. Za pripravo in sprejem izvedbenih prostorskih aktov so po ustavi pristojne lokalne skupnosti, vsaka za svoje območje upravljanja, njihova določila pa mora projektant obvezno upoštevati.

V skladu s 1. odstavkom 27. člena ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) odgovornega vodjo projekta izbere investitor, in sicer enega izmed odgovornih projektantov načrtov v projektu. Po navadi je to odgovorni projektant načrta arhitekture, ki je tudi avtor idejne zasnove objekta.

3 OPIS GRADNJE IN PRIPRAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

3.1 Splošno

Obravnavani gradbeni objekt leži v Občini Trbovlje, ki je rudarsko mesto z močno razvito kovinarsko predelovalno industrijo. Ker je rudniška dejavnost v opuščanju, se občina trudi, da bi v nadomestilo dobila čim več drugih proizvodnih obratov, predvsem kovinarske dejavnosti, ki ima tradicijo na njenem teritoriju.

S strani občine je bil izdelan ureditveni načrt za območje industrijske cone RGD Rudnika Trbovlje v zapiranju, ki je bil sprejet z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja P 7/1 – Nasipi (Uradni vestnik Zasavja št. 10/02, 5/04, 16/04, 13/05). Ureditveni načrt določa namensko rabo za to območje, in sicer za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti, ter opredeljuje merila in pogoje za posege na obstoječih že zgrajenih objektih kot tudi za gradnjo novih objektov.

Investitor se ukvarja s kovinarsko predelovalno dejavnostjo, ustanovil je industrijsko družbo Kovit projekti d.o.o., in že ima v industrijski coni Rudnika Trbovlje proizvodne obrate. Ker namerava svojo proizvodnjo posodobiti in povečati, se je odločil, da bo odstranil manjši dotrajani proizvodni objekt in približno na istem mestu zgradil večjo poslovno-proizvodno zgradbo za izdelavo in montažo kovinskih izdelkov, vse pod pogoji ter določili prostorskega izvedbenega akta, ki so določeni za obravnavano območje urejanja industrijske cone P 7/1 – Nasipi.

Za nameravani poseg je potreboval gradbeno dovoljenje (v nadaljevanju GD), ki mu je omogočilo izvedbo del. Po dokončani gradnji pa je moral pridobiti še uporabno dovoljenje (v nadaljevanju UD). Dovoljenja izdaja upravna enota na osnovi ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami). Za pridobitev gradbenega dovoljenja je bilo potrebno izdelati projektno dokumentacijo (v nadaljevanju PGD), za uporabno dovoljenje projekt izvedenih delih (v nadaljevanju PID) in Dokazilo o zanesljivosti objekta (v nadaljevanju DZO). Dokumentacijo za PGD in PID lahko izdelata podjetje, registrirano za projektantsko dejavnost, DZO pa izvajalec del. Investitor se je odločil, da naroči projektno dokumentacijo za gradbeno in uporabno dovoljenje (PGD in PID) pri družinskem podjetju Prerez, ki se ukvarja tudi s projektiranjem, DZO je izdelal izvajalec del.

Investitor je lastnik industrijskega kompleksa, ki zajema zemljišča s parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/257, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1 k. o. Trbovlje (gradbena parcela). Na zemljišču parc. št. 1397/625 k. o. Trbovlje je investitor odstranil manjši dotrajani proizvodni objekt in približno na istem mestu zgradil novo proizvodno-poslovno zgradbo za izdelavo in montažo kovinskih izdelkov. Gradnja zajema zemljišča s parc. št. 1397/625, 1397/247, 1397/555 in 1397/235 k. o. Trbovlje. Zemljišče je zazidano stavbno in je že bilo komunalno opremljeno. Gradbena parcela je dostopna z javnega cestnega omrežja.

Novo zgrajena proizvodno-poslovna stavba predstavlja dve zaključeni ločeni celoti, in sicer:

- I. samostojna zaključena celota: proizvodni del in
- II. samostojna zaključena celota: poslovni del.

Obe predstavljata funkcionalni nepovezani samostojni enoti, ki lahko poslujeta neodvisno druga od druge. Pomožni prostori za zaposlene v proizvodnem delu so zagotovljeni v sosednjem objektu v neposredni bližini. Obe enoti sta tudi samostojna požarna sektorja.

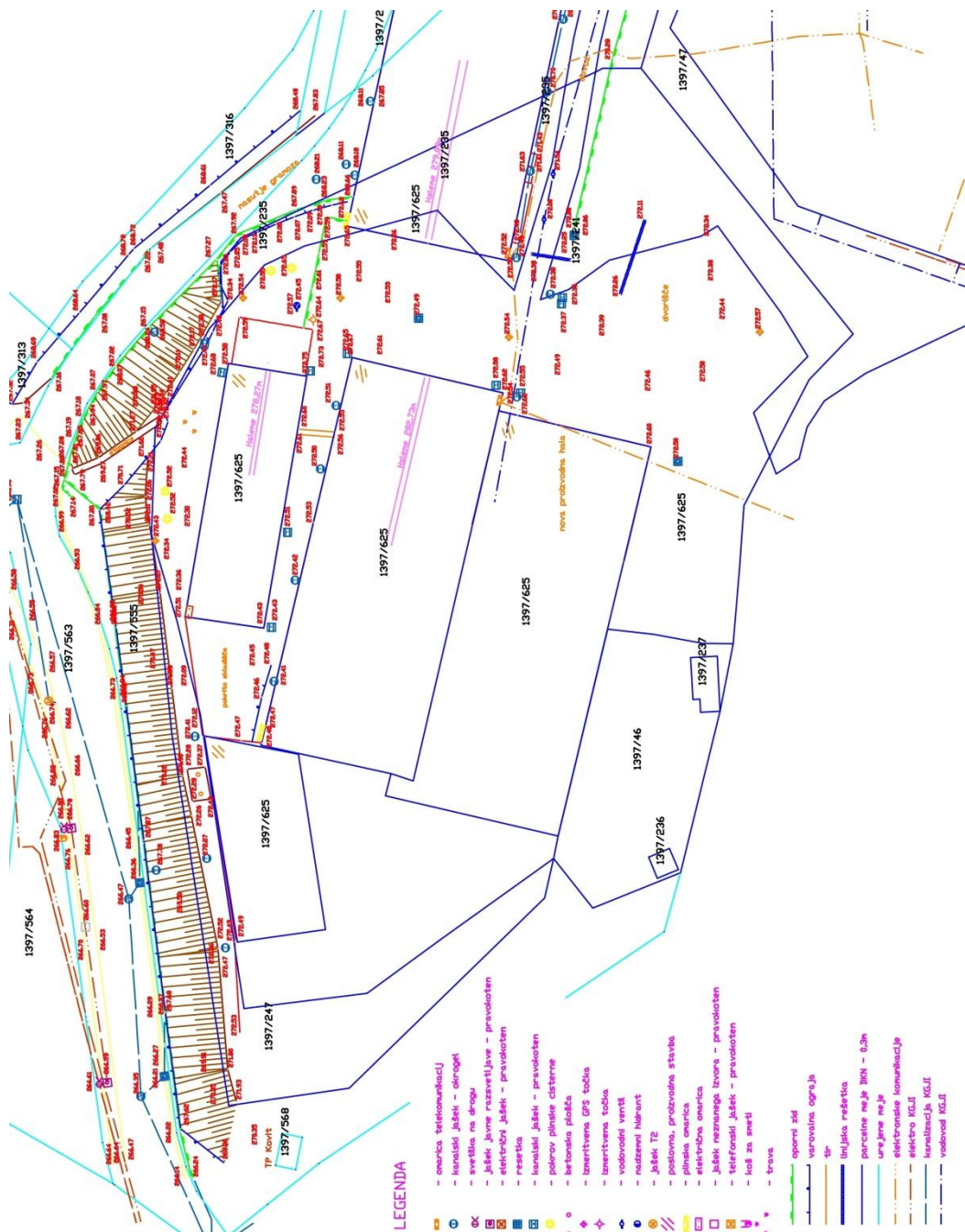
3.2 Priprava projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje

Za gradnjo novega objekta in odstranitev objekta je v skladu s 3. členom ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) potrebno predhodno pridobiti vsa dovoljenja za gradnjo.

Za pridobitev GD je potrebno izdelati projekt v skladu s PPD (UL RS št. 55/2008), ki podrobneje predpisuje samo vsebino projekta in določa, katere načrte je potrebno izdelati za posamezne vrste gradenj. Med projektiranjem je potrebno zagotoviti skladnost objekta s prostorskim aktom, ki velja na obravnavanem območju predvidene gradnje. Ker se nameravana gradnja priključuje na objekte javne infrastrukture je potrebno v fazi izdelave projekta pridobiti projektne pogoje oziroma soglasja za priključitev na naprave v upravljanju oziroma lasti pristojnih soglasodajalcev.

3.3 Priprava projektne dokumentacije za uporabno dovoljenje

Po dokončani gradnji lahko investitor vloži zahtevo za izdajo UD. Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja je končana gradnja, izdelana dokumentacija za PID in predložena izjava odgovornega nadzornika in odgovornega vodje projekta, da je gradnja v skladu z gradbenim dovoljenjem.



Slika 1: Geodetski posnetek obstoječega stanja pred gradnjo

4 ANALIZA POSTOPKA PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA NOVOGRADNJO PROIZVODNO-POSLOVNEGA OBJEKTA

4.1 Splošno

ZGO-1 predpisuje vrste projektnih dokumentacij, načrtov, način pridobitve, izdelovanja in revidiranja, medtem ko podrobnejšo vsebino dokumentacije določa PPD.

4.2 Vsebina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

V skladu s PPD obravnavani projekt PGD za rušitev in novogradnjo zajema:

- vodilno mapo,
- načrt arhitekture,
- načrt gradbenih konstrukcij,
- načrt odstranitve objekta,
- načrt električnih inštalacij in opreme,
- načrt strojnih inštalacij in opreme,
- tehnološki načrt in
- elaborate: gradbena fizika, zasnova požarne varnosti, zaščita pred hrupom v stavbah, geodetski načrt, geomehansko poročilo.

4.2.1 Vodilna mapa

Vodilna mapa vsebuje potrebne podatke, ki so podrobneje opisani v PPD in so za obravnavani primer predstavljeni v Preglednici 1.

Preglednica 1: Splošni podatki o objektu in soglasjih

Zahtevnost objekta	manj zahtevni objekt	
Klasifikacija celotnega objekta	125 (industrijske stavbe in skladišča) 12510 (industrijske stavbe)	
Klasifikacija posameznih delov objekta	Delež v skupni uporabni površini objekta	Šifra podrazreda
	100%	12510 (industrijske stavbe)

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 1

Druge klasifikacije	<p>Požarno manj zahtevna stavba. Upoštewane so tehnične smernice iz 7. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (UL RS št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07). Upoštevana je Tehnična smernica TSG-N-002 na osnovi 13. člena Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (UL RS št. 41/2009). Upoštevana je Tehnična smernica TSG-N-003 na osnovi 11. člena Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (UL RS št. 28/2009). Stavba je projektirana v skladu s tehnično smernico TSG-1-005 Zaščita pred hrupom v stavbah – 7. člen Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (UL RS št. 10/2012). Stavba je projektirana v skladu s tehnično smernico TSG-1-004 Učinkovita raba energije – 5. člen Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (UL RS št. 52/2010). Objekt bo mehansko odporen in stabilen, račun gradbenih konstrukcij je izdelan po evrokodu. Upoštevani so tudi vsi ostali tehnični predpisi in standardi.</p>		
Navedba prostorskega akta	<p>Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja št. 13/86, 13/98). Družbeni plan Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja št. 20/86, 13/98). Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja P 7/1 – Nasipi (Uradni vestnik Zasavja št. 10/02, 5/04, 16/04, 13/05).</p>		
Lokacija	Nasipi, Občina Trbovlje		
Seznam zemljišč z nameravano gradnjo	<p>Celotni kompleks Kovit projekti: parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/257, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1 k. o. 1871 – Trbovlje Rušitev objekta: parc. št. 1397/625 k. o. Trbovlje Nova gradnja: parc. št. 1397/625, 1397/247, 1397/555 in 1397/235 k. o. Trbovlje</p>		
	Relativne višinske kote etaž	P: ± 0,00	K: –4,55 m P: ± 0,00 1N: + 4,15 m 2N: + 7,55 m
Seznam zemljišč, po katerih potekajo priključki na javno gospodarsko infrastrukturo	<p>Vodovod: nov objekt bo priključek na interno vodovodno omrežje na zemljišču parc. št. 1397/625 k. o. Trbovlje in poteka po zemljišču parc. št. 1397/625 k. o. Trbovlje. Priključek celotnega proizvodnega kompleksa na javno vodovodno omrežje je obstoječi in se zaradi posega ne spreminja, merilno mesto ostane nespremenjeno. Fekalna kanalizacija: obstoječe mesto priklopa na zemljišču parc. št. 1397/333 k. o. Trbovlje poteka po parc. št. 1397/333, 1397/563 in 1397/555 k. o. Trbovlje. Meteorna kanalizacija: obstoječe mesto priklopa na zemljišču parc. št. 1397/563 k. o. Trbovlje, poteka po parc. št. 1397/563 in 1397/555 k. o. Trbovlje. Elektrika: mesto priklopa na zemljišču parc. št. 1397/568 k. o. Trbovlje (TP Kovit), poteka po parc. št. 1397/568, 1397/555, 1397/247 in 1397/625 k. o. Trbovlje. TK omrežje: nov objekt bo priključek na interno TK-omrežje na zemljišču parc. št. 1397/235 k. o. Trbovlje in poteka po zemljišču parc. št. 1397/235 in 1397/625 k. o. Trbovlje.</p>		
Seznam zemljišč, po katerih poteka priključek na javno cesto	Obstoječi priključek na lokalno cesto LK423121 parc. št. 1859/1 k. o. Trbovlje		

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 1

Navedba soglasij in soglasij za priključitev	Soglasja v območjih varovalnih pasov in odmiki	Varovalni pas ceste in odmik: Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje	
		št.: 354 – 36/2014 2 30 – 1 351 – 12/2014 2 30 – 1	z dne: 4. 4. 2014 4. 4. 2014
	Soglasja in soglasja za priključitev	Cestni priključek: Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje	
		št.: 354 – 36/2014 2 30 – 1	z dne: 4. 4. 2014
		Vodovod in odvajanje odpadne vode: JP Komunala Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11a, 1420 Trbovlje	
		št.: vodovod: 1866 – II kanalizacija: 1866 – II	z dne: 16. 4. 2014 16. 4. 2014
		Elektrika: Elektro Ljubljana, JP za distribucijo električne energije, d. d., DE Trbovlje, Gimnazijska cesta 25, 1420 Trbovlje	
		št.: 1423	z dne: 8. 4. 2014
		Stacionarni telefon: TELEKOM Slovenije, Stegne 19, 1210 Ljubljana Šentvid	
	št.: 22184 – CE/244 – JLB	z dne: 14. 4. 2014	
Ostala soglasja:	Območje rudnika: RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik, d. o. o., Trg revolucije 12, 1420 Trbovlje		
	št.: 314/2014HB – ČN	z dne: 8. 4. 2014	
Način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	Oskrba s pitno vodo	Javni vodovod	
	Oskrba z elektriko	Javno el. NN-omrežje	
	Odvajanje odpadnih voda	Javna kanalizacija	
	Dostop do javne ceste	Javna cesta	
Ocenjena vrednost objekta brez davka	Gradbena dela in obrtniška dela	807.650,00 EUR	
	Inštalacijska dela	102.350,00 EUR	
	Rušitvena dela	15.000,00 EUR	
	Tehnološka oprema	55.000,00 EUR	
	SKUPAJ:	980.000,00 EUR	

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 1

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč	Na zahodni strani: Od parc. št. 1397/563 k. o. Trbovlje: min 3,63 m Na vzhodni strani: Od parc. št. 1397/563 k. o. Trbovlje: 0 m Od parc. št. 1397/316 k. o. Trbovlje: 4,12 m
Odmiki najbolj izpostavljenih delov objekta od sosednjih zemljišč	Na zahodni strani: Od parc. št. 1397/563 k. o. Trbovlje: min 2,21 m Na vzhodni strani: Od parc. št. 1397/563 k. o. Trbovlje: 0 m Od parc. št. 1397/316 k. o. Trbovlje: 4,12 m
Druge značilnosti objekta	Vsi parametri so usklajeni z urbanističnimi in oblikovnimi zahtevami iz prostorskega akta. Upoštevani so vsi pogoji in zahteve pristojnih soglasodajalcev.

Nadalje obravnavam usklajenost nameravane gradnje z določili prostorskega akta, ki veljajo za obravnavano območje urejanja.

Naziv prostorskega akta in prostorske enote za obravnavano območje

Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja št. 13/86, 13/98). Družbeni plan Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja št. 20/86, 13/98).

Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja P 7/1 – Nasipi (Uradni vestnik Zasavja št. 10/02, 5/04, 16/04, 13/05).

Prostorska enota: P 7/1 – Nasipi.

Zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta obravnavanega območja

Za posege v prostorski enoti z oznako P 7/1 – Nasipi veljajo naslednja določila:

1. Podatki o osnovni namenski rabi: Zemljišča parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/257, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1, k. o. 1871 Trbovlje se nahajajo znotraj poselitvenega območja, namenjenega za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti (4. člen Ureditvenega načrta; v nadaljevanju UN).
2. Podatki o podrobnejši namenski rabi: Območje je namenjeno za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti; izgradnji industrijsko-obrtne cone oziroma objektom proizvodne, poslovne ali storitvene dejavnosti ter skladiščem (4. in 8. člen UN).
3. Podatki o vrstah varovanj: /

4. Vrsta dopustih dejavnosti: Med drugim tudi proizvodnja kovin in kovinskih izdelkov ter proizvodnja strojev in naprav (8. člen UN).
5. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del: Odstranitev dotrajanih in funkcionalno neustreznih objektov ter vseh ostalih in drugih objektov; gradnja poslovnih, proizvodnih in storitvenih objektov; izgradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje komunalne infrastrukture; ureditev zunanjih površin; sanacija zemljišč (4. člen UN).
6. Vrsta dopustnih objektov glede na namen: Odstranitev dotrajanih in funkcionalno neustreznih objektov; gradnja poslovnih, proizvodnih in storitvenih objektov (4. člen UN).
7. Funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji:
 - Tipologija zazidave: Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov na obstoječih ureditvenih območjih temeljijo na revitalizaciji obstoječih industrijskih objektov. Novi objekti se morajo oblikovno in po namembnosti prilagajati obstoječim objektom (5. člen UN).
 - Velikost in zmogljivost objekta: Višinski gabariti objektov naj ne presegajo P + N + M oziroma približno 10 m (5. člen UN), višine objektov je dovoljeno povečati le, v kolikor to narekuje tehnologija (23. člen UN).
 - Oblikovanje zunanje podobe: Konstrukcija ter obdelava fasad in streh naj bo prilagojena tehnologiji v objektu ter sosednjim objektom (5. člen UN). Investitorji morajo upoštevati enotne kriterije oblikovanja v posameznih karejih tako tlorisnih in višinskih gabaritov kot pri oblikovanju strešin in fasad (omet, fasada, opeka) ter pri izboru konstrukcijskih elementov (5. člen UN).
 - Lega objekta na zemljišču: Območje nima izrazite gradbene linije, pogojujejo jo potrebni odmiki, tehnološki procesi v objektih s potrebnimi manipulacijskimi površinami ter potrebne zunanje površine za mirujoči promet. Odmik od parcelne meje mora zagotavljati nemoteno vzdrževanje, potrebno manipulacijsko površino in njegovo uporabo iz lastnega funkcionalnega zemljišča (5. in 6. člen UN).
 - Ureditev okolice objekta: Zunanja ureditev vključuje dovozne ceste, parkirne površine, manipulacijske in zelene površine. Ozelenitev obcestnih pasov je obvezna. Ozelenitev brežin se mora izvesti z avtohtonimi rastlinami in drevjem, ki so primerni za konsolidacijo terena (5. člen UN).
 - Stopnja izkoriščenosti zemljišča: Izjemoma, v kolikor to dopuščajo tehnološke rešitve ter izkoriščenost območja, je možno posamezne objekte stikati, vendar je pri tem potrebno upoštevati enoten videz objekta ter požarnovarnostne pogoje (6. člen UN).
 - Velikost in oblika gradbene parcele: Gradbene parcele so določene na maksimalno izrabo industrijske cone. Te ni možno širiti izven predvidenih mej, lahko pa se delijo na manjše oziroma združujejo v večje glede na namembnost in velikost objekta na

parceli, manipulacijske površine, konfiguracijo terena, parcelne meje, lokacijo komunalnih vodov, možnost ureditve potrebnih uvozov, lego sosednjih objektov ter urbanistične zahteve, kot so funkcionalnost dostopov, parkirna mesta ter potrebne utrjene površine. Kadar se posamezni objekti med seboj stikajo, je dovoljeno manipulacijske in ostale zunanje površine (parkirišča, zelenice itd.) urediti na skupni površini v neposredni bližini (7. člen UN).

- Druga merila in pogoji: Višine objektov je dovoljeno povečati, v kolikor to narekuje tehnologija. Višinske tolerance za kote pritličij oziroma platojev, ki so vezani na cestno omrežje, so 1,00 m. Dovoljena so odstopanja od navedenih dejavnosti v tem odloku, vendar morajo biti v skladu z osnovnim namenom tega območja. Odstopanja od določil in opredeljenih toleranc morajo soglasodajalci tega odloka ponovno potrditi s svojim soglasjem (23. člen UN).

8. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov ter obveznost priključevanja na objekte in omrežje javne infrastrukture:

- Komunalna infrastruktura: Ureditveno območje se na novo komunalno opremi oziroma dopolni na obstoječih industrijskih objektih. Nove in obstoječe objekte je dovoljeno priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo, v kolikor je ta urejena in zagotavlja še dodatne zmogljivosti (9. člen UN).

Vodovod: Ob rušenju objekta je potrebno odklope projektno obdelati. Priključke novih objektov in hidrantnega omrežja je treba prav tako projektno obdelati in pri tem upoštevati hidrostatične možnosti obstoječega stanja. Za zagotovitev protipožarne zaščite je potrebno zgraditi novo hidrantno omrežje in namestiti nadzemne hidrante. Vse odklope, nove priključke in prestavitve vodovodnih vodov izvede upravljavec Komunala Trbovlje (11. člen UN).

Kanalizacija: Sistem odvajanja fekalnih in meteornih vod mora biti usklajen s sistemom zbiranja odpadnih in površinskih voda mesta Trbovlje prek sekundarnega kanalizacijskega omrežja in odvajanja v primarni kolektor s priključkom na predvideno centralno čistilno napravo. Čiste meteorne vode se spelje prek meteorne kanalizacije v Trboveljščico, onesnažene meteorne vode pa je potrebno pred iztokom v meteorno kanalizacijo očistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih, opremljenih z lovilci olj in maščob (12. člen UN).

- Energetska infrastruktura: Za napajanje obstoječih in predvidenih novih objektov se na območju ureditvenega načrta predvideva nizkonapetostni kabelski razvod, urejen v kabelski kanalizaciji. Prerezi napajalnih kablov pri novozgrajenih objektih se točno definira ob izdelovanju posameznih projektov odjemalcev (13. člen UN).

- Telekomunikacijska infrastruktura: Ob morebitnih posegih v prostor na traso obstoječih TK-vodov je potrebno te prestaviti ali jih ustrezno zaščititi. Pri rušitvah objektov je potrebno prestaviti oziroma odstraniti TK-omarice. Novi priključki na TK-omrežje se izvedejo z zemeljskimi kablji skladno s pogoji Telekoma Slovenije (13. člen UN).
- Druga infrastruktura – ogrevanje in plinsko omrežje: Predvidena je priključitev objektov na toplovodno in plinovodno omrežje pod pogoji soglasodajalca in koncesionarja (14. in 15. člen UN).
- Prometna infrastruktura: Pri prometnem urejanju je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo s tega področja. Nove dovozne ceste morajo biti široke od 3,50 m do 6,00 m, parkirna mesta pa morajo biti usklajena z veljavnimi tehničnimi normativi. Zagotovljeni morajo biti dostopi in dovozi za intervencijska vozila z obračališči in ustrezno nosilnostjo. Izvesti je potrebno kvalitetno odvodnjavanje meteorne vode z utrjenih površin (10. člen UN).
- Druga merila in pogoji – vodnogospodarske ureditve: Zagotoviti je potrebno primeren odvod padavinskih voda z območja urejanja z upoštevanjem vseh karakteristik zemljine na celotnem območju, tudi plazovitem delu, ter zagotoviti stabilnost pobočja (16. člen UN).
- Druga merila in pogoji: Odstopanja od določil in opredeljenih toleranc morajo soglasodajalci tega odloka ponovno potrditi s svojim soglasjem (23. člen UN).

Opis skladnosti projekta z zahtevami iz prostorskega akta

Pri izdelavi projekta PGD so bile upoštevane zahteve iz prostorskega akta, in sicer:

1. Podatki o osnovni namenski rabi: Zemljišča parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/257, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1, k. o. 1871 Trbovlje, se nahajajo znotraj poselitvenega območja, namenjenega za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti, z nameravano gradnjo se njihova namenska raba v ničemer ne spremeni. Zato poseg ni v nasprotju s 4. členom UN, ki določa namensko rabo v obravnavani prostorski enoti.
2. Podatki o podrobnejši namenski rabi: Novi objekt je namenjen za opravljanje proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti, kar je v skladu s podrobnejšo namensko rabo, opredeljeno v 4. in 8. členu UN.
3. Podatki o vrstah varovanja: /
4. Vrste dopustnih dejavnosti: V novem objektu se opravlja kovinsko predelovalna dejavnost, kar je v skladu z določilom v 8. členu UN.

5. Vrsta dopustnih gradenj oziroma drugih del: Predvideni poseg predstavlja gradnjo proizvodno-poslovnega objekta, vključno z vso potrebno gospodarsko infrastrukturo, kar je v skladu z 8. členom UN.
6. Vrsta dopustnih objektov glede na namen: Obstoječi dotrajani in nefunkcionalni objekt se odstrani in se zgradil nov proizvodno-poslovni objekt, ki dopolnjuje in izboljšuje delovni proces in se funkcionalno vklaplja v proizvodni kompleks obstoječih objektov, v katerih se opravlja kovinsko predelovalna dejavnost. Zato je nameravani poseg v skladu z določili 4. člena UN.
7. Funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji:
 - Tipologija zazidave: Pri umestitvi objekta v prostor in njegovem oblikovanju so v celoti upoštevana določila prostorskega akta in je predvideni objekt tako oblikovno kot tudi po namembnosti prilagojen obstoječim objektom v obravnavani prostorski enoti, kar je v skladu s 5. členom UN.
 - Velikost in zmogljivost objekta: Zaradi specifične konfiguracije terena in strokovno tehničnih pogojev temeljenja je pod delom pritličja nastal prostor, ki ni zasut, ampak je izkoriščen v tehnološkem postopku. Izkoristek tega prostora v ničemer ne vpliva na ostala merila in pogoje, ki jih določa prostorski akt, in ni v nasprotju z določili iz prostorskega akta, ki v 23. členu dovoljujejo odstopanja glede višine objektov, kadar to zahteva tehnološki postopek. Pri projektiranju so upoštevani geološki pogoji na osnovi »Geološko-geotehničnega poročila o možnostih pozidave območja urejanja P 7/1 za potrebe IOC Nasipi«, ki ga je izdelalo za to pooblaščenno podjetje, ter mnenje rudnika Trbovlje glede posedanja površin ter geološko-geotehnični elaborat, kot tudi pridobljeno geomehansko poročilo. Iz navedenega je razvidno, da sta velikost in zmogljivost objekta pogojevana s tehnološkim postopkom dejavnosti, ki se opravlja v njem, zato nameravani poseg ni v nasprotju s 5. členom UN in je v skladu s 23. členom UN.
 - Oblikovanje zunanje podobe objekta in lega objekta na zemljišču: Pri načinu izvedbe gradbenih del so upoštewane zahteve prostorskega akta tako glede tlorisnih in višinskih gabaritov kot tudi oblikovanja strehe in fasade, pri gradnji so uporabljeni enaki gradbeni materiali in konstrukcijski elementi kot pri sosednjih objektih. Zato se novi objekt oblikovno in po namembnosti povsem prilagaja obstoječim objektom, kar je v skladu s 5. členom UN. Odmiki od parcelnih mej zagotavljajo nemoteno gradnjo, uporabo in vzdrževanje objekta ter potrebne zunanje funkcionalne površine. Za uporabo zemljišča parc. št. 1397/563 k. o. Trbovlje investitor pridobi stvarno služnost lastnika.

Lega objekta na zemljišču in odmiki od sosednjih zemljišč torej zagotavljajo potrebne površine za vzdrževanje, manipulacijske potrebe in uporabo objekta z lastnega funkcionalnega zemljišča, kar je v skladu s 5. in 6. členom UN.

- Ureditev okolice objekta: V obravnavanem industrijskem kompleksu so že urejene dovozne ceste, parkirne površine, manipulacijske ter zelene površine. Pri novem objektu so še dodatno urejene zelene površine, ki so zasajene z avtohtonimi rastlinami in drevjem, ki so primerni za utrditev terena. Zunanja ureditev je urejena v skladu s 5. členom UN.
- Stopnja izkoriščenosti zemljišča: Zaradi izkoriščenosti območja in nujnosti tehnološkega postopka se nova zgradba, ki predstavlja manj zahtevni objekt, stika s sosednjim, pri tem pa je upoštevan enoten videz celotne zgradbe ter zagotovljeni požarnovarnostni ukrepi, kar je v skladu s 6. členom UN.
- Velikost in oblika gradbene parcele: Gradbena parcela je že določena v Odločbi 46600/090/95-11/IŠ z dne 22. 1. 1996. Objekt ni lociran izven predvidenih mej industrijske cone. Pri določitvi gradbene parcele in njenem kasnejšem urejanju so upoštevana določila in pogoji veljavnega prostorskega akta, kar je v skladu s 7. členom UN.
- Druga merila in pogoji: Pri izdelavi projektne dokumentacije so upoštevana določila glede dovoljenih odstopanj in toleranc. Za vsa odstopanja od določil in opredeljenih toleranc v odloku investitor pridobi soglasja pristojnih soglasodajalcev, kar je v skladu z določilom v 23. členu UN.

8. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežje javne infrastrukture:

- Komunalna infrastruktura: Območje obravnavanega industrijskega kompleksa je že komunalno opremljeno. Stari objekt, ki se je porušil, ni bil priključen direktno na javno gospodarsko infrastrukturo, ampak na interna omrežja. Zato ni potrebno projektno obdelovati priključkov. Novi objekt je ravno tako priključen prek internih vodov na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja dodatne zmogljivosti. Komunalna infrastruktura je torej urejena v skladu z 9., 11. in 12. členom UN.

Vodovod: Priključek na javno omrežje vodovoda je urejen s priklopom na interno omrežje, ki je že priključeno na javno omrežje vodovoda. Za zagotovitev protipožarne zaščite je na območju zgrajeno zunanje hidrantno omrežje, ki zagotavlja potrebno vodo za gašenje. Pridobljeno je soglasje upravljavca javnega vodovoda Komunale Trbovlje.

Kanalizacija: Sistem odvajanja fekalnih vod in meteornih vod je urejen v skladu s sistemom zbiranja odpadnih in površinskih voda mesta Trbovlje, za kar je pridobljeno soglasje pristojnega upravljavca Komunale Trbovlje.

- Energetska infrastruktura: Stari objekt, ki je bil porušen, so predhodno odklopili z internega električnega omrežja. Nova gradnja ne posega v varovalne pasove energetske infrastrukture. Objekt je priključen na nizkonapetostno omrežje z izvodom iz transformatorske postaje TP Kovit projekti, kar je vse v skladu s 13. členom UN. Pridobljeno je soglasje pristojnega upravljavca javnega omrežja Elektro Ljubljana.
- Telekomunikacijska infrastruktura: Stari objekt, ki je bil porušen, ni bil priključen na TK-omrežje. Novi objekt ne posega v varovalne pasove obstoječih TK-vodov. Priključen je na interno že izvedeno TK-omrežje, kar je v skladu s 13. členom UN. Pridobljeno je bilo soglasje pristojnega upravljavca javnega omrežja Telekoma Slovenije.
- Druga infrastruktura – ogrevanje in plinsko omrežje: Stari objekt ni bil priključen na javna omrežja ogrevanja in plinovoda, kot tudi novi objekt ne. S plinom se novi objekt oskrbuje iz lastnih plinohramov. Na območju ni določenega soglasodajalca in koncesionarja za toplovodno in plinovodno omrežje. Izvedba internega sistema ogrevanja ni v nasprotju s 14. in 15. členom UN.
- Prometna infrastruktura: V obravnavanem industrijskem kompleksu so že bile urejene dovozne ceste, parkirne in manipulacijske površine ter površine za potrebe intervencijskih vozil, ki so ustrezno odvodnjavane. Zagotovljena so tudi skupna parkirna mesta v sklopu proizvodnega kompleksa (19 PM). Dovoz je obstoječi na vzhodni strani novogradnje in je širok najmanj 4,5 m. Vsa prometna infrastruktura je urejena v skladu z 10. členom UN.
- Druga merila in pogoji – vodnogospodarske ureditve: Urejen je primeren odvod padavinskih voda z območja urejanja z upoštevanjem vseh karakteristik zemljine na celotnem območju. Zagotovljena je stabilnost pobočja, kar je v skladu s 16. členom UN.
- Druga merila in pogoji: Pri izdelavi projektne dokumentacije so upoštevana določila glede dovoljenih odstopanj in toleranc. Za vsa odstopanja od določil in opredeljenih toleranc v odloku investitor pridobi soglasja pristojnih soglasodajalcev, kar je v skladu z določilom v 23. členu UN.

Opis skladnosti projektne rešitve z dopustnimi odstopanji

V projektu so upoštewane le dovoljene tolerance in odstopanja, za katere so pridobljena vsa soglasja pristojnih soglasodajalcev, kot to zahteva 23. člen UN. Projektne rešitve so torej v

skladu z vsemi določili občinskega prostorskega akta, ki obravnava urejanje prostorske enote P 7/1 – Nasipi.

Nato obravnavam umestitev objekta v prostor, in sicer:

Opis predvidenega posega

Investitor je lastnik industrijskega kompleksa, ki ga zajemajo zemljišča s parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/257, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1 k. o. Trbovlje (gradbena parcela). Na zemljišču parc. št. 1397/625 k. o. Trbovlje je investitor odstranil manjši dotrajani proizvodni objekt in približno na tem mestu zgradil novo proizvodno-poslovno zgradbo za izdelavo in montažo kovinskih izdelkov. Gradnja zajema zemljišče s parc. št. 1397/625, 1397/247, 1397/555 in 1397/235 k. o. Trbovlje. Zemljišče je zazidano stavbno in je komunalno opremljeno. Gradbena parcela je dostopna z javnega cestnega omrežja.

Novo zgrajena proizvodno-poslovna stavba predstavlja dve ločeni zaključeni celoti, in sicer:

- I. samostojna zaključena celota: proizvodni del,
- II. samostojna zaključena celota: poslovni del.

Obe predstavljata funkcionalni nepovezani samostojni enoti, ki lahko poslujeta neodvisno druga od druge. Pomožni prostori za zaposlene v proizvodnem delu so zagotovljeni v sosednjem objektu v neposredni bližini. Obe enoti sta tudi samostojna požarna sektorja.

Lega, velikost in oblika zemljiških parcel

Gradbena parcela zajema celotne že navedene zemljiške parcele. Zemljiške parcele imajo po podatkih katastra ter po podatkih posnetka obstoječega stanja na geodetskem načrtu take karakteristike:

Obstoječe stanje na zemljiških parcelah

Podatki iz zemljiškega katastra:

- parc. št. 1397/46 k. o. Trbovlje, površina: 498 m²
- parc. št. 1397/234 k. o. Trbovlje, površina: 267 m²
- parc. št. 1397/235 k. o. Trbovlje, površina: 404 m²
- parc. št. 1397/236 k. o. Trbovlje, površina: 9 m²
- parc. št. 1397/237 k. o. Trbovlje, površina: 24 m²
- parc. št. 1397/241 k. o. Trbovlje, površina: 548 m²
- parc. št. 1397/247 k. o. Trbovlje, površina: 575 m²
- parc. št. 1397/257 k. o. Trbovlje, površina: 26 m²

- parc. št. 1397/258 k. o. Trbovlje, površina: 751 m²
- parc. št. 1397/555 k. o. Trbovlje, površina: 2234 m²
- parc. št. 1397/568 k. o. Trbovlje, površina: 11 m²
- parc. št. 1397/625 k. o. Trbovlje, površina: 5590 m²
- parc. št. 1758/1 k. o. Trbovlje, površina: 215 m²

Gradbena parcela je določena v Odločbi 46600/090/95-11/IŠ z dne 22. 1. 1996.



Slika 2: Lokacija predvidene gradnje – objekt, ki se odstrani

Preglednica 2: Lega, velikost in oblika objekta

		OBSTOJEČI PROIZVODNI OBJEKT, KI SE RUŠI	NOVI PROIZVODNO- POSLOVNI OBJEKT
Velikost objekta (površine in prostornine po SIST ISO 9836)	Zazidana površina	513,98 m ²	1106,60 m ²
	Bruto tlorisna površina	513,98 m ²	1587,27 m ²
	Neto tlorisna površina	484,57 m ²	1414,86 m ²
	Bruto prostornina	2228,81 m ³	15460,45 m ³
	Neto prostornina	1823,48 m ³	12088,57 m ³
	Število etaž	1: P	4: K + P + 1N + 2N
	Tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	15,45 m x od 6,41 m do 10,15 m + 32,80 m x 10,15 m + 6,00 m x 10,07 m	46,45 m x 16,05 m + 21,00 m x 7,80 m (proizvodni del) + 21,00 m x 8,55 m + 7,55 m x 2,45 m (poslovni del)
	Tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	/	47,1 5m x 16,90 m + 22,80 m x 16,35 m + 7,55 m x 2,45 m
	Absolutna višinska kota pritličja	272,60 m	272,60 m
	Relativne višinske kote etaž	P: ± 0,00	K: – 4,55 m P: ± 0,00 1N: + 4,15 m 2N: + 7,55 m
	Najvišja višina objekta	5,56 m (od terena do slemena)	18,45 m (od terena do vrha atike)
Število parkirnih mest	/	19 PM (skupna parkirna mesta)	
Oblikovanje objekta	Fasada	Klasičen omet	Fasadni panel z obojestransko pocinkano in barvano pločevino ter vmesno toplotno izolacijo
	Orientacija slemena	JV – SZ	sleme v smeri JV – SZ
	Naklon strehe	17,5°	blaga dvokapnica z naklonom strešin 6°
	Kritina	Salonitna kritina	Termoplastična PVC-strešna folija, ojačana s sintetičnimi vlakni.

Opis komunalne in druge infrastrukture

Novi objekt je priključen na interno vodovodno omrežje. Priključek celotnega proizvodnega kompleksa na javno vodovodno omrežje je obstoječi in zaradi posega ni spremenjen, merilno mesto ostaja nespremenjeno. Priključek na javno fekalno kanalizacijo in javno meteorno kanalizacijo je obstoječi. Objekt se priklopi na lastno transformatorsko postajo TP Kovit projekti, v kateri ostaja obstoječa merilna omarica. Novi objekt je priključen na interno TK-omrežje, priključek celotnega proizvodnega kompleksa na javno TK-omrežje je obstoječi in se zaradi posega ne spremeni. Proizvodni del objekta se ogreva s sevali na plin, poslovni del pa centralno ravno tako na plin. Tehnični prostor za plinsko trošilo je v nadstropju poslovnega dela. Napeljava za ogrevanje objekta je izvedena v skladu s tehničnimi in varnostnimi predpisi. Plinohram je nov na severni strani novega objekta. Dostop do objekta je po utrjenih površinah znotraj kompleksa. Priključek na javno lokalno cesto LK423121 je obstoječi in je urejen v skladu s prometno-varnostnimi in tehničnimi predpisi ter zahtevami.

Zunanja in prometna ureditev

Zunanja ureditev je prikazana na grafični prilogi lokacijskih podatkov. Zunanje površine v proizvodnem kompleksu so že deloma asfaltirane in deloma ozelenjene ter zasajene z rastlinjem. Zagotovljene so utrjene komunikacijske in delovne površine za intervencijska vozila ter urejena skupna parkirna mesta 19 PM. Utrjene površine so od ostalih ozelenjenih ločene z betonskimi robniki. Nagnjene so v naklonu proti kanalizacijskim rešetkam. Meteorne vode s strehe se predhodno očistijo v peskolovih, meteorne vode z utrjenih površin, kjer poteka motorni promet, pa v obstoječih peskolovih in lovilcu olj ter maščob.

Nazadnje prikažem in opišem pričakovane vplive novega objekta na okolje in navedem ukrepe za njihovo zmanjšanje na najmanjšo možno mero.

Opis pričakovanih vplivov objekta in ukrepi za njihovo zmanjšanje

Vplivi objekta, v času izvajanja del, niso moteči za normalno uporabo sosednjih objektov in naprav na obravnavanem območju. Ob izvajanju rušitvenih, zemeljskih gradbenih del ter izvedbi izkopov pri planiranju okolice so dela opravljena hitro in s posebnim ozirom na zmanjšanje motečih okoljskih vplivov na najnižjo možno mero. Vsa dela se izvajajo podnevi. Upoštewane so zahteve za 4. območje varovanja pred hrupom.

Pri izvedbi gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del ne pride do negativnih vplivov za uporabo in vzdrževanje bližnjih zgradb.

Za obravnavano območje se upoštevajo ukrepi za preprečitev in zmanjšanje vplivov na okolico v najmanjši možni meri. Arhitekturni načrti upoštevajo predpise toplotne zaščite objekta in zahteve za zaščito pred hrupom v stavbah. Ravno tako so v vseh načrtih poleg teh predvideni in upoštevani tudi protipožarni ukrepi ter mehanska odpornost in stabilnost objekta z upoštevanjem vseh ukrepov za preprečitev oziroma zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolje ob izvajanju gradbenih ter vseh drugih del. Predpisanih dopustnih vrednosti okoljski vplivi ne presegajo.

V vodilno mapo so vloženi grafični prikazi lokacijskih podatkov, izdelanih na geodetskem načrtu:

- prikaz zemljiških parcel in obstoječega stanja,
- zazidalna situacija z odmiki od mej in elementi za zakoličenje,
- značilni prerezi,
- zunanja ureditev, odvodnjavanje in priključki na infrastrukturo,
- območje gradbišča pri rušenju,
- območje gradbišča pri gradnji.



Slika 3: Kompleks Kovit pred gradnjo



Slika 4: Zazidalna situacija z odmiki od mej in elementi za zakoličenje

4.2.2 Načrti v projektu

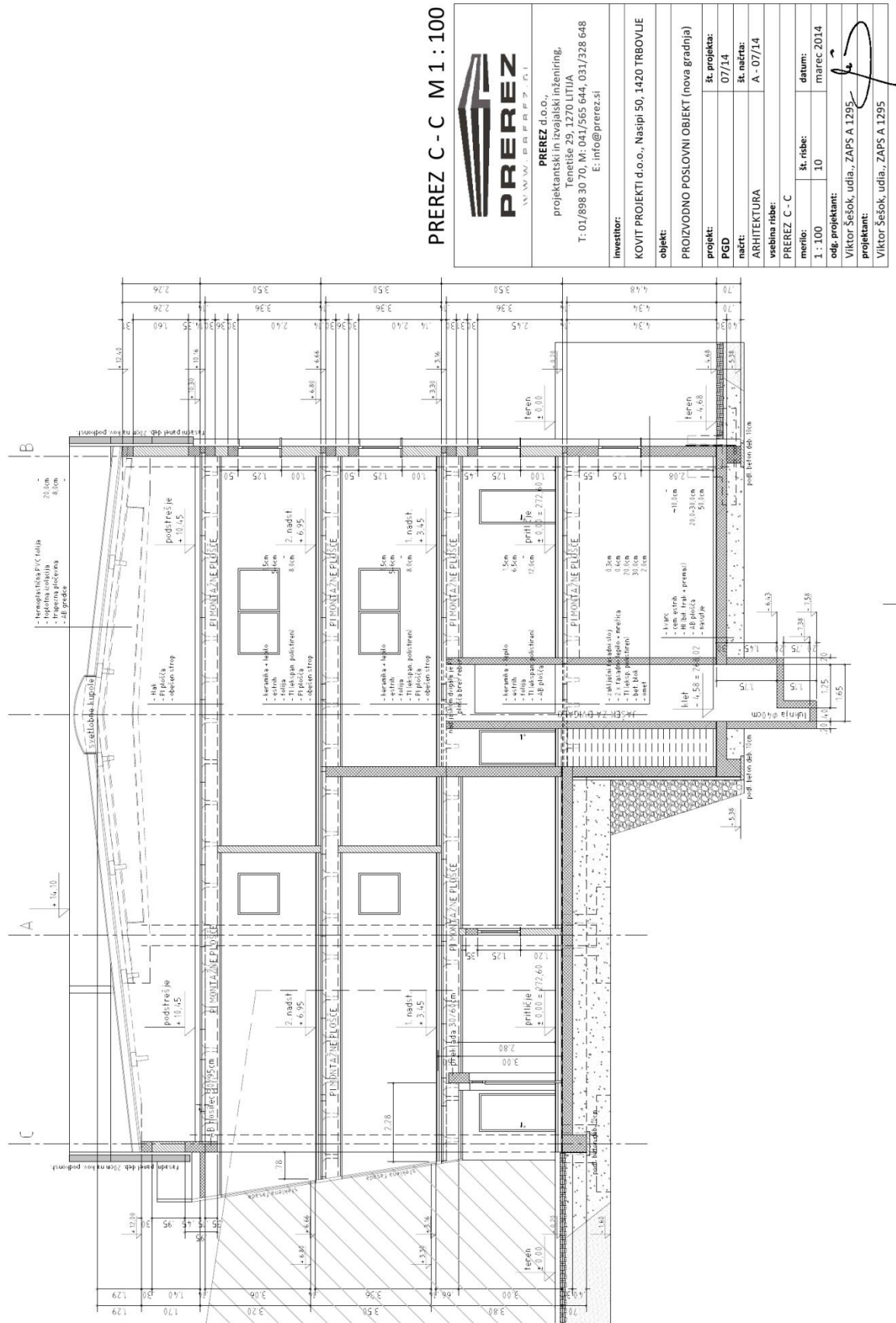
Načrti v projektu vsebujejo grafične prikaze in opise, s katerimi so določene lokacijske, funkcionalne oblikovne in tehnične značilnosti predvidene gradnje s pomočjo katerih je mogoče dokazati, da je nameravana gradnja v skladu s prostorskimi akti in izpolnjuje bistvene zahteve, ki so navedene v ZGO-1.

Načrt arhitekture, prikazan v nalogi, je sestavni del projekta PGD za novogradnjo proizvodno-poslovnega objekta v proizvodnem kompleksu Kovit projekti. Izdelan je v skladu z veljavnimi zakonskimi in tehničnimi predpisi ter PPD (UL RS št. 55/08) ob upoštevanju prostorskih aktov, ki veljajo za urejanje obravnavanega območja Nasipi (UN Občine Trbovlje).

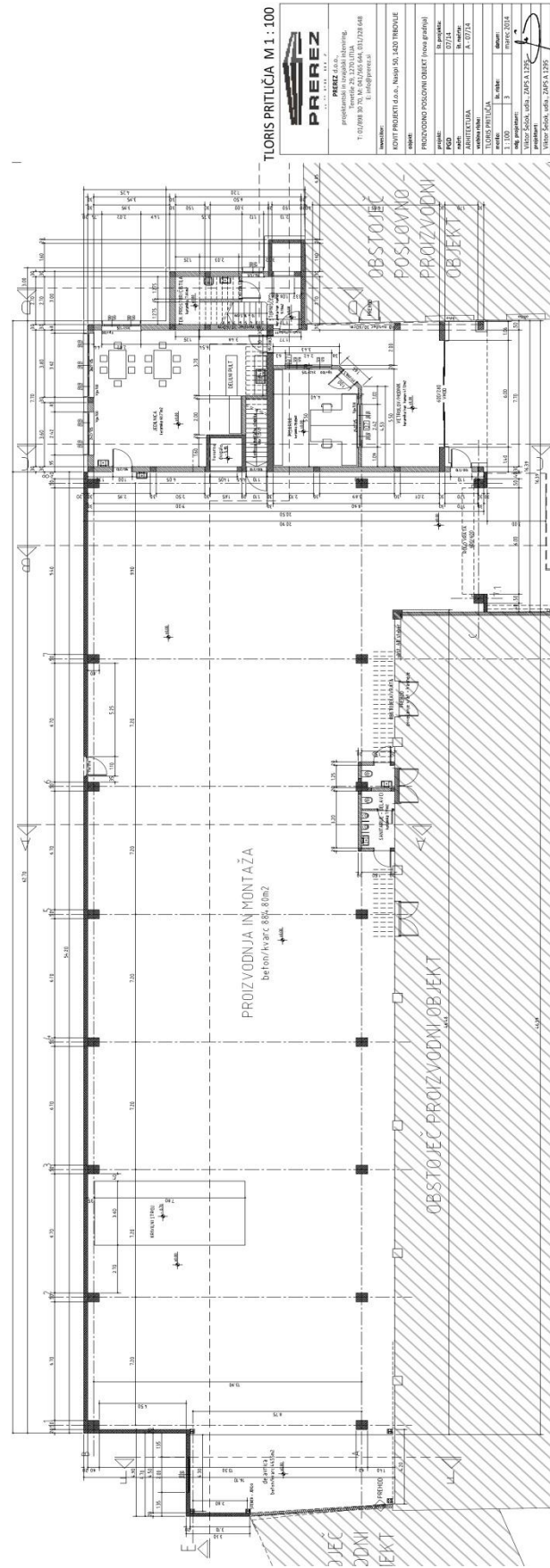
Načrti projektne dokumentacije obravnavanega objekta so v projektu zloženi v naslednjem vrstnem redu in vidno označeni z naslednjimi številčnimi oznakami:

- številka »1«: načrti arhitekture,
- številka »3/1«: načrti gradbenih konstrukcij,
- številka »3/2«: načrt odstranitve objekta,
- številka »4«: načrti električnih inštalacij in električne opreme,
- številka »5«: načrti strojnih inštalacij in strojne opreme,
- številka »7«: tehnološki načrt.

Številčne oznake načrtov morajo po PPD ostati nespremenjene tudi, če kateri izmed načrtov ni potreben. V mapih z načrti, ki vsebuje več strani, se vsaka stran oštevilči in označi, za katero sestavino gre, ter se ji določi zaporedno število strani in skupno število strani. Kot je za vsak načrt potrebna izjava odgovornega projektanta načrta, je v njem tudi ta. Za odstranitev obstoječega objekta je izdelan načrt odstranjevalnih del, v katerem je prikazan način odstranitve objekta, ki je načrtovan tako, da je zagotovljena varnost ljudi pri delu s čim manjšimi posledicami za okolico, ter priložena situacija končne ureditve.



Slika 5: Proizvodno-poslovni objekt, prečni prerez C-C



Slika 6: Proizvodno-poslovni objekt, tloris pritličja

Tehnično poročilo v načrtu arhitekture

V tehnično poročilo arhitekture je potrebno zapisati vse bistvene podatke, ki se nanašajo na obravnavani primer, vključno z vsemi rezultati izračunov in analiz ter drugih prikazov, ki so pomembni za izpolnjevanje bistvenih zahtev. Zato je zdelan v naslednji obliki:

Zasnova objekta

Zgradba je zasnovana tako, da omogoča izvedbo v dveh fazah. Prva faza zajema proizvodni obrat, druga faza pa poslovni del objekta. Oba sta medsebojno dilatirana in predstavljata vsak zase funkcionalno neodvisno celoto. Proizvodni del zgradbe je grajen po sistemu armiranobetonske montažne gradnje, tj. nosilna prefabricirana konstrukcija, sestojeca iz nosilnih betonskih stebrov, gred in stropnih nosilcev. Poslovni del objekta je klasično zidan z modularno opeko. Proizvodni obrat ni vzročno, posledično ali pa kako drugače direktno povezan s poslovnim delom objekta in oba lahko delujeta neodvisno drug od drugega. Za potrebe nemotenega opravljanja dejavnosti v proizvodnem delu objekta so zagotovljeni pomožni prostori v sosednji zgradbi v neposredni bližini. Načrtovano je, da se v poslovnem delu objekta opravljajo splošne storitve za potrebe celotnega proizvodno-poslovnega kompleksa. Oba dela objekta sta predvidena kot samostojna požarna sektorja.

Situacija objekta je prikazana v lokacijskih podatkih projekta.

Nameravani objekt je v projektu načrtovan, kot sledi iz naslednjega opisa:

Tlorisna dimenzija objekta v nivoju terena znaša 46,45 m x 16,05 m + 21,00 m x 7,80 m (proizvodni del) + 21,00 m x 8,55 m + 7,55 m x 2,45 m (poslovni del). Proizvodni del zajema le eno etažo: pritličje (P), poslovni del pa tri etaže: pritličje in dve nadstropji (P + N1 + N2) ter del prostora pod pritličjem. Kota tal pritličja objekta je na absolutni višinski koti 272,60 m; tj. na isti koti kot teren, slemena pa na 286,65 m. Višina objekta znaša 14,05 m.

Okolica objekta je urejena tako, da sta dovoz in dvorišče s parkirišči ustrezno utrjena (asfaltirana), ostale površine so zatravljene.

Konstrukcijski elementi proizvodnega obrata

Glavna nosilna armiranobetonska skeletna konstrukcija proizvodnega dela objekta je temeljena na točkovnih temeljih. Točkovni temelji so ustrezne tlorisne dimenzije in globine v skladu s statičnim izračunom, medsebojno so povezani z armiranobetonskimi temeljnimi vezmi. Te so tudi osnova za temeljenje zunanjih fasadnih zidov. Temelji so drenirani z drenažnimi cevmi, ki so speljane v meteorno kanalizacijo. Nosilna konstrukcija proizvodnega

dela objekta je skeletna iz armiranobetonskih montažnih elementov: iz nosilnih stebrov, gredi in strešnih nosilcev. Neto površina proizvodnih prostorov je 884,80 m². Kota tal pritličja je na koti 272,60 m, ki je na relativni višini terena in znaša ± 0,00. Objekt je pokrit z dvokapno streho z naklonom strešin 6° in slemenom v smeri JV – SZ. Kritina je termoplastična PVC-strešna folija, ojačena s sintetičnimi vlakni v sivi barvi. Sestava strehe: betonske grede položene na strešne nosilce, trapezna pločevina, toplotna izolacija in strešna folija. V proizvodnem prostoru je izveden tlak po sistemu tal-kvarc v sestavi: tamponsko nasutje, podložni beton, hidroizolacija, betonska plošča in kvarc tlak. Fasada na objektu je izvedena iz fasadnih panelov z obojestransko pocinkano in barvano pločevino ter vmesno toplotno izolacijo. Temeljni podstavek objekta je iz armiranega betona, zaščiten s toplotno izolacijo in obdelan s fasadnim slojem. V fasado so vgrajena okna, zastekljena s termopanskim steklom. Vhodna vrata proizvodnje so dvizna, dodatno so vgrajena še vrata za osebni prehod. V objektu so inštalacije elektrike, vodovoda, ogrevanja in prezračevanja. Sistem ogrevanja in prezračevanja ter vodovodna napeljava sta projektno obdelana v načrtu strojnih inštalacij; električne napeljave za razsvetljavo in moč pa v načrtu elektroinštalacij.

Konstruktivski elementi poslovnega dela objekta

Poslovni del objekta je temeljen z armiranobetonsko temeljno ploščo v skladu z izračuni v načrtu gradbenih konstrukcij. Kot osnova za izračun temeljenja je pridobljeno geomehansko poročilo. Poslovni del je izveden po sistemu klasične gradnje. Nosilne stene so pozidane z opečnim in betonskim modularnim blokom, delno pa so armiranobetonske. Predelne stene so zidane z opečnim in betonskim blokom. Medetažne plošče so deloma montažne PI-plošče, deloma pa armiranobetonske. Vse je izvedeno v skladu s statičnim izračunom. Nosilni zidovi so medsebojno povezani z armiranobetonskimi in horizontalnimi protipotresnimi vezmi. Neto površina prostorov je 530,06 m². Notranje stopnice, ki vodijo iz shrambe pod pritličjem v pritličje, so enoramne, stopnice iz pritličja v zgornje etaže pa dvoramne. Obdelane oziroma obložene so z nedrsnimi materiali. Poslovni del objekta je pokrit z dvokapno streho z naklonom strešin 6° in slemenom v smeri JV – SZ. Kritina je termoplastična PVC-strešna folija, ojačena s sintetičnimi vlakni v sivi barvi. Streha je sestavljena iz betonskih gred, položenih na strešne nosilce, trapezne pločevine, toplotne izolacije in strešne folije. Streha je izvedena enotno na celotnem objektu. Tlaki v poslovnem delu so: naravni kamen, keramika, parket. Vse notranje stene so ometane iz grobega ometa debeline 2 do 2,5 cm, nanj pa je nanesen fini omet. V sanitarijah so vse stene obložene s keramičnimi ploščicami. Notranje zidne površine in stropi so zaglajeni in obdelani z dvakratnim nanosom disperzijske bele barve. Za zunanji zaključni sloj je uporabljena kontaktna tankoslojna fasada, ki ščiti objekt pred zunanjimi vplivi. Prezračevanje je urejeno v

skladu z načrtom strojnih inštalacij. Okna in vrata so izdelana iz PVC-umetne mase, so standardnih dimenzij in zastekljena s termopan zasteklitvijo ter v poslovnih prostorih opremljena s senčili. Notranja vrata so lesena, zunanja vhodna vrata pa so izdelana iz PVC-umetne mase. Kanalizacijske cevi za meteorno in fekalno vodo so polipropilenske in zagotavljajo vodotesnost sistema. Vsi odduhi iz vertikalnih kanalizacijskih cevi so speljani nad streho. Revizijski jaški imajo plinotesne pokrove. Odpadne fekalne vode se stekajo po interni kanalizaciji naprej v javno kanalizacijo. Meteorna voda je speljana po interni kanalizaciji naprej v javno meteorno kanalizacijo po predhodnem očiščenju v lovilcu olj z usedalnikom oziroma v peskolovih. V objektu so inštalacije elektrike, vodovoda, ogrevanja in prezračevanja. Sistem ogrevanja in prezračevanja ter vodovoda je projektno obdelan v načrtu strojnih inštalacij; električne napeljave za razsvetljavo in moč pa v načrtu elektroinštalacij.

Požarna zaščita objekta

Dostop do zemljišča in objekta za urgentna vozila je po javnem cestnem omrežju v naselju Trbovlje. V primeru požara je za gašenje zagotovljena voda iz obstoječega hidrantnega omrežja in voda iz pripeljane cisterne. V poglavju elaborati je priložena zasnova požarne varnosti, ki prikazuje ukrepe za požarno zaščito objekta, razvidni pa so tudi iz izkaza v vodilni mapi projekta.

Rekapitulacija ocene vseh stroškov brez DDV

Ocenjena vrednost investicije je razdeljena na sklope: gradbena dela, obrtniška dela, strojna dela, elektro dela, tehnološka oprema in rušitev objekta. Vse vrednosti so podane na osnovi izkustev posameznega projektanta, ki izdelal načrt s svojega področja.

REKAPITUALCIJA:

Gradbena dela	484.590,00	EUR
Obrtniška dela	323.060,00	EUR
Strojna dela	71.645,00	EUR
Elektro dela	30.705,00	EUR
Tehnološka oprema	55.000,00	EUR
Rušitvena dela	15.000,00	EUR
SKUPAJ:	980.000,00	EUR

Varnost in stabilnost objekta ter vgrajene opreme, varovanje podtalnice

Zgradba je zasnovana in dimenzionirana skladno s predpisi o potresni varnosti in stabilnosti objektov. Celotna konstrukcija je povezana s horizontalnim in vertikalnim zavetrovanjem in vezmi med točkovnimi temelji v skladu z izračunom v načrtu gradbenih konstrukcij.

Za v objektu poskrbljeno požarno varnost se morajo namestiti gasilni aparati in notranji hidranti na lahko dostopnem vidnem mestu v skladu z zasnovo požarne varnosti. Celotna protipožarna zaščita in varstveni ukrepi so točneje razdelani v projektu in izkazu požarne varnosti.

Za morebiten nekontrolirani izliv vode iz trošil so posamezni prostori, kjer je to predvideno v načrtih, opremljeni s talnimi sifoni. Fekalne odpadne vode so iz zgradbe speljane v zunanjo interno kanalizacijsko omrežje, ki se priključuje na javno kanalizacijsko omrežje. Za redne preglede in vzdrževanje so inštalirani revizijski jaški, ki imajo plinotesne pokrove. Meteorne vode s strehe in utrjenih zunanjih površin so pred izpustom v javno meteorno kanalizacijo predhodno očiščene v lovilniku olj z usedalnikom oziroma peskolovih.

Mikroklimatski pogoji

Vse površine, ki so v stiku s tlemi in imajo stik z zemeljsko vlago, so primerno zaščitene ter izolirane. Konstrukcija je zasnovana tako, da so vse površine obdelane s takšnimi materiali, da v njih ne more priti do kondenzacije vodne pare. V prostorih z večjo količino vodne pare (sanitarije, čajna kuhinja) je odvod urejen skozi zračnike s prisilnim vlekem ter z naravnim zračenjem skozi okenske odprtine.

Fasadni ovoj je po celotnem objektu primerno toplotno zaščiten, kar mu zagotavlja toplotno stabilnost v poletnem in zimskem času. Za preprečevanje pregrevanja objekta v poslovnem delu skozi okenske odprtine so na tem delu nameščena zunanja senčila. Objekt se v zimskem času ogreva na plinsko peč.

Sistem prezračevanja v proizvodnem prostoru je izveden v skladu z načrtom strojnih inštalacij. Zračenje prostorov v poslovnem delu je predvideno skozi okenske in vratne odprtine. V sanitarijah in čajni kuhinji je izveden odvod onesnaženega zraka tudi skozi zračnike.

Za osvetljenost prostorov je poskrbljeno z okni in vrati, ki zagotavljajo primerno osvetljenost z dnevno svetlobo. Za dodatno osvetljenost pa so vsi prostori opremljeni z električnimi svetili.

Ukrepi za varovanje zdravja in zaščita pred telesnimi poškodbami

Da bi bila zagotovljena največja varnost zdravja in življenja ljudi v objektu in okolici, so vsi vgrajeni materiali atestirani ter ne ogrožajo zdravja ljudi v objektu in njegovi okolici.

Za varnost pred zdrsi je poskrbljeno z izbranimi in vgrajenimi materiali, ki preprečujejo možnost za poškodbe. Na stopniščih so vgrajene ograje, višine 100 cm. Varnost pred zdrsi je dosežena, ko so tla oziroma talne obloge izvedene tako, da ne povzročajo zdrsov, kar velja tudi za površine na stopnicah. Vzdrževanje zunanjih komunikacijskih površin je še posebej pomembno v zimskem obdobju, ko zaradi zmrzali lahko postanejo površine nevarne. Potrebno redno čiščenje in vzdrževanje vseh dostopnih površin. Varnostni ukrepi so podrobneje opisani v načrtu tehnologije.



Slika 7: Objekt med gradnjo

V nadaljevanju je izdelana v skladu z veljavnim standardom, Standard o lastnosti stav (ISO 9836:2000), preglednica indikatorjev površin in prostornin novega objekta. Izračun potrebuje tudi občina za odmero komunalnega prispevka, ki ga je potrebno poravnati pred pridobitvijo GD.

Preglednica 3: Indikatorji površine in prostornine po posegu

STANDARDI ZA LASTNOSTI STAVB - (ISO 9836:2000)

definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine

Investitor:

KOVIT PROJEKTI d. o. o.**Nasipi 50****1420 TRBOVLJE**

Objekt:

PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKT**nova gradnja**

5.1	POVRŠINA	
5.1.2	Zazidana površina	1.106,60 m²
5.1.3	Bruto tlorisna površina brez neizk. podstrešja (A + B)	1.587,27 m²
	Bruto tlorisna površina neizk. podstrešja (A + B)	197,30 m²
A	pokrita in omejena do polne višine	
	Klet	86,07 m ²
	Pritličje	1.079,95 m ²
	1. nadstropje	197,30 m ²
	2. nadstropje	197,30 m ²
	SKUPAJ	1.560,62 m²
	Neizk. podstrešje	197,30 m ²
B	ni omejena do polne višine, je pa pokrita	
	Klet	- m ²
	Pritličje	26,65 m ²
	1. nadstropje	- m ²
	2. nadstropje	- m ²
	SKUPAJ	26,65 m²
	Neizk. podstrešje	- m ²
5.1.4	Površina intra muros	
	Klet	69,30 m ²
	Pritličje	1.028,27 m ²
	1. nadstropje	176,22 m ²
	2. nadstropje	176,22 m ²
	Neizk. podstrešje	176,22 m ²
	SKUPAJ	1.626,23 m²
5.1.5	Neto tlorisna površina brez neizk. podstrešja (A + B + C)	1.414,86 m²
	Neto tlorisna površina neizk. podstrešja (A + B + C)	171,67 m²
A	pokrita in omejena do polne višine	
	Klet	61,73 m ²
	Pritličje	1.016,11 m ²
	1. nadstropje	167,16 m ²
	2. nadstropje	169,86 m ²
	SKUPAJ	1.414,86 m²
	Neizk. podstrešje	171,67 m ²
5.1.6	Površina konstrukcijskih elementov	
	Klet	24,34 m ²
	Pritličje	90,49 m ²
	1. nadstropje	30,14 m ²
	2. nadstropje	27,44 m ²
	Neizk. podstrešje	25,63 m ²
	SKUPAJ	198,04 m²

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 3

5.1.7	Uporabna površina	1.304,24 m²
A	pokrita in omejena do polne višine	
	Klet	53,26 m ²
	Pritličje	973,17 m ²
	1. nadstropje	137,25 m ²
	2. nadstropje	140,56 m ²
	SKUPAJ	1.304,24 m²
5.1.8	Tehnična površina	
	Klet	6,03 m ²
	Pritličje	6,03 m ²
	1. nadstropje	9,00 m ²
	2. nadstropje	- m ²
	Neizk. podstrešje	153,23 m ²
	SKUPAJ	21,06 m²
5.1.9	Komunikacijska površina	
	Klet	8,47 m ²
	Pritličje	42,94 m ²
	1. nadstropje	29,91 m ²
	2. nadstropje	29,30 m ²
	Neizk. podstrešje	18,44 m ²
	SKUPAJ	81,32 m²
5.1.10	Površina ovoja stavbe	
	Spodnja stran stavbe	1.106,60 m ²
	Zidovi pod terenom	100,26 m ²
	Zidovi nad terenom	1.621,93 m ²
	Površina strehe	1.080,80 m ²
	SKUPAJ	3.909,59 m²
5.2	PROSTORNINE	
5.2.2	Bruto prostornina stavbe (pokrita in omejena do polne višine)	
	Klet	387,32 m ³
	Pritličje	13.165,78 m ³
	1. nadstropje	670,82 m ³
	2. nadstropje	670,82 m ³
	Neizk. podstrešje	453,79 m ³
	SKUPAJ	15.348,52 m³
5.2.3	Bruto prostornina stavbe (ni omejena do polne višine, je pa pokrita)	
	Klet	- m ³
	Pritličje	111,93 m ³
	1. nadstropje	- m ³
	2. nadstropje	- m ³
	Neizk. podstrešje	- m ³
	SKUPAJ	111,93 m³
	Bruto prostornina skupaj:	15.460,45 m³
5.2.5	Neto prostornina (A + B + C)	12.088,57 m³
A	pokrita in omejena do polne višine	
	Klet	265,44 m ³
	Pritličje	10.621,65 m ³
	1. nadstropje	459,69 m ³
	2. nadstropje	467,12 m ³
	Neizk. podstrešje	274,67 m ³
	SKUPAJ	12.088,57 m³

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 3

Bruto prostornina skupaj:		15.460,45 m³
5.2.5	Neto prostornina (A + B + C)	12.088,57 m³
A	pokrita in omejena do polne višine	
	Klet	265,44 m ³
	Pritličje	10.621,65 m ³
	1. nadstropje	459,69 m ³
	2. nadstropje	467,12 m ³
	Neizk. podstrešje	274,67 m ³
	SKUPAJ	12.088,57 m³
5.2.6	Neto prostornina nad površino intra muros	
	Klet	297,99 m ³
	Pritličje	10.690,88 m ³
	1. nadstropje	484,61 m ³
	2. nadstropje	484,61 m ³
	Neizk. podstrešje	281,95 m ³
	SKUPAJ	12.240,03 m³
5.2.7	Neto prostornina nad uporabno površino	
	Klet	229,02 m ³
	Pritličje	3.308,78 m ³
	1. nadstropje	377,44 m ³
	2. nadstropje	386,54 m ³
	SKUPAJ	4.301,77 m³
5.2.8	Neto prostornina nad tehničnimi površinami	
	Klet	25,93 m ³
	Pritličje	20,50 m ³
	1. nadstropje	24,75 m ³
	2. nadstropje	- m ³
	Neizk. podstrešje	245,17 m ³
	SKUPAJ	316,35 m³
5.2.9	Neto prostornina nad komunikacijsko površino	
	Klet	36,42 m ³
	Pritličje	146,00 m ³
	1. nadstropje	82,25 m ³
	2. nadstropje	80,58 m ³
	Neizk. podstrešje	29,50 m ³
	SKUPAJ	374,75 m³
5.3.1	INDIKATROJI POVRŠINE	
5.3.1.1	MERITVE IN IZRAČUNI	
	ZAZIDANA POVRŠINA	1.106,60 m ²
	BRUTO TLORISNA POVRŠINA	1.587,27 m ²
	POVRŠINA INTRA MUROS	1.626,23 m ²
	NETO TLORISNA POVRŠINA	1.414,86 m ²
	POVRŠINA KONSTRUKCIJSKIH ELEMENTOV	198,04 m ²
	UPORABNA POVRŠINA	1.304,24 m ²
	a) uporabna površina glavnih prostorov	1.304,24 m ²
	b) uporabna površina pomožnih prostorov	
	TEHNIČNA POVRŠINA	21,06 m ²
	KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA	81,32 m ²

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 3

POVRŠINA OVOJA STAVBE	3.909,59 m ²
a) površina spodnje strani stavbe	1.106,60 m ²
b) površina zunanjih sten pod terenom	100,26 m ²
c) površina zunanjih sten nad terenom	1.621,93 m ²
o zastekljene površine zunanjih sten	199,02 m ²
o ostale površine zunanjih sten	1.422,91 m ²
d) površina strehe	1.080,80 m ²
o zastekljene površine strehe	101,20 m ²
o ostale površine strehe	979,60 m ²
5.3.1.2 RAZMERJA (POVRŠINA/POVRŠINA)	
Bruto tlorisna površina/uporabna površina	1,22
Uporabna površina glavnih prostorov/uporabna površina	1,00
Površina intra muros/uporabna površina	1,25
Bruto tlorisna površina/neto tlorisna površina	1,12
Komunikacijska površina/uporabna površina	0,06
Površina ovoja stavbe/uporabna površina	3,00
5.3.2 INDIKATORJI PROSTORNINE	
5.3.2.1 MERITVE IN IZRAČUNI	
BRUTO PROSTORNINA:	
o V skladu s 5.2.2	15.348,52 m ³
o V skladu s 5.2.3	111,93 m ³
o V skladu s 5.2.4	- m ³
SKUPAJ	15.460,45 m³
NETO PROSTORNINA:	12.088,57 m ³
NETO PROSTORNINA NAD POVRŠINO INTRA MUROS	12.240,03 m ³
NETO PROSTORNINA NAD UPORABNO POVRŠINO	4.301,77 m ³
NETO PROSTORNINA NAD TEHNIČNO POVRŠINO	316,35 m ³
NETO PROSTORNINA NAD KOMUNIKACIJSKO POVRŠINO	374,75 m ³
5.3.2.2 RAZMERJA (PROSTORNINA/PROSTORNINA)	
Bruto prostornina/neto prostornina	1,28
Neto prostornina nad površino intra muros/bruto prostornina	0,79
Neto prostornina nad površino intra muros/neto prostornina	-
Neto prostornina nad uporabno površino/bruto prostornina	0,28
Neto prostornina nad uporabno površino/neto prostornina	0,11
5.3.3 INDIKATORJI POVRŠINE/INDIKATORJI PROSTORNINE	
5.3.3.1 MERITVE IN IZRAČUNI	
5.3.3.2 RAZMERJA (PROSTORNINA/POVRŠINA)	
Bruto prostornina/bruto tlorisna površina	9,74
Bruto prostornina/neto tlorisna površina	10,93
Neto prostornina/bruto tlorisna površina	7,62
5.3.3.3 RAZMERJA (POVRŠINA/PROSTORNINA)	
Površina ovoja stavbe/bruto prostornina	0,25
Površina ovoja stavbe/neto prostornina nad uporabno	0,91

Risbe v načrtu arhitekture

Da je zagotovljena preglednost vseh načrtov, je potrebno risbe v načrtu pripraviti v takem merilu in jih opremiti z vsemi potrebnimi podatki, da služijo svojemu namenu. Za obravnavani projekt se izdelajo naslednji načrti:

- risba temeljenja in kanalizacije,
- tlorisi vseh etaž z vpisanimi merami in relativnimi višinskimi kotami,
- risba strehe,
- dva značilna, med seboj pravokotna prereza ter drugi značilni prerezi, ki so potrebni za razumevanje objekta ter
- fasade.

V skladu z zakonskimi in tehničnimi predpisi so risbe izdelane tudi v drugih načrtih v projektu.

Vsaka risba je v spodnjem desnem kotu opremljena z glavo, v kateri je navedeno, kaj risba prikazuje. Vsebuje naslednje podatke:

- vrsto projekta,
- identifikacijsko označbo projekta,
- vsebino risbe,
- merilo,
- ime, priimek in identifikacijsko številko odgovornega projektanta, ki je izdelal risbo,
- označbo risbe,
- datum izdelave risbe.

Vsaka tlorisna risba, ki prikazuje lego nameravane gradnje v prostoru, ima označene smeri neba ter je izdelana v merilu 1 : 100.

Usklajevanje med projektanti posameznih načrtov je zahtevno in odgovorno delo, saj morajo biti vsi posamezni načrti in elaborati medsebojno usklajeni glede tehničnih zahtev, normativov, predpisov in standardov, ki veljajo za posamezna področja. V prvi fazi je pomembna konstrukcijska zasnova zgradbe, kjer tesno sodelujeta statik in arhitekt. V obravnavanem primeru, pa tudi tehnolog, saj gre za proizvodni obrat. V nadaljevanju projektiranja so vključeni tudi ostali projektanti načrtov električnih inštalacij, strojnih inštalacij in izdelovalci elaboratov, kot so požarna varnost, gradbena fizika ter zaščita pred hrupom v stavbah. Medsebojno usklajevanje je zelo kompleksen proces, pri katerem je poznavanje, vedenje in izkušnost vodje projekta ključnega pomena za dobro in uspešno izvedbo

projekta. V kolikor pride do napak in neuskklajenosti, se lahko na UE zaradi neuskklajenosti načrtov pojavijo problemi, kot so podaljšanje postopkov, dodatni stroški in nezaupanje v projektanta ali projekt. V najslabšem primeru lahko pride celo do napačne izvedbe med samo gradnjo, v kolikor ni ugotovljena predhodna neuskklajenost vseh načrtov, kar velja posebno še pri PZI, tj. pri projektu za izvedbo, s čimer so investitorju lahko povzročeni škoda in dodatni stroški.

4.2.3 Elaborati v projektu

Za obravnavani objekt nove gradnje industrijsko-poslovnega objekta se izdelajo naslednji elaborati:

- geodetski načrt, izdelan po predpisih o geodetskem načrtu za novo gradnjo,
- elaborat gradbene fizike, izdelan po predpisih o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah,
- zasnova požarne varnosti,
- elaborat zaščite pred hrupom v stavbah,
- geološko poročilo.

4.3 Vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upravnemu organu na predpisanem obrazcu podati vlogo in predložiti vso potrebno dokumentacijo.

V vlogi za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno navesti podatke o:

- investitorju,
- pooblaščenču,
- vložniku,
- vrsti zahteve (novogradnja, prizidava, nadzidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti),
- vrsti gradnje,
- identifikaciji zemljišča,
- priključkih na infrastrukturo,
- dovoljenju za osnovni objekt (če gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo ali nadzidavo)

in naslednje priloge, ki zajemajo:

- projektno dokumentacijo (najmanj 2 izvoda),

- dodaten izvod vodilne mape (za seznanitev občine z nameravano gradnjo ali če investitor zahteva, da vlogo za odmero komunalnega prispevka namesto njega posreduje občini pravni organ),
- dokazilo o pravici graditi (če ni vpisana v zemljiško knjigo),
- pooblastilo (za zastopnike oziroma pooblaščenca),
- overjene pisne izjave strank (ni obvezno) in
- druge listine po potrebi.

Za postopek pridobivanja GD je zakoniti zastopnik podjetja Kovit projekti, d. o. o., pooblastil družinsko projektantsko podjetje Prerez, d.o.o., da ga zastopa v zvezi s pridobitvijo GD za odstranitev obstoječega proizvodnega objekta in novo gradnjo proizvodno- poslovnega objekta, da:

- pridobiva pogoje, soglasja in soglasja za priključitev,
- vloži dokumentacijo, potrebno za PGD,
- vloži dokumentacijo za obračun komunalnega prispevka,
- se udeležuje postopkov pri upravnem organu, vključno z možnostjo dopolnitve in odstopa od vloge,
- prevzame gradbeno dovoljenje,
- pridobiva arhivske podatke o obstoječi zgradbi.

Za pridobitev GD se pri UE Trbovlje predloži naslednje:

- zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja na predpisanem obrazcu,
- projekt PGD,
- dodaten izvod vodilne mape za seznanitev Občine Trbovlje o nameravani gradnji,
- dokazilo o pravici graditi na obravnavanem zemljišču in
- pooblastilo.

Vodilna mapa in vsi posamezni načrti so s strani odgovornega vodje projekta in odgovornih projektantov ob oddaji vloge zapečateni in zvezani z državno vrstico, da jih po začetku postopka ni možno razvezati ali spreminjati. Vse spremembe, ki nastanejo v času postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja, morajo biti predložene k vlogi v zapečatenih mapah kot dopolnitev. V kolikor se izdelajo obsežne dopolnitve in spremembe, lahko upravni organ zahteva čistopis projekta.

4.4 Vodenje postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja

Po prejetju vloge za obravnavani primer mora upravni delavec, ki rešuje zahtevo, ugotoviti med drugim tudi, ali:

- so na vlogi podani podatki o parcelni številki in katastrski občini zemljišča z nameravano gradnjo in zemljišč, po katerih bodo potekali priključki na infrastrukturo, popolni in pravilni;
- sta priložena dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- je priložen dodaten izvod vodilne mape, s katerim upravni organ za gradbene zadeve obvesti Občino Trbovlje o nameravani gradnji in jo pozove, da lahko prijavi svojo udeležbo v postopku.

Predno upravni organ izda GD, mora v skladu s 66. členom ZGO-1 preveriti tudi, ali:

- je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom;
- 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;
- so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja;
- 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;
- so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti;
- ima investitor pravico graditi;
- 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.

V postopku reševanja v nalogi obravnavane zadeve je s strani upravnega delavca, ugotovljeno, da je vloga popolna in da ni pomanjkljivosti, zato dopolnitve niso potrebne in je izdano gradbeno dovoljenje.

4.5 Pridobitev gradbenega dovoljenja

GD je odločba, izdana v skladu z Zakonom o upravnem postopku (v nadaljevanju ZUP), v kateri so določeni vsi pogoji, ki jih je potrebno med gradnjo upoštevati. Kadar upravni organ ugotovi, da je predložena dokumentacija v skladu z zahtevanimi zakonskimi predpisi, ki urejajo pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, izda GD. To stori tudi v obravnavanem primeru in investitorju izda GD za gradnjo. Ker je sodelovanje z upravnim delavcem in soglasodajalci zelo uspešno, se v roku izda tudi pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki je pogoj za pridobitev nepovratnih sredstev, za katera se je projekt prijavi na javni razpis.



Slika 8: Objekt po končani gradnji

5 POSTOPEK PRIDOBIVANJA UPORABNEGA DOVOLJENJA

5.1 Splošno

Investitor na osnovi predhodno pridobljenega gradbenega dovoljenja št. 351- 52/2014-4 z dne 23. 4. 2014 zgradi proizvodni objekt, v katerem uredi delavnico za proizvodnjo, v delu objekta pa prostore za poslovno dejavnost, vključno z vsemi inštalacijami in opremo ter vso komunalno in drugo gospodarsko infrastrukturo, potrebno za delovanje proizvodno-poslovnega objekta v skladu z GD. Po končanju del je potrebno pridobiti UD za zgrajeni objekt.

5.2 Priprava dokumentacije in vsebina

Ker pri obravnavani gradnji ni takšnih sprememb, ki vplivajo na spremembo z GD določenih lokacijskih in drugih pogojev ter elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali predpisane bistvene zahteve, se izdelava projekt za pridobitev uporabnega dovoljenja PID.

S pomočjo sodelavcev se izdelajo načrti izvedenih del, ki so pripravljene kot novi načrti in prikazujejo novo stanje po izvedenih delih vključno z vsemi spremembami, ki so jasno predstavljene.

V projektu PID je po vrsti zloženo:

- vodilna mapa,
- načrt arhitekture,
- načrt gradbenih konstrukcij,
- načrt električnih inštalacij in opreme,
- načrt strojnih inštalacij in opreme,
- načrt tehnologije,
- izkazi.

Vsebina vodilne mape v PID

V zbirnem projektnem poročilu je opisana in utemeljena skladnost gradnje s projektom za PGD in izdanim GD. Pri opisu sprememb in odstopanj glede na izvedbo del in pridobljenim GD so navedeni tudi posamezni listi načrtov, kjer so te spremembe prikazane.

Utemeljitev skladnosti gradnje z gradbenim dovoljenjem in projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja

Izvajalci del izvedejo gradbena, obrtniška, inštalacijska in ostala dela po predhodno pridobljenem GD. Med izvedbo del zaradi izboljšanja namenske rabe prostorov, boljši funkcionalnosti in zaradi prilagajanja inštalacij tehnološki opremi pride do sprememb od predvidenih rešitev. Vse izvedene spremembe so v obsegu GD in ne vplivajo na lokacijske pogoje ter statično stabilnost in varnost objekta ter ostale bistvene zahteve. Vse nastale spremembe so prikazane v PID in razvidne iz načrtov in izkazov.

Opis nastalih sprememb med gradnjo

Med samo gradnjo, predvsem zaradi izboljšanja funkcionalnih potreb po namenski rabi prostorov in zaradi prilagajanja prostorov in inštalacij vgrajeni opremi, ki je potrebna za nemoteno opravljanje dejavnosti v obravnavanih prostorih objekta, nastale spremembe pri gradbenih, obrtniških in inštalacijskih delih so vse v skladu s tehnološkim elaboratom, ki je sestavni del pridobljenega GD.

Načrt arhitekture

Načrt arhitekture izvedenih del je izdelan v skladu s PPD (UL RS št. 55/08) in je sestavni del PID ter prikazuje stanje izvršenih del na osnovi predhodno pridobljenega GD. Spremembe, ki nastanejo med gradnjo, pomenijo le izboljšanje funkcionalne izkoriščenosti v prostorih proizvodnega in poslovnega dela objekta. Sanitarije za delavce so predstavljene iz poslovnega dela v proizvodni prostor. Premestitev sanitarnega bloka ne vpliva na nosilne konstrukcijske elemente objekta. Na zahodni strani proizvodnega prostora je objekt, ki je bil predviden za odstranitev, le delno porušen, del prostora pa je ostal in je obnovljen. V poslovnem delu objekta so spremembe zaradi boljše funkcionalne povezave med etažami. Manjše spremembe so pri razporeditvi predelnih nenosilnih sten v poslovnih prostorih zaradi boljše izkoriščenosti za potrebe poslovanja in v skupnih prostorih za potrebe zaposlenih. Pod stopniščem so urejeni tudi prostori za čistilko, v prejšnjih predvidenih pa govorilnica. Zaradi boljše funkcionalnosti so nekoliko predstavljena tudi nekatera vrata v predelnih stenah in svetlobne odprtine. Vse spremembe so manjšega obsega, ostale so v obsegu pridobljenega GD in so razvidne iz grafičnih prikazov v načrtu izvedenih del arhitekture.

Podrobnejši opis sprememb je naslednji:

Sprememba 1 (prikazano v načrtu arhitekture, Risba 3: Tloris pritličja):

Na zahodni strani proizvodnega prostora je objekt, ki je predviden za odstranitev, le delno porušen, del prostora pa ostaja in je obnovljen. Med izvajanjem rušitvenih del je ugotovljeno, da je s poružitvijo objekta statično oslabiljena sosednja zgradba in teren tudi pri novem objektu, zato je potrebno del objekta, ki je predviden za rušenje, obnoviti. S tem je sanirano stanje, vrnilo se statična stabilnost sosednjemu objektu in utrdijo se temeljna tla ob novem in obstoječih objektih. Obnovljeni del delno porušene nadstrešnice je zasnovan na armiranobetonski (v nadaljevanju AB) plošči in AB-parapetnem zidu. Zgornji del objekta predstavlja jeklena konstrukcija s fasadnimi paneli in panelno streho. Objekt je dimenzij: 4,90 m x 3,30 m + (4,90 m do 4,40 m) x 7,42 m in višine 8,10 m.

Sprememba 2 (prikazano v načrtu arhitekture, Risba 3; Tloris pritličja):

Sanitarni blok za delavce je prestavljen iz poslovnega dela objekta v proizvodni prostor zaradi enostavnejšega dostopa in približka delovnim mestom. Sanitarni blok je dimenzij 1,90 m x 5,05 m.

Sprememba 3 (prikazano v načrtu arhitekture, Risba 3; Tloris pritličja):

V poslovnem delu pritličja pri vhodu je namesto dveh pisarn urejena le pisarna za sprejem strank, s tem je nekoliko preurejen glavni vhod, kjer je povečan vetrolov. Osnovne dimenzije prostora so 7,70 m x 8,60 m. Sprememba je nastala zaradi bolj funkcionalnega dostopa do pisarniških prostorov in lepšega videza vhoda v poslovni del objekta.

Sprememba 4 (prikazano v načrtu arhitekture, Risba 3: Tloris pritličja):

Dodatno so vgrajena vrata za prehod med novim in obstoječim prostorom in za dostop do plinske postaje. Vgrajena vrata so protipožarna. Vrata so dimenzij 110/210. Sprememba nastane zaradi boljše povezave med novim in starim proizvodnim prostorom ter lažjega dostopa do plinske postaje na zunanji severni strani nove zgradbe.

Sprememba 5 (prikazano v načrtu arhitekture, Risba 3: Tloris pritličja):

V praznem prostoru pod stopnicami se uredi prostor za čistilko zaradi boljše izkoriščenosti prostora. V prostoru je urejen umivalnik in izlivna školjka. Prostor je dimenzij 2,70 m x 3,00 m.

Sprememba 6 (prikazano v načrtu arhitekture, Risba 4: Tloris 1. nadstropja):

Prejšnji prostor za čistilko se nekoliko poveča in uredi za potrebe govorilnice. Prostor za čistilko pa se prestavi v prazni prostor pod stopnicami. Dimenzije govorilnice znašajo 2,80 m x 4,50 m.

Sprememba 7 (prikazano v načrtu arhitekture, Risba 5: Tloris 2. nadstropja):

Stena v sejni sobi je polno pozidana, vgrajena so steklena vrata. Pisarna za direktorja se nekoliko zmanjša in podaljša s konzolnim izsidkom na čelni fasadi, v pridobljenem delu prostora v notranjosti so urejene sanitarije in garderoba. Ti prostori so preurejeni zaradi boljše izrabe prostorov na željo investitorja. Dimenzije sejne sobe znašajo 7,70 m x 9,10 m, direktorjeve pisarne 4,5 m x 9,43 m in WC z garderobo 2,10 m x 4,50 m.

Načrt odstranitve objekta

Objekti so porušeni v skladu s pogoji in opisom načina rušenja v načrtu odstranitve objekta PGD. Po izjavi investitorja je pred rušenjem z njegove strani, strani izvajalca in gradbenega nadzornika ugotovljeno, da je le del strešne kritine v azbestno-cementni izvedbi, in sicer v izmeri 290 m², ostala kritina je v poliestrski armirani izvedbi. Ker je odstranjene azbestno-cementne manj kot 300 m², investitor v skladu z zakonskimi predpisi ne išče pooblaščenega izvajalca za odstranitev azbestne kritine, ampak dela izvede izvajalec ostalih gradbeno-obrtniških del. Azbestna kritina je predana pooblaščenim zbiralcem gradbenih odpadkov, kar je razvidno iz dokumentov v dokazilu o zanesljivosti objekta.

Gradbene konstrukcije

Izdelan je načrt izvedenih del gradbenih konstrukcij, iz katerega je razvidno, da je objekt statično stabilen. Vsi osnovni nosilni elementi so izvedeni s predhodno izdelanimi izračuni in dimenzioniranjem, ravno tako vse nastale spremembe, ki se pojavijo med izvajanjem del. Med izvajanjem gradbenih in drugih del ne pride do posegov, ki bi lahko negativno vplivali na osnovno nosilno konstrukcijo in s tem na statično stabilnost objekta. Vse nastale spremembe so upoštevane v načrtu gradbenih konstrukcij izvedenih del, ki je sestavni del projekta izvedenih del PID. Osnovni montažni objekt je projektiran na obremenitev žerjavnega dvigala z nosilnostjo 20 T, ki je zmontiran na višini +10,00 m.

Na željo investitorja je med gradnjo preverjena možnost za kasnejšo montažo še enega žerjava z isto nosilnostjo. Ugotovljeno in izračunano je, da v primeru maksimalne obremenjenosti obeh žerjavov (2 x 20 T) bi ta lahko hkrati delovala na srednji petini razpona. V tem primeru je potrebno postaviti na vidno mesto znotraj objekta opozorilno tablo, in sicer v

bližino delovnega območja žerjava, ter zvočno signalizacijo za položaj dvigala izven dopustnega razpona.

Inštalacije in kanalizacija

Izvedba električnih inštalacij in vodovoda je po osnovnih načrtih, nastanejo le manjše modifikacije priključnih mest pri prilagajanju k opremi, ki je priključena na omrežje notranjih napeljav elektrike in vodovoda. Izvedba je razvidna iz tehničnih poročil in v načrtih izvedenih del električnih in strojnih inštalacij ter opreme. Kanalizacija v proizvodnem in poslovnem delu objekta je prilagojena obstoječi interni napeljavi, zato nekoliko odstopa od načrtovanih potekov. Celotni sistem odpadnih fekalnih in meteornih vod je izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem in ne odstopa od določb v njem. Sistem in potek interne horizontalne kanalizacije odpadnih vod je prikazan v načrtu arhitekture izvršenih del. Vse spremembe in prilagoditve so upoštewane v načrtih izvedenih del inštalacij.

Tehnologija, varstvo pri delu in požarna varnost

Namembnost novozgrajenega objekta, ki je predvidena za industrijske namene in je določena v GD, se z izvedbo sprememb med samo gradnjo v ničemer ne spremeni. Zaposlenim je zagotovljeno delo v tehnološko dovršenih prostorih. Posledično se zagotavljajo vsi zdravstveni predpisi pri opravljanju dela, ni povzročenih negativnih vplivov na življenje in samo zdravje zaposlenih. Varno delo se zagotavlja ob izvrševanju pogojev iz projektne dokumentacije. Iz PID priloženega izkaza požarne varnosti lahko razberemo, da je protipožarna zaščita vgrajena, kot je načrtovana. V priloženem tehnološkem elaboratu so prikazani vsi tehnološki pogoji, ki so v fazi gradnje upoštevani, za tekoče in varno delovanje delavnega procesa pa so nujno potrebni tako v prostorih proizvodnega kot tudi poslovnega dela objekta. Tehnološki načrt je priložen v PID in obravnava spremembe, ki nastanejo med gradnjo, in sicer:

- dodatno je nameščena hidravlična preša v proizvodnem delu objekta,
- v tlak hale so vgrajeni nosilci, ki služijo za vpenjanje oziroma so osnova za sestavljanje proizvodov.

Zunanja ureditev

Zunanja ureditev novega objekta je nespremenjena, ker je prometna ureditev industrijsko-poslovnega objekta obravnavana in vezana na celoten kompleks Kovit. Zagotovljen je dostop do objekta za vse zaposlene kot za delovna, specialna in intervencijska vozila.

Končne ugotovitve

Pri izvajanju gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del torej nastanejo manjše spremembe, ki so izvedene v dovoljenem obsegu predhodno izdanega GD. Izvedene so za izboljšanje načrtovanih rešitev in kot prilagoditve dejanskim potrebam nove opreme in jih v naprej ni moč predvideti. Vse nastale spremembe ne posegajo v zasnovo in obliko objekta in so namenjene izboljšanju osnovnih projektnih rešitev tako za povečanje produktivnosti delovnega procesa kot vgradnji tehnološke opreme. Vse spremembe so prikazane v PID oziroma poročilih, izkazih in načrtih ter ne vplivajo na pridobljene lokacijske, okoljevarstvene ali zdravstvene pogoje, statično stabilnost objekta ali katero predpisano bistveno zahtevo. Spremembe so opisane in prikazane v projektu izvedenih del.

Načrti

Za vodilno mapo so v projekt vloženi načrti izvedenih del, in sicer so izdelani kot novi načrti in prikazujejo stanje po PGD in po izvedenih delih. Načrti so izdelani na ločenih listih.

5.2.1 Dokazilo o zanesljivosti objekta

K vlogi za pridobitev uporabnega dovoljenja je priloženo Dokazilo o zanesljivosti objekta, katerega oblika in vsebina sta določeni s Pravilnikom o dokazilu o zanesljivosti objekta (UL RS št. 55/08). DZO je izjava s prilogami, ki dokazujejo, da bo objekt kot celota pri uporabi in vzdrževanju izpolnjeval predpisane bistvene zahteve. Za DZO je poskrbel izvajalec del.

5.3 Vloga za uporabno dovoljenje

Ko investitor vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja pri upravnem organu, ki mu izda gradbeno dovoljenje, mora predhodno pridobiti soglasje odgovornega nadzornika in odgovornega vodje projekta, da je izvedena gradnja v skladu z GD ter da je zgrajen objekt mogoče uporabljati, kot tudi da je izdelan ter predložen PID. Zahtevo za uporabno dovoljenje investitor vloži najpozneje v osmih dneh po obvestilu izvajalca, da so dela na objektu zaključena in navedbi, da je gradnja izvedena v skladu z GD. Ko so izpolnjene vse zahteve oziroma zakonska določila, se je po pooblastilu investitorja vložilo zahtevke za pridobitev uporabnega dovoljenja pri pristojni upravni enoti.

Zahtevi za izdajo UD je priloženo naslednje:

1. projekt izvedenih del,
2. geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji in

3. dokazilo o zanesljivosti objekta.

Po ugotovitvi popolnosti vloge pristojni upravni organ za gradbene zadeve s sklepom, zoper katerega ni možne pritožbe, imenuje komisijo in določi datum za tehnični pregled.

5.4 Tehnični pregled

Na tehnični pregled objekta so vabljeni predstavniki vseh soglasodajalcev, ki določijo pogoje ali dajo soglasje k projektnim rešitvam za gradnjo. Uradna oseba, ki vodi tehnični pregled in usmerjala komisijo, zaradi specifičnosti objekta v komisijo za pomoč pri strokovnem pregledu objekta imenuje tudi strokovnjake s področja gradbene, elektro, strojne stroke ter izvedenca za varstvo pri delu in požarno varnost.

Upravna enota Trbovlje sklep o tehničnem pregledu in o imenovanju komisije za tehnični pregled ter o določitvi datuma tehničnega pregleda pošlje investitorju in imenovanim članom komisije. V opozorilu sklepa je še navedeno, da v kolikor se vabljeni predstavniki soglasodajalcev ne odzovejo na sklep, nimajo pripomb na gradnjo in se z njo strinjajo.

Obveznosti investitorja v zvezi z izvedbo tehničnega pregleda

S prejemom sklepa investitor obvesti vse udeležence pri gradnji o dnevu tehničnega pregleda in jih pozove, da se ga udeležijo.

Na tehnični pregled upravni delavec predloži vso vloženo dokumentacijo na vpogled članom komisije in soglasodajalcem, investitor pa predloži še gradbeni dnevnik.

Ugotovitve pri tehničnem pregledu

Po 95. členu ZGO-1 je na tehničnem pregledu potrebno ugotoviti, ali:

1. je objekt izveden v skladu z GD;
2. je iz DZO razvidno, da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi, ki so obvezni pri izvedbi objektov take vrste, in s pogoji, določenimi za gradnjo, in s predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo objektov brez grajenih in komunikacijskih ovir;
3. je iz dokazila o zanesljivosti objekta razvidno, da so upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi so preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oziroma z uporabo v svoji okolici;
4. je projekt izvedenih del izdelan v skladu s predpisi;
5. so zgrajeni objekti, s katerimi se zagotavlja minimalna komunalna oskrba.

Da je objekt zgrajen v skladu z GD, je mogoče ugotoviti na podlagi PID, kjer so prikazane vse nastala spremembe, ki niso bistveno vplivala na določila izdanega GD.

Tehnični pregled se vodi skladno s določili splošnega upravnega postopka. Komisija pregleda objekt in preverja vse k vlogi za UD predložene listine in sicer:

1. PID – »Proizvodno-poslovni objekt (nova gradnja)« št. projekta 04/14, junij 2015, ki ga je izdelal Prerez, d.o.o., projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija, in katerega sestavni deli so:
 - mapa 0 – vodilna mapa: št. proj. 04/15, junij 2015,
 - mapa 1 – načrt arhitekture: št. načrta A 04/15, junij 2015,
 - mapa 3/1 – načrt gradbenih konstrukcij: št. načrta GK-07/14, junij 2015,
 - mapa 4 – načrt električnih inštalacij in elektrike: št. načrta E-04/15, junij 2015,
 - mapa 5 – načrt strojnih inštalacij: št. načrta S-04/15, junij 2015,
 - mapa 6 – tehnološki načrt: št. načrta T01/14, marec 2014,
 - mapa 10 – Elaborati:
 - izkaz požarne varnosti: št. ZPV 07/14PID, marec 2014,
 - izkaz energijskih lastnosti stavbe, na podlagi elaborata: št. GF07/15, marec 2014,
 - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe,
 - izkaz zaščite pred hrupom,
 - geološko-geotehnični elaborat GG 38/14 ZS in poročilo geotehničnega nadzora: št. GG 37/14 ZS z dne 10. 9. 2014,
 - geodetski načrt: št. CJ3-2014-9 z dne 25. 6. 2015,
 - dokazilo o zanesljivosti objekta: št. DZO 1/2015 junij 2015.

Ko člani komisije oziroma izvedenci pregledajo predloženo dokumentacijo in zgrajeni proizvodno-poslovni objekt Kovit, komisija poda naslednje ugotovitve, kot sledi iz zapisnika:

Izvedenec elektro stroke:

- plinska trošila je potrebno preklopiti prek kombiniranih tokovnih zaščitnih stikal z izklopnim tokom 30 mA,
- vezalne sheme razdelilca je potrebno narediti čitljive,
- v poslovnem delu je potrebno pri vseh umivalnikih zamenjati vtičnice (namestiti vtičnice s pokrovi),
- predložiti je potrebno izračun zaščitnega nivoja objekta in izračun osvetljenosti prostorov.

Gradbeni izvedenec:

- izjavo o lastnostih za vgrajeno varnostno steklo in izjave o ustreznosti njegove vgradnje,

- končno poročilo za AB-konstrukcijo,
- v prostoru za malico v pritličju je potrebno dvojna balkonska vrata zaščititi, rešitev prikazati v PID,
- preurediti je treba ograjo v stopnišču (ni zadostne višine),
- uskladiti je potrebno evidenčne liste glede odstranjenih azbestnih odpadkov.

Strojni izvedenec:

- v DZO-tabelarni seznam je potrebno navesti PID,
- PID: mapa 5 (strojne inštalacije) in mapa 7 (tehnološki načrt) je potrebno popraviti tehnično poročilo – opis izvedenih del in ne nameravanih.

Soglasodajalec – Komunala Trbovlje:

- potrebno je obdelati dno zunanjega revizijskega jaška na severni strani proizvodnega objekta,
- PID: strojne inštalacije je treba uskladiti skladno z dejanskim stanjem (vodomer).

Izvedenec varstva pri delu in požarne varnosti:

Potrebno je:

- pridobiti poročilo o pregledu in preizkusu hidravlične preše,
- izvesti meritve v delovnem okolju (ne zadrži izdaje UD),
- pridobiti poročilo o brezhibnem delovanju odvoda dima in toplote ter požarnih loput,
- dostaviti dokazilo o ustreznosti zunanjega hidrantnega omrežja (15 l/s),
- izjavo o skladnosti za avtomatska drsna vrata na evakuacijski poti, iz katerega bo tudi razvidno odpiranje ob izpadu elektrike.

Upravni organ:

- Dopolniti je treba vodilno mapo DZO in mapo DZO s prilogami skladno s Pravilnikom o DZO (vpis vseh dodatno predloženih izjav, potrdil in poročil).
- Poročila o preizkusu tlačnih preizkusov (vodovod, centralna ...) je potrebno podpisati s strani nadzora.
- Dopolnitve PID morajo biti izvedene skladno s PPD.

Ugotovitve komisije na tehničnem pregledu so, da:

- je objekt izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem,
- je iz DZO razvidno, da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi, ki so obvezni pri izvedbi objektov take vrste,

- je iz DZO razvidno, da so upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi so preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oziroma z uporabo v svoji okolici,
- je PID del, izdelan skladno s predpisi,
- so zgrajeni objekti, s katerimi se zagotavlja minimalna komunalna oskrba.

Upravni organ je investitorju predpisal rok za odpravo pomanjkljivosti, in sicer 30 dni po tehničnem pregledu. Predložiti je potrebno manjkajočo dokumentacijo in izjavo investitorja, da so odpravljene vse pomanjkljivosti, nato se investitorju izda UD.

5.5 Izdaja uporabnega dovoljenja

Investitor v roku odpravi vse zahtevane pomanjkljivosti ter upravnemu organu predloži izjavo o odpravi pomanjkljivosti vključno z vso zahtevano manjkajočo dokumentacijo. Ker pripombe ne vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev iz 9. člena ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami), je s strani upravnega organa ob predložitvi manjkajočih dokazil izdano UD. S tem se investitorju dovoli novi objekt uporabljati.

6 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) je bil sprejet leta 2002 in je bil objavljen v UL RS št. 110/02, in sicer zato, da uredi pogoje za graditev vseh objektov, določi bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpiše način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, uredi organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, uredi inšpekcijsko nadzorstvo, določi sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ter uredi druga vprašanja glede graditve objektov. Zaradi izredno širokega in zahtevnega področja in nekaterih nedorečenosti mu to ni v celoti uspelo, zato je bil večkrat spremenjen in dopolnjen, in sicer:

- leta 2004 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO-1A (UL RS št. 102/04),
- leta 2007 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO-1B (UL RS št. 126/07),
- leta 2009 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO-1C (UL RS št. 108/09),
- leta 2012 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO-1D (UL RS št. 57/12),
- leta 2013 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO-1E (UL RS št. 110/13),
- leta 2015 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO-1F (UL RS št. 15/19).

Vse te dopolnitve in spremembe so bile sprejete v sklopu sprememb in dopolnitev kar 20 zakonov s področja več resorjev, kamor posega ZGO-1 (cestna in druga gospodarska infrastruktura, področje veterinarstva, urejanja naselij in drugih posegov v prostor, področje rudarstva ipd.). Vsa ta usklajevanja so bila sprejeta z namenom spodbujanja gospodarstva, za hitrejši in lažji zagon investicij kot tudi za izboljšanje finančnega, konkurenčnega, zaposlitvenega, socialnega, gospodarskega, razvojnega, turističnega, prometnega, okoljevarstvenega, kmetijskega in rudarskega okolja v Republiki Sloveniji.

V prihodnje se ponovno pripravljajo večje spremembe ZGO-1. Vsaka sprememba predpisov pa pomeni motnjo v tekoči uporabi predvsem pri tistih, ki uporabljajo in izvajajo predpis. Zato bi bilo potrebno, da spremembe ne bi bile po obsegu in vsebini takšne, da ne bi njihova uveljavitev potekala hitro in tekoče. Zato so smiselna prizadevanja Ministrstva RS za okolje in prostor ter obeh poklicnih zbornic, da se pri sedanjih spremembi gradbene zakonodaje to doseže v največji možni meri.

Menim, da bi bilo potrebno kot eno najpomembnejših sprememb uveljaviti spremembo pri izdaji gradbenih dovoljenj, in sicer da morajo biti pri izdaji teh dovoljenj udeležene tudi lokalne skupnosti, ki so pripravljavci in skrbniki svojih sprejetih in veljavnih prostorskih načrtov. Sedaj so občine in njihove strokovne službe s področja prostorskega urejanja

izključene iz odločanja v fazi izdaje gradbenih dovoljenj, razen v postopkih pridobivanja soglasij za priključitev objektov na komunalno in drugo gospodarsko infrastrukturo v njihovi lasti oziroma upravljanju. Sedanja zakonodaja namreč določa, da o pravilni in ustrezni vključenosti novega objekta v prostor kot tudi dozidav in nadzidav obstoječih objektov ter drugih posegov v prostor odločajo izključno upravni referenti, tj. upravni delavci, ki so po izobrazbi lahko tudi pravniki, ekonomisti, le izjemoma in to zelo redko kdaj gradbeniki, urbanisti, arhitekti ali prostorski načrtovalci. Upravni delavci torej po večini niso strokovnjaki na področju prostorskega načrtovanja in prostorsko zakonodajo interpretirajo, kot oni mislijo, da je prav, in sicer v obsegu njihove omejene zmogljivosti dojemanja oz. možnosti percepcije. Večkrat zavzemajo, kot sami pravijo, svoja določena stališča do določil prostorskega akta, ki pa odstopajo od tega, kar je z njimi prostorski načrtovalec želel doseči. S tem se pri strankah ustvarja občutek, da se upravni delavci prav trudijo, da bi jim postavili čim več ovir pri pridobivanju gradbenega dovoljenja in tako vlekli izdajo tudi več mesecev ali celo leto in več. Strokovno presojo usklajenosti obravnavanega posega z določili veljavnega prostorskega akta bi morali ugotavljati neodvisni strokovnjaki urbanizma in prostorskega načrtovanja, njihove ugotovitve pa bi morale biti s strani upravnega delavca, ki vodi postopek za izdajo gradbenega dovoljenja, obvezne. Pristojnost upravnega referenta pa bi morala biti izključno le vodenje upravnega postopka, za kar je oziroma bi moral biti usposobljen.

V nalogi predstavim zakonsko regulativo, ki velja za gradnjo industrijskih objektov, izdelavo in vsebino projektne dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev ustreznih dovoljenj, postopke njihovih pridobivanj ter problematiko, s katero se pri tem srečujemo.

V našem primeru pa smo prijetno presenečeni. Investitor, ki je pri naši družbi naročil izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo v nalogi obravnavanega industrijsko-poslovnega objekta, nas je že na začetku opozoril, da je zelo kratek rok za izdelavo dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja, ker namerava za svojo investicijo pridobiti nepovratna sredstva s strani države. Razpis je objavilo Ministrstvo RS za gospodarski razvoj in tehnologijo dne 21. 3. 2014 v, Javni razpis za sofinanciranje začetnih investicij podjetij, ki ustvarjajo ali ohranjajo delovna mesta na območju Občin Hrastnik, Radeče in Trbovlje za obdobje 2014–2015. Ker je bil v razpisu postavljen zelo kratek rok za oddajo vloge za pridobitev sredstev, tj. do 28. 4. 2014 ob 12.00 uri, in je bila obvezna priloga k vlogi tudi pravnomočno veljavno gradbeno dovoljenje, izdano najkasneje na dan oddaje vloge, ga je bilo treba pridobiti praktično v mesecu dni. Investitor nas je pooblastil za zastopanje v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Po pridobitvi vseh soglasij in izdelavi projekta PGD je oddana vloga za gradbeno dovoljenje na pristojno

Upravno enoto Trbovlje in sledi takojšnja povezava z upravnim delavcem, ki je vodil postopek. Ta je ob pojasnilu, da investitor nujno potrebuje pravnomočno gradbeno dovoljenje v roku meseca dni, pokazal veliko mero razumevanja in je obljubil takojšnje reševanje vloge ter svojo pomoč, seveda vse v okviru zakonskih določil in svojih pristojnosti.

V tesnem sodelovanju z Upravno enoto, Občino Trbovlje, investitorjem in ostalimi udeleženci v postopku je uspelo izdelati in pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje v roku dobrih 30 dni, kar do takrat pooblaščenemu podjetju ni še nikoli uspelo. Ta primer je svetel zgled, kako se da z dobro voljo, kljub ne najboljši in z vseh strani močno kritizirani obstoječi gradbeni zakonodaji, pridobiti ustrezna dovoljenja za gradnjo v doglednem roku. Želim si čim več takšnih primerov.



Slika 9: Pogled na industrijski kompleks Kovit

VIRI

Družbeni plan Občine Trbovlje. Uradni vestnik Zasavja št. 20/86, 13/98.

Javni razpis: Hrastnik, Radeče in Trbovlje za obdobje 2014–2015, Razpisna dokumentacija.
http://www.mgrt.gov.si/si/kako_do_sredstev/objavljeni_razpisi/?tx_t3javnirazpis_pi1%5Bshow_single%5D=1007 (pridobljeno 18. 5. 2016).

Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja P 7/1 – Nasipi. Uradni vestnik Zasavja št. 10/02, 5/04, 16/04, 13/05.

Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta. UL RS št. 55/2008.
<https://www.uradni-list.si/1/content?id=86838> (pridobljeno 12. 5. 2016.)

Pravilnik o požarni varnosti v stavbah. UL RS št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07.
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV5628> (pridobljeno 2. 4. 2014.)

Pravilnik o projektni dokumentaciji. UL RS št. 55/2008.
<https://www.uradni-list.si/1/content?id=86836> (pridobljeno 6. 5. 2016.)

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah. UL RS št. 52/2010.
<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=201052&stevilka=2856> (pridobljeno 13. 4. 2014.)

Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah. UL RS št. 41/2009).
<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200941&stevilka=1990> (pridobljeno 10. 4. 2014.)

Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah. UL RS št. 10/2012.
<https://www.uradni-list.si/1/content?id=107408> (pridobljeno 7. 4. 2014.)

Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele. UL RS št. 28/2009.
<https://www.uradni-list.si/1/content?id=91620> (pridobljeno 9. 4. 2014.)

Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Trbovlje. Uradni vestnik Zasavja št. 13/86, 13/98.

Projektna dokumentacija naročnika Kovit projekti, d. o. o., Odstranitev objekta in nova gradnja proizvodno-poslovnega objekta. Litija 2014.

Zakon o graditvi objektov. UL RS št. 102/04, 126/07, 108/09, 20/11, 57/12, 110/13 in 19/15.
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3490> (pridobljeno maj 2016.)

Zakon o kmetijskih zemljiščih. UL RS št. 71/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 58/2012.
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO541> (pridobljeno marec 2013.)

Zakon o splošnem upravnem postopku. UL RS št. 24/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13.
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO1603> (pridobljeno 28. 5. 2016.)

Standard:

SIST ISO 9836:2000 – Standardi za lastnosti stavb – Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine.

OSTALI VIRI

Reflak, J., Javornik, R., Kerin, A., Pšunder, I., Pavčič, M., Vodlan, T., Marinko, M., Dobnik, C., Henčič, P. 2008. Od projekta do objekta. Strokovni priročnik za pripravo, vodenje in organizacijo gradnje. Ljubljana, Dashofer: poglavje 6 in 7.

Spletna stran Kovit projekti, d. o. o.

<http://www.kovit-projekti.si/> (pridobljeno 8. 6. 2016.)

PRILOGE

PRILOGA A: VLOGA ZA GRADBENO DOVOLJENJE

PRILOGA B: ODLOČBA – GRADBENO DOVOLJENJE

PRILOGA A: VLOGA ZA GRADBENO DOVOLJENJE

INVESTITOR:

ime in priimek oz. naziv pravne osebe

naslov oz. sedež

zastopnik ali pooblaščenec

naslov zastopnika ali pooblaščenca

kontaktni telefon

UPRAVNA ENOTA

ZAHTEVA ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA

Podpisani vložnik:

vlagam zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za:

Vrsta gradnje (ustrezno izpolni ali dopiši):

Gradnja novega objekta (novogradnja, prizidava, nadzidava – ustrezno dopiši)

Rekonstrukcija objekta

Odstranitev obstoječega objekta

Sprememba namembnosti objekta

Identifikacija zemljišča

Gradnja bo na zemljišču oz. objektu s parc.št.

k.o.

Priključki na infrastrukturo, če se objekt nanje priključuje bodo potekali po naslednjih zemljiščih:

Dovoz in dostop do javne ceste - po zemljišču s parc.št.

k.o.

Vodovod

- po zemljišču s parc.št.

k.o.

Kanalizacija

- po zemljišču s parc.št.

k.o.

Električna

- po zemljišču s parc.št.

k.o.

Vročevod

- po zemljišču s parc.št.

k.o.

- Plinovod - po zemljišču s parc.št. k.o.
- PTT - po zemljišču s parc.št. k.o.
- Drugo - po zemljišču s parc.št. k.o.

Gradbeno dovoljenje za osnovni objekt

Zahteva za izdajo dovoljenja se nanaša na rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo ali nadzidavo objekta, ki je bil zgrajen (ustrezno izberi ali dopiši):

- pred letom 1967
- po 31.12.1966 na podlagi gradbenega dovoljenja št. z

Komunalni prispevek (ustrezno izberi)

- Zahtevo za odmero komunalnega prispevka je oziroma bo podal investitor pri pristojni občinski upravi sam.
- Pristojno občinsko upravo, ki bo nato investitorju odmerila komunalni prispevek, naj obvesti upravni organ po popolnosti vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

PRILOGE:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (najmanj 2 izvoda), DA NE
- Dodaten izvod vodilne mape (za seznanitev občine z nameravano gradnjo ali če investitor zahteva, da vlogo za odmero komunalnega prispevka namesto njega posreduje občini upravni organ) DA NE
- Dokazilo o pravici graditi (ni obvezno, če je pravica graditi vpisana v zemljiško knjigo) DA NE
- Pooblastilo (za zastopnike in pooblaščenca) DA NE
- Overjene pisne izjave strank (ni obvezno) DA NE
- Druge listine, če tako določa zakon: DA NE

podpis investitorja oz. vložnika

žig (za pravne osebe)

datum

PRILOGA B: ODLOČBA – GRADBENO DOVOLJENJE



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA TRBOVLJE

Mestni trg 4, 1422 Trbovlje

Številka: 351-52/2014-4
Datum: 23. 4. 2014

UPRAVNA ENOTA TRBOVLJE
(navodba upravnega organa)

da je odločba sklop 351-52/2014-4
(povzeto obkrajši)

izdan/a dne 23. 4. 2014

T: 03 562 79 79
F: 03 562 79 79
E: ue.trbovlje@gov.si
www.upravneenote.gov.si/trbovlje/

Šifra:

previdno dat/na dne 24. 4. 2014
(ustrezni oznaci)

podpis uradne osebe

Upravna enota Trbovlje izdaja na podlagi 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 110/02, 97/03 - Odl. US, 41/04 - ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 - Odl. US, 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - Odl. US, 120/06 Odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 (62/2010 popr., 76/2010 sprem.) ZRud-1, 20/2011 – Odl. US, 57/2012 in 110/2013), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za »odstranitev obstoječega proizvodnega objekta in gradnja novega proizvodnje poslovnega objekta«, na vlogo Prerez d.o.o., Tenetiše 29, Litija, po pooblastilu investitorja Kovit projekti d.o.o., Nasipi 50, Trbovlje, ki ga zastopa direktor Sandi Grm, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju KOVIT PROJEKTI d.o.o., Nasipi 50, Trbovlje, se izdaja gradbeno dovoljenje za »odstranitev obstoječega proizvodnega objekta in gradnja novega proizvodnje poslovnega objekta«, na zemljiščih s parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1 k.o.Trbovlje.

Klasifikacija objekta: 12510 – industrijske stavbe
Zahtevnost objekta: Manj zahteven objekt

1. Na zemljišču s parc. št. 1397/625 k.o.Trbovlje bo investitor odstranil dotrajani in funkcionalno neustrezni pritlični proizvodni objekt, dimenzij 32,80 x 10,15 m. Na vzhodni in zahodni strani objekta se odstranita dve jekleni nadstrešnici. Nadstrešnica na V strani objekta delavnic je pravokotne oblike, dimenzij 6,00 m x 10,07 m. Nadstrešnica na Z strani objekta delavnic je nepravilnih oblik max.dimenzij 15,45 m x 10,15 m. Največja višina objekta je 5,56 m.
2. Investitor mora pred začetkom rušitve zaščititi vse obstoječe vode, ki potekajo na območju posega.
3. V časi izvajanja del je predvideno zavarovanje okolice stavbe, ki je predmet rušenja ter podzemnih jaškov, prehodov in vseh aktivnih podzemnih in nadzemnih napeljav na območju posega.
4. Pri rušenju ne sme biti motena oskrba sosednjih objektov z vso obstoječo infrastrukturo. Potrebno je ohraniti vse obstoječe dovozne poti oziroma zagotovitičasne dovozne poti do sosednjih objektov, tako da bodo omogočale pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Prav tako je potrebno ohraniti vse obstoječe vire za oskrbo z vodo za gašenje.
5. Na mestu porušenega objekta se zgradi nov proizvodno poslovni objekt, ki je zasnovan tako, da omogoča izvedbo v dveh fazah. Prva faza zajema proizvodni objekt, druga faza pa je poslovni objekt. Oba sta medsebojno diletirana in predstavljata vsak zase funkcionalno neodvisno celoto.
6. Največje tlorisne dimenzije pritličnega proizvodnega objekta na nivoju terena bodo znašale 46,45 m x 16,05 m + 21,00 m x 7,80 m. Poslovni del pa tlorisnih dimenzij 21,00 m x 8,55 m + 7,55 m x 2,45 m v treh etažah; pritličje in dve nadstropji, del objekta pa je podkleten. Kota tal pritličja objekta je na koti + 272,60 m, to je na isti koti kot teren, kota slemena pa je na 286,56 m. Višina objekta znaša 14,05 m.
7. Proizvodni del objekt bo temeljen na točkovnih temeljih, konstrukcija proizvodnega objekta bo skeletna iz AB montažnih elementov. Objekt bo pokrit z dvokapno streho z naklonom 6 stopinj in slemenom v smeri JZ – SV. Kritina bo termoplastična PVC strešna folija ojačana s

- sintetičnimi vlakni v sivi barvi. Fasada na objektu bo izvedena iz fasadnih panelov z obojestransko pocinkano in barvno pločevino ter vmesno toplotno izolacijo.
8. Poslovni del objekta bo temeljen z AB talno ploščo, izveden bo po sistemu klasične gradnje in sicer bodo nosilne stene pozidane z opečnim in betonskim modularnim blokom, delno pa AB. Tudi na poslovnem delu bo streha dvokapnica z naklonom 6 stopinj in slemenom v smeri JV in SZ. Kritina bo prav tako prilagojena proizvodnemu objektu in sicer bo termoplastična PVC strešna folija ojačana s sintetičnim vlakni v sivi barvi. Fasada bo tankoslojna oziroma drug primeren sistem, ki bo zagotavljal, da bo omet vodoodbojen, zračen, odporen proti zmrzovanju in bo uravnaval vlago.
 9. V objektu bodo instalacije elektrike, vodovoda, ogrevanja in prezračevanja, katera so projektno obdelana.
 10. Nov objekt bo priključen na interno vodovodno omrežje na zemljišču parc.št. 1397/625 k.o.Trbovlje in poteka po zemljišču parc.št. 1397/625 k.o. Trbovlje. Priključek celotnega proizvodnega kompleksa na javno vodovodno omrežje je obstoječ.
 11. Priključek na javno fekalno kanalizacijo je obstoječ in sicer je mesto priklopa na zemljišču s parc.št. 1397/333 k.o. Trbovlje in poteka po parc.št.1397/333, 1397/563 in 1397/555 vse k.o. Trbovlje. Priključek na javno meteorno kanalizacijo je obstoječ in sicer je mesto priklopa na zemljišču s parc.št. 1397/563 ter poteka po parc.št. 1397/563 in 1397/555 k.o. Trbovlje.
 12. Mesto priklopa na elektro omrežje bo na zemljišču s parc. št. 1397/568 k.o.Trbovlje na lastno transformatorsko postajo TP Kovit Projekti, priključni kabel bo potekal po zemljiščih s parc.št. 1397/568, 1397/555, 1397/247 in 1397/625 k.o. Trbovlje, merilna omarica je obstoječa v TP.
 13. Nov objekt bo priključen na interno TK omrežje na zemljišču s parc.št. 1397/235 k.o. Trbovlje in poteka po zemljišču s parc.št. 1397/235 in 1397/625 k.o. Trbovlje. Priključek celotnega proizvodnjega kompleksa na javno TK omrežje je obstoječ in se zaradi posega ne spreminja.
 14. Proizvodnji del objekta se bo ogreval s sevali na plin, poslovni del pa centralno ravno tako na plin. Tehnični prostor za plinsko trošilo bo v nadstropju poslovnega dela. Napeljava za ogrevanje objekta bo izvedena v skladu s tehničnimi in varnostnimi predpisi. Plinohran bo nov na S strani novega objekta.
 15. Dostop do objekta je po utrjenih površinah znotraj kompleksa. Priključek na javno lokalno cesto LK423121 parc.št. 1859/1 k.o. Trbovlje je obstoječ in urejen v skladu s prometno varnostnimi in tehničnimi predpisi in zahtevami.
 16. Odmiki novega objekta od sosednjih zemljišč znašajo: na zahodni strani od parc.št. 1397/563 k.o. Trbovlje, min.3,63 m, na vzhodni strani od parc.št. 1397/563 k.o. Trbovlje je 0,0 m, od parc.št. 1397/316 k.o. Trbovlje znaša 4,12 m. Odmiki najbolj izpostavljenih delov objekta od sosednjih zemljišč pa je na zahodni strani min. 2,21 m, na vzhodni strani je od parc.št. 11397/563 k.o. Trbovlje 0,0 m od parc.št. 1397/316 k.o. Trbovlje je 4,12 m.
 17. Pri projektiranju so bili upoštevani geološki pogoji na osnovi «Geološko-geotehničnega poročila o možnostih pozidave območja urejanja P 7/1 za potrebe OIC Nasipi, mnenje rudnika glede posedanja površin, ter geološko-geotehnični elaborat št. 753/08, ki ga je izdelal Ozzing Trbovlje in prav tako je omenjena poročila potrebno upoštevati pri gradnji.
 18. Na obravnavanem industrijskem kompleksu so že urejene dovozne ceste, parkirne površine, manipulacijske in zelene površine. Pri novem objektu bodo še dodatno urejene zelene površine, ki bodo zasajene z avtohtonimi rastlinami in drevjem, ki so primerne za utrditev terena.
 19. Vsa dela na objektu je potrebno izvajati po projektu:
 - * PGD »PROIZVODNI OBJEKT (odstranitev objekta) in PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKT (nova gradnja)«, št. projekta 07/14 marec 2014, katerega je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija in katerega sestavni del so:
 - 0 - vodilna mapa št. proj. 07/14 marec 2014, katerega je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - 1 – načrt arhitekture št. načrta A 07/14 marec 2014, ki jo je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - 3/1 – načrt gradbenih konstrukcij št. načrta GK-07/14 marec 2014, ki ga je izdelal POTOČJE, Stanislav Kranjec s.p., Vranje 5, Sevnica,
 - 3/2 – načrt odstranitve objekta št. načrta R-07/14 marec 2014, ki ga je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,

- **4 - Načrt električnih instalacij in električne** - št. načrta E-07/14 marec 2014, katerega je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
- **5 - Načrt strojnih instalacij** - št. načrta S- 07/14 marec 2014, katerega je izdelal DEPO-SI Dejan Podlogar s.p., Cesta 20.julija 2/c, Zagorje ob Savi,
- **6 - Tehnološki načrt** - št. načrta T-01/14 marec 2014, katerega je izdelal MGM – Projektiranje d.o.o., Potoška vas 24, Zagorje ob Savi,
- **10 – Elaborati :**
 - Zasnova požarne varnosti**, št. ZPV 07/14O v marcu 2014, ki jo je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - Elaborat Gradbene fizike**, št. GF-07/14 v marcu 201, ki ga je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - Elaborat Zaščite pred hrupom v stavbah**, št. H-07/14 v marcu 2014, ki ga je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - Geološko –geotehnični elaborat**, št. 753/08, ki ga je izdelal Ozzing d.o.o., Mestni trg 5/a, Trbovlje,
 - Geodetski načrt**, št. CJ 3-2014-9 z dne 30. 3. 2014, katerega je izdelal Ozzing d.o.o., Podjetje za inženiring d.o.o., Mestni trg 5, Trbovlje.

Na projekt so bila pridobljena soglasja:

- Občine Trbovlje, Oddelka za gospodarske javne službe, št. 354-36/2014 2 30-1 z dne 4. 4. 2014 za cestni priključek,
- Občine Trbovlje, Oddelka za gospodarske javne službe, št. 351-12/2014 2 30-1 z dne 4. 4. 2014 za gradnjo v varovalnem pasu ceste,
- RTH Rudnik Trbovlje – Hrastnik d.o.o., Trg revolucije 12, Trbovlje št. 314/2014HB-ČN z dne 8.4.2014,
- JP Komunale Trbovlje - vodovod - št. 1866-II z dne 16. 4. 2014,
- JP Komunale Trbovlje - kanalizacija - št. 1866-II z dne 16. 4. 2014,
- Telekom Slovenije k projektnim rešitvam, št. 22184-CE/244-JLB z dne 14.4.2014
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana št. 1423 z dne 8. 4. 2014.

Projekt in soglasja so sestavni del te odločbe.

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

III. Z deli je potrebno pričeti v roku dveh let od datuma pravnomočnosti predmetnega gradbenega dovoljenja.

IV. Posebni stroški postopka za izdajo te odločbe niso zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

Pooblaščenec investitorja Prerez d.o.o., Tenetiše 29, Litija, je za investitorja Kovit projekti d.o.o., Nasipi 50, Trbovlje, ki ga zastopa direktor Sandi Grm, z vlogo z dne 17. 4. 2014 zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo »odstranitev obstoječega proizvodnega objekta in gradnja novega proizvodno poslovnega objekta«, na zemljiščih s parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1 k.o.Trbovlje.

Vlogi je priložil:

- * PGD »PROIZVODNI OBJEKT (odstranitev objekta) in PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKT (nova gradnja)«, št. projekta 07/14 marec 2014, katerega je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija in katerega sestavni del so:
 - 0 - vodilna mapa št. proj. 07/14 marec 2014, katerega je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,

- 1 – načrt arhitekture št. načrta A 07/14 marec 2014, ki jo je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
- 3/1 – načrt gradbenih konstrukcij št. načrta GK-07/14 marec 2014, ki ga je izdelal POTOČJE, Stanislav Kranjec s.p., Vranje 5, Sevnica,
- 3/2 – načrt odstranitve objekta št. načrta R-07/14 marec 2014, ki ga je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
- 4 - Načrt električnih instalacij in električne - št. načrta E-07/14 marec 2014, katerega je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
- 5 - Načrt strojnih instalacij - št. načrta S- 07/14 marec 2014, katerega je izdelal DEPO-SI Dejan Podlogar s.p., Cesta 20.julija 2/c, Zagorje ob Savi,
- 6 - Tehnološki načrt - št. načrta T-01/14 marec 2014, katerega je izdelal MGM – Projektiranje d.o.o., Potoška vas 24, Zagorje ob Savi,
- 10 – Elaborati :
 - Zasnova požarne varnosti, št. ZPV 07/14O v marcu 2014, ki jo je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - Elaborat Gradbene fizike, št. GF-07/14 v marcu 201, ki ga je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - Elaborat Zaščite pred hrupom v stavbah, št. H-07/14 v marcu 2014, ki ga je izdelal PREREZ d.o.o., Projektantski in izvajalski inženiring, Tenetiše 29, Litija,
 - Geološko –geotehnični elaborat, št. 753/08, ki ga je izdelal Ozzing d.o.o., Mestni trg 5/a, Trbovlje,
 - Geodetski načrt, št. CJ 3-2014-9 z dne 30. 3. 2014, katerega je izdelal Ozzing d.o.o., Podjetje za inženiring d.o.o., Mestni trg 5, Trbovlje, katerega sestavni del so tudi soglasja:
 - Občine Trbovlje, Oddelka za gospodarske javne službe, št. 354-36/2014 2 30-1 z dne 4. 4. 2014 za cestni priključek,
 - Občine Trbovlje, Oddelka za gospodarske javne službe, št. 351-12/2014 2 30-1 z dne 4. 4. 2014 za poseg v varovalnem pasu ceste,
 - RTH Rudnik Trbovlje – Hrastnik d.o.o., Trg revolucije 12, Trbovlje št. 314/2014HB-ČN z dne 8.4.2014,
 - JP Komunale Trbovlje - vodovod - št. 1866-II z dne 16. 4. 2014,
 - JP Komunale Trbovlje - kanalizacija - št. 1866-II z dne 16. 4. 2014,
 - Telekom Slovenije k projektnim rešitvam, št. 22184-CE/244-JLB z dne 14.4.2014
 - Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana št. 1423 z dne 8. 4. 2014,
 - JP Komunale Trbovlje - vodovod - št. 1866-II z dne 16. 4. 2014,
- * pooblastilo za zastopanje v postopku,
- * dokazilo o plačilu sorazmernega dela stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča in odločbo o odmeri št. 421-9/2014-2 z dne 15. 4. 2014,
- * služnostno pogodbo z Občino Trbovlje pod št. 7113-28/2014-3 z dne 16. 4. 2014 z zemljiškoknjižni predlogom za vknjižbo stvarne služnosti.

Upravni organ je opravil vpogled v e-zemljiško knjigo in ugotovil, da je na :

- zemljiščih s parc. št. 1397/46, 1397/234, 1397/235, 1397/236, 1397/237, 1397/241, 1397/247, 1397/258, 1397/555, 1397/568, 1397/625, 1758/1 vknjižena lastninska pravica za Kovit projeti d.o.o., Nasipi 50, Trbovlje,
- zemljišču s parc.št. 1397/563 k.o. Trbovlje, kjer se investitor približa sosednjemu zemljišču, pa je vpisana lastninska pravica za Občino Trbovlje. Za to parcelo pa je investitor predložil služnostno pogodbo št. 7113-28/2014-3 z dne 16. 4. 2014 z zemljiškoknjižnim predlogom za vknjižbo stvarne služnosti.

Pravico udeleževati se postopka ima oseba, ki izkaže pravni interes. Organ mora ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice in pravne koristi bi lahko vplivala odločba. Skladno s 43. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS št. 24/2006-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/2007-ZUP-E, 65/2008-ZUP-F in 8/2010-ZUP-G) pravni interes izkaže oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek, zaradi varstva svojih pravnih koristi. Pravna korist je neposredna, na zakon ali drug predpis oprta osebna korist. Skladno s 4. odstavkom 43. člena ZUP-a mora stranka obvezno navesti, v čem je njen pravni interes. Kot je navedeno v odločbi Ustavnega sodišča št. U-I-

165/09 z dne 18. 3. 2011 pri pravnem interesu oziroma pravni koristi stranskega udeleženca ne gre za splošno (javno) korist, temveč za osebno korist, ki je neposredna in pravna. Korist je osebna, če se nanaša neposredno na osebo, ko jo uveljavlja in neposredna, če gre za sedanjo korist v upravnem postopku, ki obstaja v trenutku odločanja, ne pa za morebitno ali bodočo korist. Korist je pravna, če je oprta na zakon ali drug zakoniti predpis. Dejanskega interesa v upravnem postopku ni mogoče uveljavljati (iz točke 18. obrazložitve odločbe Ustavnega sodišča).

Upravni organ strank ni vabil na seznanitev, ker je iz predložene služnostne pogodbe in prilog (situacij) k njim, izhaja, da je Občina Trbovlje - služnostna zavezanka, seznanjena s predloženo projektno dokumentacijo, oziroma je prav zaradi te gradnje z investitorjem sklenila pogodbo, zato je upravni organ postopal skladno s 65.členom ZGO1, ki določa, da lahko investitor kadarkoli med postopkom predloži overjene pisne izjave strank, da se strinjajo z nameravano gradnjo.

Dne 23. 4. 2014 je predložena še izjava pooblaščenke Občine Trbovlje Nives Kropivšek, da Občina ne priglašča udeležbe v postopku.

Obravnavana gradnja se nahaja na območju, ki se ureja z odlokom o PUP za dele planskih celot 7-Nasipi, 9-Center in 10-Franc Fakin (UVZ, št. 11/94, 10/99, 14/06, 20/09) in sicer v prostorski enoti P7/1 – Nasipi, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja P 7/1 – Nasipi (Uradni vestnik Zasavja, št. 10/02, 5/04, 16/04 in 13/05, kjer veljajo naslednja določila: parcele se nahajajo znotraj poselitvenega območja namenjenega za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti (4. člen Ureditvenega načrta – UN), območje je namenjeno za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti. Območje je namenjeno izgradnji industrijsko obrtne cone oz. objektom proizvodnje, poslovne, storitvene dejavnosti ter skladiščem (4. in 8. člen UN). Med drugim je dovoljena tudi proizvodnja kovin in kovinskih izdelkov ter proizvodnja strojev in naprav (8. člen UN), ter odstranitev dotrajanih in funkcionalno neustreznih objektov ter vseh ostalih in drugih objektov; gradnja poslovnih, proizvodnih in storitvenih objektov; izgradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje komunalne infrastrukture; ureditev zunanjih površin; sanacija zemljišč (4. člen UN). Novi objekti se morajo oblikovno in po namembnosti prilagajati obstoječim objektom (5. člen UN). Višinski gabariti objektov naj ne presegajo P + N + M oziroma približno 10 m (5. člen UN), višine objektov je dovoljeno povečati le v kolikor to narekuje tehnologija (23. člen UN). Konstrukcija ter obdela fasad in streh naj bo prilagojena tehnologiji v objektu ter sosednjim objektom (5. člen UN). Investitorji morajo upoštevati enotne kriterije oblikovanja v posameznih karejih, tako tlorisnih in višinskih gabaritov, kot pri oblikovanju strešin in fasad (omet, fasada, opeka) ter pri izboru konstrukcijskih elementov (5. člen UN). Območje nima izrazite gradbene linije, pogojujejo jo potrebni odmiki, tehnološki procesi v objektih s potrebnimi manipulacijskimi površinami ter potrebne zunanje površine za mirujoči promet. Odmik od parcelne meje mora zagotavljati nemoteno vzdrževanje, potrebno manipulacijsko površino in njegovo uporabo iz lastnega funkcionalnega zemljišča (5. in 6. člen UN). Zunanja ureditev vključuje dovozne ceste, parkirne površine, manipulacijske in zelene površine. Zazelenitev obcestnih pasov je obvezna. Ozelenitev brežin se mora izvesti z avtohtonimi rastlinami in drevjem, ki so primerni za konsolidacijo terena (5. člen UN). Stopnja izkoriščenosti zemljišča: Izjemoma, v kolikor to dopuščajo tehnološke rešitve ter izkoriščenost območja, je možno posamezne objekte stikovati, vendar je pri tem potrebno upoštevati enoten videz objekta ter požarno varnostne pogoje (6. člen UN). Gradbene parcele so določene na maksimalno izrabo industrijske cone. Le-te ni možno širiti izven predvidenih mej, lahko pa se delijo na manjše oziroma združujejo v večje glede na namembnost in velikost objekta na parceli, manipulacijske površine, konfiguracijo terena, parcelne meje, lokacijo komunalnih vodov, možnost ureditve potrebnih uvozov, lego sosednjih objektov ter urbanistične zahteve kot so funkcionalnost dostopov, parkirna mesta ter potrebne utrjene površine. Kadar se posamezni objekti med seboj stikujejo, je dovoljeno manipulacijske in ostale zunanje površine (parkirišča, zelenice itd) urediti na skupni površini v neposredni bližini (7. člen UN). Višine objektov je dovoljeno povečati v kolikor to narekuje tehnologija. Višinske tolerance za kote pritličij oziroma platojev, ki so vezani na cestno omrežje, so 1,00 m. Dovoljena so odstopanja od navedenih dejavnosti v tem odloku, vendar morajo biti v skladu z osnovnim namenom tega območja. Odstopanja od določil in

opredeljenih toleranc, morajo soglasodajalci tega odloka ponovno potrditi s svojim soglasjem (23. člen UN).

Podrobna usklajenost projekta s prostorskim aktom je obrazložena v 0.8.1.3 vodilni mapi predmetnega projekta, ki je sestavni del te odločbe.

Parcele za gradnjo niso kmetijska zemljišča, zato se nadomestilo zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ne odmerja.

Tukajšnji upravni organ je v skladu z 66. členom ZGO-1 preveril in pregledal vso predloženo dokumentacijo in ugotovil, da je projekt izdelan v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti, da je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, da so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, da ima projekt vse s tem zakonom predpisane sestavine in da ni bila potrebna revizija projektne dokumentacije, da investitor nima obveznosti glede dajatev in prispevkov, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta in da ima investitor pravico graditi objekt.

Glede na navedeno in skladno z določbami 24., 29., 66. in 67. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1 je bilo v postopku odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

Taksa po tar. št. 1 in 40/č Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5, Uradni list RS, št. 106/2010) v znesku 785,42 EUR je plačana.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo stranka lahko vloži pritožbo na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor RS v Ljubljani. Pritožbo se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje ali se pošlje po pošti v roku 8 dni od vročitve odločbe. Šteje se, da je pritožba pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka. Taksa za pritožbo po tarifni št. 2 ZUT v času izdaje te odločbe znaša 18,12 EUR-a.

Postopek vodila:

Anica KIRN,
Višja svetovalka

mag. Aleksander POTRPIN
Načelnik



VROČITI:

1. Kovit projekti d.o.o., Nasipi 50, 1420 Trbovlje,
2. Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje,
3. Komunala Trbovlje d.o.o., Savinjska cesta 11/a, 1420 Trbovlje,
4. Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje
5. Elektro Ljubljana DE Elektro Trbovlje, Gimnazijska cesta 25, 1420 Trbovlje,
6. RTH Rudnik Trbovlje-Hrastnik, Trg revolucije 12, 1420 Trbovlje,
7. Telekom Slovenije Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Lava 1, 3000 Celje,
8. Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor,
Inšpekcijska pisarna Celje, Krekov trg 9 - elektronsko