

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:

Škrabec Šešok, M., 2016. Prikaz postopkov pridobivanja gradbenega in uporabnega dovoljenja za rekonstrukcijo industrijskega objekta. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Šubic-Kovač, M.): 48 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:

Škrabec Šešok, M., 2016. Prikaz postopkov pridobivanja gradbenega in uporabnega dovoljenja za rekonstrukcijo industrijskega objekta. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Šubic-Kovač, M.): 48 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**

Kandidatka:

METKA ŠKRABEC ŠEŠOK

**PRIKAZ POSTOPKOV PRIDOBIVANJA GRADBENEGA
IN UPORABNEGA DOVOLJENJA ZA
REKONSTRUKCIJO INDUSTRIJSKEGA OBJEKTA**

Diplomska naloga št.: 539/SOG

**PROCEDURES IN ACQUIRING BUILDING AND USAGE
PERMIT FOR RECONSTRUCTION OF AN
INDUSTRIAL BUILDING**

Graduation thesis No.: 539/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 podpisana študentka **Metka Škrabec Šešok**, vpisna številka 26103731, avtorica pisnega zaključnega dela študija z naslovom: **Prikaz postopkov pridobivanja gradbenega in uporabnega dovoljenja za rekonstrukcijo industrijskega objekta**,

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 pridobila vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu študija jasno označila;
4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnala v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobila 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 študentke:

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	351.778.511(497.4)(043.2)
Avtor:	Metka Škrabec Šešok
Mentor:	izr. prof. dr. Maruška Šubic Kovač
Naslov:	Prikaz postopkov pridobivanja gradbenega in uporabnega dovoljenja za rekonstrukcijo industrijskega objekta
Tip dokumenta:	dipl. nal. – visokošolski strokovni študij
Obseg in oprema:	48 str., 6 pregl., 4 sl., 2 pril.
Ključne besede:	gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, projektna dokumentacija, ZGO-1

IZVLEČEK

V diplomski nalogi sem opisala potek dela pri pripravi projektne dokumentacije, ki jo je v skladu z veljavnimi predpisi potrebno izdelati za pridobitev gradbenega in nato uporabnega dovoljenja za obravnavani primer, ki je obsegal spremembo dela prostorov v industrijski dvorani, ki je bila zgrajena za potrebe lesnopredelovalne industrije, in sicer za novo dejavnost, tj. opravljanje avtomehaničnih storitev. Pri tem je bilo potrebno z rekonstrukcijskimi deli prilagoditi prostore za to novo dejavnost. Nalogo sem razdelila v več poglavij, v katerih sem opisala načrte in potek izdelave projektne dokumentacije, postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja in nato uporabnega dovoljenja ter svoja opažanja. Pri vsakem poglavju sem najprej prikazala osnovna zakonska določila, ki veljajo za posamezno fazo dela, nato sem poskušala čim natančneje opisati dokumentacijo, ki smo jo pripravili za naš primer, da smo zadostili tem zakonskim določilom. Tako v nalogi kot na terenu sem skušala še opozoriti na probleme, na katere smo naleteli med delom oziroma sem jih opazila pri pridobivanju ustreznih dovoljenj za uporabo objekta s strani pristojnega državnega upravnega organa.

BIBLIOGRAPHIC-DOKUMENTALISTIC INFORMATION

- UDC:** 351.778.511(497.4)(043.2)
- Author:** Metka Škrabec Šešok
- Supervisor:** assoc. prof. Maruška Šubic Kovač, Ph. D.
- Title:** Procedures in acquiring building and usage permit for reconstruction of an industrial building
- Document type:** Graduation Thesis, Higher professional studies
- Notes:** 48 p., 6 tab., 4 fig., 2 ann.
- Key words:** building permit, usage permit, project documentation, ZGO-1

ABSTRACT

In my thesis I have described the course of work at preparing the project documentation which in accordance with valid regulations needs to be made for the acquirement of building permit and usage permit for the case I have been studying, which contained a change of part of places in the industrial hall which was built to meet the needs of wood processing industry for a new activity, the performance of car mechanical services. The facilities for the new activity needed to be adjusted by using reconstruction parts. The thesis has been divided into several chapters in which I have described the process of making the project documentation, the process of acquiring the building and later usage permit and also my personal observations on the matter. In each chapter I have first presented the basic legal provisions, which are required for each phase of work, and then I have tried to carefully describe the documentation which has been prepared for the studied case so that the legal provisions were met. Furthermore, I have also pointed out the problems I have run into while working on the above mentioned case, especially problems I have noticed in acquiring the necessary permits from the legal state administrative body for the usage of building.

ZAHVALA

Posebno zahvalo namenjam mentorici, izr. prof. dr. Maruški Šubic Kovač, ker si je vzela čas, da me je kljub moji dolgi študijski odsotnosti vzela pod svoje okrilje, mi nudila vso svojo strokovno pomoč in bila prijazna, ko sem potrebovala pomoč.

Zahvaljujem se možu in tastu, ki sta mi s svojim znanjem pomagala in me vseskozi podpirala ter dajala upanje, da zmorem.

Največjo zahvalo pa izražam svojim staršem, ki so mi omogočili študij, me podpirali ter me vedno znova opominjali, da je potrebno študij zaključiti z diplomom.

Hvala vsem, ki ste kakor koli pripomogli h končnemu cilju.

KAZALO VSEBINE

KAZALO PREGLEDNIC.....	VIII
KAZALO SLIK.....	IX
KRATICE	X
1 UVOD	1
2 NAMEN NALOGE, OPIS OBRAVNAVANEGA OBJEKTA, VIRI PODATKOV IN ČAS OBRAVNAVE TER METODA DELA.....	2
2.1 Namen diplomske naloge.....	2
2.2 Obravnavani gradbeni objekt	2
2.3 Viri podatkov in čas obravnave	2
2.4 Metoda dela.....	3
3 OPIS NAMERAVANE GRADNJE IN PRIPRAVA DOKUMENTACIJE	4
3.1 Splošno.....	4
3.2 Priprava dokumentacije za gradbeno dovoljenje	5
3.3 Priprava dokumentacije za uporabno dovoljenje	5
4 OPIS POSTOPKA PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA REKONSTRUKCIJO OBJEKTA	6
4.1 Splošno.....	6
4.2 Vsebina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja	6
4.2.1 Vodilna mapa.....	6
4.2.2 Načrti	14
4.2.3 Elaborati	23
4.3 Vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja.....	23
4.4 Vodenje postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja	24
4.5 Pridobitev gradbenega dovoljenja	26
5 POSTOPEK PRIDOBIVANJA UPORABNEGA DOVOLJENJA.....	31
5.1 Splošno.....	31
5.2 Priprava dokumentacije in vsebina.....	31
5.2.1 Dokazilo o zanesljivosti objekta	34
5.3 Vloga za uporabno dovoljenje.....	41
5.4 Tehnični pregled	42

5.5	Izdaja uporabnega dovoljenja	44
6	ZAKLJUČNE UGOTOVITVE.....	45
VIRI	47
OSTALI VIRI.....	48

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Splošni podatki o objektu in soglasjih	7
Preglednica 2: Izračun indikatorji površine in prostornine pred in po posegu.....	15
Preglednica 3: Osnovni podatki o udeležencih pri gradnji v DZO	35
Preglednica 4: Izjava o zanesljivosti objekta	36
Preglednica 5: Izjava odgovornega vodje del	38
Preglednica 6: Tabelarično kazalo dokazila o zanesljivosti	39

KAZALO SLIK

Slika 1: Grafični prikaz obstoječega in novega stanja.....	13
Slika 2: Primer izdelane risbe – tloris pritličja	22
Slika 3: Izkop za servisni kanal	30
Slika 4: Izvedba pisarne v objektu.....	30

KRATICE

ZGO-1	Zakon o graditvi objektov
PPD	Pravilnik o projektni dokumentaciji
PGD	Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
PID	Projekt izvedenih del
OPN	Občinski prostorski načrt
EUP	Enota urejanja prostora
GD	Gradbeno dovoljenje
I	Oznaka za območje industrijske dejavnosti
IG	Oznaka za območje gospodarske cone

1 UVOD

Po večletnih pripravah novega zakona o graditvi objektov je v Republiki Sloveniji 1. 1. 2003 pričel veljati nov Zakon o graditvi objektov (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) (v nadaljevanju ZGO-1), ki se je vse do danes spreminjal in dopolnjeval. S sprejetjem tega zakona je prenehala veljati stara zakonodaja s področja graditve objektov. Kljub temu pa si nekateri še vedno zatiskajo oči pred obvezno pripravo potrebne dokumentacije za gradbeno dovoljenje, še posebno, ko gre za rekonstrukcijo objekta. Na splošno imajo starejši investitorji še vedno v mislih, da se vse da narediti po stari zakonodaji, posebej aktualno je, da bi delali na »priglasitev del«, kar pa ni v rabi že več kot 15 let. Da je potrebno po sedaj veljavni zakonodaji pridobiti gradbeno dovoljenje za vsako rekonstrukcijo, konstrukcijsko spremembo in poseg v nosilne elemente zgradbe, je nekaterim še vedno nedoumljivo.

Ko se odločimo za spreminjanje obstoječega objekta, je zelo pomembna priprava dokumentacije, saj imajo že zgrajeni objekti omejene možnosti nadgradnje oziroma izboljšave objekta. S pripravo dokumentacije si zagotovimo ustreznost gradnje, ki mora biti usklajena z vsemi predpisanimi določbami in prostorskimi akti. Pomembno je tudi, da so primarni objekti zgrajeni legalno, tako je izpeljava postopka za vsak nadaljnji korak enostavnejša.

Z novo zakonodajo naj bi bil sam postopek pridobitve gradbenega dovoljenja poenostavljen, predvsem skrajšan, kar pa v praksi ni vedno realizirano. Skozi različne primere se ugotavlja, da se še vedno pojavljajo nejasnosti, zato so postopki včasih še zapletenejši in je pridobitev dovoljenj še daljša.

V diplomski nalogi je predstavljen primer rekonstrukcije mehanične delavnice skozi faze upravnega postopka od pridobitve gradbenega do uporabnega dovoljenja, tako s strani projektanta kot izvajalca del.

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

2.1 Namen diplomske naloge

Namen diplomske naloge je pregled izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in uporabnega dovoljenja za objekt Rekonstrukcija mehanične delavnice. Izdelava projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in uporabnega dovoljenja je proces, ki vključuje večje število udeležencev in strokovnjakov z različnih področij, zato so za odgovornega projektanta potrebna natančnost, kompleksnost ter širok spekter znanja. Namen diplomske naloge je analizirati in prikazati potek priprave projektne dokumentacije ter pridobitev potrebnih dovoljenj z upoštevanjem vseh ukrepov in predpisov, ki jih določa zakon za rekonstrukcijo obstoječega objekta in spremembo namembnosti, saj je na koncu še vedno odločilen človeški faktor in ne zakonodaja.

2.2 Obravnavani gradbeni objekt

Obravnavani gradbeni objekt je obstoječa industrijska stavba, zgrajena za potrebe lesnopredelovalne industrije, investitor pa želi del objekta spremeniti v mehanično delavnico. Objekt je statično stabilen, v njem se bodo izvedla manjša rekonstrukcijska dela, kot so izvedba medetažne plošče ter dve večji odprtini za izvedbo industrijskih dvižnih vrat. Zaradi predvidenih sprememb, ki posegajo v nosilne konstrukcijske elemente, in spremembe namembnosti objekta je za objekt potrebno izdelati dokumentacijo za rekonstrukcijo objekta.

2.3 Viri podatkov in čas obravnave

Podatke za izdelavo diplomske naloge sem črpala iz različnih virov, predvsem iz ZGO-1, Pravilnika o projektni dokumentaciji (UL RS št. 55/08) (v nadaljevanju PPD) in projektne dokumentacije za Rekonstrukcijo mehanične delavnice, ki je nastala v družinskem podjetju Prerez, d.o.o., v katerem delam.

Dokumentacija za pridobitev dovoljenja se je pripravljala v letu 2013, zakonodajni predpisi pa so veljavni tudi v letu 2016.

2.4 Metoda dela

Diplomska naloga temelji na analizi postopka, predpisanim z ZGO-1, PPD in ostalih predpisov s tega področja. Izhajala sem iz lastnih izkušenj pri poslovanju z investitorji oziroma naročniki in upravnimi delavci na različnih upravnih enotah. Analizirala sem konkreten primer priprave dokumentacije za gradbeno in uporabno dovoljenje z vsemi zahtevami, ki jih je zahteval upravni delavec v postopku pridobitve. Pri opisu priprave potrebne dokumentacije sem podrobno predstavila tudi Dokazilo o zanesljivosti objekta (v nadaljevanju DZO), saj sem v času zbiranja diplomskega gradiva delala tudi na tem področju.

3 OPIS NAMERAVANE GRADNJE IN PRIPRAVA DOKUMENTACIJE

3.1 Splošno

Investitor ima registrirano prevozniško podjetje in opravlja storitve po naročilu oziroma sam organizira izlete po Sloveniji kot tudi v tujino. V svoji lasti ima večje število avtobusov, za katere potrebuje redno vzdrževanje in večkrat tudi manjša tekoča popravila. Odločil se je, da si sam uredi mehanično delavnico, da mu ne bo treba iskati teh storitev pri drugih izvajalcih. Zato je v industrijski coni Zagorica v občini Litija kupil del proizvodne hale v lesnopredelovalnem kompleksu, v katerem je tovarna prenehala obratovati in je bila v stečajju.

Kupljeni del proizvodne hale je bil zgrajen za potrebe lesne proizvodnje, po oceni investitorja pa bi se ga dalo preurediti v mehanično delavnico za potrebe vzdrževanja in manjših popravil, predvsem lastnega avtobusnega parka, pa tudi za zunanje naročnike ob interesu in prostih kapacitetah.

Ker je bil obstoječi objekt grajen za dejavnost lesne proizvodnje, bi mu bilo potrebno z rekonstrukcijo spremeniti namembnost in ga preurediti v mehanično delavnico s potrebnimi skupnimi prostori za zaposlene in pisarno za vodjo obrata.

Za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti s strani veljavnih prostorskih dokumentov Občine Litija ni zadržkov, ker je namembnost in namenska raba obravnavanega območja v planu opredeljena za obrtno in proizvodno dejavnost, dovoljene pa so novogradnje, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, prizidave, nadzidave ipd. (UL RS št. 58/2010). Za rekonstrukcijo mizarskega obrata si je potrebno v skladu z ZGO-1 priskrbeti gradbeno dovoljenje pred začetkom izvajanja del; začetek opravljanja nove dejavnosti, tj. mehanične delavnice, pa uporabno dovoljenje. Gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje izda upravna enota na osnovi vloge, h kateri mora biti priložena ustrezna projektna dokumentacija. To dokumentacijo lahko izdelata le za to registrirana projektna organizacija, lahko pa tudi samostojni podjetnik, ki se ukvarja s projektivno dejavnostjo. Investitor se je odločil, da naroči projektno dokumentacijo tako za gradbeno dovoljenje kot za uporabno dovoljenje pri našem družinskem podjetju, ki je registrirano za projektiranje in nadzor.

V nalogi so opisani postopki, ki so potrebni za pridobitev potrebnih dovoljenj za izvedbo rekonstrukcije objekta, predvsem glede na pridobitev uporabnega dovoljenja.

3.2 Priprava dokumentacije za gradbeno dovoljenje

V skladu s 3. členom ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) je za rekonstrukcijo objekta potrebno pred začetkom del pridobiti pravno močno gradbeno dovoljenje (v nadaljevanju GD). Izdelava projektne dokumentacije za rekonstrukcijo manj zahtevnega objekta je namenjena pridobitvi potrebnih soglasij in dovoljenja za gradnjo.

V ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) je v 2. členu pod točko 7.2 opisano, kaj pomeni rekonstrukcija objekta, na osnovi katerega se je pričela izdelava projekta za gradbeno dovoljenje (v nadaljevanju PGD).

Ker v primeru rekonstrukcije mehanične delavnice ne bi prišlo do povečanja objekta, se je izdelala projektna dokumentacija, ki vsebuje tiste načrte, ki jih je odgovorni vodja projekta opredelil kot obvezne v izjavi o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti, določenih v PPD. Vsi načrti projekta vsebujejo izjavo odgovornega projektanta načrta. Ne glede na vsebino načrtov mora projekt za PGD vsebovati najmanj načrt arhitekture in vse tiste načrte, ki so glede na namen stavbe potrebni.

3.3 Priprava dokumentacije za uporabno dovoljenje

Ko je objekt zaključen in so izdelani projekti izvedenih del (v nadaljevanju PID), lahko investitor vloži pri upravnem organu zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahtevi mora biti priložena izjava odgovornega nadzornika in odgovornega vodje projekta, da je izvedena gradnja v skladu z gradbenim dovoljenjem in je objekt pripravljen za uporabo.

Pri izdelavi načrtov za PID se odgovorni vodja projekta odloči, na kakšen način jih bo izdelal, ali se bodo izdelali novi načrti ali se načrt za izvedbo del dopolni z vsemi nastalimi spremembami med gradnjo. Za katero koli obliko se odločimo, mora biti iz načrta razvidno, kakšna so bila odstopanja med izvedenimi deli in PGD.

Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja (v nadaljevanju UD) mora biti priložena naslednja dokumentacija:

- projekt izvedenih del,
- geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji,
- dokazilo o zanesljivosti objekta,
- drugi podatki in dokazila, če jih za to vrsto objekta določa gradbeno dovoljenje ali poseben zakon.

4 OPIS POSTOPKA PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA REKONSTRUKCIJO OBJEKTA

4.1 Splošno

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

Predstavitev objekta z vsemi potrebnimi vsebinami in prilogami izdelamo ter predstavimo z:

- vodilno mapo,
- načrti in
- elaborati.

4.2 Vsebina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

V skladu s PPD je projekt PGD za rekonstrukcijo objekta zajemal:

- vodilno mapo,
- načrt arhitekture,
- načrt gradbenih konstrukcij,
- načrt električnih inštalacij in opreme,
- načrt strojnih inštalacij in opreme,
- načrt tehnologije in
- elaborate: gradbena fizika, zasnova požarne varnosti, geodetski načrt.

4.2.1 Vodilna mapa

Vodilna mapa obravnavanega primera je sestavljena iz vseh potrebnih podatkov o legi, velikosti, obliki objekta in vseh odmikih od sosednjih parcel. Opisana je komunalna in druga infrastruktura, podan je opis pričakovanih motečih vplivov objekta, predlagani so ukrepi za njihovo zmanjšanje.

Preglednica 1: Splošni podatki o objektu in soglasjih

Zahtevnost objekta	manj zahtevni objekt	
Klasifikacija celotnega objekta	125 (industrijske stavbe)	
Klasifikacija posameznih delov objekta	Delež v skupni uporabni površini objekta	Šifra podrazreda
	100%	12510 (mehanična delavnica)
Druge klasifikacije	Požarno manj zahtevna stavba. Upoštevane so tehnične smernice iz 7. člena Pravilnika o požarni varnosti (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).	
Navedba prostorskega akta	Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Litija (UL RS št. 58/2010)	
Lokacija	Zagorica, občina Litija	
Seznam zemljišč z nameravano gradnjo	parc. št. 167/64 k. o. Jablanica	
Ocenjena vrednost objekta brez davka	Gradbena dela	20.000,00 EUR
	Obrtniška dela	15.000,00 EUR
	Inštalacijska dela	18.000,00 EUR
	SKUPAJ:	53.000,00 EUR

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 1

		STARO STANJE PRED REKONSTRUKCIJO	NOVO STANJE PO REKONSTRUKCIJI
Velikost objekta in prostornine po SIST ISO 9836	Zazidana površina	818,00 m ²	818,00 m ²
	Bruto tlorisna površina	818,00 m ²	863,90 m ²
	Neto tlorisna površina	786,52 m ²	820,43 m ²
	Bruto prostornina	6193,30 m ³	6193,30 m ³
	Neto prostornina	5828,14 m ³	5766,60 m ³
	Število etaž	1 (P)	Mehanična delavnica: 1 (P) Pomožni prostori: 2 (P + N)
	Tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	20,30 m x 40,30 m	20,30 m x 40,30 m
	Absolutna višinska kota pritličja	± 0,00 = + 237,20 m	± 0,00 = + 237,20 m
	Relativne višinske kote etaž	P (± 0,00)	P (± 0,00), N (+ 2,84)
	Najvišja višina objekta	8,25 m (od terena do slemena)	8,25 m (od terena do slemena)
Oblikovanje objekta	Fasada	Tankoslojna kontaktna fasada v svetli barvi, podstavek v temnejši barvi	
Druge značilnosti objekta	Vsi parametri so usklajeni s prostorskimi in oblikovnimi zahtevami prostorskih dokumentov. Upoštevani so vsi pogoji in zahteve pristojnih soglasodajalcev.		

Lokacijski podatki obravnavanega objektaOpis usklajenosti sprememb z veljavnimi prostorskimi akti

Podatki o zahtevah prostorskih aktov in usklajenosti projekta z njimi temeljijo na določenih veljavnega prostorskega akta, ki velja za urejanje obravnavanega območja, Občinskega prostorskega načrta Občine Litija (v nadaljevanju OPN).

1. Naziv prostorskih aktov:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Litija (UL RS št. 58/2010).

- Oznaka enote urejanja EUP: ZA – 01 IG, Zagorica.
- 2. Zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta, in opis usklajenosti projekta z zahtevami iz prostorskega akta
 - Podatki o namenski rabi prostora:
Osnovna namenska raba: I – območje proizvodnih dejavnosti
Podrobnejša namenska raba: IG – gospodarske cone.

Nameravani poseg, tj. rekonstrukcija v delu industrijskega objekta, ni v nasprotju z namensko rabo prostora, določeno v veljavnem prostorskem aktu.

- Vrste dopustnih dejavnosti:
Območja osnovne namenske rabe, I – območja proizvodnih dejavnosti, so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim (108. člen OPN).

Z rekonstrukcijo objekta je nastala mehanična delavnica, ki spada v servisno storitvene dejavnosti, zato je v skladu z dovoljeno dejavnostjo na obravnavanem območju.

- Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:
Na celotnem območju občine so dovoljene naslednje vrste gradenj: gradnja novega objekta, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve objektov. Posegi so dovoljeni na legalno zgrajenih objektih (52. člen OPN).

Predvidena rekonstrukcija na legalno zgrajenem objektu je skladna z vrsto dopustnih gradenj oziroma drugih del na obravnavanem območju urejanja.

- Vrsta dopustnih objektov glede na namen:
Dovoljena je gradnja naslednjih objektov:
 - 123 – trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 124 – postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij,
 - 125 – industrijske stavbe,
 - 12420 – garažne stavbe za potrebe cone (108. člen OPN).Po enotni klasifikaciji spada obravnavani objekt v skupino 125 – industrijske stavbe in je po izvedenih rekonstrukcijskih delih ostal v tej skupini, in sicer v podskupini

12510 – mehanične delavnice, kar je v skladu z dopustno gradnjo objektov glede na namen.

- Funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji:
V prostorskem aktu so navedena funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji glede maksimalnih gabaritov, fasad, streh in preseganje teh določil ter merila glede dopustne izrabe zemljišča (108. člen OPN).

Nameravana rekonstrukcija prostora v obstoječi zgradbi ni vplivala na oblikovna merila in pogoje, nekoliko sta se oblikovno spremenila le čelna in stranska fasada. Na čelni fasadi je investitor vgradil poleg obstoječih še dodatna garažna vrata in vrata za osebni prehod, na stranski fasadi pa požarnovarnostna vrata. Za rekonstrukcijo objekta, ureditev mehanične delavnice, so bila opravljena le dela na fasadi in v notranjosti zgradbe, kar na lokacijo objekta in zunanjo ureditev ter izkoriščenost zemljišča kot tudi na obstoječe odmike od sosednjih zemljišč v ničemer ni vplivalo.

- Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov ter obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Obravnavano zemljišče je komunalno opremljeno, kar je v skladu z določili 67., 68. in 69. člen OPN. Ker se kapaciteta priključkov na omrežje komunalne in druge javne infrastrukture ni povečala, ni bilo potrebno pridobivati soglasij upravljavcev.

- Druga merila in pogoji:
Dovoljene so novogradnje in drugi posegi v prostor v posameznih območjih urejanja pod pogojem:
 - da zagotavljajo sanacijo obstoječih virov onesnaženja in motenj v okolju,
 - nove dejavnosti v območju ne poslabšujejo obstoječega stanja oziroma so motnje v mejah predpisov s področja varovanja okolja,
 - upoštevajo določila IV. stopnje varstva pred hrupom,
 - upoštevajo predpise sanitarnega in požarnega varstva,
 - ne posegajo v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, in upošteva zaščitne ukrepe, ki so običajni v erozijskem območju E3.

Pri predvidenem posegu ni prišlo do onesnaženja okolja in poslabšanja obstoječega stanja s področja varovanja okolja. Pri uporabi prostorov v objektu ni povzročene hrupa, ki bi presegal mejo 75 dB za IV. območje. Upoštevani so požarnovarnostni in

sanitarni ukrepi, izdelana je bila zasnova požarne varnosti in izkaz. Vplivi na okolje v nobenem primeru ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Za objekt je bilo izvedeno zahtevano prezračevanje v skladu s predpisi, kar je razvidno iz instalacijskih načrtov in izkazov v PGD.

3. Opis dopustnih odstopanj

Predvideni poseg je bil v celoti skladen z zahtevami iz OPN, zato v projektni dokumentaciji ni obravnavanih dopustnih odstopanj.

Umestitev objekta v prostor

- Lega, velikost in oblika obravnavanega objekta

Največje tlorisne dimenzije obravnavanega dela objekta v nivoju terena znašajo 20,30 m x 40,30 m in so ostale nespremenjene. Obstoječi prostor je enoetažen, pritličen. V njem je investitor zgradil pomožne prostore za potrebe poslovanja in prostore za osebje v izmeri 4,35 m x 9,87 m; ta del je dvoetažen: pritličje (P) in nadstropje (N). V delavnici je kanal za potrebe servisiranja vozil v izmeri 1,30 m x 18,40 m, globine 1,55 m. Kota tal pritličja v delavnici in pomožnih prostorih je ostala na absolutni višinski koti + 237,20 m = ± 0,00 m, kota tal nadstropja v pomožnih prostorih pa na absolutni višinski koti + 240,04 m = + 2,84 m. Višine celotne zgradbe so ostale nespremenjene in znašajo od terena do kapi 6,91 m, do slemena pa 8,25 m. Kota terena ob objektu je na najnižjem delu enaka relativni koti pritličja ± 0,00.

- Opis komunalne in druge infrastrukture

Obstoječi objekt je že bil priključen na komunalno in drugo gospodarsko infrastrukturo. Preurejeni so le notranji inštalacijski vodi in interni priključki glede na namembnost rekonstruiranih prostorov. Ogrevanje v prostorih je urejeno centralno z dovodom toplote iz centralne kurilnice v industrijski coni, priključek je obstoječ, saj se je objekt že prej ogreval.

Opis pričakovanih vplivov objekta

- Opis vplivov in ukrepi za njihovo zmanjšanje

Pričakovani vplivi, ki so bili povzročeni v času izvajanja del, niso moteče vplivali na normalno uporabo objektov in naprav v obravnavani prostorski enoti. Vsa dela so se izvajala podnevi.

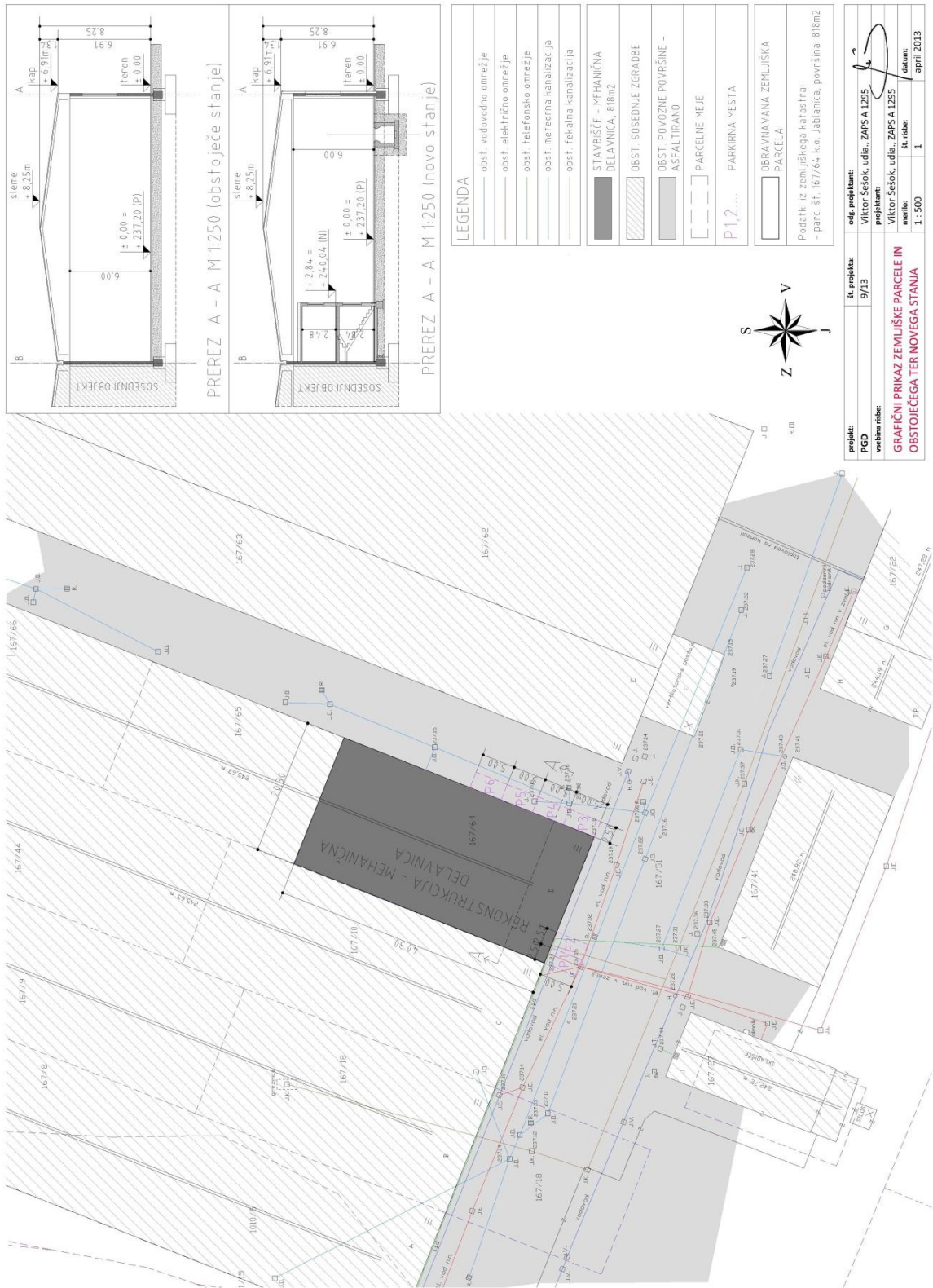
Pri izvajanju gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del ni bilo povzročenih negativnih vplivov na uporabo ter vzdrževanje sosednjih zgradb.

V projektni dokumentaciji so bili povsod upoštevani ukrepi za preprečitev in zmanjšanje vplivov na okolico na najmanjšo možno mero. V načrtih arhitekture so upoštevani tudi predpisi za toplotno zaščito objektov in zahteve za zaščito pred hrupom. Upoštevani so protipožarni ukrepi. Poskrbljeno je za mehansko odpornost in stabilnost objekta ter upoštevanje vseh ukrepov za preprečitev oziroma zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolje ob izvajanju gradbenih in drugih del. Okoljski vplivi nikjer ne presegajo predpisanih dopustnih vrednosti.

Grafični del lokacijskih podatkov

Na geodetskem načrtu je bil izdelan grafični prikaz zemljiške parcele obstoječega in novega stanja.

Grafični prikazi v vodilni mapi so bili izdelani v merilu 1 : 500.



Slika1: Grafični prikaz obstojéčega in novega stanja

4.2.2 Načrti

Načrt arhitekture je sestavni del projekta za pridobitev spremembe PGD za rekonstrukcijo dela industrijskega objekta na zemljišču parc. št. 167/64 k. o. Jablanica. Izdelan je v skladu z veljavnimi zakonskimi predpisi in PPD.

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

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

V načrtu za rekonstrukcijo objekta nekaterih načrtov ni bilo potrebno izdelati, oznake načrtov se niso spremenile, kot je to zahtevano v PPD.

Obravnavani primer Rekonstrukcija mehanične delavnice zajema načrt arhitekture, ki je sestavljen iz naslovne strani, kazala vsebine načrta, izjave odgovornega projektanta načrta, tehničnega poročila z oceno stroškov, izračuna indikatorjev površin in prostornin za obstoječe stanje pred posegom in novo stanje po posegu ter risb, ki se delijo na obstoječe stanje pred posegom in na novo stanje po posegu.

V obravnavanem primeru Rekonstrukcija mehanične delavnice se je poleg vseh potrebnih načrtov izdelal tudi posnetek obstoječega stanja, ki je omogočil, da se označijo tisti deli obstoječega objekta, ki se z rekonstrukcijo v obstoječem objektu spreminjajo ali dopolnjujejo. V tehničnem poročilu je opisana statična presoja objekta, s katero je ugotovljena možnost in primernost gradnje.

V obravnavanem primeru je bilo gradbeno dovoljenje za objekt že pridobljeno, zato se je namesto risb izdelal samo posnetek obstoječega stanja, ki prikazuje: tloris temeljev s kanalizacijo, tloris pritličja, prečni in vzdolžni prerez, fasade in situacijski prikaz obstoječe infrastrukture.

Tehnično poročilo

V tehničnem poročilu arhitekture so opisani vsi bistveni podatki o lokaciji, zasnovi, površini in prostornini objekta, požarni varnosti, materialih, mikroklimatskih pogojih in vseh pomembnih bistvenih zahtevah.

Lokacija in zasnova

Investitor je lastnik prostora v industrijski zgradbi. Njegov del zgradbe je označen s parc. št. 167/64 k. o. Jablanica. Za celoten objekt je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje za industrijsko stavbo (CC-SI: 12510), št. 351-4/2012-4 dne 14. 3. 2012. Investitor namerava z rekonstrukcijskimi deli, ki zajemajo gradnjo pomožnih prostorov, servisnega kanala, prilagoditev inštalacij dejavnosti in posegov na fasadi, prostor preurediti za potrebe mehanične delavnice. Lokacijsko in dimenzijsko se objekt ni spreminjal, spremenjena je le zunanja podoba objekta, in sicer so na čelni fasadi vgrajena poleg obstoječih še dodatna garažna vrata in vrata za osebni prehod, na stranski fasadi pa požarnovarnostna vrata. Zgradba je zgrajena na komunalno opremljenem zemljišču in je priključena na vso komunalno ter drugo gospodarsko infrastrukturo. Objekt je zgrajen v industrijski coni Zagorica.

Največje tlorisne dimenzije obravnavanega dela objekta v nivoju terena znašajo 20,30 m x 40,30 m in so ostale nespremenjene. Obstoječi prostor je enoetažen, pritlični. V njem je investitor zgradil pomožne prostore za potrebe poslovanja in prostore za osebje v izmeri 4,35 m x 9,87 m, ta del je dvoetažen (P + N). V delavnici je kanal za potrebe servisiranja vozil v izmeri 1,30 m x 18,40 m, globine 1,55 m.

Kota tal pritličja v delavnici in pomožnih prostorih je ostala na absolutni višinski koti + 237,20 m = ± 0,00 m, kota tal nadstropja v pomožnih prostorih pa na absolutni višinski koti + 240,04 m = + 2,84 m. Višine celotne zgradbe so ostale nespremenjene in znašajo od terena do kapi 6,91 m, do slemena pa 8,25 m. Kota terena ob objektu je na najnižjem delu enaka relativni koti pritličja ± 0,00 m.

Fasada je dodatno toplotno zaščitena v nišah med stebri, zato so zunanje dimenzije objekta ostale nespremenjene in ni nobenih sprememb obstoječih odmikov od sosednjih parcel.

Preglednica 2: Izračun indikatorji površine in prostornine pred in po posegu

STANDARDI ZA LASTNOSTI STAVB - (ISO 9836:2000)		
definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine		
	IZRAČUN PRED POSEGOM	IZRAČUN PO POSEGU
POVRŠINA		
Zazidana površina	818,00 m ²	818,00 m ²
Bruto tlorisna površina		
Pokrita in omejena do polne višine		
Pritličje	818,00 m ²	818,00 m ²
Nadstropje	-	45,90 m ²
SKUPAJ	818,00 m²	863,90 m²
Površina intra muros		
Pritličje	787,05 m ²	787,05 m ²
Nadstropje		40,13 m ²
SKUPAJ	787,05 m²	827,18 m²
Neto tlorisna površina		
Pokrita in omejena do polne višine		
Pritličje	786,52 m ²	782,23 m ²
Nadstropje		38,20 m ²
SKUPAJ	786,52 m²	820,43 m²
Površina konstrukcijskih elementov		
Pritličje		35,77 m ²
Nadstropje		7,70 m ²
SKUPAJ		43,47 m²
Uporabna površina		
Pokrita in omejena do polne višine		
Pritličje		777,69 m ²
Nadstropje		27,62 m ²
SKUPAJ		805,31 m²
Komunikacijska površina		
Pritličje		4,54 m ²
Nadstropje		10,58 m ²
SKUPAJ		15,12 m²
Površina ovoja stavbe		
Spodnja stran stavbe		818,00 m ²
Zidovi nad terenom		430,32 m ²
Površina strehe		830,00 m ²
SKUPAJ		2.078,32 m²
PROSTORNINE		
Bruto prostornina stavbe (pokrita in omejena do polne višine)		
Pritličje	6.193,30 m ³	6.052,74 m ³
Nadstropje		140,56 m ³
SKUPAJ	6.193,30 m³	6.193,30 m³

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 2

Neto prostornina		
Pokrita in omejena do polne višine		
Pritličje	5.858,14 m ³	5.671,86 m ³
Nadstropje		94,74 m ³
SKUPAJ	5.858,14 m³	5.766,60 m³
Neto prostornina nad površino intra muros		
Pritličje		5.689,94 m ³
Nadstropje		99,52 m ³
SKUPAJ		5.789,46 m³
Neto prostornina nad uporabno površino		
Pritličje		5.660,15 m ³
Nadstropje		68,50 m ³
SKUPAJ		5.728,65 m³
Neto prostornina nad komunikacijsko površino		
Pritličje		11,71 m ³
Nadstropje		26,24 m ³
SKUPAJ		37,95 m³
INDIKATORJI POVRŠINE		
MERITVE IN IZRAČUNI		
ZAZIDANA POVRŠINA		818,00 m ²
BRUTO TLORISNA POVRŠINA		863,90 m ²
POVRŠINA INTRA MUROS		827,18 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA		820,43 m ²
POVRŠINA KONSTRUKCIJSKIH ELEMENTOV		43,47 m ²
UPORABNA POVRŠINA		805,31 m ²
a) uporabna površina glavnih prostorov		805,31 m ²
b) uporabna površina pomožnih prostorov		
TEHNIČNA POVRŠINA		-
KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA		15,12 m ²
POVRŠINA OVOJA STAVBE		2.078,32 m ²
a) površina spodnje strani stavbe		818,00 m ²
b) površina zunanjih sten pod terenom		- m ²
c) površina zunanjih sten nad terenom		430,32 m ²
o zastekljene površine zunanjih sten		83,24 m ²
o ostale površine zunanjih sten		347,08 m ²
d) površina strehe		830,00 m ²
o zastekljene površine strehe		- m ²
o ostale površine strehe		830,00 m ²

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 2

RAZMERJA (POVRŠINA/POVRŠINA)	
bruto tlorisna površina/uporabna površina	1,07
uporabna površina glavnih prostorov/uporabna površina	1,00
površina intra muros/uporabna površina	1,03
bruto tlorisna površina/neto tlorisna površina	1,05
komunikacijska površina/uporabna površina	0,02
površina ovoja stavbe/uporabna površina	2,58
INDIKATORJI PROSTORNINE	
MERITVE IN IZRAČUNI	
BRUTO PROSTORNINA:	
o V skladu s 5.2.2	6.193,30 m ³
SKUPAJ	6.193,30 m³
NETO PROSTORNINA:	
o V skladu s 5.2.5	5.766,60 m ³
NETO PROSTORNINA NAD POVRŠINO INTRA MUROS	5.789,46 m ³
NETO PROSTORNINA NAD UPORABNO POVRŠINO	5.728,65 m ³
NETO PROSTORNINA NAD TEHNIČNO POVRŠINO	- m ³
NETO PROSTORNINA NAD KOMUNIKACIJSKO POVRŠINO	37,95 m ³
RAZMERJA (PROSTORNINA / PROSTORNINA)	
bruto prostornina/neto prostornina	1,07
neto prostornina popolnih etaž/neto prostornina	1,00
neto prostornina nad površino intra muros/bruto prostornina	0,93
neto prostornina nad površino intra muros/neto prostornina	1,00
neto prostornina nad uporabno površino/bruto prostornina	0,92
neto prostornina nad uporabno površino/neto prostornina	0,99
INDIKATORJI POVRŠINE / INDIKATORJI PROSTORNINE	
MERITVE IN IZRAČUNI	
RAZMERJA (PROSTORNINA / POVRŠINA)	
bruto prostornina/bruto tlorisna površina	7,17
bruto prostornina/neto tlorisna površina	7,55
neto prostornina/bruto tlorisna površina	6,68
RAZMERJA (POVRŠINA / PROSTORNINA)	
površina ovoja stavbe/bruto prostornina	0,34
površina ovoja stavbe/neto prostornina nad uporabno površino	0,36

Požarna zaščita objekta

Kot glavna urgentna pot do zemljišča in objekta služi javno cestno omrežje v naselju Zagorica. V primeru požara se za gašenje uporabi voda iz hidrantnega omrežja v industrijski coni. Izdelana je bila zasnova požarne varnosti, ki prikazuje ukrepe za požarno zaščito objekta.

Konstruktivni elementi

Temelji pomožnega objekta so pasovni armiranobetonski iz marke betona MB 30, enako tudi kanal za servisiranje vozil, ki je bil zgrajen po pridobitvi spremembe gradbenega dovoljenja. Zidovi v obeh etažah so zidani z blokom iz plinobetona. V vseh vogalih in odcepkih so izdelane vertikalne armiranobetonske protipotresne zidne vezi, na stiku s stropno ploščo pa horizontalne vezi. Nosilni stropni konstrukciji nad pritličjem in nadstropjem sta armiranobetonski plošči, monolitno zaliti z betonom MB 30. Notranje stopnice, ki vodijo iz pritličja v nadstropje, so dvoramne armiranobetonske izvedbe ter obložene z nedrsnim materialom. Obstoječa fasada na obravnavanem delu objekta je toplotno zaščiten po sistemu kontaktne tankoslojne fasade. Omet je vodoodbojen, zračen, odporen proti zmrzovanju, uravnava vlago, odporen je proti dimnim plinom in alkalijam. Finalni sloj na fasadi predstavlja barvni strukturni zaribani omet.

Notranja obdelava, oprema in inštalacije

V prostorih so tla obdelana s talno keramiko, ki ima faktor protizdrsnosti R9. Vse notranje stene so ometane. Kot vezni sloj med zidom in ometom služi obrizg z malto. Nanjo je nanesen omet debeline 2 do 2,5 cm, nanj pa fini omet. V sanitarnih prostorih so stene do stropa obložene s keramičnimi ploščicami. V čajni kuhinji so s keramičnimi ploščicami obdelane proste stenske površine med pulti in visečimi omaricami. Notranje zidne površine so finalno obdelane z dvakratnim nanosom disperzijskih barvil. Osnovni premaz vseh sten je izveden z impregnacijsko emulzijo. Stropa v pritličju in nadstropju sta zaglajena ter beljena z disperzijsko barvo. Vertikalni zračni vodi za prisilno prezračevanje so v sanitarijah in čajni kuhinji. Opremljeni so z ventilatorji za prisilni vlek onesnaženega zraka iz prostorov. Okna so iz PVC-materialov in so standardnih dimenzij ter zastekljena s termopan stekli. Notranja in zunanja vrata so iz alu materialov, površinsko obdelana enako kot okna. Garažna vrata so avtomatska dvizna. Površinska obdelava vrat in oken je enotna po celotnem objektu in je v sivi barvi. Kanalizacijske cevi za meteorno in fekalno vodo so polipropilenske. Kanalizacija je izdelana vodotesno. Odduh iz vertikalnih kanalizacijskih cevi je speljan nad streho. Odpadne vode so speljane v obstoječo kanalizacijo v industrijski coni. Zgradba se ogreva na centralno iz skupne kotlovnice v industrijski coni.

Varnost in stabilnost objekta ter vgrajene opreme, varovanje podtalnice

Pomožni prostori v zgradbi so zasnovani in dimenzionirani skladno s predpisi o potresni varnosti in stabilnosti objektov. Požarna varnost je najpomembnejša pri električnih inštalacijah. Zaradi požarne varnosti so v objektu nameščeni gasilni aparati v skladu s pogoji iz elaborata zasnove požarne varnosti. V primeru nekontroliranega izliva vode iz trošil so sanitarije in drugi posamezni prostori, kjer je to potrebno, opremljeni s talnimi sifoni, kar je razvidno tudi iz načrtov. Fekalne odpadne vode iz zgradbe so kanalizirane s plastičnimi cevmi v zunanjo kanalizacijsko omrežje v industrijski coni.

Mikroklimatski pogoji

Tla v pritličju so izolirana proti zemeljski vlagi. Konstrukcija in površinska obdelava sta izvedeni tako, da v njih ne prihaja do kondenzacije vodne pare. V prostorih, kjer so večje količine vodne pare (sanitarije, čajna kuhinja), je odvod vodne pare urejen skozi zračnike s prisilnim vlekem poleg naravnega zračenja tudi skozi okenske odprtine. Z izvedeno fasado je celotna zgradba primerno toplotno izolirana, tako glede zagotavljanja ustreznih toplotnih prehodnostnih koeficientov posameznih konstruktivnih elementov kot tudi toplotne stabilnosti objekta v poletnem času. Zračenje je predvsem naravno skozi okenske in vratne odprtine. V delavnici in pomožnih prostorih je izveden odvod onesnaženega zraka tudi skozi zračnike. Prostori imajo okna in zastekljena vrata takih dimenzij, da zagotavljajo primerno osvetljenost z dnevno svetlobo. Poleg naravne osvetljenosti so vsi prostori opremljeni z električnimi svetili.

Ukrepi za varovanje zdravja in zaščito pred telesnimi poškodbami

V zvezi z varovanjem zdravja in življenja ljudi v objektu in okolici, ki ga lahko ogroža zgradba, je v gradbene elemente vgrajena oprema, zaščitni in dekorativni premazi površin iz materialov, ki ne izparevajo, sevajo ali na kakšen drugi način ogrožajo zdravje in življenje ljudi tako v objektu kot v njegovi okolici. Vsi vgrajeni elementi in materiali so atestirani. Varnost pred zdrsi je dosežena tako, da so tla oziroma talne obloge izvedene tako, da ne povzročajo zdrsov, kar velja tudi za površine na stopnicah. Stopniščne rame so zaščitene z ograjami višine 100 cm.

V zimskem obdobju je potrebno redno vzdrževanje zunanjih komunikacij. V primeru zmrzali je potrebno posipavanje s posipnim materialom, ki preprečuje drsenje.

Risbe

Za boljšo preglednost in natančnost izdelave risb je pomembno, da risbe služijo namenu in so izdelane v takem merilu, da je omogočena preglednost skozi celoten načrt.

Vsaka risba mora biti opremljena s predpisano glavo, ki je postavljena v desni spodnji kot, v kateri so navedeni podatki o risbi. Vsebina glave je predpisana v PPD.

V obravnavanem primeru rekonstrukcije obstoječega objekta se je izdelal posnetek obstoječega stanja. Pri izdelavi novih risb obstoječega stanja je bila uporabljena obstoječa razpoložljiva dokumentacija, zaradi odstopanj preverjena s pregledom in izmerami na terenu.

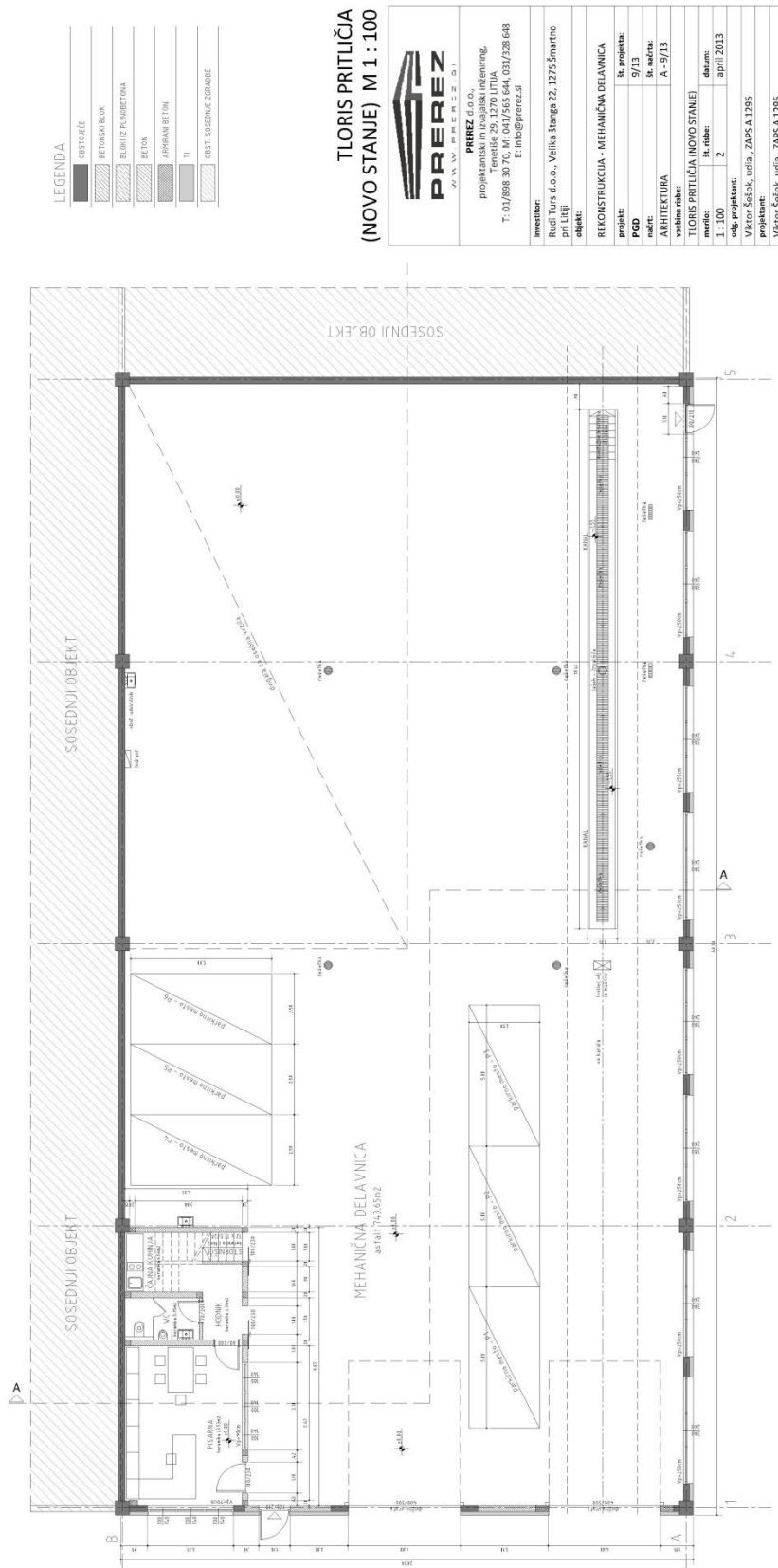
Za obravnavani objekt so bile zato izdelane risbe obstoječega stanja, ki vsebujejo:

- tloris pritličja, s prikazom obstoječe infrastrukture,
- prečni prerez A-A,
- fasade.

Risbe novega stanja vsebujejo:

- tloris temeljev s kanalizacijo,
- tloris pritličja,
- tloris nadstropja,
- prečni prerez A-A,
- fasade.

Risbe v načrtu arhitekture so izdelane v merilu 1 : 100.



Slika 2: Primer izdelane risbe – tloris pritilčja

4.2.3 Elaborati

Pri obravnavanem projektu je bilo potrebno izvesti naslednje elaborate:

- geodetski načrt, izdelan po predpisih o geodetskem načrtu za rekonstrukcijo objekta,
- elaborat gradbene fizike, izdelan po predpisih o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah,
- zasnovi požarne varnosti,
- elaborat zaščite pred hrupom v stavbah.

Ostalih študij in elaboratov zaradi specifičnosti projekta ni bilo potrebno izdelati.

4.3 Vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja

Vloga za GD se poda pri pristojnem upravnem organu, ki ga določa zakon, in sicer na upravni enoti na predpisanem obrazcu.

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

- investitorju,
- pooblaščenцу,
- vložniku,
- vrsti zahteve (novogradnja, prizidava, nadzidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti),
- vrsti gradnje,
- identifikaciji zemljišča,
- priključkih na infrastrukturo,
- dovoljenju za osnovni objekt (pri rekonstrukciji, spremembi namembnosti, dozidavi ali nadzidavi).

Vlogi je potrebno priložiti priloge, ki zajemajo:

- projektno dokumentacijo (najmanj 2 izvoda),
- dodaten izvod vodilne mape (za seznanitev občine z nameravano),
- dokazilo o pravici gradnje (če ni vpisana v zemljiško knjigo),
- pooblastilo (za zastopnike oziroma pooblaščenце),
- overjene pisne izjave strank (ni obvezno),
- druge listine po potrebi.

Ker je investitor pooblastil projektanta za zastopanje pred upravnim organom, je vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti in rekonstrukcijo podal projektant.

K zahtevi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja,
- projekt za PGD in druge listine – uporabno dovoljenje obstoječega objekta,
- dodaten izvod vodilne mape in
- pooblastilo.

Ko je projekt PGD vložen na upravno enoto in je zapečaten s strani odgovornega vodje projekta, ga v času upravnega postopka ni dovoljeno spreminjati ali dopolnjevati. Vse nastale spremembe in dopolnitve se vlagajo naknadno in se številčijo po vrstnem redu po datumu predložitve spremembe ali dopolnitve.

4.4 Vodenje postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja

Vloga za gradbeno dovoljenje je bila podana pri pristojnem upravnem organu UE Litija. Ta med drugim ugotovi 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;
- sta priložena dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- je na vlogi navedena številka in datum GD, za prvotno zgrajen objekt, saj se zahteva nanaša na rekonstrukcijo objekta;
- je priložen dodaten izvod vodilne mape, s katerim se obvesti Občino Litija o nameravani gradnji in jo pozove, da prijavi svojo udeležbo v postopku.

Upravni organ mora pred izdajo GD v skladu s 66. členom ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) preveriti vse predpisane pogoje.

Upravni organ je na podlagi vloge ugotovil, da je dokumentacija pomanjkljiva. Podal je zahtevek za dopolnitev vloge za gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo obstoječe industrijske stavbe z naslednjimi zahtevami:

1. Upravnemu organu bi bilo potrebno omogočiti vpogled v originalni geodetski načrt.
2. Zaradi spremenjene dejavnosti v industrijskem objektu je potrebno podati izjavo, da se zaradi tega vplivi na okolje ne poslabšujejo.

3. Na podlagi 9. in 10. člena Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (UL RS št. 10/2012) je potrebno projektno dokumentacijo dopolniti z izkazom o zaščiti pred hrupom v stavbah, elaboratom in navedbo v vodilni mapi v obrazcu 0.4.
4. OPN Litija v 63. členu za CC-SI 12510 (delavnice za servis motornih vozil) določa 6 parkirnih mest na popravljalno mesto. Parkirna mesta v PGD niso prikazana.
5. Zasnova požarne varnosti ni podpisana in ožigosana s strani odgovornega projektanta.

Upravni organ je določil rok za dopolnitev projektne dokumentacije 20 dni po prejemu dopisa. Če na ta dopis ne dobi odgovora v določenem roku, se bo odločal v skladu s predpisi, kar pomeni, da se vloga za izdajo gradbenega dovoljenja zavrne.

Podana so bila pojasnila v zvezi z zahtevkom za dopolnitev vloge za pridobitev GD za rekonstrukcijo prostora v obstoječi industrijski stavbi investitorja RUDI TURS, d. o. o., parc. št. 167/64 k. o. Jablanica:

1. Na vpogled je bil priložen originalni geodetski načrt.
2. Podana je bila izjava, da se zaradi nameravane ureditve mehanične delavnice vplivi na okolje ne bodo poslabševali in bodo v okviru dovoljenih vrednosti.
3. Projektna dokumentacija je bila dopolnjena z elaboratom in izkazom o zaščiti pred hrupom v stavbah.
4. Na osnovi 63. člena OPN je bila dopolnjena projektna dokumentacija s prikazom potrebnega števila parkirnih mest. Hkrati je bilo navedeno, da so skupna parkirna mesta za celotno območje industrijske cone ZA-01 IG ter industrijski kompleks LIL – SVEA Zagorje ob vhodu v ograjeno območje, in sicer je to skupno parkirišče za potrebe vseh obratov in delavnic v objektih nekdanje Lesne industrije Litija. Poleg teh so bila prikazana tudi lastna parkirna mesta ob mehanični delavnici.
5. Zasnova požarne varnosti in izjava sta bili podpisani s strani projektanta in odgovornega projektanta.

V delavnici bo le eno popravljalno mesto. Oprema za manjša popravila, menjavo koles in krpanje pnevmatik bo mobilna, kot tudi vsa druga orodja in pripomočki. Fiksna delovna naprava v obratu bo le talni kanal. Delovni proces bo enostaven: pregled motornih vozil, krpanje pnevmatik, zamenjava in centriranje koles, manjša nezahtevna popravila na vozilu, vzdrževanje in oskrba motorja. Storitve se bodo prvenstveno opravljale za lastne potrebe in glede na povpraševanje tudi za druge stranke. Zato je bilo podano mnenje, da podrobnega tehnološkega načrta zaradi nezahtevnosti delovnega procesa ni potrebno izdelovati. Ker pa

je upravni organ vztrajal in podal ustni zahtevek, je bil izdelan še tehnološki načrt proizvodnje v obratu.

4.5 Pridobitev gradbenega dovoljenja

V predpisanem roku je bilo s strani Upravne enote Litija na podlagi 73. člena ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) ter po pooblastilu načelnika št. 112-1/01 z datumom 18. 4. 2013 v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja na zahtevo Rudi Turs, d. o. o., Velika Štanga 22, Šmartno pri Litiji, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje Prerez, d. o. o., Tenetiše 29, Litija, izdano gradbeno dovoljenje.

V izreku odločbe je bilo napisano:

- Rudi Turs, d. o. o., Velika Štanga 22, Šmartno pri Litiji, se dovoli rekonstrukcija obstoječega industrijskega objekta z ureditvijo v mehanično delavnico (CC-SI: 12510 industrijske stavbe) na zemljišču s parc. št. 167/64 k. o. Jablanica, v naselju Zagorica, Občina Litija.
- Sestavni del GD je projekt za PGD št. 9/13 z datumom april 2013 ter dopolnitvami z dne 22. 5. 2013, 27. 5. 2013, 4. 6. 2013, 5. 7. 2013 in 18. 7. 2013, ki ga je izdelalo projektivno podjetje Prerez, d. o. o., Tenetiše 29, Litija.
- Kapaciteta obstoječih priključkov na omrežje komunalne in druge javne infrastrukture predmetnega industrijskega objekta se ni povečala, zato novih soglasij ni bilo potrebno pridobivati.
- Rekonstrukcija industrijskega objekta mora obsegati izvedbo pomožnega prostora za potrebe poslovanja in zaposlenih, izvedbo servisnega kanala, prilagoditev instalacij za potrebe mehanične delavnice ter rekonstrukcijo jugovzhodne in jugozahodne fasade z izvedbo dodatnih vrat ter zamenjavo oken.
- Tlorisna velikost industrijskega objekta, ki se uredi v mehanično delavnico z obstoječimi dimenzijami 20,30 m x 40,30 m in višinskim gabaritom pritličje, se ne sme spreminjati. Kota pritličja je na nadmorski višini 237,20 m. Kota slemena je 8,25 m nad koto pritličja.
- Pomožni prostori za potrebe poslovanja in zaposlene (pisarna, sanitarije, čajna kuhinja) se morajo zgraditi znotraj gabaritov industrijskega objekta v višinskem gabaritu P + N, v velikosti 4,35 m x 9,87 m, kot je razvidno iz projekta za pridobitev GD.
- Streha industrijskega objekta je dvokapna z naklonom 8° in mora ostati nespremenjena.
- Komunalni priključki: dostop do obravnavanega objekta, priključitev na elektriko, telefon, vodovod in sistem odvajanja meteornih ter odpadnih komunalnih voda so obstoječi in se ne smejo spreminjati.

- Na jugovzhodni fasadi se morajo izvesti požarnovarnostna vrata, na jugozahodni fasadi pa dodatna garažna vrata in vrata za osebni prehod, zamenjati se morajo obstoječa okna.
- Industrijskemu objektu pripada zemljišče v izmeri 818 m² in obsega celotno zemljiško parcelo št. 167/64 k. o. Jablanica. Za potrebe mehanične delavnice mora biti zagotovljenih 6 parkirnih mest, ki se izvedejo znotraj objekta.
- Gradbeno dovoljenje za manj zahtevni objekt preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v dveh letih po njegovi pravnomočnosti.
- Stroškov postopka ni bilo.

V obrazložitvi je upravni organ navedel:

Upravni organ je v postopku preveril, ali so izpolnjeni pogoji, ki jih za izdajo GD predpisuje 66. člen ZGO-1 (UL RS št. 102/04 z vsemi sprememba in dopolnitvami).

Na podlagi vpogleda v zemljiško knjigo je ugotovljeno, da ima investitor vpisano lastninsko pravico na zemljišču parc. št. 167/64 k. o. Jablanica, na zemljišču s parc. št. 167/51 k. o. Jablanica pa ima vpisano služnostno pravico. Investitor ima s tem izkazano pravico graditi.

Projekt za PGD št. 9/13 z datumom april 2013 ter dopolnitvami z dne 22. 5. 2013, 27. 5. 2013, 4. 6. 2013, 5. 7. 2013 in 18. 7. 2013 je izdelalo projektivno podjetje Prerez, d. o. o. Projekt vsebuje sestavine, ki jih predpisuje PPD (UL RS št. 55/2008) in vodilno mapo in načrt arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt električnih instalacij in električne opreme, elaborat gradbene fizike, elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, zasnovo požarne varnosti, načrt strojnih instalacij in strojne opreme, načrt – elaborat tehnologije in geodetski načrt. Projektanti imajo v Poslovnem registru Slovenije vpisano dejavnost projektiranja, zato izpolnjuje pogoje, ki jih za projektante predpisuje 28. člen ZGO-1. Odgovorni vodja projekta in odgovorni projektanti so vpisani v imenike pristojnih poklicnih zbornic in izpolnjujejo z zakonom predpisane pogoje za projektante. Industrijski objekt se uvršča med manj zahtevne objekte.

Rekonstrukcija industrijskega objekta je obsegala izgradnjo pomožnega prostora za potrebe poslovanja in zaposlenih, ki bo izvedena znotraj industrijskega objekta z višinskim gabaritom P + N, izvedbo servisnega kanala in prilagoditev instalacij za potrebe mehanične delavnice ter rekonstrukcijo jugovzhodne in jugozahodne fasade z izvedbo dodatnih garažnih vrat, požarnovarnostnih vrat ter vrat za osebni prehod, kot tudi zamenjavo obstoječih oken na jugozahodni fasadi. Skladno z 62. členom OPN Litija ima investitor za potrebe mehanične delavnice urejenih 6 parkirnih mest.

Po določenih Odloka o OPN, (UL RS št. 58/2010) leži zemljiška parcela št. 167/64 k. o. Jablanica v enoti urejanja prostora z oznako ZA 01 IG, na lokaciji Zagorica. Navedena enota urejanja prostora je opredeljena kot območje gospodarske cone, kjer so dovoljene trgovske, storitvene, poslovne obrtne, proizvodne dejavnosti ter dejavnosti prometa in skladiščenje.

Dovoljene vrste objektov v gospodarski coni so med drugim tudi industrijski objekti (CC-SI: 125 industrijske stavbe), kot tudi garažne stavbe (CC-SI:12420) za potrebe cone (UL RS št. 58/2010).

OPN predpisuje merila in pogoje za oblikovanje objektov v območju gospodarske cone. Višinski gabariti in razmerja: objekti drugih proizvodnih dejavnosti, ki niso poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. se gradijo v notranjosti kompleksov.

Iz projekta je razvidno, da so pri oblikovanju objektov upoštevani pogoji in merila, ki jih predpisuje OPN.

Predmetni industrijski objekt je grajen v nizu. Uporabno dovoljenje št. 351-2/2012 z dne 14. 3. 2012 je bilo dano za celoten kompleks industrijskih objektov. Obstoječemu industrijskemu objektu se tlorisne dimenzije in višina niso spreminjale. Industrijski objekt je grajen v nizu, zato je njegova zunanja podoba skladna z okoliškimi objekti. Po preureditvi predmetnega industrijskega objekta v mehanično delavnico se je spremenila le jugovzhodna fasada, kjer so izvedena požarnovarnostna vrata, na jugozahodni fasadi pa dodatna garažna vrata ter vrata za osebni prehod, zamenja se tudi obstoječe trodelno okno z okni razporejenimi v dveh vertikalnih nizih. Fasadne odprtine so enostavne in poenotene. Streha industrijskega objekta je dvokapna z naklonom 8° in se ne spreminja. Kritina je sive barve.

OPN predpisuje, da mora biti v območju IG v naselju Zagorica velikost gradbene parcele najmanj 600 m^2 . Faktor zelenih površin (FZP) v enoti urejanja IG mora znašati 0,20, dovoljeni faktor zazidanosti zemljišča (FI) pa je 0,65. S predvidenim posegom se obstoječi faktorji izrabe zemljišča ne spreminjajo. Industrijskemu objektu pripada zemljišče s parc. št. 167/64 k. o. Jablanica in meri 818 m^2 , kar je v okviru določil OPN. Industrijski objekt ima v svoji notranjosti zagotovljenih šest parkirnih mest, kar ustreza določbi OPN, ki predpisuje, da morajo imeti industrijske stavbe zagotovljenih šest parkirnih mest na popravljalno mesto. Za uporabo zemljišča s parc. št. 167/51 k. o. Jablanica ima investitor v prometne namene sklenjeno služnost z lastnikom zemljišča Svea Lesna industrija Litija, d. d., Zagorica 1, Litija.

V projektni dokumentaciji je navedeno, da bodo opravljena le dela na fasadi in v notranjosti zgradbe, kar na lokacijo objekta in zunanjo ureditev, na izkoriščenost zemljišča ter na velikost in zasaditev zelenih površin kot tudi na obstoječe odmike od sosednjih zemljišč v ničemer ne vpliva.

OPN predpisuje, da je gradnja objektov dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Vsi komunalni priključki industrijskega objekta so obstoječi in se ne spreminjajo. Ker se kapaciteta obstoječih priključkov na omrežje komunalne in druge javne infrastrukture ne povečuje, novih soglasij ni bilo potrebno pridobivati.

V projektni dokumentaciji je navedeno, da se zaradi ureditve mehanične delavnice v prostorih industrijskega objekta vplivi na okolje ne bodo poslabšali in bodo manj moteči, kot so bili do sedaj.

Občina Litija je bila z dopisom z dne 14. 5. 2013 na podlagi 30. člena Zakona o lokalni samoupravi (UL RS št. 72/05) pozvana, da prijavi svojo udeležbo v postopku v roku 8 dni. Občina Litija se kot stranka v postopek ni prijavila. Glede na navedeno ustne obravnave ni bilo potrebno razpisati.

Iz vpogleda v evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč je razvidno, da ima predmetna zemljiška parcela št. 167/64 k. o. Jablanica boniteto 0, zato investitor na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (UL RS št. 71/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 58/2012), ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

Investitor je bil na podlagi odločbe Občine Litija št. 354-26/2013-3 z dne 19. 7. 2013 zavezanec za plačilo komunalnega prispevka v višini 106,08 evrov, ki ga je poravnal pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Na podlagi 107. člena ZGO-1 je potrebno hraniti vse listine, na podlagi katerih je bilo izdano GD, dokler objekt stoji.

V nadaljevanju odločbe je naveden še pravni poduk za eventualno pritožbo udeležencev v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Ker v postavljenem roku 8 dni pritožitelju ni bilo podane pritožbe, je gradbeno dovoljenje postalo pravnomočno.



Slika 3: Izkop za servisni kanal



Slika 4: Izvedba pisarne v objektu

5 POSTOPEK PRIDOBIVANJA UPORABNEGA DOVOLJENJA

5.1 Splošno

Investitor je na osnovi predhodno pridobljenega pravnomočnega gradbenega dovoljenja št. 351-112/2013 rekonstruiral obstoječo delavnico v delu industrijskega objekta tako, da je v njej uredil mehanično delavnico, in sicer je v njej zgradil pomožne prostore za zaposlene ter preuredil obstoječe inštalacije in jih prilagodil opremi. Za celotni objekt je že bilo pridobljeno uporabno dovoljenje in objekt je že priključen na gospodarsko infrastrukturo, ki je potrebna za delovanje nove mehanične delavnice.

Prostori nad pritličjem novih pomožnih prostorov niso funkcionalno povezani z mehanično delavnico in jih bo investitor uporabil za zasebne namene, zato niso predmet projekta za pridobitev uporabnega dovoljenja PID za mehanično delavnico.

5.2 Priprava dokumentacije in vsebina

V obravnavanem primeru Rekonstrukcije mehanične delavnice so nastale manjše spremembe, ki ne vplivajo na izdano gradbeno dovoljenje, zato se je izdelala vodilna mapa PID, ki vsebuje zbirno projektno poročilo in opisuje spremembe, nastale med gradnjo.

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

Izvajalec gradbeno-obrtniških del in podizvajalca za električne in strojne inštalacije so izvedli dela v skladu s predhodno pridobljenim gradbenim dovoljenjem. Med izvajanjem del je zaradi prilagajanja prostorov namenski rabi in prilagoditve inštalacij tehnološki opremi prišlo do manjših odstopanj od načrtovanih rešitev. Vse spremembe so v okviru izdanega gradbenega dovoljenja in ne vplivajo na lokacijske pogoje, statično stabilnost in varnost objekta, niti ne na zdravstvene, okoljevarstvene pogoje ter predpisane bistvene zahteve. Vse spremembe nastale med gradnjo, so bile prikazane v PID.

Opis sprememb med gradnjo

Med samo gradnjo so nastale nekatere spremembe pri gradbeno-obrtniških in inštalacijskih delih izključno le zaradi funkcionalnih potreb po čim boljši namenski izkoriščenosti prostorov in prilagoditve prostorov za inštalacije vgrajene opreme, ki je potrebna za opravljanje dejavnosti mehanične delavnice in drugih poslovno-storitvenih dejavnosti v zvezi s tem, kot

je to navedeno v tehnološkem elaboratu, ki je bil sestavni del predhodno pridobljenega gradbenega dovoljenja.

- Načrt arhitekture

Načrt arhitekture izvedenih del je izdelan v skladu s PPD in je sestavni del PID ter prikazuje stanje izvršenih del na osnovi pridobljenega gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo obstoječega prostora v industrijskem objektu za potrebe mehanične delavnice. Manjše spremembe, ki so nastale med izvajanjem del, pomenijo le boljše funkcionalno izkoriščenost prostorov in so bile izvedene v pomožnih prostorih. Zaradi zagotavljanja boljše požarne varnosti so bila tudi predstavljena evakuacijska vrata s konca delavnice na sredino zunanje stene, da so bile tako skrajšane evakuacijske poti za zaposlene, kar predstavlja izključno le boljšo protipožarno varnost. Prostori nad pritličjem v pomožnem objektu niso funkcionalno povezani s prostori mehanične delavnice, zato so v projektu izvedenih del le prikazani z navedbo, da niso predmet tega projekta za pridobitev uporabnega dovoljenja za mehanično delavnico, ker jih bo investitor uporabljal za zasebne potrebe. Vse spremembe so manjšega obsega in so torej v okviru gradbenega dovoljenja za obravnavani poseg ter so prikazane v načrtu arhitekture PID.

- Gradbene konstrukcije

Že izvedeni nosilni konstrukcijski elementi industrijske hale so v delu, v katerem so obravnavani prostori, ostali popolnoma nespremenjeni. Iz pridobljenega uporabnega dovoljenja za celotni objekt sledi, da je objekt statično zanesljiv in stabilen. Izvedenih ni bilo nobenih sprememb, ki bi lahko vplivale na nosilnost in stabilnost objekta kot celote. Pomožni prostori ter montažni jašek so zgrajeni v skladu z izračuni in dimenzioniranjem v načrtu gradbenih konstrukcij za PGD. Pri izvedbi gradnje ni prišlo do odstopanj, ki bi vplivala na statično stabilnost.

- Inštalacije in kanalizacija

Notranje inštalacije elektrike in vodovoda so izdelane po načrtih, ki so bili osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja. Izvedene so bile le manjše nebitvene modifikacije priključnih mest zaradi prilagoditve opremi, ki je priključena na omrežje notranjih napeljav elektrike in vodovoda. Pri inštalacijah vodovoda so v sanitarijah in delavnici opremi prilagojeni dotok tople in hladne vode ter njen odtok. Ogrevanje mehanične delavnice je izvedeno s toplovodnimi grelniki zraka na obtočni zrak. Nameščeni so na steni pod stropom. Na razvodno omrežje so priključeni s pomočjo krogelnega ventila. Potrebna toplota za napajanje grelnih teles se odvzema iz obstoječe kotlovnice, kurjenje na lesno biomaso. Ogrevanje pisarne je izvedeno s klimatsko napravo,

sistema split. Spremembe so zajete v načrtih izvedenih del strojnih in električnih inštalacij. Interna in zunanja kanalizacija ter ozemljitev se niso spreminjale, so sestavni del obstoječega sistema pri osnovnem objektu in so tehnično ter funkcionalno brezhibne, zato jih ni bilo potrebno nadomeščati oziroma predstavljati.

- Tehnologija, varstvo pri delu in požarna varnost
Namembnost objekta za industrijske namene, kot je določena v uporabnem dovoljenju za celotni objekt, se zaradi ureditve mehanične delavnice ne bo spreminjala. Zagotovljeno je delo v tehnološko dobro urejenih prostorih. Dejavnost, ki poteka v objektu, z upoštevanjem zdravstvenih predpisov pri opravljanju dela ne povzroča negativnih vplivov na življenje in zdravje zaposlenih. Varno delo je zagotovljeno v okviru izvršenih pogojev iz projektne dokumentacije. Iz priloženega izkaza požarne varnosti je bilo razvidno, da je upoštevana protipožarna varnost, kot je bila načrtovana. Iz tehnološkega elaborata, ki je bil priložen ob priliki pridobivanja gradbenega dovoljenja, so razvidni tehnološki pogoji, ki so bili v celoti upoštevani in so potrebni za normalno odvijanje delovnega procesa v prostorih mehanične delavnice.
- Zunanja ureditev
Ureditev okolice celotnega objekta je ostala nespremenjena in zagotavlja nemoten dostop zaposlenih ter manipulacijo delovnih, specialnih in intervencijskih vozil. Zunanja in prometna ureditev sta vezani na uporabo obravnavanega poslovnega objekta in industrijskega kompleksa kot celote.

Pri izvajanju rekonstrukcijskih del v prostoru industrijske zgradbe, tj. preureditev obstoječe delavnice v mehanično delavnico, so nastale manjše nebistvene spremembe, ki pa so vse izvedene v okviru predhodno izdanega gradbenega dovoljenja. Tičejo se izključno prilagoditve novih posegov obstoječega stanja novim potrebam, kar je bilo ugotovljeno med izvajanjem del in jih vnaprej ni bilo moč predvideti. Vse te spremembe ne vplivajo na zasnovo in načrtovano obliko objekta, njegovo namembnost, ne posegajo v nosilno konstrukcijo, v kapaciteto in zmogljivost inštalacijskega omrežja in so izključno vezane le na prilagoditev oziroma izboljšanje osnovnih projektnih rešitev, potrebe delovnega procesa in prilagoditve tehnološki opremi. Vse izvedene spremembe so razvidne iz projekta izvedenih del oziroma poročil in načrtov.

Pri obravnavanem primeru so se izvedli novi načrti PID, na ločenih listih sta v projektu PID prikazani stanje po PGD in stanje po izvedenih delih.

5.2.1 Dokazilo o zanesljivosti objekta

K vlogi za pridobitev UD mora biti priloženo DZO, katerega oblika in vsebina je določena s Pravilnikom o dokazilu o zanesljivosti objekta (UL RS št. 55/08).

DZO je mapa z izjavami in prilogami, ki izkazujejo da je objekt zgrajen v skladu s predpisanimi zahtevami.

Za DZO mora poskrbeti izvajalec del. Ker izvajalec ni bil večč tega opravila, je bila za izvajalca del pripravljena tudi ta dokumentacija.

Dokazilo je sestavljeno iz vodilne mape in mape s prilogami. Za objekt mehanična delavnica je bilo pripravljeno skupno dokazilo, ker je vsa dela prevzel izvajalec gradbeno-obrtniških del. Dokazilo je bilo sestavljeno po predpisanem vzorcu, ki ga določa Pravilnik o obliki in vsebini dokazila o zanesljivosti objekta, Priloga 1: Osnovni podatki o dokazilu, (UL RS št. 55/08).

Od izvajalcev gradbenih, električnih in strojnih del so bila pridobljena vsa potrebna dokazila oziroma potrdila o vgrajenih materialih (certifikati in izjave o skladnosti), pregledih in meritvah, da se je lahko sestavil tabelarični del dokazila. V prilogi je bilo potrebno oddati tudi geodetski načrt novega stanja objekta.

Preglednica 3: Osnovni podatki o udeležencih pri gradnji v DZO

PODATKI O OBJEKTU IN UDELEŽENCIH PRI GRADITVI		
1.	Naziv objekta:	INDUSTRIJSKA STAVBA
2.	Klasifikacija objekta:	125 (industrijske stavbe)
3.	Klasifikacija posameznih delov objekta:	12510 (mehanična delavnica)
4.	Vrsta gradnje:	REKONSTRUKCIJA – MEHANIČNA DELAVNICA
5.	Lokacija:	Zagorica, občina Litija, parc. št. 167/64 k. o. Jablanica
6.	Investitor:	Rudi Turs, d. o. o., Velika Štanga 22, 1275 Šmartno pri Litiji
7.	Gradbeno dovoljenje:	GD št. 351 – 112/2013 z dne 19. 7. 2009 izdala: RS UPRAVNA ENOTA LITIJA
8.	Projektant PGD:	Vodilna mapa: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt arhitekture: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt gradbenih konstrukcij: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt električnih inštalacij in električne opreme: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: DEPO – SI, Dejan Podlogar, s. p., C. 20. julija 2c, 1410 ZAGORJE Elaborati: gradbena fizika, zasnova požarne varnosti in zaščita pred hrupom v stavbah: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Elaborat – geodetski načrt: GEOPLAN, Robert Rovšek s. p., Ulica Mire Pregljeve 4, 1270 LITIJA
9.	Odgovorni vodja projekta PGD:	Viktor ŠEŠOK, udia., ZAPS A – 1295
10.	Projektant PZI:	Načrt arhitekture: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt gradbenih konstrukcij: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt električnih inštalacij in električne opreme: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: DEPO – SI, Dejan Podlogar s. p., C. 20. julija 2c, 1410 ZAGORJE
11.	Odgovorni vodja projekta PZI:	Viktor ŠEŠOK, udia., ZAPS A – 1295
12.	Projektant PID:	Vodilna mapa: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt arhitekture: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt gradbenih konstrukcij: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt električnih inštalacij in električne opreme: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: DEPO – SI, Dejan Podlogar s. p., C. 20. julija 2c, 1410 ZAGORJE
13.	Odgovorni vodja projekta PID:	Viktor ŠEŠOK, udia., ZAPS A – 1295

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 3

14.	Izvajalci:	Gradbena dela: Tone Sever, s. p., Lupinica 3, 1275 Šmartno pri Litiji Električne inštalacije: ELIN – Bevc Venčeslav, s. p., Partizanska pot 26, 1270 LITIJA, Strojne inštalacije: PE – MA STROJNE INŠTALACIJE, Marjan Perme s.p., Lupinica 26, 1275 Šmartno pri Litiji
15.	Odgovorni vodja del in gradbišča:	Anton Šešok, gr. teh., STR št. 111/70
16.	Nadzornik:	PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA
17.	Odgovorni nadzornik:	Viktor ŠEŠOK, udia., ZAPS A – 1295
18.	Odgovorni nadzornik posameznih del:	Gradbena dela: Viktor ŠEŠOK, udia., ZAPS A – 1295 Električne inštalacije: Bojan Šavorn, inž. el., IZS E – 9419 Strojne inštalacije: Dejan Podlogar, str. teh., STR – 04/038

Preglednica 4: Izjava o zanesljivosti objekta

IZJAVA O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA	
IZVAJALEC Tone Sever, s. p., Lupinica 3, 1275 Šmartno pri Litiji, ki je izvajal dela na objektu in NADZORNIK PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA, ki je nadziral dela na objektu: INDUSTRIJSKA STAVBA, REKONSTRUKCIJA – MEHANIČNA DELAVNICA	
IZJAVLJATA	
<p>da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem št.: 351 – 112/2013 z dne 19.07.2013, da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi, da je objekt zgrajen s takšnimi gradbenimi proizvodi in materiali in na takšen način, da je objekt zanesljiv kot celota, da so inštalacije, tehnološke naprave in oprema kvalitetno vgrajene in da izpolnjujejo predpisane parametre, da so bili pri gradnji upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi bodo preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oziroma z uporabo v svoji okolici,</p> <p>tako, da je zgrajeni objekt zanesljiv ter izpolnjuje bistvene zahteve ter zahteve s področja zagotavljanja neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb.</p>	
Izvajalec: Tone Sever, s. p., Lupinica 3, 1275 Šmartno pri Litiji direktor: Tone Sever _____ (naziv izvajalca, ime in podpis odgovorne osebe izvajalca, žig)	Nadzornik: PREREZ, d.o.o., Tenetiše 29, 1270 LITIJA Direktor: Franciška ŠEŠOK _____ (naziv nadzornika, ime in podpis odgovorne osebe izvajalca, žig)

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 4

<p>Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča:</p> <p>Anton Šešok, gr. teh., STR št. 111/70 (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>	<p>Odgovorni nadzornik:</p> <p>Viktor ŠEŠOK, udia. (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>
<p>Odgovorni vodja posameznih del: GRADBENA DELA</p> <p>Anton Šešok, gr. teh., STR št. 111/70 (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>	<p>Odgovorni nadzornik posameznih del: GRADBENA DELA</p> <p>Viktor ŠEŠOK, udia. (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>
<p>Odgovorni vodja posameznih del: ELEKTROINŠTALACIJSKA DELA</p> <p>Anton Šešok, gr. teh., STR št. 111/70 (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>	<p>Odgovorni nadzornik posameznih del: ELEKTROINŠTALACIJSKA DELA</p> <p>Bojan Šavorn, inž. el. (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>
<p>Odgovorni vodja posameznih del: STROJNA INŠTALACIJSKA DELA</p> <p>Anton Šešok, gr. teh., STR št. 111/70 (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>	<p>Odgovorni nadzornik posameznih del: STROJNA INŠTALACIJSKA DELA</p> <p>Dejan Podlogar, str. teh. (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis)</p> <p>Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>

Preglednica 5: Izjava odgovornega vodje del

IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PGD	
<p>Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja: št. PGD 9/13, datum: april 2013, dopolnitev 1, junij 2013 in dopolnitev 2, julij 2013 za objekt: INDUSTRIJSKA STAVBA, REKONSTRUKCIJA – MEHANIČNA DELAVNICA (naziv objekta, na katerega se izjava nanaša)</p> <p>IZJAVLJAM</p> <p>da je objekt zgrajen v skladu z zgoraj navedenim projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja</p>	
Litija, september 2013 (kraj in datum)	<p>Odgovorni vodja PGD: Viktor Šešok, udia. (ime in priimek)</p> <hr/> <p>(osebni žig, podpis)</p>

Preglednica 6: Tabelarično kazalo dokazila o zanesljivosti

TABELARIČNO KAZALO DOKAZIL	
A.	Podatki o projektni dokumentaciji (PGD, PZI, PID):
	Projekt PGD št. 9/13, datum: april 2013, dopolnitev 1. junij 2013 in dopolnitev 2. julij 2013, PREREZ, d.o.o., Litija
	Projekt PZI št. 9/13, datum: julij 2013, PREREZ d.o.o., Litija
	Projekt PID št. 9/13, datum: april 2013, PREREZ d.o.o., Litija
B.	Podatki o gradbenem dovoljenju oziroma dovoljenjih ter soglasjih oziroma soglasjih za priključitev:
	Gradbeno dovoljenje št.: 351-112/2013 z dne 19. 7. 2013, izdala RS UE Litija
	Soglasja: /
C.	Podatki o pogodbah, sklenjenih med investitorjem in izvajalci oziroma dobavitelji in nadzorniki:
	Izvajalec: Tone Sever, s. p., pogodba št. 04-2013, julij 2013
	Nadzornik: PREREZ, d.o.o., pogodba št. 03-2013, julij 2013
D.	Osnovni podatki o gradbenem dnevniku:
	Datum pričetka vodenja dnevnika: 29. 7. 2013
	Datum zaključka vodenja dnevnika: 13. 9. 2013
	Število zvezkov: 1
	Oseba, zadolžena za vodenje gr. dnevnika: Janez Šubelj
I.	Gradbeno-obrtniška dela
	1. Certifikati in izjave o skladnosti za beton
	2. Certifikati in izjave o skladnosti za kamniti agregat
	3. Izjava o skladnosti za cement
	4. Certifikati in izjave o skladnosti za betonsko jeklo
	5. Izjava o ustreznosti za PVC cevi
	6. Slovensko tehnično soglasje za betonske cevi
	7. Certifikat o skladnosti za cementne izdelke
	8. Izjave o skladnosti za porobeton
	9. Izjava o skladnosti za zidarski cement – Maltit
	10. Izjava o lastnostih za ekspandirani polistiren (stiropor)
	11. Izjava o lastnostih za bitumenski trak
	12. Izjava o skladnosti za večnamensko ploščo (kamena volna)

<p>Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča:</p> <p>Anton Šešok, gr. teh., STR št. 111/70 (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis) Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>	<p>Odgovorni nadzornik:</p> <p>Viktor ŠEŠOK, udia. (ime in priimek)</p> <p>_____</p> <p>(osebni žig, podpis) Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>
---	---

se nadaljuje ...

... nadaljevanje Preglednice 6

	13. Izjava o skladnosti za C- in U-profile (KNAUF)
	14. Izjava o skladnosti za mavčne plošče (KNAUF)
	15. Izjava o skladnosti za cementno lepilo (za porobeton)
	16. Izjava o skladnosti za izravnalno maso
	17. Izjava o skladnosti za lepilo za lepjenje ker. ploščic
	18. Izjava o lastnostih za talne in stenske ker. ploščice
	19. Izjava o skladnosti za PVC-vrata in okna
	20. Izjava o skladnosti za garažna vrata
	21. Certifikat o skladnosti čistilnika odpadnih voda
II.	Elektroinštalacijska dela
	1. Izjava o skladnosti za stikala
	2. Podatki za inštalacijske vodnike
III.	Strojna inštalacijska dela
	1. Izjava o skladnosti za brezšivne cevi za vodovodno in centralno ogrevanje
	2. Izjava o skladnosti za alumplast cevi
	3. Izjava o skladnosti polipropilenskih cevi in fittingov
	4. Certifikati za inštalacijske materiale
	5. Izjava o skladnosti za ventilatorje
	6. Izjava o skladnosti za opremo za prezračevanje in klimatizacijo
IV.	Izkazi, poročila, zapisniki oz. elaborati po področnih predpisih
	1. Izkaz energijskih lastnosti stavbe
	2. Izkaz požarne varnosti
	3. Izkaz energetskih karakteristik prezračevanja stavbe
	4. Izkaz o zaščiti pred hrupom
V.	Geodetski podatki
	1. Geodetski načrt novega stanja
VI.	Ostale izvedene meritve in pregledi
	1. Merilni listi za elektroinštalacije
	2. Poročilo o meritvah prezračevanja
	3. Zapisnik o tlačnem preizkusu za vodovodne inštalacije
	4. Zapisnik o opravljenem tehničnem preizkusu inštalacije za centralno ogrevanje
	5. Poročilo o kontroli opreme pod tlakom
	6. Potrdilo o preizkusu zunanjega talnega hidranta
	7. Pregled in preizkus delovne opreme

<p>Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča:</p> <p style="text-align: center;">Anton Šešok, gr. teh., STR št. 111/70 (ime in priimek)</p> <p style="text-align: center;">_____ (osebni žig, podpis) Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>	<p>Odgovorni nadzornik:</p> <p style="text-align: center;">Viktor ŠEŠOK, udia. (ime in priimek)</p> <p style="text-align: center;">_____ (osebni žig, podpis) Litija, september 2013 (kraj in datum)</p>
--	--

5.3 Vloga za uporabno dovoljenje

Ko so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja po ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami) lahko investitor vloži zahtevo za izdajo UD pri upravnem organu za gradbene zadeve. K zahtevi so priložene izjave da je gradnja izvedena v skladu s gradbenim dovoljenjem, da je objekt pripravljen za uporabo in PID. Zahteva se vloži najpozneje v osmih dneh, ko investitor prejme od izvajalca del obvestilo, da so dela na objektu končana. V imenu investitorja in po njegovem pooblastilu je bil vložen zahtevk za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Zahtevi za izdajo UD so bili priloženi:

1. projekt izvedenih del,
2. geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji,
3. dokazilo o zanesljivosti objekta.

Po oddaji vloge za uporabno dovoljenje je Upravna enota Litija posredovala obvestilo, da so bile pri pregledu zahteve ugotovljene naslednje pomanjkljivosti, in sicer da:

- investitor v postopku izdaje uporabnega dovoljenja lahko predloži več posameznih dokazil o zanesljivosti objekta, katerih število je odvisno od pogodb med investitorjem in izvajalci del, ki so zbrana v skupnem dokazilu o zanesljivosti objekta tako, da se posameznim dokazilom o zanesljivosti objekta doda skupna naslovna stran vodilne mape. Iz predloženega dokazila o zanesljivosti objekta je razvidno, da so pri gradnji nastopali trije izvajalci, dokazilo pa je izdelal le eden izmed njih;
- niso priložene pogodbe med investitorjem in izvajalci del;
- je predloženo zbirno projektno poročilo v vodilni mapi PID potrebno dopolniti z navedbo listov posameznih načrtov, kjer so spremembe vidne. Lahko pa se izdelajo novi načrti, vendar morajo biti spremembe, ki odstopajo od PGD, jasno razvidne;
- je vlogi potrebno priložiti digitalni del projekta izvedenih del.

Pozvali so, da se pomanjkljivosti odpravijo in uskladijo v roku 10 dni, saj v nasprotnem primeru zahteve ne bo mogoče obravnavati in bo zavržena.

V predpisanem roku je bila na UE Litija vložena dopolnitev na zahtevane pomanjkljivosti z naslednjimi pojasnili:

- pripravilo se je eno dokazilo o zanesljivosti objekta, ki je vključevalo vse tri izvajalce del,
- predložile so se bile kopije pogodb med investitorjem in izvajalcem del – prva in zadnja stran,

- predložilo se je dopolnjeno zbirno tehnično poročilo z novimi načrti, kjer so bile spremembe, ki so odstopale od načrtov PGD, jasno razvidne,
- predložil se je še načrt izvedenih del v digitalni obliki.

5.4 Tehnični pregled

Ko je bila zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja popolna, je upravni organ izdal sklep, imenoval komisijo in določil datum za tehnični pregled.

Komisijo sestavljajo soglasodajalci, ki določijo pogoje ali podajo soglasje k projektnim rešitvam za gradnjo. Komisijo vodi in usmerja upravni organ, ki je zaradi specifičnosti objekta v komisijo imenoval še strokovnjaka gradbene stroke za tehnično pomoč.

Upravna enota Litija je izdani sklep o tehničnem pregledu poslala investitorju in imenovanim članom komisije. V sklepu je bilo opozorilo, da v kolikor se soglasodajalci ne odzovejo na sklep ali udeležijo tehničnega pregleda, se šteje, da se z izvedenim strinjajo.

Obveznosti investitorja v zvezi z izvedbo tehničnega pregleda

S prejemom sklepa mora investitor o dnevu izvedbe tehničnega pregleda obvestiti vse udeležence (projektante, nadzornike in izvajalce del), ki so sodelovali pri gradnji, in zagotoviti njihovo udeležbo.

Na tehničnem pregledu je investitor članom komisije za tehnični pregled na vpogled predložil še gradbeni dnevnik. Vsa ostala dokumentacija pa je bila že priložena k vlogi za uporabno dovoljenje.

Ugotovitve pri tehničnem pregledu

S tehničnim pregledom je bilo potrebno ugotoviti ali objekt izpolnjuje predpisane pogoje v skladu s 95. členom ZGO-1 (UL RS št. 102/04 s spremembami in dopolnitvami).

Ali je objekt izveden po GD, je mogoče ugotoviti na podlagi PID, v katerem so vrisane vse spremembe in ne presegajo dopustnega odstopanja 10 %.

Potek izvedbe tehničnega pregleda se je evidentiral z zapisnikom o tehničnem pregledu, ki ga vodila uradna oseba upravnega organa, skupaj s komisijo za tehnični pregled po postopku določen po Zakonu s splošnem upravnem postopku (UL RS št. 24/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13).

Komisija je postopek vodila v skladu s predpisanimi zahtevami in preverjanjem podatkov ter listin, ki so bile priložene k vlogi za izdajo UD, in sicer:

1. PID – št. 9/13 z datumom september 2013 in dopolnitvami z datumom 4. 10. 2013 in 21. 10. 2013, ki ga je izdelal Prerez, d.o.o.;
2. DZO št. 01/2013 z datumom september 2013, ki ga je izdelal izvajalec del Tone Sever s. p., Lupinica 3, Šmartno pri Litiji;
3. Geodetski načrt novega stanja zemljišča št. 90310-119/2013 z datumom 2. 10. 2013, ki ga je izdelal Geoplan Geodetske storitve Robert Rovšek s. p., Ul. Mire Pregljeve 4, Litija;
4. Izjavo izvajalca del in nadzornika, da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem št. 351-112/2013 z dne 19. 7. 2013;
5. Izjavo odgovornega vodje PID in odgovornega nadzornika, iz katere je razvidno, da so vrisane vse spremembe nastale med gradnjo in so skladne s PGD.

Prisotnim so bile predložene na vpogled listine, ki so bile priložene zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja. Pooblaščenec investitorja in predstavnik izvajalca sta predstavila ter pojasnila potek rekonstrukcije stavbe in preureditev stavbe v mehanično delavnico.

Izvedenec gradbene stroke je pregledal predloženo dokumentacijo in industrijski objekt – mehanično delavnico ter ugotovil naslednje pomanjkljivosti:

- nujno je potrebno izvesti meritve prezračevanja;
- nadzorni organ mora še podpisati zapisnike o tlačnih preizkusih strojnih inštalacij;
- izvajalec mavčno-kartonskih del mora podati izjavo, da je obloga prezračevalnih kanalov izvedena v skladu z zahtevami zasnove požarne varnosti;
- obstoječi zunanji talni hidrant je potrebno vrisati v PID.

Upravni organ je ugotovil, da zgornji del pisarne ni bil dograjen, da pa to ne bo vplivalo na obratovanje in funkcionalnost mehanične delavnice. Ker zgornji prostori niso bili predmet tehničnega pregleda, njihovo dokončanje ni bil pogoj za morebitno zavrnitev uporabnega dovoljenja.

Zapisnik je bil zaključen s sklepom, ki navaja, da je po pregledu industrijskega objekta in predložene dokumentacije ugotovljeno, da se po odpravi navedenih pomanjkljivosti, lahko izda uporabno dovoljenje. Rok za odpravo pomanjkljivosti je bil 30 dni.

5.5 Izdaja uporabnega dovoljenja

Investitor je v roku obvestil upravni organ za gradbene zadeve, da je odpravil vse pomanjkljivosti in mu predložil tudi manjkajoča dokazila:

- meritve prezračevanja,
- izjavo o skladnosti izvedene protipožarne zaščite prezračevalnih kanalov z zahtevami zasnove požarne varnosti,
- situacijo z vrisanim talnim hidrantom.

Ker so bile pripombe zgolj formalnega pomena, se za objekt ni razpisal ponovni tehnični pregled in se je na podlagi predloženih dokazil izdalo uporabno dovoljenje.

Odločba, izdana v postopku izdaje uporabnega dovoljenja, je bila vročena investitorju. V njej so zapisane naslednje predpisane sestavine:

1. Dovolj se uporaba obstoječega industrijskega objekta, ki je bil rekonstruiran na podlagi gradbenega dovoljenja v mehanično delavnico (CC-SI 1251 mehanična delavnica) št. 351-112/2013-13 z datumom 19. 7. 2013 na zemljišču parcelna številka 167/64 k. o. Jablanica.
2. Del pomožnega prostora, zgrajenega (celoten zgrajen s tlorisno dimenzijo 4,35 m x 9,87 m in višinski gabarit P + N) za potrebe poslovanja mehanične delavnice, ki se nahaja v nadstropju tega pomožnega prostora, ni predmet tega uporabnega dovoljenja.
3. Sestavni del uporabnega dovoljenja so geodetski načrt novega stanja zemljišča in novozgrajenih objektov, vodilna mapa dokazila o zanesljivosti objekta in vodilna mapa projekta izvedenih del.

Investitor je po vročitvi uporabnega dovoljenja podal ustno izjavo na zapisnik, da nima pripomb. S tem je postala odločba za uporabno dovoljenje pravnomočna, objekt pa pripravljen za obratovanje.

6 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Osnove za pridobitev gradbenega dovoljenja in uporabnega dovoljenja ter za izdelavo potrebne dokumentacije, ki jo je treba predložiti pristojnemu upravnemu organu k vlogi za pridobitev obeh dovoljenj, določata predvsem ZGO-1 in na njegovi osnovi sprejeti PPD (UL RS št. 55/08) kot tudi drugi predpisi, ki se tičejo gradnje objektov (npr. urbanistični pogoji gradnje na določenem območju, zahteve glede statične stabilnosti objekta, požarne zaščite, sanitarno tehnični pogoji, opremljanje s komunalno in drugo gospodarsko infrastrukturo, prometna ureditev ipd.). Odgovorni vodje projektov in načrtov mora torej imeti izredno široko področje znanja, da lahko izdelajo kvaliteten in popoln izdelek. Pri tem v projektu s svojimi izjavami potrjujejo, da so upoštevali vse zakonsko določene zahteve in veljavne tehnične ter druge državne predpise s področja graditve objektov kot tudi določila občinskega odloka o prostorskem načrtu. S tem prevzemajo veliko odgovornost, ki pa se jo v praksi premalo upošteva. Tako projektant sam kot tudi državni uradnik gledata na to izjavo le kot na nekakšno formalnost brez vsake teže. Zato bi morala biti, glede na izjavo, dokumentacija, ki je priložena k vlogi za gradbeno dovoljenje, popolna. Vendar državni uradniki na pristojni upravni enoti, pristojni za izdajo gradbenega dovoljenja, preverjajo usklajenost predvidenega posega z določili prostorskega akta, ki velja za obravnavano območje urejanja kot tudi, če so bili pri projektiranju upoštevani vsi veljavni tehnični predpisi.

V skladu s svojim delovnim področjem je upravni delavec pred izdajo ustreznega dovoljenja zadolžen le, da ugotovi, ali je vloga popolna in kaj ji manjka in ne, da začne pregledovati v projekt, ali je poseg usklajen z veljavnim prostorskim aktom in so upoštevana posamezna določila tehničnih predpisov. Za preverjanje teh podatkov sploh ni usposobljen, zato si velikokrat urbanistična in oblikovna merila v prostorskem aktu in tehnična določila tolmači po svoje ali kakor on misli glede na svojo upravno ali pravno razgledanost in zahteva od projektanta popravke. Za trezno strokovno presojo primernosti umestitve objekta v prostor mora biti odgovoren projektant, arhitekt ali prostorski načrtovalec, v dvomljivih okoliščinah pa pristojni organ, ki je zadolžen za prostorsko načrtovanje na območju obravnavanega posega, in ne upravni delavec. V večini primerov se upravni delavec sploh ne ozira na izjavo projektanta kot tudi ne na mnenje pristojnega občinskega organa za prostorsko planiranje in zavzema, kot sam izjavlja svoja »stališča« do določil iz občinskega odloka. Velikokrat pa tudi svoja stališča do zahtev iz tehničnih predpisov, njegova stališča pa so največkrat v razkoraku s stroko gradbeništva. S tem se jasno kaže nezaupanje v strokovnjake, ki so za to odgovorni, in upravni referent s svojim nepoznavanjem urbanistične in gradbene stroke izničuje poklic projektantov in njihovo delo.

Pri pridobivanju uporabnega dovoljenja upravni delavec velikokrat pozablja, da on vodi postopek, torej odloča on. Komisija strokovnjakov s področja, ki jih sam ne obvlada in jo imenuje za pomoč pri pregledu dokumentacije in objekta, pa mu samo svetuje in predlaga. Zato mora že na začetku člane komisije na to opozoriti in jim točno objasniti, kaj je predmet tehničnega pregleda in da je njihova pristojnost le, da ugotovijo, ali je obravnavani objekt oziroma del objekta statično stabilen in uporaben za namenjeno dejavnost in ali so bili pri izvedbi izpolnjeni vsi tehnični predpisi kot tudi pogoji gradbenega dovoljenja in pridobljenih soglasij. Člani komisije namreč velikokrat menijo, da oni odločajo, kar je razvidno iz zapisnikov s tehničnega pregleda, spuščajo se v stvari, ki niso predmet obravnavane zadeve, ali celo zahtevajo stvari, ki niso stvar uporabnega dovoljenja, ampak dovoljenja za opravljanje določene dejavnosti v njem. Torej ne ločijo med dovoljenjem za uporabo objekta in med dovoljenjem za opravljanje dejavnosti, tj. obratovalnim dovoljenjem.

K vlogi za uporabno dovoljenje je priloženo DZO, ki je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja in ga izdelava izvajalec del. Veliko manjših izvajalcev oziroma samostojnih podjetnikov je zelo neveščih izdelave dokazila, zato jim lahko izbrano projektantsko podjetje nudi pomoč v tej storitvi. Pri pripravi dokazil pa je še posebej problematično, ker si upravni delavci pravilnik o pripravi dokazila in potrebne dokumentacije razlagajo po svoje. Nedopustno je namreč, da zahtevajo, da se kot priloga doda pogodba med investitorjem in izvajalcem del, še posebno v primerih, ko je investitor fizična oseba. Nikjer v pravilniku ni podane takšne zahteve. Ob enem pa pogodba za izvajalska dela tudi ni obvezna, ker se investitor in izvajalec lahko ustno dogovorita in to zadostuje. Ob pojavljanju takšnih zahtev se velikokrat izvajalci in investitorji odločijo za najenostavnejši način in naknadno izdelajo pogodbo, v kateri navajajo, da je bila pogodba sklenjena za vsa dela z enim izvajalcem, in izdelajo samo eno dokazilo o zanesljivosti. Namen dokazila pa je, da se vpiše čim več podatkov o izvajalcih, vgrajenih materialih, meritvah, da se lahko v fazi garancijske dobe opira na njih in si z njimi pomaga pri različnih morebitnih zapletih.

Glede na vse dosedanje primere in izkušnje z upravnimi delavci bi bilo potrebno na tem področju pripraviti temeljito zakonodajo, s katero jim bo točno določeno, kaj je njihovo delo in kolikšna je njihova pristojnost pri končnem odločanju za izdajo ustreznih dovoljenj za gradnjo in uporabo objektov.

VIRI

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Litija. UL RS št. 58/2010.

Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta. UL RS, št. 55/2008.

<https://www.uradni-list.si/1/content?id=86838> (Pridobljeno 10. 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 15. 2. 2013.)

Pravilnik o projektni dokumentaciji. UL RS št. 55/2008.

<https://www.uradni-list.si/1/content?id=86836> (Pridobljeno 28. 4. 2016.)

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 18. 2. 2013.)

Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah. UL RS št. 10/2012.

<https://www.uradni-list.si/1/content?id=107408> (Pridobljeno 20. 2. 2013.)

Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele. UL RS št. 28/2009.

<https://www.uradni-list.si/1/content?id=91620> (Pridobljeno 17. 2. 2013.)

Projektna dokumentacija naročnika Rekonstrukcija mehanične delavnice. Litija, 2013.

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1). 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 27. 4. 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 23. 2. 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 25. 5. 2016.)

Standard:

SIST ISO 9836:2000. – Standardi za lastnosti stavb – Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine (pridobljeno 3. 4. 2013).

OSTALI VIRI

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

PRILOGE

PRILOGA A: VLOGA ZA UPORABNO DOVOLJENJE

PRILOGA B: DOKAZILO O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA

PRILOGA A: VLOGA ZA UPORABNO 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 UPORABNEGA DOVOLJENJA

Podpisani vložnik:

vlagam zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja za:

Izjavljam, da je gradnja izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem:

št.

z dne

_____ podpis investitorja oz. vložnika

_____ žig (za pravne osebe)

datum

OBVEZNE PRILOGE ZAHTEVI ZA IZDAJO UPORABNEGA DOVOLJENJA:**a.) Enostanovanjske stavbe**

- Geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji, DA NE
- Izjava projektanta in nadzornika, da je stavba zgrajena v skladu s predpisi (izjava iz Priloge 5 Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS št. 55/08)). DA NE

b.) Spremembe namembnosti

- Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, da so v objektu ali delu objekta, ki se mu je spremenila namembnost, izpolnjene vse bistvene zahteve, ki izhajajo iz gradbenih predpisov. DA NE

c.) Gradnje, za katero je bilo gradbeno dovoljenje pridobljeno po njenem začetku oziroma dokončanju:

- Projekt izvedenih del, DA NE
- Geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji, DA NE
- Drugi podatki in dokazila, če jih za to vrsto objekta določa gradbeno dovoljenje ali poseben zakon, DA NE
- Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, da so za objekt izpolnjene vse bistvene zahteve, ki izhajajo iz gradbenih predpisov. DA NE

d.) Objektov zgrajenih zaradi preprečitve neposredno grozečih naravnih in drugih nesreč ali zato, da se preprečijo oziroma zmanjšajo njihove posledice:

- Geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji, DA NE
- Dokazilo o izpolnjevanju bistvenih zahtev – Načrt obstoječega stanja z načrtom gradbenih konstrukcij DA NE

e.) V vseh ostalih primerih:

- Projekt izvedenih del, DA NE
- Geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji DA NE
- Dokazilo o zanesljivosti objekta DA NE
- Navodilo za vzdrževanje in obratovanje objekta (če gre za zahtevni objekt) DA NE
- Program prvih meritev obratovalnega monitoringa (če so te meritve predpisane) DA NE
- Drugi podatki ali dokazila, če tako za določeno vrsto objekta določa gradbeno dovoljenje ali poseben zakon DA NE

PRILOGA B: DOKAZILO O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA

PRILOGA 1

OSNOVNI PODATKI O DOKAZILU

DOKAZILO O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA

ŠT.:

.....
.....
(številka dokazila oziroma dokazil, če gre za skupno dokazilo)

ZA OBJEKT:

.....
.....
(naziv objekta, na katerega se dokazilo nanaša)

IZVAJALEC:

.....
.....
(naziv izvajalca oziroma izvajalcev, če jih je bilo več)

DATUM IZDELAVE:

.....
.....
(datum izdelave dokazila)

PODATKI O OBJEKTU IN UDELEŽENCIH PRI GRADITVI		
1.	naziv objekta	
2.	klasifikacija objekta	
3.	klasifikacija posameznih delov objekta	
4.	vrsta gradnje	
5.	lokacija	
6.	investitor	
7.	gradbeno(a) dovoljenje(a)	
8.	projektant(i) PGD	
9.	odgovorni vodja projekta PGD	
10.	projektant(i) PZI	
11.	odgovorni vodja projekta PZI	
12.	projektant(i) PID	
13.	odgovorni vodja projekta PID	
14.	izvajalec(ci)	
15.	odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča	
16.	odgovorni vodja(e) posameznih del	
17.	nadzornik	
18.	odgovorni nadzornik	
19.	odgovorni nadzornik(i) posameznih del	

IZJAVA O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA

IZVAJALEC, ki je izvajal dela in
NADZORNIK, ki je nadziral dela na objektu:

.....
(naziv objekta, na katerega se dokazilo nanaša)

I Z J A V L J A T A

1. da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem:
št. z dne (vsa dovoljenja),
2. da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi,
3. da je objekt zgrajen s takšnimi gradbenimi proizvodi in materiali in na takšen način, da je objekt zanesljiv kot celota,
4. da so inštalacije, tehnološke naprave in oprema kvalitetno vgrajene in da izpolnjujejo predpisane parametre,
5. da so bili pri gradnji upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi bodo preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oziroma z uporabo v svoji okolici,

tako, da je zgrajeni objekt zanesljiv ter izpolnjuje bistvene
zahteve*

Izvajalec: (naziv izvajalca, ime in podpis odgovorne osebe izvajalca, žig)	Nadzornik: (naziv nadzornika, ime in podpis odgovorne osebe nadzornika, žig)
Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča: (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)	Odgovorni nadzornik: (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)
Odgovorni vodja posameznih del: (vrsta del) (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)	Odgovorni nadzornik posameznih del (vrsta del) (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)

*v primeru gradnje objektov v javni rabi, za katere je to predpisano, se doda besedilo »ter zahteve s področja zagotavljanja neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb«
razdelki za odgovorne vodje del posameznih del in odgovorne nadzornike posameznih del se ustrezno dodajo

IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PGD

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja:

št. PGD, datum:.....

za objekt:

.....

(naziv objekta, na katerega se izjava nanaša)

I Z J A V L J A M

da je objekt zgrajen v skladu z zgoraj navedenim projektom za
pridobitev gradbenega dovoljenja

Odgovorni vodja PGD:

.....

(ime in priimek)

.....

(osebni žig, podpis)

.....

(kraj in datum)

TABELARIČNO KAZALO DOKAZIL

A. Podatki o projektni dokumentaciji (PGD, PZI, PID):	
- - -	Tabelarični seznam projektne dokumentacije PGD, PZI, PID
B. Podatki o gradbenem dovoljenju oziroma dovoljenjih ter soglasjih oziroma soglasjih za priključitev:	
- - -	Tabelarični seznam izdanih gradbenih dovoljenj ter soglasij oziroma soglasij za priključitev
C. Podatki o pogodbah sklenjenih med investitorjem in izvajalci oziroma dobavitelji ter nadzornikom:	
- - -	Tabelarični seznam sklenjenih pogodb,
D. Osnovni podatki o gradbenem dnevniku:	
- - -	Tabelarični seznam važnejših vpisov:
I. Pripravljalna dela na gradbišču:	
- - -	Tabelarični seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
II. Splošna gradbena dela:	
- - -	Tabelarični seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča: (ime in priimek, osebni žig, podpis)	Odgovorni nadzornik: (ime in priimek, osebni žig, podpis)

III. Elektro inštalacijska dela:	
- - - -	Tabelarični seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi prilogami
IV. Strojno inštalacijska dela:	
- - - -	Tabelarični seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
V. Zaključna gradbena dela:	
- - - -	Tabelarični seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
VI. Izkazi, poročila, zapisniki oz. elaborati po področnih predpisih:	
- - - -	Tabelarični seznam posameznih dokazil, ki jih zahtevajo področni predpisi, kot so Izkaz požarne varnosti stavbe, Poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi, Zapisnik o strokovno tehničnem pregledu,... z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
VII. Geodetski podatki:	
- - - -	Tabelarični seznam geodetskih podatkov, kot so zapisniki o zakoličbi, geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji... z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
VIII. Ostale izvedene meritve in pregledi:	
- - - -	Tabelarični seznam ostalih posameznih dokazil o preizkusih instalacij, priključkov in naprav, prevzemih izvršenih del,... tudi rezultati prvih meritev obratovalnega monitoringa v primeru poskusnega obratovanja, z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami

(neustrezno izpusti ali dodaj manjkajoče)

Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča: (ime in priimek, osebni žig, podpis)	Odgovorni nadzornik: (ime in priimek, osebni žig, podpis)
---	---