



Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

T: 01 893 83 00

F: 01 893 83 10

E: ue.kocevje@gov.si

www.upravneenote.gov.si/kocevje

Občina Kočevje

Ljubljanska cesta 26  
1330 Kočevje

Številka: 351-169/2017/7  
Datum: 17. 1. 2018  
U.p.: MOP-UE0002-P2

Projeto:	17-01-2018	633
Številka:	351-47/2017-15	
Vzročnik:	Priloga	

Upravna enota Kočevje, izdaja na podlagi 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, 14/05, 126/07, 108/09, 57/12, 110/13, 19/15, 61/17-GZ in 66/17-odl.US) in na vlogo stranke OBČINA KOČEVJE, Ljubljanska c. 26, 1330, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za prizidek k proizvodni hali na Trati v Kočevju, naslednje:

## GRADBENO DOVOLJENJE

1. Stranki OBČINI Kočevje, Ljubljanska c. 26, 1330 Kočevje, se izda gradbeno dovoljenje za prizidek k obstoječi proizvodni hali na naslovu Trata XIV/8, Kočevje, na zemljišču parc. št. 793/52, 794/5 in 793/4 (obstoječi objekt) k.o. Kočevje.

Gradbeno dovoljenje se izdaja na podlagi projektne dokumentacije PGD št. 004/2017, ki jo sestavljajo: vodilna mapa, načrt arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt električnih instalacij in opreme, načrt strojnih instalacij, elaborati – geodetski načrt, študija požarne varnosti, elaborat gradbene fizike, zaščita pred hrupom, izdelani pri podjetju Kolektor Koling d.o.o., Arkova ulica 3, 5280 Idrija, v mesecu septembru 2017. Sestavni del projektne dokumentacije je tudi njen digitalni del.

Izvedba prizidka objekta proizvodne hale na Trati je manj zahteven objekt, po enotni klasifikaciji vrst objektov z oznako: CC SI 12510 – industrijske stavbe.

Investitor namerava na JV strani obstoječega objekta Kolektor Kočevje, Trata XIV/8, Kočevje, ki stoji na zemljišču parc.št. 793/4 k.o. Kočevje, zgraditi nov prizidek k obstoječemu proizvodnemu delu objekta, ki bo zgrajen na delu zemljišča parc. št. 793/52 in 794/5 k.o. Kočevje. Prizidek bo zgrajen za potrebe širitve - ureditve novega proizvodnega prostora, namenjenega izdelavi komutatorjev, ki predstavljajo vitalni del elektro motorjev.

Za obstoječi objekt na zemljišču parc. št. 793/4 k.o. Kočevje je bilo s strani UE Kočevje izdano gradbeno dovoljenje št. 351-96/2007 z dne 26.10.2007 (rekonstrukcija in dozidava poslovne stavbe ter novogradnja TP) in uporabno dovoljenje pod št. 351-17/2008 dne 14.4.2008.

S strani upravnega organa je bilo izdano tudi gradbeno dovoljenje za izvedbo dvigala in stopnišča (dozidava) - Inkubator Kočevje pod št. 351-35/2011/10 z dne 22.6.2011.

## **PRIZIDEK- novogradnja:**

Prizidek bo zgrajen na delu zemljišč parc. št. 793/52 in 794/5 k.o. Kočevje in bo prizidan k obstoječi proizvodni hali, ki je zgrajena na zemljišču parc. št. 793/4 k.o. Kočevje.

Prizidek bo konstrukcijsko povsem ločen od obstoječega objekta. V konstrukcijo obstoječega objekta se z izgradnjo novega prizidka ne bo posegalo.

Tlorisne dimenzije: - 18,35 m x 35,00 m (prizidek)

Število etaž: - 1 (P)

Najvišja višina objekta: + 8,60 m (merjeno od terena do vrha atike)

Absolutna višinska kota: - 0,00 = 468,20 mnmv = kota tlaka pritličja

Relativne viš. kote etaž: + 3,23 = kota pritličja obstoječega objekta

Streha: - enokapna streha, naklona 2 procenta; kritina: hidroizolacijska folija PVC membrana, na strehi bodo nameščene fiksne strešne kupole. Žlebovi in odtoki bodo iz pocinkane barvane pločevine.

Fasada: - horizontalni fasadni izolacijski paneli deb. 15,00 cm – v sivi barvi. Podkonstrukcija fasade bo iz jeklenih profilov.

Čelna fasada – os 5 in 11:

Fasadna podkonstrukcija bo sestavljena iz prostorske mreže in sicer stebrov CEV 150/150/7 in 150/100/5 ter horizontalnih prečk iz CEV-i 150/100/5. Stebri bodo spodaj vpeti v temeljno AB gredo, zgoraj pa v primarni »I125 nosilec«. Vmesne prečke bodo na obeh straneh pritrjene v jekleni steber, robne pa na eni strani v jeklen steber na drugi pa v AB steber.

Vzdolžna fasada – os F/5-11 – razpon 4-6m:

Fasadna konstrukcija bo sestavljena iz prečk CEV 100/100/5, ki bodo potekale od stebra do stebra in bodo v vsaki AB steber pritrjene s strani.

Konstrukcija: - osnovna konstrukcija objekta bo iz AB stebrov dim. 50x50cm ter nosilcev višine 125cm.

Temelji nosilne konstrukcija bodo točkovni čašasti temelji, medsebojno povezani s temeljnimi gredami. Točkovni temelji bodo sestavljeni iz temeljne pete in čaše temelja. Po potrebi se jih lahko tudi prilagodi, odvisno od preverjene dejanske nosilnosti temeljnih tal. Temelji so dimenzionirani na dopustno obremenitev temeljnih tal: Stla: 240 kN/m<sup>2</sup>.

Odmiki:

Odmiki objekta znašajo:

- od parc. št. 2161/1 k.o. Kočevje - 8,84 m

- od parc. št. 2111/40 k.o. Kočevje - 21,41 m

Od vseh ostalih parcel bo novi objekt oddaljen več kot 10,00m.

**Zakoličbene točke:**

točka	x	y
A1	56 012,76	489 116,00
A2	55 997,37	489 121,06
A3	56 007,98	489 153,36

Faktor zazidanosti (FZ): 0.45

Faktor izrabe (FI): 0.74

**Zunanja in prometna ureditev:**

Na obravnavanem območju se ohrani čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

Višinske razlike na zemljišču s urejene s travnatimi brežinami. Pri urejanju zelenih površin se upoštevajo značilnosti terena, predvsem topologija, mikroklima, osončenost in rastiščni pogoji za obstoječo in načrtovano vegetacijo. Zagotovi se oblikovna skladnost in povezanost z okolico, upošteva trajnostne zahteve, predvsem izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.

Do načrtovanega objekta je že urejen obstoječi dostop/dovoz, in sicer: asfaltirana dovozna pot do obstoječega objekta, parkirne površine ter zelene površine.

Nov prizidek bo v prostor umeščen tako, da se ohranijo klančine za dostop do prostorov obstoječega in novega objekta.

Na gradbeni parceli je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest. Na jugozahodnem delu zemljišča parc. št. 794/5 k.o. Kočevje se dodatno uredi še 11 parkirnih mest.

**Komunalni priključki:**

Priključki na gospodarsko infrastrukturo so obstoječi in potekajo po zemljiščih parc. št. 793/4, 793/52 in 794/5 k.o. Kočevje, ki so v investitorjevi lasti.

Pod pogoji soglasodajalcev bo objekt priključen na obstoječo vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje, kot sledi:

**Električno omrežje:**

Obstoječi objekt Podjetniški inkubator je napajen iz TP Tekstilana s tremi kabli NAY2Y 4x150mm<sup>2</sup>+1,5mm<sup>2</sup> v kabelski kanalizaciji. Vsak kabel je zaključen v prostostoječi fasadni priključno-merilni omari.

Prizidek je predviden na delu trase kabelske kanalizacije. Za dovodni kabel do fasadne omare SOR3 se prestavi v novo kabelsko kanalizacijo izven predvidenega prizidka. Fasadna omara SOR2 in dovod do te omare se ukineta. Porabniki, ki so zdaj napajani preko te omare, bodo po izgradnji prizidka premeščeni, oziroma jih bo uporabljal Kolektor Kočevje in bodo tudi napajani iz TP Kolektor.

Prizidek k proizvodni hali bo napajen iz obstoječega razdelilnik SB-R v pritličju obstoječe hale Kolektor Kočevje, in sicer iz razdelilnika R-P, ki bo izdelan kot prostostoječa pločevinasta omara. Razdelilni blok bo opremljen z glavnim stikalom, prenapetostnimi odvodniki Protec B, analizatorjem omrežja, Cirkutor CVK s komunikacijo RS485, ter ustreznim številom varovalnih in stikalnih elementov.

Predvidena priključna moč (brez naprava) bo 240 kW.

Tehnološki porabniki bodo napajani iz R-T1 in SB-PE (peči) – ni predmet tega načrta.

#### Vodovodno omrežje:

Obstoječi objekt h kateremu bo zgrajen novi prizidek, ima že urejen priključek na vodovodno omrežje. Oskrba s pitno vodo bo tako zagotovljena z navezavo na interno omrežje obstoječega objekta. Zunanje hidrantno omrežje je že priključeno na javni vodovod preko obstoječega vodomera. Prestavljen bo obstoječi nadzemni hidrant, ki se nahaja na lokaciji načrtovanega prizidka, in sicer v zelenico ob objektu, v odmiku 1m od utrjenih površin, in na investitorjevem zemljišču.

#### Fekalna kanalizacija:

Interna instalacija fekalnih odplak je dimenzionirana z napolnjenostjo  $h/d=0,5$ . Predvideni padci kanalizacije so med 0,50 do 1,00 cm/m. Instalacija se vodi vidno, v zidnih režah in tlaku. Vsa kanalizacijska instalacija se mora izdelati po veljavnih predpisih z odgovarjajočimi padci, z vgradnjo odgovarjajočih lokov, čistilnih kosov, odceпов in spojev. Narejen mora biti tudi tlačni preizkus fekalne instalacije.

#### Meteorna kanalizacija:

Meteorne vode z novega objekta bodo speljane v obstoječo interno kanalizacijo. Del obstoječe interne meteorne kanalizacije, ki poteka preko območja gradnje prizidka se odstrani, nov meteorni kanal se spelje izven območja novega objekta in na investitorjevem zemljišču, skladno z prikazom priključkov iz projektne dokumentacije.

Odvoz odpadkov je obstoječ in je že ustrezno urejen.

Pri odstranitvi nadstreška bodo nastali gradbeni odpadki, klas. št. 1704 kovine in št. 170405 železo in jeklo, ki jih bo investitor v skladu s soglasjem upravljalca odlagal na ustrezno deponijo z evidenčnim listom klasifikacije odpadkov.

#### Ogrevanje:

Ogrevanje objekta bo urejeno preko obstoječega objekta, kateri je preko toplotne postaje že priključen na javno toplotno omrežje. Toplotna moč toplotne postaje znaša 330 kW in ni v celoti izkoriščena, tako da se nanjo lahko izvede nova priključka ogrevanja s toplotno močjo 75,7 kW.

Ogrevanje in hlajenje prizidka je predvideno z zračnimi grelniki s štiricevnim razvodom. Zračne grelnike se bo uporabljalo za ogrevanje oziroma hlajenje objekta, ko tehnološka ventilacija ne bo delovala oziroma bo delovala delno. Predvideno je več sklopov ventilacije (klimat in ventilator brizgalni stroji - KN.1B in OV.1B, klimat in ventilator filter - KN.2F in OV.2F ter ventilator peči - OV.31 in 32).

#### Požarna varnost:

Požarna zaščita obravnavanega objekta se izvaja v skladu s študijo požarne varnosti št. 128/17-PV, izdelani pri Lozej d.o.o., inštitut za varnost, Ajdovščina, v novembru 2017, ki je sestavni del projektne dokumentacije.

2. Pri gradnji je poleg projektne dokumentacije upoštevati tudi pogoje sledečih soglasij:

- soglasja k projektu, izdanega s strani Elektra Ljubljana d.d. DE Kočevje, pod št. 1112639 z dne 15.12.2017;
- soglasja k projektu, izdanega s strani Komunale Kočevje d.o.o. pod št. 433-62/2017-1 z dne 7.11.2017;
- soglasja k projektu, izdanega s strani Hydrovoda d.o.o. Kočevje pod št. 222/2017 z dne 2.11.2017;
- soglasja k projektu, izdanega s strani Občine Kočevje, pod št. 351-145/2017-2-634 z dne 14.11.2017;
- soglasja k projektu, izdanega s strani Slovenskih železnic – Infrastruktura d.o.o., Ljubljana, pod št. 31002-830/2017 – JB z dne 22.11.2017;

- sklepa Agencije RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana pod št. 35620-3762/2017-2 z dne 25.10.2017.

3. Vsa dela se morajo izvajati pod strokovnim nadzorom kot to zahteva 85. člen Zakona o graditvi objektov.
4. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v dveh letih po njegovi pravnomočnosti. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja se lahko na zahtevo investitorja podaljša veljavnost takšnega dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.
5. Stroškov postopka ni bilo.

#### **Obrazložitev:**

Stranka Občina Kočevje, Ljubljanska c. 26, 1330 Kočevje je dne 13.12.2017 kot investitor zaprosila upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidka k proizvodni hali na naslovu Trata XIV/8, 1330 Kočevje, na zemljišču parc. št. 793/52, 794/5 in 793/4 (obstoječi objekt) k.o. Kočevje.

K svoji vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je stranka priložila:

- projektno dokumentacijo PGD št. 004/2017, ki jo sestavljajo: vodilna mapa, načrt arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt električnih instalacij in opreme, načrt strojnih instalacij, elaborati – geodetski načrt, študija požarne varnosti, elaborat gradbene fizike, zaščita pred hrupom, izdelani pri podjetju Kolektor Koling d.o.o., Arkova ulica 3, 5280 Idrija, v mesecu septembru 2017. Sestavni del projektne dokumentacije je tudi njen digitalni del.
- soglasje k projektu, izdano s strani Elektra Ljubljana d.d. DE Kočevje, pod št. 1112639 z dne 15.12.2017;
- soglasje k projektu, izdano s strani Komunale Kočevje d.o.o. pod št. 433-62/2017-1 z dne 7.11.2017;
- soglasje k projektu, izdano s strani Hydrovoda d.o.o. Kočevje pod št. 222/2017 z dne 2.11.2017;
- soglasje k projektu, izdano s strani Občine Kočevje, pod št. 351-145/2017-2-634 z dne 14.11.2017;
- soglasje k projektu, izdano s strani Slovenskih železnic – Infrastruktura d.o.o., Ljubljana, pod št. 31002-830/2017 – JB z dne 22.11.2017;
- sklep Agencije RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana pod št. 35620-3762/2017-2 z dne 25.10.2017;
- odločbo Občine Kočevje št. 426-48/2017-625-2 z dne 15.12.2017 o odmeri komunalnega prispevka, iz katere je razvidno, da investitorju ni potrebno plačati komunalnega prispevka.

Upravni organ je v postopku preveril lastništvo z vpogledom v Zemljiško knjigo dne 15.12.2017 ter ugotovil, da je investitor vpisan kot lastnik zemljišč parc. št. 793/52, 794/5 in 793/4 (vse) k.o. Kočevje. S tem ima investitor izkazano pravico graditi v skladu z določili 56. člena Zakona o graditvi objektov.

Upravni organ je v postopku ugotovil:

- da je iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 71/2016), razvidno, da se lokacija prizidka, na zemljišču parc. št. 793/52 in 794/5 k.o. Kočevje nahaja znotraj ureditvenega območja naselja Kočevje EUP – KOČ-2b Elektro in Inkubator;
- da podrobnejša namenska raba prostora to območje in površine opredeljuje kot druga območja centralnih dejavnosti – oznaka CD;
- da je na teh površinah z oznako CD dopustna gradnja nestanovanjskih stavb namenjenih za dejavnost trgovine, storitvene dejavnosti, gostinstvo, turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti;
- da gre v konkretnem primeru za prizidavo k obstoječi proizvodni hali, ki pa spada v območje z oznako IG – površine za proizvodne dejavnosti, za katere velja, da se v skladu z določili 3.točke 61. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

Načrtovani objekt je prizidava legalno zgrajenega objekta s povečanjem uporabne površine manj kot 20%. Poseg je dopusten, saj je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti. Bivalne razmere in stanje okolja se z načrtovanimi posegi tudi ne poslabšajo.

Prizidava k obstoječemu proizvodnemu objektu je zato skladna z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 71/2016).

V postopku je upravni organ ugotavljal in preverjal v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/2011- Upb2, 58/2012, 27/2016) dejansko rabo parcel št. 793/52, 794/5 in 793/4 (vse) k.o. Kočevje.

Po podatkih dejanske rabe parcele in podatkih Ministrstva za kmetijstvo so navedena zemljišča evidentirana pod šifro dejanske rabe 3000 - pozidana zemljišča.

Odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča se zato ne odmeri.

Upravni organ v skladu z določili 54. člena ZGO ni obvestil Občine Kočevje, da prijavi svojo udeležbo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, saj sama nastopa kot investitor.

Drugih strank v postopku ni, saj znaša odmik več kot 4m od vseh sosednjih zemljiških parcel, ki niso v investitorjevi lasti.

Upravni organ je v smislu 66. člena Zakona o graditvi objektov preveril in ugotovil, da projektna dokumentacija vsebuje sestavne dele, da je skladna z izvedbenim prostorskim aktom, da so pridobljena vsa predpisana soglasja, plačani prispevki in dajatve ter, da je izkazana pravica graditi. Ugotovil je, da je vloga stranke popolna.

V postopku je bilo ugotovljeno, da ni zadržkov za izdajo dovoljenja in da so izpolnjene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo po Zakonu o graditvi objektov, zato se je odločilo, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Stroškov postopka ni bilo oziroma na podlagi 113. člena ZUP vsaka stranka sama trpi svoje stroške.

Takse prosto na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010-UPB5, 32/2016).

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je možna pritožba v roku 8 dni po prejemu na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana. Pritožbo, kolkovano z 18,10 EUR upravne takse, vložite pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Kočevje, Ljubljanska c. 26, Kočevje.

Postopek vodi:

Mojca Novak  
svetovalka I



Polonca Bartol, univ. dipl. prav.  
vodja oddelka



Priloge:

-1x projektna dokumentacija št. 004/2017 (komplet) - investitorju

Vročiti:

1. Občina Kočevje, Ljubljanska c. 26, 1330 Kočevje
2. DE Elektro Kočevje, Cesta na Trato 6, 1330 Kočevje
3. Hydrovod d.o.o. Kočevje, 1330 Kočevje
4. Komunala Kočevje d.o.o., Tesarska 10, 1330 Kočevje
5. Območna geodetska uprava, Kidričeva 5a, 1330 Kočevje
6. Inšpektorat RS za okolje in prostor OE Ljubljana, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana (po e-pošti: [irsop.oe-lj@gov.si](mailto:irsop.oe-lj@gov.si))

