



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA DOMŽALE

Ljubljanska cesta 69, p.p.113
1230 Domžale

T: 01 722 01 00
E: ue.domzale@gov.si
www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/domzale/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Anton Kosec
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 78F4F951000000057555
Potek veljavnosti: 14. 09. 2028
Čas podpisa: 12. 02. 2024 15:05
Št. dokumenta: 351-518/2023-6206-9

Številka: 351-518/2023 – 6206 - 9 (25232)
Datum: 12. 2. 2024

Republika Slovenija, Upravna enota Domžale, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona: GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/2021, 105/2022 - ZZNŠPP, 78/2023 - ZUNPEOVE, 95/2023 – ZIUOPZP, 133/23 - GZ-1A), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorja MM Količevo, d.o.o., Papirniška c. 1, 1230 Domžale, ki ga po pooblastilu zastopa IB TECHNO, d.o.o., Vojkova 65, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- Investitorju MM Količevo, d.o.o., Papirniška c. 1, 1230 Domžale, se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo zahtevnega objekta, skladišča z oznako 40 in postavitev tehnološke naprave, egalizacijske kadi (CC-SI: 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe), na zemljiščih s parc. št. 165 in 147/14, k.o. Domžale.
- Rekonstrukcija bo obsegala odstranitev strehe dela obstoječega skladiščnega objekta v dolžini 15 m in odstranitev obstoječega tlaka ter izkop za predvidene temelje za egalizacijsko kad. Zgradila se bo nova temeljna plošča tlorskih dimenzij 14,8 m x 14,5 m in debeline 1,7 m, ki bo namenjena postavitvi egalizacijske kadi. Preostali del objekta se bo zaprl z novo zidano steno iz betonskih zidakov. Rekonstruirani del objekta bo brez strehe. Nova egalizacijska kad bo premera 13,9 m.
- Višinski gabariti egalizacijske kadi:
Kota pritličja: $\pm 0,00$ m bo na nadmorski višini 319,2 m n.v..
Najvišja kota egalizacijske kadi (nad koto pritličja) bo: 337,4 m n.v.
- Gradbena parcela predstavlja zemljišča parc. št. 195/1, 147/14, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 210, 211, 212, 213/3, 214/1, 215/5, 217/1, 217/10, 218, 219/5, 49/7, 51/55, 51/56, 51/57, 5603, 66/10 in 66/2, k.o. Domžale, v skupni izmeri 177.653 m².
- Najbolj izpostavljen del egalizacijske kadi bo od zemljišča s parc. št. 51/63 k.o. Domžale odmaknjen 137,7 m; od zemljišča parc. št. 5408/1 k.o. Domžale bo odmaknjen 248,2 m; od zemljišča parc. št. 147/10 k.o. Domžale bo odmaknjen 250,1 m; od zemljišča parc. št. 5445/4 k.o. Domžale bo odmaknjen 199,1 m.
- Dostop in dovoz do objekta je obstoječ in bo potekal z občinske lokalne ceste LC 071081 Vir-Radomlje ter LC 071331 Vir-Količevo.

Meteorne vode iz egalizacijske kadi se bodo odvajale v obstoječ interni vod za meteorno kanalizacijo.
Egalizacijska kad se bo priključila na interni električni vod, priključna moč se s posegom ne bo povečala.

7. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja ter projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) št. 2020-147-2, ki jo je avgusta 2023 izdelal in novembra 2023 dopolnil IB TECHNO, d.o.o., Vojkova 65, 1000 Ljubljana.
8. Pri gradnji je treba upoštevati naslednja mnenja:
 - mnenje Občine Domžale glede prometne priključitve, št. 3510-70/2023-2 z dne 16. 5. 2023;
 - mnenje Občine Domžale glede skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-0091/2023-4 z dne 7. 8. 2023;
 - mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 3562-2299/2023-2 z dne 29. 5. 2023
 - mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, št. 35508-3007/2023-4 z dne 31. 5. 2023.
9. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
10. Stroškov postopka ni.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitor MM Količevo, d.o.o., Papirniška c. 1, 1230 Domžale, ki ga po pooblastilu zastopa IB TECHNO, d.o.o., Vojkova 65, 1000 Ljubljana, je dne 14. 9. 2023 vložil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo zahtevnega objekta, skladišča z oznako 40, ter postavitve tehnološke naprave, egalizacijske kadi, na zemljiščih s parc. št. 195/1, 147/14, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 210, 211, 212, 213/3, 214/1, 215/5, 217/1, 217/10, 218, 219/5, 49/7, 51/55, 51/56, 51/57, 5603, 66/10 in 66/2, k.o. Domžale.

Zahtevi je bila priložena DGD dokumentacija št. 2020-147-2, ki jo je avgusta 2023 izdelal IB TECHNO, d.o.o., Vojkova 65, 1000 Ljubljana, v pisni obliki ter na elektronskem nosilcu. Predloženo je bilo tudi pooblastilo o zastopanju v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Zahteva je vsebovala mnenja pristojnih mnenjedajalcev: mnenje Občine Domžale glede prometne priključitve, št. 3510-70/2023-2 z dne 16. 5. 2023; mnenje Občine Domžale glede skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-0091/2023-4 z dne 7. 8. 2023; mnenje k projektu Zavoda za varstvo narave, št. 3562-2299/2023-2 z dne 29. 5. 2023 in mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, št. 35508-3007/2023-4 z dne 31. 5. 2023.

Iz tehnične dokumentacije, št. 1748/19, ki jo je 15. 9. 1962 izdelal Slovenija projekt, ki jo je na vpogled v postopku dne 10. 1. 2024 predložil pooblaščenec, je razvidno, da je obstoječ skladiščni objekt z oznako 40 bil zgrajen pred letom 1967. Upravni organ je ugotovil, da se objektu namembnost od tega datuma ni bistveno spremenila in je vseskozi v uporabi, zemljišče, na katerem je bil zgrajen, pa je bilo z dnem uveljavitve ZGO-1 na predpisan način evidentirano v zemljiškem katastru. Na podlagi navedenega upravni organ šteje, da ima objekt, ki je predmet rekonstrukcije, skladno s 150. členom GZ-1 gradbeno in uporabno dovoljenje.

Dne 5. 2. 2024 je pooblaščenec predložil še ustrezno mnenje Občine Domžale glede prometne priključitve, št. 3510-70/2023-2 z dne 16. 5. 2023 (mnenje, priloženo k projektni dokumentaciji, ni bilo podpisano).

Upravni organ je po vpogledu v uradne evidence Zemljiške knjige ugotovil, da je investitor lastnik zemljišč nameravane gradnje in ima tako izkazano pravico graditi, skladno s 46. členom GZ.

V 2. odstavku 46. člena GZ - 1 je določeno, da morajo biti zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če je nameravana gradnja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali vsebinsko ustrezno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v roku iz 5. odstavka 43. člena GZ – 1.

Investitor je pridobil vsa predpisana mnenja, navedena v 8. točki izreka. Za gradnjo v razredu preostale poplavne nevarnosti je bilo pridobljeno mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, št. 35508-3007/2023-4 z dne 31. 5. 2023. Iz mnenja Zavoda za varstvo narave, št. 3562-2299/2023-2 z dne 29. 5. 2023, ki je bil priložen k DGD dokumentaciji, je razvidno, da se gradnja ne nahaja v območju z naravovarstvenim statusom, zato je poseg sprejemljiv. Za dostop in dovoz do objekta, ki bo potekal z občinske lokalne ceste LC 071081 Vir-Radomlje ter LC 071331 Vir-Količevo, je bilo pridobljeno mnenje Občine Domžale, št. 3510-70/2023-2 z dne 16. 5. 2023.

Upravni organ je dne 12. 10. 2023 od Občine Domžale prejel odločbo št. 3507-154-2023-2 z dne 12. 10. 2023 o odmeri komunalnega prispevka. Dne 2. 11. 2023 je upravni organ prejel obvestilo pooblaščenca investitorja, da se je investitor zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka pritožil. Upravni organ je nato dne 30. 11. 2023 prejel novo odločbo Občine Domžale, št. 327-0020/2023-2 z dne 28. 11. 2023, iz katere izhaja, da investitor ni zavezan za plačilo komunalnega prispevka.

Dne 14. 11. 2023 je upravni organ prejel dopolnitev DGD dokumentacije, ki je vsebovala navedbo odnikov nove egalizacijske kadi od sosednjih zemljišč ter popravek oznake skladiščnega objekta v grafičnih prilogah. Predložen je bil tudi elektronski nosilec s čistopisom DGD dokumentacije.

Skladiščni objekt, ki je predmet postopka pridobitve gradbenega dovoljenja, je lociran na parcelah št. 165 in 147/14, k.o. Domžale, ki je v enoti urejanja prostora EUP VI-01 (IP) – površine za industrijo, kjer so do sprejema OPPN dovoljene funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnosti, kot je to določeno v Prilogi 3 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/2018); v nadaljevanju: OPN.

Rekonstrukcija skladišča, ki je namenjena posodobitvi proizvodnje kartona in s tem zmanjšanju obstoječega vpliva na okolje, bo zajemala odstranitev strehe dela obstoječega objekta v dolžini 15 m. Odstranil se bo obstoječi tlak. Zgradila se bo nova temeljna plošča tlorisnih dimenzij 14,8 m x 14,5 m in debeline 1,7 m, ki bo namenjena postavitvi egalizacijske kadi, premera 13,9 m. Preostali del objekta se bo zaprl z novo zidano steno iz betonskih zidakov. Rekonstruirani del objekta bo brez strehe. Obodne stene obstoječega objekta se z rekonstrukcijo ne bodo spremenile.

Glede prostorske ureditve, oblikovanja objekta in ostalih določil prostorsko izvedbenega akta je bilo pridobljeno pozitivno mnenje o skladnosti gradnje s prostorskim aktom Občine Domžale, št. 351-0091/2023-4 z dne 7. 8. 2023.

Skladni so odmiki objekta od sosednjih zemljišč in objektov, ustrezna je velikost objekta (faktor zazidanosti, faktor izkoriščenosti in delež zelenih površin) velikost gradbene parcele in oblikovanje objekta (tlorisno razmerje, višinski gabarit, streha in fasade).

Najbolj izpostavljen del egalizacijske kadi bo od zemljišča s parc. št. 51/63 k.o. Domžale odmaknjen 137,7 m; od zemljišča parc. št. 5408/1 k.o. Domžale bo odmaknjen 248,2 m; od

zemljišča parc. št. 147/10 k.o. Domžale bo odmaknjen 250,1 m; od zemljišča parc. št. 5445/4 k.o. Domžale bo odmaknjen 199/1 m.

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč bodo v skladu s požarnovarnostnimi predpisi.

Gradbena parcela je velika 177.653,00 m² ter je v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč, parceli št. 165 in 147/14, k.o. Domžale, na katerih stoji objekt, pa je v celoti v območju podrobnejše namenske rabe IP – industrijske površine, z oznako enote urejanja VI – 01.

Dostop in dovoz do objekta je obstoječ in bo potekal z občinskih lokalnih cest LC 071081 Vir-Radomlje ter LC 071331 Vir-Količevo. Egalizacijska kad bo priključena na obstoječa interna priključka meteorne kanalizacije in elektrike, pri čemer se priključna moč s posegom ne bo povečala.

Upravni organ v postopek ni vabil stranskih udeležencev, saj na podlagi predložene dokumentacije in navedenih odmkov gradnje od sosednjih zemljišč meni, da gradnja na sosednja zemljišča ne vpliva.

Iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) izhaja, da je bil za predmetno gradnjo izveden predhodni postopek v zvezi s potrebo po presoji vplivov na okolje in pridobitvijo okoljevarstvenega soglasja. Investitor je predložil odločbo Ministrstva za naravne vire in prostor, št. 35431-306/2022-2550-11 z dne 17. 2. 2023, iz katere izhaja, da za nameravani poseg, ki predstavlja del optimizacije in razširitve proizvodnega procesa kartona v objektu kartonskega stroja (KS3), ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in ni treba pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v zemljiški kataster ugotovil, da sta zemljišči s parc. št. 165 in 147/14, k.o. Domžale, na katerem je predvidena gradnja, glede na dejansko rabo uvrščeni med pozidani zemljišči, zato na podlagi 3. h člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, številka 43/2011, 58/2012, 27/16, 27/17 – Zkme-1D, 79/17, 44/22 – sprem.) odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča investitorju ni bilo treba plačati.

Projekt, ki je priložen k vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja, je izdelan v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentacije ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023), in v skladu z zgoraj navedenim prostorskim izvedbenim aktom, ki ureja območje navedene gradnje. Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant IB TECHNO, d.o.o., Vojkova 65, 1000 Ljubljana, in vodja projekta Iztok Hočevar, u.d.i.g., IZS G-0171, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne zbornice.

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebuje vse predpisane sestavine, prav tako pa so bila k predmetni gradnji pridobljena tudi vsa predpisana mnenja, skladno s 40. členom GZ-1.

Investitor ima poravnane obveznosti iz naslova upravnih taks po Zakonu o upravnih taksah: ZUT (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš), v višini 332,13 EUR.

Na podlagi 59. člena GZ-1 gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

Skladno s 7. točko 76. člena mora investitor pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega zahteva izdajo gradbenega dovoljenja, prijaviti začetek gradnje na predpisanem obrazcu.

Glede na navedeno je bilo v skladu z določbami GZ-1 in ob upoštevanju določb Zakona o splošnem upravnem postopku odločeno tako, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

V postopku niso nastali posebni stroški postopka, skladno s 1. odstavkom 118. člena ZUP.

PRAVNI POUK: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od vročitve te odločbe. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Domžale, Ljubljanska 69, Domžale. Taksa za pritožbo po sedmem odstavku 141. člena GZ-1 znaša 1000,00 EUR.

Postopek vodila:

Sandra Česen, u.d.i.k.a.
višja svetovalka II

Anton Kosec, dipl. upr. org., inž. grad.
vodja Oddelka za prostor

Vročiti elektronsko:

1. IB TECHNO, d.o.o., Vojkova 65, 1000 Ljubljana (mojca.antonic@ib-techno.si)

Vročiti:

1. Občina Domžale, Ljubljanska 69, 1230 Domžale (vlozisce@domzale.si)
2. Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28 c, 1000 Ljubljana (gp.drsv@gov.si)
3. Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj (zrsvn.oekr@zrsvn.si)