



Številka: 351-513/2024-6255-29

Datum: 11. 03. 2025

Upravna enota Velenje izdaja, na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, številka 199/21, 105/22-ZZNŠPP, 78/23-ZUNPEOVE, 121/23-odl. US, 131/23-ZORZFS, 133/23; v nadaljevanju GZ-1), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo stranke, ErgoPharma proizvodnja d.o.o., Gaji 1, Trnovlje pri Celju, direktor Anton Oražem, vložene po pooblaščenki družbi Projektiva in inženiring Zasavje, d. o. o., Ojstro 22, Trbovlje, ki jo zastopa Simon Kovačič, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I.

Investitorki, družbi ErgoPharma proizvodnja d. o. o., Gaji 1, Trnovlje pri Celju, se dovoli novogradnja zahtevnega objekta z nazivom »NOVELTOP« na zemljišču s parc. št. 768/19, 783/20, 783/21, 783/22, 783/35(del), 783/19, 783/10, 783/30, 784/2, 783/11, 783/31, 783/29, 783/28, 1732/21 (del), 772/6 ter 786/7, vse k. o. 964 - Velenje, vključno z ureditvijo komunalne infrastrukture preko zemljišč s parc. št. 783/34, 783/31, 783/33, 1732/21 in 783/29, vse v k. o. 964 – Velenje, ki predstavlja II. fazo.

Podrobnejši mikrolokacijski, tehnični, oblikovalski pogoji, ki so za investitorja obvezujoči, so določeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja številka 06/2024, 06/2024 (čistopis) projektant Projektiva in inženiring Zasavje, d. o. o., Ojstro 22, Trbovlje, vodja projektiranja mag. Simon Kovačič, št. IZS G-3712. Navedena dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju DGD) je sestavi del te odločbe.

K predvideni gradnji so mnenja podali pristojni mnenjedajalci:

- Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, mnenje o skladnosti predvidenega posega v prostor z odloki Mestne občine Velenje številka 3511-0719/2024-310 z dne 3. 1. 2025 v povezavi izdelanimi Posebnimi strokovnimi podlagami (PSP), št. projekta: 348/22, ki jih je izdelal Studio KALAMAR, d. o. o., in nanje pridobljeno soglasje Mestne občine Velenje, št. 3511-0535/2022-310, z dne 17. 8. 2022.
- Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, mnenje za gradnjo proizvodnega objekta priključitev na javno komunalno in prometno omrežje, v območju varovalnega pasu občinske kategorizirane ceste LK 451921 »PC Stara vas I, ki poteka po zemljiščih s parc. št. 783/33 in 773/6, obe v k. o. 964 Velenje ter nekategorizirane ceste, ki poteka po zemljiščih s parc. št. 768/20 in 768/17, obe v k. o. 964 Velenje.
- Komunalno podjetje Velenje, d. o. o., Koroška cesta 37b, Velenje, mnenja za vodovod, kanalizacijo (fekalno in meteorno) in toplovod, št. 351-398/2024-12305-1 z dne 17. 1. 2025.
- Elektro Celje, d. d., Vrunčeva 2a, Celje, mnenje k projektu št. 1510912 z dne 16. 10. 2024, da bo napajanje z električno energijo za obstoječimi meritvami porabe električne energije, na merilnem mestu št. 8101719, z zakupljeno priključno močjo 660 kW, v skupini končnih odjemalcev; Odjem na SN;

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 86, Celje, mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, pod št. 35508-6450/2024-4 z dne 7. 1. 2025, s pogoji.
- Javna agencija za civilno letalstvo Republike Slovenije, Kotnikova 19a, Ljubljana, predhodno soglasje iz vidika varnosti zračnega prometa in se šteje za mnenje, pod št. 351-512/2024/2-0504 z dne 16. 9. 2024.
- Telekom Slovenije, d. d. Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, Celje, mnenje k projektnim rešitvam številka 136298-CE/5127-PM z dne 14. 10. 2024.
- PUP Saubermacher, podjetje za ravnanje z odpadki, d. o. o., Koroška cesta 46, Velenje, mnenje za ravnanje s komunalnimi odpadki številka PUPS/ACO-8-2024/PM z dne 22. 1. 2025.
- Javna razsvetljava d. d., Lilijska cesta 263, Ljubljana, mnenje za poseg v varovalnem pasu pod št. S22/25 z dne 22.1.2025 s pogoji.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati vse pogoje podane v zgoraj navedenih mnenjih.

II.

Gradnja po tem dovoljenju obsega:

1.0 Lega:

- v zazidalnem območju Stara vas - Tehnološki park v Velenju, Proizvodni objekt ErgoPharma Velenje – Noveltop, Stara Vas – Zahod, na stik s poslovno skladiščnim objektom in sicer na njegovi zahodni strani;
- Načrtovani objekt Noveltop, predstavlja 2. fazo gradnje na območju gradbene parcele, kot je bila določena v dokumentaciji DGD, št. 348/22, avgust 2022 in Dopolnitev 1, marec 2023, in v izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-758/2022-6255-16, z dne 28. 03. 2023;
- lega razvidna iz DGD (čistopis), list številka 1.2.1 z nazivom »gradbena in ureditvena situacija«.

2.0 Stavba 1:

- imenovanje objekta: proizvodni objekt »NOVELTOP«;
- vrsta gradnje: novogradnja;
- zahtevnost gradnje: zahteven objekt;
- klasifikacija po CC-SI: 12510 Industrijska stavba;
- namembnost: proizvodnja prehranskih dodatkov;

Proizvodnja bo organizirana v etaži pritličja (ETAŽA 1) in etaži 1. nadstropja (ETAŽA 2). Proizvodnja bo nadgrajevana glede na dinamiko širitve proizvodnje, do polno predvidene stopnje s skupno 9 proizvodnimi linijami v dveh etažah objekta.

V etaži kleti so predvideni prostori za zaposlene (vhod, garderobe, razdelilna kuhinja z jedilnico), vertikalne in horizontalne komunikacije in tehnični prostori. Za dostop do nivoja kletne etaže na zunanji strani se uredi zunanje stopnišče in dovozna klančina.

V pritličju in 1. nadstropju je predvidena ureditev proizvodnih prostorov, ki so predeljeni na dva dela, glede zahtev po doseganju čistosti (čisti in manj čisti proizvodni del oz. Klasa I in Klasa II).

V 2. nadstropju so predvideni prostori vodstva in podporne administracije proizvodnje. V obravnavanem objektu se bo nahajalo maksimalno 165 oseb.

2.1 Velikost stavbe 1:

- tlorisne mere stavbe: 49,4 m x 48,5 m,
- maksimalen tloris z dovozno klančini:
55,60 m x 50,6 m,
- površina stavbe (SIST ISO 9836) znaša:
- zazidana površina: 2.399,10 m²,
- neto površina: 6.310,10 m²,
- uporabna površina: 5.233,70 m²,

- bruto tlorisna površina: 7.520,70 m²,
- bruto prostornina: 56.036,00 m³,
- etažnost: klet, pritličje+ 2 nadstropja;
 - glavne višinske kote:
 - kota tal kleti - 3,65 m, 378,35 m nmv;
 - kota glavnega vhoda: - 2,00 m
 - kota tal pritličja: ± 0,00 m, 382,00 m nmv;
 - kota tal 1. nadstropje: + 6,00 m;
 - kota tal 2. nadstropje: + 12,15 m;
 - kota strehe nad 1.n(atika):+1 3,20 m;
 - kota strehe nad 2.n: + 17,00 m;

Streha bo ravna z minimalnimi nakloni za odvod meteorne vode, zaključena z ravno obodno atiko.

Fasada objekta je predvidena v izvedbi iz toplotno izolativnih kovinskih panelov na nosilni betonski in jekleni podkonstrukciji.

Bruto površine obstoječega objekta 1. faze merijo 2.469,4 m². Skupaj bruto površine obeh objektov na skupni gradbeni parceli merijo 9.990,10 m².

3.0 Gradbena parcela:

- Gradbena parcela za predmetno gradnjo obsega zemljišča s parc. št. 768/19, 783/20, 783/21, 783/22, 783/35 (del), 783/19, 783/10, 783/30, 784/2, 783/11, 783/31, 783/29, 783/28, 1732/21 (del), 772/6 ter 786/7, vse k. o. 964 – Velenje.
- Gradbena parcela je skupna za obstoječi objekt v gradnji (skladno z gradbenim dovoljenjem, št.: 351-758/2022-6255-16, z dne 28.03.2023) in novo predvideni objekt (stavba Noveltop) in meri 8.989,70 m².

- Bruto površine obstoječega objekta 1. faze merijo 2.469,4 m². Skupaj bruto površine obeh objektov na skupni gradbeni parceli merijo 9.990,1 m².

4.0 Komunalna ureditev zemljišča (zagotovitev minimalne komunalne oskrbe):

- predvideni priključki in poteži tras javne infrastrukture so razvidni iz DGD (čistopis) lokacijskega prikaza, list številka 1.4.2., z nazivom »prikaz varovalnih pasov komunalnih vodov«.
- **dostop:** dovoz za osebna in tovorna vozila do predmetne stavbe je preko obstoječe dovozne ceste in cestnega priključka na občinsko kategorizirano cesto LK 451921 »PC Stara vas I, ki poteka po zemljiščih s parc. št. 783/33 in 773/6, obe v k. o. 964 Velenje, na zahodni strani gradbene parcele.
- **vodovod:** nov priključek na obstoječe omrežje v obstoječem vodomernem jašku na jugozahodni strani objekta v pohodni površini, na zemljišču s parc. št. 783/34 in 783/31, k. o. 964-Velenje.

- zagotavljanja požarne varnosti: obstoječ zunanje hidrantno omrežje na javnem vodovodnem omrežju, : DN 100, vodomern DN 65;
- obstoječ vodomerni jašek za fazo 1 + 2 + 3;
- obstoječ priključek za pitno vodo DN 32, vodomern DN 25
- **elektrika:** priključek na elektrovodno omrežje – v novo, že izvedeno TP, na zemljišču s parc. št. 786/3 in 783/29, s priključitvijo na obstoječe merilno mesto, brez povečave priključne moči. Točka priključka SN KB 20kV, stari jašek ind. cona K03, na zemljišču s parc. št. 783/33. k. o. 964 Velenje.
- Na strehi objekta se predvidi vgradnja sončne elektrarne nazivno močjo ca 210 kWp in ocenjeno letno proizvodnjo do 201,6 MWh.
- **fekalna kanalizacija:** priključek na obstoječe fekalno kanalizacijsko omrežje na južni strani objekta ob dovozni cesti – v obstoječo odpadno kanalizacijo – količina 4.75 l/s. Odpadne fekalne vode iz etaže pod nivojem priključnega jaška (etaža kleti) se odvajajo iz objekta preko črpališča v zunanjem jašku na južni strani predmetnega objekta. Odpadne vode iz razdelilne kuhinje se odvajajo preko lovilca maščobe v jašek s črpališčem. Odpadne vode iz etaž nad terenom (P, N1, N2) se odvajajo iz objekta neposredno v obstoječi jašek fekalne kanalizacije.
- **tehnološke odpadne vode** se odvajajo ločeno, s kapaciteto iztoka očiščene vode v javno kanalizacijo do 2,8 m³/dan, preko obstoječega jaška na zemljišču s parc. št. 1732/21 in 783/29, k. o. 964-Velenje.
 - Odvajane tehnološke vode od pranja tehnološke opreme se zbirajo v 10 m³ zbiralniku, kjer se medsebojno egalizirajo in prečrpajo v javno kanalizacijo 1 - krat dnevno.
- **meteorna kanalizacija:** strešne meteorne vode (prispevna površina 2.400 m²) se vodi preko črpališča in obstoječega zadrževalnega bazena volumna 83 m³, v javni meteorni kanal. Meteorne vode z utrjenih površin ob objektu (prispevna površina 400 m³) se vodi v meteorni zadrževalni bazen preko zunanjih peskolovov in črpališča. Meteorne vode s parkirnih površin in dostavnega dvorišča - nakladalne rampe (skupna prispevna površina 2.500 m²), so bile zajete v 1. Fazi gradnje in se jih odvaja v javni meteorni kanal preko lovilca olj: NS45, 45 l/s, razred II z bypass-om. Priklp na zemljišču s parc. št. k. o. 964-Velenje.
- **telekomunikacije:** priključek na obstoječe omrežje na zahodni strani objekta, zemljišče s parc. št. 783/33 k. o. 964 Velenje, ob lokalni cesti. Predvidena je priključitev na obstoječe omrežje Telekom.
- **ogrevanje:** obstoječ priklp na toplovod na zemljišču s parc. št. 768/19 k. o. 964-Velenje s priključkom na sekundarni 2C distribucijski sistem, priključevanje preko cevi DN 50 (110/70°C) v obstoječem vstopnem jašku. Priključna moč = Q = 300kW – obstoječe, predmet obravnave in gradbenega dovoljenja v 1. Fazi gradnje.
 - Ogrevanje 2. faze se uredi s toplotno črpalko. Hlajenje objekta je predvideno s hladilnim kompresorjem.
- **javna razsvetljava:** izvedba priključnega elektrovodnega voda, križa obstoječo traso elektrovida javne razsvetljave, ki se prestavi oz. zagotovi ustrezni odmik ali zaščito.
- **odpadki:** odjemno mesto je obstoječe (skupno s 1. fazo gradnje) locirano vzhodno od dostavnega uvoza. Predvideni so 3 x samonakladni kontejnerji 7 m³, 4 x 1100 l zabojniki za mešane odpadke in 4 x 240 l zabojnika za bio odpadke in steklovino, na zemljišču s parc. št. 783/29 k. o. Velenje
- V kletni etaži predmetne nove stavbe je predvidena ureditev ločenega prostora za zbiranje odpadkov iz razdelilne kuhinje in jedilnice, od koder se pred predvidenim terminom odvoza odpadki (biološki, embalaža in gospodinjski) postavijo na za to določeno mesto, ob obstoječem prostoru za zbiranje odpadkov objekta 1.faze.

5.0 Ureditev gradbišča:

- območje gradbišča je razvidno iz lokacijskega prikaza, list št. ..., prikaz območja gradbišča,
- v času izvajanja gradbenih del je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da ne bo ogrožena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, mimoidočih, promet, sosednji objekti, okolje, da bo preprečeno onesnaževanje tal in voda.

III.

Pogoj za začetek izvajanja gradnje je, poleg pravnomočnega gradbenega dovoljenja, tudi prijava začetka gradnje. **Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti. Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli zahtevanega podatka ali dokumentacije iz 76. člena GZ-1, se šteje, kot da prijava začetka gradnje sploh ni bila podana.**

IV.

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

V.

Stroški v tem postopku niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v :

Na Upravno enoto Velenje je bila podana vloga za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 25. 11. 2024, ki je bila spremenjena in dopolnjena 28. 2. 2025, po pooblastilu investitorke družbe ErgoPharma, d. o. o., Gaji 1, Trnovlje pri Celju (v nadaljevanju investitor), s strani pooblaščenke družbe Projektiva in inženiring Zasavje, d. o. o., Ojstro 22, Trbovlje, ki jo zastopa Simon Kovačič, za novogradnjo zahtevnega objekta z nazivom »NOVELTOP« na zemljišču s parc. št. 768/19, 783/20, 783/21, 783/22, 783/35 (del), 783/19, 783/10, 783/30, 784/2, 783/11, 783/31, 783/29, 783/28, 1732/21 (del), 772/6 ter 786/7, vse k. o. 964 - Velenje, vključno z ureditvijo komunalne infrastrukture preko zemljišč s parc. št. 783/34, 783/31, 783/33, 1732/21 in 783/29, vse v k. o. 964 - Velenje.

K spremenjeni in dopolnjeni vlogi je bilo priloženo:

- DGD št. 2024-14 z dne 06/2024, projektanta Projektivna in inženiring Zasavje, d. o. o., Ojstro 22, Trbovlje, vodja projekta Simon Kovačič, št., IZS G-3712;
- Pooblastilo investitorja ErgoPharma, d. o. o., Gaji 1, Trnovlje pri Celju, ki jo zastopa prokurist Mitja Repše, za pooblaščenca projektanta, z dne 21. 5. 2024, ki velja do 31. 12. 2024;
- DGD št. 2024-14 (sprememba) z dne 06/2024, projektanta Projektivna in inženiring Zasavje, d. o. o., Ojstro 22, Trbovlje, vodja projekta Simon Kovačič, št., IZS G-3712;
- DGD št. 2024-14 (čistopis) z dne 06/2024, projektanta Projektivna in inženiring Zasavje, d. o. o., Ojstro 22, Trbovlje, vodja projekta Simon Kovačič, št., IZS G-3712;
- Pozitivna mnenja mnenodajalcev;
- Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, soglasje k posebnim strokovnim podlagam za poseg v prostor, pod št. 3511-0535/2022-310 z dne 17. 8. 2022;
- Posebne strokovne podlage, ki jih je pod št. 348/22, v juliju 2022 izdelala družba STUDIO KALAMAR, d. o. o.,
- Poročilo opisa nastajanja, količine in onesnaženost industrijskih odpadnih vod pod št. 77/1-2024, ki ga je 19.12.2024 izdelal Marbo okolje, projektiranje in svetovanje, d. o. o., Finžgarjeva ulica 1A, Lesce;
- Poročilo o analizi odpadne vode, ki ga je izdelal EKO EKOINŽENIRING, d. o. o., Koroška cesta 14, Ravne na Koroškem;
- Potrdilo o plačilu odškodnine za spremembo namembnosti, z dne 3. 3. 2025 v višini 1.118,50 eur.

Načrtovani objekt Noveltop, ki predstavlja 2. fazo gradnje na območju gradbene parcele, kot je bila določena v dokumentaciji DGD, št. 348/22, avgust 2022 in dopolnitev 1, marec 2023, in v izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-758/2022-6255-16, z dne 28. 03. 2023, izdala Upravna enota Velenje. Predmetna stavba Noveltop bo etažnosti K + P + 2N. Proizvodni objekt ki je predmet projekta, je predvsem namenjen proizvodnji prehranskih dodatkov. Dovoz za osebna in tovorna vozila do predmetne stavbe je predviden preko obstoječe dovozne ceste in cestnega priključka na javno občinsko cesto, na zahodni strani gradbene parcele. S prometno ureditvijo je po veljavnem gradbenem dovoljenju že zagotovljenih 69 parkirnih mest za osebe in goste ter gospodarsko dvorišče, kjer se opravlja manipulacija z dostavnimi vozili, vozili za prevzem in odvoz odpadkov in drugimi vozili.

Za zgrajeno I. fazo je Upravna enota Velenje izdala uporabno dovoljenje pod št. 351-510/2024-6255-15 z dne 18. 12. 2024, ki je pravnomočno 3. 1. 2025, na podlagi gradbenega dovoljenja pod št. 351-758/2022-6255-16 z dne 28. 3. 2023 (pravnomočno 8. 4. 2023) ter predloženega projekta izvedenih del, št. 348/22, ki ga je septembra 2024 izdelala družba STUDIO KALAMAR, d. o. o., iz katerega je razvidno, da je zgrajen skladiščen objekt (CC SI 12520), ki zajema: del 1: skladišče (CC SI 12520) - 59 %, del 2: druge poslovne stavbe (CC SI 12203) -17 % ter del 3: industrijski del (CC SI 12203) - 24%. Uporabno dovoljenje se je izdalo skladiščnemu objektu z nazivom »Proizvodni objekt ErgoPharma«, bruto tlorisne površine 2.469,40 m². V objektu sta dve proizvodni liniji - priprave prehranskih dopolnil, skladišče končnih izdelkov in logistični sklop. Parkirnih prostorov je izvedenih 67, vključno z tremi parkirnimi prostori za invalide. Izvedena je bila tudi minimalna komunalna oprema.

Upravni organ je preveril, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih za izdajo gradbenega dovoljenja določa 54. člen GZ-1.

DGD 8/2024 je izdelan skladno z določbami Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, številka 30/23), podpisala projektant in vodja projekta. Sestavni del DGD je podpisana izjava projektanta in vodje projekta, obrazec PRILOGA 2A, iz katere izhaja:

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so na ravni obdelave projektna dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve.

V imeniku pristojne poklicne zbornice je bilo preverjeno, da je bil vodja projekta Simon Kovačič v času izdelave projekta vpisan v imenik, IZS G-3712.

Za klasifikacijo vrste objekta glede na namen uporabe (CC-SI) in za razvrstitev objekta glede na zahtevnost so upoštevane določbe o Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, številka 96/22) in Tehnično smernico za graditev TSG-V-006: 2022 RAZVRŠČANJE OBJEKTOV Industrijski objekt se po namena uporabe uvrščen v CC-SI 12510, ker presega kriterij bruto etažne površine objekta do 4.000 m², je zahteven objekt.

Glede na Uredbo o posegih v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, številka 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2), stavba sama po sebi ne dosega kriterijev iz točke G.II. Za območje poslovne cone Stara vas, kjer je predviden poseg, so bili na podlagi Zakona o varstvu okolja pridobljeni:

- sklep številka 35405-416/2015-2 z dne 13. 11. 2015, sklep številka 35405-270/2018-7 z dne 11. 10. 2018, ter sklep številka 35405-436/2019-8 z dne 20. 3. 2020 ob gradnji komunalne ureditve za poslovno cono Stara vas,

- odločba številka 35431-162/2022-2550-20 z dne 2. 11. 2022, razširitev poslovne cone Stara vas IV. faza, da ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Obravnavana gradnja ni na varovanem območju za katero bi bilo potrebno po predpisih o ohranjanju narave izvesti presojo sprejemljivosti.

Gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, in so navedena v I. točki izreka. Iz mnenj izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev. Investitor pa mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta, upoštevati vse njihove pogoje.

Na podlagi določb 282. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, številka 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju ZUreP-3) je kot mnenjedajalec glede skladnosti gradnje s prostorskimi izvedbenimi akti, pristojna občina. Priloženo je mnenje o skladnosti Mestne občine Velenje, številka 3511-0535/2022-310, z dne 17. 8. 2022. Iz mnenja je razvidno, da se obravnavana gradnja nahaja na stavbnem zemljišču v ureditvenem območju naselja Velenje, v enoti urejanja prostora VE 1, podrobnejši enoti VE 1/044. Občinski prostorski načrt Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, številka 2/20 in 7/20; v nadaljevanju OPN) je v 158. členu OPN za to območje podaljšal veljavnost prostorsko izvedbenega akta Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje) (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, številka 7/21-uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju OPPN). Glede na 4. člen OPPN je območje namenjeno poslovnim, servisnim, proizvodnim, izobraževalnim in stanovanjskim dejavnostim. Objekti na obravnavanem prostoru sledijo linijam komunikacij (cest) v zazidavi. V 8. členu OPPN so podani osnovni podatki za gradnje v posameznem kareju. Predvideni objekt je umeščen v kare h8. Za vsak kare je potrebno glede na dejanske potrebe investitorjev izdelati lokacijsko arhitekturni preizkus členitve posameznih karejev, na katerega je potrebno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje. Predvidene obodne gradbene linije predvidenih karejev in stavb je potrebno upoštevati v največji možni meri. Prav tako so glede na 30. člen znotraj območja OPPN dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag in pridobitvi soglasja Mestne občine Velenje. Izdelane so bile posebne strokovne podlage št. 348/22, ki jih je julija 2022 izdelala družba STUDIO KALAMAR, d. o. o., Pridobljeno soglasje Mestne občine Velenje k strokovnim podlagam št. 3511-0535/2022-310 z dne 17. 8. 2022. V mnenju občine je navedeno, da je projektna dokumentacija skladna s strokovnimi podlagami.

Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba. Objekt se priključuje na vso javno oskrbo, ki je bila predhodno zagotovljena na območju tehnološkega parka ter zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja pod št. 351-758/2022-6255-16 z dne 28. 3. 2023.

Na strehi objekta je predvidena postavitve fotonapetostnih naprav in je s tem upoštevan 9. člena Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, številka 78/23), ki določa obveznost postavitve fotonapetostnih naprav za novogradnjo objektov, katerih tlorisna površina znaša 1.000 m² ali več.

Investitor je v postopku izkazala pravico graditi. Iz vpogledov v e-ZKI je razvidno, da so zemljišča v k. o. 964 Velenje lastnina:

- 768/19 (ID 7183050), 783/19 (ID 2554175), 783/21 (ID 874193), 783/22 (ID 2554176), 783/35 (ID 7412346), 783/19 (ID 2554175), 783/10 (ID 536867), 784/2 (ID 1880346), 783/11 (ID 2888865), 783/31 (ID 706197), 783/30 (ID 5072791), 783/29 (ID 2554174), 783/28 (ID 3393506), 1732/21 (ID 2721422), ErgoPharma proizvodnja d. o. o., Gaji 001, 3000 Celje;

- 772/6 (ID 7412339), Mestna občina Velenje, Titov trg 001, Velenje, ID pravice / zaznambe 22775161, vpisana stavbna pravica 9043 (ID 7281115), ErgoPharma proizvodnja d. o. o.;
- 786/7 (ID 7340944), Mestna občina Velenje, Titov trg 001, Velenje, Velenje, ID pravice / zaznambe 22771515 dodatni opis Na podlagi Pogodbe POG-0977/2022 o ustanovitvi služnostne pravice, z dne 30.08.2022, se vknjiži služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravil in uporabe dovozne poti in parkirišč ter hoje, vožnje z vsemi vozili in ostalih nujnih posegov zaradi izgradnje, vzdrževanja, popravil in uporabe dovozne poti in parkirišč;
- 783/34 (ID 6839411) in 783/33 (ID 6839413), Mestna občina Velenje, Titov trg 001, Velenje, Velenje.

Iz priloženih dokazil je razvidno, da so dajatve določene z zakonom plačane. Priložena je odločba Mestne občine Velenje št. 3548-0008/2025-319 z dne 30. 1. 2025 in potrdilo Mestne občine o plačilu komunalnega prispevka v višini 68.559,27 eur z dne 5. 2. 2025.

Iz DGD razvidno, da gradnja predvidena na kmetijskem zemljišču. Izdana je bila odločba pod št. 351-73/2025-6255-7 z dne 21. 2. 2025 o odmeri odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča zaradi predvidene novogradnje, na podlagi 3. h člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22; v nadaljevanju ZKZ). Iz uradnih evidenc je razvidno, da je bil 21. 2. 2025 poravnan znesek v višini 1.118,50 eur.

Upravni organ je na podlagi predložene dokumentacije in ob upoštevanju določb Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, številka 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 - ZIUOPDVE in 3/22 ZDeb; v nadaljevanju ZUP) in 48. člena GZ-1 ugotavljal, kateri stranski udeleženci imajo pravico sodelovati v postopku. Glede na navedeni člen so stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja lahko: lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja; lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih bo nameravana gradnja, razen če upravni organ ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva; druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi.

Z dopisom z dne 4. 3. 2025 je bila lastnica zemljišča s parc. št. 772/6, 786/7, 783/334 in 783/3, vse k. o. 964 Velenje, Mestna občina Velenje seznanjena z obravnavano vlogo in s tem omogočiti, da se vključi v postopek kot stranski udeleženec. V 49. členu GZ-1 je navedeno, da mora upravni organ osebe, ki izpolnjujejo pogoje, da pridobijo položaj stranskega udeleženca seznani o začetku postopka gradbenega dovoljenja in jih povabiti k udeležbi. Torej v kolikor menite, da bi morali biti vključeni v obravnavani postopek gradbenega dovoljenja kot stranski udeleženec, morate v roku 8 dni od vročitve tega dopisa, priglasiti svojo udeležbo v postopku. Priglasitev udeležbe ni podala nobena stranka. V 50. členu GZ-1 je navedeno, da mora vabljen oseba priglasiti svojo udeležbo v postopku v roku, določenem v vabilu k udeležbi. Če svoje udeležbe v določenem roku ne priglasijo, se šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje ne more več vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe. Če je zahteva za udeležbo v postopku vložena po preteku roka, se s sklepom zavrže. Mestna občina nas je dne 10. 3. 2025 seznajala, da ne prijavlja udeležbe.

Upravni organ je ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji iz 54. člena GZ-1, kar pomeni, da je investitor predložil vso dokumentacijo, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je bilo o zahtevku odločeno, kot je navedeno v izreku te odločbe.

DGD naveden v I. točki izreka te odločbe, je sestavni del gradbenega dovoljenja glede na 2. odstavek 56. člena GZ-1. V 4. odstavku 76. člena GZ-1 je navedeno, da se po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja prijavi začetek gradnje. Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije iz 76. člena GZ-1, se šteje, kot da prijava začetka gradnje ni podana, 1. odstavek 5. člena GZ-1.

Upravni organ je v skladu s petim odstavkom 213. člena ZUP odločal tudi o stroških postopka in ugotovil, da v tem postopku stroški niso nastali.

Taksa po tarifni številki 1 in 40 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, številka 106/10 – UPB, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO; v nadaljevanju ZUT) v znesku 1.597,40 eur je izdan plačilni nalog.

Do uskladitve z določbami GZ-1 se v skladu z 7. odstavkom 141. člena GZ-1 za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1% investicijske vrednosti objekta vendar največ 1.000,00 EUR in ne manj kot 100 EUR, kar v konkretnem primeru (investicijska vrednost 9.100.000 EUR) znaša 1.000,00 EUR.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo je v roku 8 dni od dneva vročitve dopustna pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor Republike Slovenije. Pritožba se pošlje priporočeno po pošti na naslov Upravna enota Velenje, Rudarska 6a, Velenje ali se poda na sedežu upravnega organa pisno ali ustno na zapisnik. K pritožbi je potrebno priložiti dokazilo o plačani upravni taksi po 7. odstavku 141. člena GZ-1, v znesku 1.000,00 EUR.

Postopek vodil/a:

Brigita Fece
Svetovalka za gradbene
zadeve

Edvard Vučina
Vodja oddelka

Vročiti:

- Projektiva in inženiring Zasavje, d. o. o., Ojstro 22, simon@piz.si - ZUP – navadni e-predal (SMS potrditev)

- Mestna občina Velenje, info@velenje.si - ePošta
- Elektro Celje, d. d., info@elektro-celje.si - ePošta
- Komunalno podjetje Velenje, d. o. o., kpv@kp-velenje.si - ePošta
- Telekom Slovenije, d. d., TKO vzhodna Slovenija, info@telekom.si - ePošta
- Telemach Slovenija, d. o. o., info@telemach.si - ePošta
- PUP Saubermacher podjetje za ravnanje z odpadki, d. o. o., podjetje@pup-saubermacher.si - ePošta
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, gp.drsv-ce@gov.si - ePošta
- Javna razsvetljava, d. d., info@jr-lj.si - ePošta
- Javna agencija za civilno letalstvo Republike Slovenije, info@caa.si - ePošta