



Številka: 351-516/2023 – 6206 - 7 (25232)
Datum: 22. 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

1. Investitorju MM Količevo, d.o.o., Papirniška c. 1, 1230 Domžale, se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo in prizidavo manj zahtevnega objekta, lesobrusilnice (CC-SI: 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe) ter prizidavo pripadajočega gradbeno inženirskega objekta, transformatorske postaje (CC-SI: 22241 lokalni elektroenergetski vodi), manj zahtevnega objekta, na zemljiščih parc. št. 171, 147/14 in 170, vse k.o. Domžale.
2. Prizidava bo obsegala povečanje obstoječega industrijskega objekta z namenom vgradnje nove strojne naprave, lesobrusilnika. Prizidava bo pravokotne oblike, maksimalnih tlorisnih dimenzij 14,80 m x 16,48 m. Konstrukcija objekta bo v jekleni izvedbi z AB temelji. Jugovzhodni del vogala obstoječega objekta lesobrusilnice se bo rekonstruiral in se bo zgradila nova transformatorska postaja za potrebe novega lesobrusilnika. Tlorisni gabarit transformatorske postaje bo 6,4 m x 8,1 m. Zaradi rekonstrukcije in prizidave transformatorske postaje se bo del objekta povišal s 5,2 m na 9,9 m. Dostop v nadstropje transformatorske postaje bo preko zunanjih jeklenih stopnic.
3. Streha prizidane lesobrusilnice bo dvokapna z naklonom 9 stopinj, fasada bo iz toplotno izolativnih panelov. Streha transformatorske postaje bo enokapna z naklonom 6 stopinj.
4. Višinski gabariti prizidave lesobrusilnice:
Kota pritličja: $\pm 0,00$ m bo na nadmorski višini 317,2 m n.v..
Najvišja kota (nad koto pritličja) bo: 328,5 m n.v..

Višinski gabarit transformatorske postaje: P + N
Kota pritličja: $\pm 0,00$ m bo na nadmorski višini 317,2 m n.v..
Najvišja kota (nad koto pritličja) bo: 327,1 m n.v..
5. 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.
6. Najbolj izpostavljen del lesobrusilnice bo od zemljišča s parc. št. 51/64 k.o. Domžale, odmaknjen 270,5 m; od zemljišča parc. št. 5443/2 k.o. Domžale, bo odmaknjen 177,4 m; od

zemljišča parc. št. 5445/4 k.o. Domžale, bo odmaknjen 71,1 m; od zemljišča parc. št. 219/2 k.o. Domžale, bo odmaknjen 335,5 m.

Najbolj izpostavljen del transformatorske postaje bo od zemljišča s parc. št. 51/64 k.o. Domžale, odmaknjen 292,7 m; od zemljišča parc. št. 5443/2 k.o. Domžale, bo odmaknjen 192,9 m; od zemljišča parc. št. 5445/4 k.o. Domžale, bo odmaknjen 52,9 m; od zemljišča parc. št. 219/2 k.o. Domžale, bo odmaknjen 326,9 m.

7. Dostop in dovoz do objekta je obstoječ in bo potekal z občinske lokalne ceste LC 071081 Vir-Radomlje ter LC 071331 Vir-Količevo.

Novi lesobrusilnik se bo napajal iz nove transformatorske postaje, pri čemer se interni električni priključki ne spreminjajo.

8. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja ter projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) št. 2020-147-1, ki jo je septembra 2023 izdelal in novembra 2023 dopolnil IB TECHNO, d.o.o., Vojkova 65, 1000 Ljubljana.

9. Pri gradnji je treba upoštevati naslednja mnenja:

- mnenje Občine Domžale glede prometne priključitve, št. 3510-69/2023-2 z dne 16. 5. 2023;
- mnenje Občine Domžale glede skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-0090/2023-4 z dne 7. 9. 2023;
- mnenje Telekom Slovenije, d.d., št. 120400-LJ/2279-MB;
- mnenje Elektro Ljubljana, d.d., št. 1416105 z dne 22. 5. 2023;
- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 3562-2299/2023-4 z dne 23. 6. 2023;
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, št. 35508-3004/2023-5 z dne 31. 5. 2023.

10. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

11. 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 in prizidavo manj zahtevnih objektov, lesobrusilnice, ter prizidavo pripadajočega gradbeno inženirskega objekta transformatorske postaje, na zemljiščih parc. št. 171, 147/14 in 170, vse k.o. Domžale.

Zahtevi je bila priložena DGD dokumentacija št. 2020-147-1, ki jo je septembra 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. 3510-69/2023-2 z dne 16. 5. 2023; mnenje Občine Domžale glede skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-0090/2023-4 z dne 7. 9. 2023; mnenje k projektu Telekom Slovenije, d.d., št. 120400-LJ/2279-MB; mnenje k projektu Zavoda za varstvo narave, št. 3562-2299/2023-4 z dne 23. 6. 2023 in mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, št. 35508-3004/2023-5 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 industrijski objekt, ki stoji na parceli št. 170, k.o. Domžale, 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 in prizidave, skladno s 150. členom GZ-1 gradbeno in uporabno dovoljenje.

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 9. 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. 35508-3004/2023-5 z dne 31. 5. 2023. Iz mnenja Zavoda za varstvo narave, št. 3562-2299/2023-4 z dne 23. 6. 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. 3510-69/2023-2 z dne 16. 5. 2023.

Upravni organ je dne 13. 10. 2023 od Občine Domžale prejel odločbo št. 3507-153/2023-2 z dne 12. 10. 2023, o odmeri komunalnega prispevka. Upravni organ je nato dne 23. 11. 2023 prejel potrdilo Občine Domžale, št. 3507-153/2023-5 z dne 23. 11. 2023, iz katerega izhaja, da je investitor komunalni prispevek poravnal.

Dne 6. 11. 2023 je upravni organ prejel dopolnitev DGD dokumentacije, ki je vsebovala navedbo odnikov nove lesobrusilnice ter nove transformatorske postaje od sosednjih zemljišč.

Industrijski objekt, ki je predmet postopka pridobitve gradbenega dovoljenja, je lociran na parceli št. 170, 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.

Pred rekonstrukcijo in prizidavo objekta na parceli št. 170 k.o. Domžale, se bo odstranilo del objekta na sosednji parceli št. 171 k.o. Domžale, ki ni v uporabi. Na mestu poprej odstranjenega objekta se na delu parcele št. 147/14 k.o. Domžale, in delu parcele št. 171 k.o. Domžale, zgradi prizidava k objektu na zemljišču parc. št. 170 k.o. Domžale, v kateri se vgradi novi lesobrusilnik, ki bo namenjen povečanju proizvodnih kapacitet.

Prizidava bo pravokotne oblike z odrezanim SV vogalom, skrajnih dimenzij 14,80 m x 16,48 m. Konstrukcija objekta lesobrusilnice bo v jekleni izvedbi z AB temelji. Streha objekta bo dvokapnica z naklonom 9 stopinj in dvignjenim osrednjim delom z jeklenim podestom za posluževanje strojne naprave lesobrusilnika. Višina objekta bo 11,4 m, fasada bo iz toplotno izolativnih panelov, na S in J fasadi bodo dvizna vrata.

Za napajanje novega lesobrusilnika je predviden transformator, ki se bo nahajal v transformatorski postaji na JV vogalu obstoječega objekta lesobrusilnice na parceli št. 170 k.o. Domžale. V obstoječem objektu lesobrusilnice je predvidena odstranitev obstoječega tlaka in odstranitev dela strehe z ostrešjem ter izkop za nove temelje. Tlorisni gabariti predvidene trafo postaje bodo 6,4 m x 8,1 m, znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov obstoječega objekta. Zaradi rekonstrukcije in prizidave trafo postaje se bo del objekta povišal s 5,2 m na 9,9 m. Streha trafo postaje bo enokapnica iz toplotno izolativnega panela, predvidena je nosilna konstrukcija iz jeklenih profilov. Za dostop v nadstropje so predvidene nove zunanje jeklene stopnice, ki bodo potekale ob južni fasadi objekta.

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. 351-0090/2023-4 z dne 7. 9. 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 lesobrusilnice bo od zemljišča s parc. št. 51/64 k.o. Domžale odmaknjen 270,5 m; od zemljišča parc. št. 5443/2 k.o. Domžale bo odmaknjen 177,4 m; od zemljišča parc. št. 5445/4 k.o. Domžale bo odmaknjen 71,1 m; od zemljišča parc. št. 219/2 k.o. Domžale bo odmaknjen 335,5 m.

Najbolj izpostavljen del transformatorske postaje bo od zemljišča s parc. št. 51/64 k.o. Domžale odmaknjen 292,7 m; od zemljišča parc. št. 5443/2 k.o. Domžale bo odmaknjen 192,9 m; od zemljišča parc. št. 5445/4 k.o. Domžale bo odmaknjen 52,9 m; od zemljišča parc. št. 219/2 k.o. Domžale bo odmaknjen 326,9 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, parcele št. 171, 147/14 in 170, vse k.o. Domžale, na katerih bo potekala gradnja, pa so 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. Lesobrusilnica se bo napajala iz novega transformatorja, pri čemer se bo priključna moč povečala, električni priključki se ne spreminjajo.

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 so zemljišča s parc. št. 171, 147/14 in 170, vse k.o. Domžale, na katerem je predvidena gradnja, glede na dejansko rabo uvrščena med pozidana zemljišča, 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 299,13 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 naravne vire 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 270,00 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. JP Elektro Ljubljana, d. d., DE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana (GDLO@Elektro-Ljubljana.si)
4. Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana (sprejemna.pisarna@telekom.si)
5. Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj (zrsvn.oekr@zrsvn.si)