



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA DOMŽALE

Ljubljanska cesta 69, p.p. 113  
1230 Domžale

T: 01 722 01 00  
F: 01 724 21 04  
E: ue.domzale@gov.si

[www.upravneenote.gov.si/domzale/](http://www.upravneenote.gov.si/domzale/)

Številka: 351-462/2018/33 (25240)  
Datum: 15. 11. 2018

		<b>OBČINA MORAVČE</b>	
PREJETO 		16 -11- 2018	
Številka zadeve:		Sig. znak.	
		Pritužbe:	
		Vredn:	

Republika Slovenija, Upravna enota Domžale, izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 – popr.), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo Občine Moravče, Vegova 9, 1251 Moravče, ki jo zastopa župan Martin Rebolj, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorici Občini Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo Doma starejših občanov Moravče z lekarno (CC-SI – 11302, stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine 97%, CC-SI – 12301, trgovske stavbe 3%), zahtevnega objekta, na zemljiščih parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78 vsa k.o. 1955 - Moravče.
2. Dom starejših občanov Moravče (v nadaljevanju: DSO) z lekarno mora biti razvejanega tlorisa, dimenzij 59,75 m x 18,80 m + 18,80 m x 13,65 m (na S strani) + 18,80 m x 13,65 m (na J strani) + 14,25 m x 10,60 m (lekarna).
3. Etažnost objekta DSO mora biti: pritličje + nadstropje 1 + nadstropje 2 (P+N1+N2), etažnost v delu lekarne mora biti: pritličje + nadstropje (P+N).

Višinska kota pritličja  $\pm 0,00$  m mora biti 373,51 m nadmorske višine (absolutna kota);  
kota nadstropja 1: + 3,74 m;  
kota nadstropja 2: + 7,16 m;  
višina objekta DSO: + 11,70 m;  
višina objekta v delu lekarne: + 5,30 m.

4. Streha nad objektom DSO mora biti ravna, z minimalnim naklonom 2°. Streha nad lekarno mora biti ravna, z minimalnim naklonom 2°, na južnem delu pohodna.
5. Dvaintrideset (32) parkirnih mest mora biti zagotovljeno na utrjenih površinah na zemljišču predvidene gradnje.
6. Zemljišče predvidene gradnje (gradbena parcela) obsega zemljišča parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78 vsa k.o. 1955 - Moravče, v skupni izmeri 5.337,00 m<sup>2</sup>.
7. Najbolj izpostavljen del objekta DSO z lekarno mora biti od zemljišča parc. št. 99/19 k.o. Moravče, oddaljen 10,20 m; od zemljišča parc. št. 99/8 k.o. Moravče, 7,50 m; od zemljišča parc. št. 99/9 k.o. Moravče 11,90 m; od zemljišča parc. št. 99/10 k.o. Moravče, 7,50 m; od zemljišča parc. št. 99/58 k.o. Moravče, 13,80 m; od zemljišča parc. št. 99/21 k.o. Moravče, 9,60 m; od

zemljišča parc. št. 99/16 k.o. Moravče, 15,20 m; od zemljišča parc. št. 99/39 k.o. Moravče, 6,00 m; od zemljišča parc. št. 99/38 k.o. Moravče, 5,90 m; od zemljišča parc. št. 99/29 k.o. Moravče, 5,60 m; od zemljišča parc. št. 99/26 k.o. Moravče, 10,40 m.

8. Dostop do objekta DSO z lekarno mora biti urejen preko dveh obstoječih priključkov (priključek LK 283302 in priključek Vegova ulica) na lokalno cesto LC 264201, ki poteka po zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče.

Objekt DSO z lekarno se mora priključiti na elektro omrežje. Priključek mora biti izveden na zemljišču parc. št. 99/72 k.o. 1955 – Moravče. Elektrovod mora potekati po zemljiščih parc. št. 99/72, 99/75, 99/63, 99/76, 99/77, 99/74, 99/70, 99/78, 99/64 in 99/62 vsa k.o. 1955 - Moravče. Objekt DSO z lekarno se mora priključiti na javno vodovodno omrežje. Priključek mora biti izveden na zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče. Vodovodni vod mora potekati po zemljiščih parc. št. 99/75, 99/74 in 99/64 k.o. 1955 - Moravče.

Objekt DSO z lekarno se mora ogrevati s priključevanjem na toplovod. Toplovodni priključek mora biti izveden na zemljišču parc. št. 99/70 k.o. 1955 - Moravče. Toplovod mora potekati po zemljiščih parc. št. 99/77, 99/78 in 99/62 k.o. 1955 - Moravče.

Priključek na telekomunikacijski vod mora biti izveden na zemljišču parc. št. 99/77 k.o. 1955 - Moravče. Telekomunikacijski vod mora potekati po zemljiščih parc. št. 99/32, 99/70, 99/64, 99/78, 99/62 vsa k.o. 1955 - Moravče.

Priključek zunanje razsvetljave mora biti izveden na zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče. Vod zunanje razsvetljave mora potekati po zemljiščih parc. št. 117/4, 99/72, 99/73, 99/74, 99/75, 99/76, 99/77, 99/78, 99/70, 99/63, 99/64, 99/62 vsa k.o. 1955 - Moravče.

Voda s strešin mora biti speljana v zbiralnik deževnice za potrebe objekta DSO z lekarno. Zbiralnik mora biti zgrajen na zemljišču parc. št. 99/62 k.o. 1955 – Moravče, kapacitete 120m<sup>3</sup>. Višek deževnice mora biti delno ponikan v ponikovalnico na gradbeni parceli, delno pa speljan v mešani sistem javne kanalizacije s priključkom na Šlandrovi cesti, na zemljišču parc. št. 949/4 k.o. 1955 - Moravče. Meteorna voda s tlakovanih in povoznih površin se mora voditi preko lovilca olj delno v ponikovalnico na gradbeni parceli, delno pa se mora odvajati v mešano kanalizacijo, s priključkom nanjo na zemljišču parc. št. 949/4 k.o. 1955 – Moravče. Meteorna kanalizacija mora potekati po zemljiščih parc. št. 99/74, 99/78, 99/70, 99/62, 99/8, 99/27, 949/4 vsa k.o. 1955 - Moravče.

Objekt DSO z lekarno mora biti priključen na javno fekalno kanalizacijsko omrežje. Del objekta DSO z lekarno se mora priključiti na javno fekalno kanalizacijo s priključkom na zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče (Vegova ulica), južni del objekta DSO pa se mora na javno mešano kanalizacijo priključiti na zemljišču parc. št. 949/4 k.o. 1955 - Moravče (Šlandrova ulica). Fekalna kanalizacija mora potekati po zemljiščih parc. št. 99/62, 99/64, 99/8, 99/27, 949/4 vsa k.o. 1955 - Moravče.

9. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja in projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), št. projekta 17067-00, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, odgovorni vodja projekta [redacted], univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1227, ki vsebuje naslednjo dokumentacijo:

- 0 – vodilna mapa, št. projekta 17067-00, julij 2018, ki jo je izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 1 – načrt arhitekture DSO, št. načrta SPK-1/1, julij 2018, ki ga je izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 1/2 – načrt arhitekture Lekarna, št. SPK – 1/2, julij 2018, ki ga je izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 1/3 – načrt opreme, št. SPK 1/3, julij 2018, ki ga je izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 3/1 – načrt gradbenih konstrukcij, št. SPK-3/1, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;

- 3/2 – načrt gradbenih konstrukcij, načrt zunanje ureditve, št. SPK – 3/2, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 4/1 – načrt splošnih inštalacij in javne razsvetljave, št. SPK – 4/1, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 4/2 – načrt strojnih inštalacij – lekarna, št. SPK - 4/2, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 4/3 – načrt el. Priključka in prestavitev obstoječih NN vodov, št. SPK - 4/3, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 5/1 – načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. SPK – 5/1, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- 6/1 – načrt telekomunikacij, št. SPK – 6, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- E1.1 – načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. SPK – E1, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- E2 – elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, št. SPK – E2, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- E3 – Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, št. SPK – E3, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško;
- Študija požarne varnosti, št. CPV -779/2017, ki jo je decembra 2017 izdelal projektant IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- Geološko geotehnično poročilo, št. 11/2017, ki ga je septembra 2017 izdelal projektant GEOBRAT, d.o.o., Papirniški trg 18, 1260 Ljubljana;
- geodetski načrt, št. E1, ki ga je julija 2018 izdelal Geoinženiring, [redacted], s.p., Ratež 10A, 8321 Brusnice, odgovorni geodet [redacted], inž. geod., IZS Geo-0184.

10. Pri gradnji je treba upoštevati naslednja mnenja:

- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Kranj, Tomšičeva 7, 4000 Ljubljana, št. 35101-969/2017- 6 z dne 1. 2. 2017 in dopolnitev št. 35101-0969/2017-8 z dne 16. 7. 2018;
- Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, št. 35508-527/2018-8 z dne 19. 7. 2018;
- Občina Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, št. 351-0045/2018-2 z dne 10. 7. 2018 (mnenje občine o skladnosti s prostorskimi akti);
- Elektro Ljubljana, d. d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana, št. 1134594 z dne 16. 7. 2018;
- JKP Prodnik, d.o.o., Savska cesta 34, 1230 Domžale, št. GD/253/18-AL z dne 11. 7. 2018;
- Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Stegne 19, 1000 Ljubljana, št. 65993-LJ/2706-MP z dne 18. 7. 2018;
- EIS Skočaj, d.o.o., Gajevo ulica 58, 1235 Radomlje, z dne 12. 7. 2018;
- EVJ Elektroprom, d.o.o., Loke pri Zagorju 22, 1412 Kisovec, z dne 12. 7. 2018 (varovalni pas CaTV);
- Zarja Ekoenergija, d.o.o., Štefanov trg 9, 8333 Semič, št. FS 02/18002 z dne 13. 7. 2018.

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

12. Stroškov postopka ni.

## Obrazložitev:

Občina Moravče, Vegova 9, 1251 Moravče, ki jo zastopa župan Martin Rebolj, je dne 27. 7. 2018, pri upravnemu organu vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo Doma starejših občanov Moravče z lekarno na zemljiških parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78 vsa k.o. 1955 - Moravče.

Zahtevi sta bila priložena dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 17067-00, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško ter sklep Agencije RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, št. 35405-138/2018-5 z dne 26. 4. 2018.

V 2. odstavku 35. člena GZ določeno, da morajo biti zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če se nameravana gradnja nahaja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno.

Zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebuje soglasja pristojnih soglasodajalcev, ki so navedena v 10. točki izreka tega gradbenega dovoljenja, ki se na podlagi 112. člena GZ štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve nameravane gradnje po posebnem predpisu.

Za priključitev na javno cestno omrežje in javno infrastrukturno omrežje je investitorica pridobila vsa ustrezna soglasja, in sicer mnenje Občine Moravče k projektu, št. 351-0045/2018-2 z dne 10. 7. 2018, mnenje JKP Prodnik, d. o. o., št. GD/253/18-AL z dne 11. 7. 2018, mnenje k projektu Elektra Ljubljana, d. d., št. 1134594 z dne 16. 7. 2018, soglasje Zarje Ekoenergija, d.o.o., Štefanov trg 9, 8333 Semič.

Na podlagi vpogleda v uradne evidence zemljiškoknjižnega stanja, je upravni organ ugotovil, da je investitorica lastnica zemljišč parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78 vsa k.o. 1955 - Moravče. Komunalni priključki bodo potekali po zemljiških v lasti Občine Moravče, ter po zemljišču parc. št. 117/4 k.o. 1955 - Moravče, v lasti [redacted] Moravče in zemljišču parc. št. 99/8 k.o. 1955 - Moravče, v lasti [redacted] 1251 Moravče. Investitorica je pridobila služnostne pravice na zemljiških, ki niso v njeni lasti. Dostop je zagotovljen z javne poti, ki poteka po zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče. Investitorica ima tako skladno s 35. členom GZ, izkazano pravico graditi.

V postopku je bilo ugotovljeno, da se nameravana gradnja nahaja v enoti urejanja prostora MO-06; osnovna planska namenska raba - CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Predmetne parcele se urejajo z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 7/15) – v nadaljevanju OPN. Z 52. členom OPN je dovoljena gradnja novih objektov.

Skladno z 58. členom OPN morajo biti najbolj izpostavljeni deli novega objekta (nad in pod terenom), od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4,00 m. Najbolj izpostavljen del objekta DSO z lekarno bo od zemljišča parc. št. 99/19 k.o. Moravče, oddaljen 10,20 m; od zemljišča parc. št. 99/8 k.o. Moravče, 7,50 m; od zemljišča parc. št. 99/9 k.o. Moravče 11,90 m; od zemljišča parc. št. 99/10 k.o. Moravče, 7,50 m; od zemljišča parc. št. 99/58 k.o. Moravče, 13,80 m; od zemljišča parc. št. 99/21 k.o. Moravče, 9,60 m; od zemljišča parc. št. 99/16 k.o. Moravče, 15,20 m; od zemljišča parc. št. 99/39 k.o. Moravče, 6,00 m; od zemljišča parc. št. 99/38 k.o. Moravče, 5,90 m, od zemljišča parc. št. 99/29 k.o. Moravče, 5,60 m; od zemljišča parc. št. 99/26 k.o. Moravče, 10,40 m.

Skladno z 62. in 63. členom OPN je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, in sicer ima objekt DSO z lekarno zagotovljenih 32 parkirnih mest za osebna vozila.

Velikost gradbene parcele je skladna z določilom 66. člena OPN, ki določa, da je treba pri določitvi parcel objektov upoštevati namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje. Parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. Zemljišče predvidene gradnje (gradbeno parcelo) tvorijo zemljišča parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78 vsa k.o. 1955 - Moravče, v skupni velikosti 5.337,00 m<sup>2</sup>. Zemljišča so v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.

Skladno s 67. členom OPN, ki določa da je gradnja objektov dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ter 68. členom OPN, ki določa, da so stavbna zemljišča za gradnjo objektov komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste ter organiziran odvoz odpadkov, ima investitorica zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo.

Dostop do objekta DSO z lekarno bo urejen preko dveh priključkov (priključek LK283302 in priključek Vegova ulica) z Vegove ulice, ki poteka po zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 – Moravče. Priključka bosta urejena skladno z mnenjem Občine Moravče, št. 351-0045/2018-2 z dne 10. 7. 2018. Objekt DSO z lekarno bo priključen na električno omrežje na zemljišču parc. št. 99/72 k.o. 1955 – Moravče, elektrovod pa bo preko zemljišč parc. št. 99/73, 99/75, 99/77, 99/70, vsa k.o. 1955 – Moravče, speljan na gradbeno parcelo, skladno s soglasjem Elektra Ljubljana, d.d., št. 1134594 z dne 16. 7. 2018.

Objekt DSO z lekarno bo priključen na javno vodovodno omrežje na zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče. Vodovodni vod mora potekati preko zemljišča parc. št. 99/75 k.o. 1955 – Moravče na gradbeno parcelo. Priključitev se mora izvesti skladno s soglasjem JKP Prodnik, d.o.o., št. GD/253/18-AL z dne 11. 7. 2018.

Objekt DSO z lekarno bo priključen na toplovod. Toplovodni priključek mora biti izveden na zemljišču parc. št. 99/70 k.o. 1955 - Moravče. Toplovod bo potekal po zemljiščih parc. št. 99/77, 99/78 in 99/62 vsa k.o. 1955 - Moravče. Priključek se izvede skladno s soglasjem Zarja Ekoenergija, d.o.o., Štefanov trg 9, 8333 Semič.

Objekt DSO z lekarno bo priključen na meteorno in fekalno kanalizacijsko omrežje. Voda s strešin bo speljana v zbiralnik deževnice za potrebe objekta DSO z lekarno. Zbiralnik bo zgrajen na zemljišču parc. št. 99/62 k.o. 1955 – Moravče, kapacitete 120m<sup>3</sup>. Višek deževnice bo delno ponikan, delno pa speljan v mešan sistem javne kanalizacije na Šlandrovi cesti, s priključkom na zemljišču parc. št. 949/4 k.o. 1955 - Moravče. Meteorna voda s tlakovanih in povoznih površin bo vodena preko lovilca olj delno v ponikovalnico, delno pa bo odvajana v mešano kanalizacijo. Meteorna kanalizacija bo potekala po zemljiščih parc. št. 99/74, 99/78, 99/70, 99/62, 99/8, 99/27, 949/4 vsa k.o. 1955 - Moravče.

Del objekta DSO z lekarno bo priključen na javno fekalno kanalizacijo s priključkom na zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče (Vegova ulica). Fekalna kanalizacija južnega dela DSO pa bo na javno mešano kanalizacijo priključena na zemljišču parc. št. 949/4 k.o. 1955 - Moravče (Šlandrova ulica). Fekalna kanalizacija bo potekala po zemljiščih parc. št. 99/62, 99/64, 99/8, 99/27, 949/4 k.o. 1955 - Moravče. Za priključitev na kanalizacijsko omrežje je bilo izdano mnenje JKP Prodnik, d.o.o., št. GD/253/18-AL z dne 11. 7. 2018.

Objekt DSO z lekarno se priključi na telekomunikacijsko omrežje. Telekomunikacijski vod bo potekal po zemljiščih parc. št. 99/32, 99/70, 99/64, 99/78, 99/62 vsa k.o. 1955 - Moravče. Priključek na telekomunikacijski vod bo izveden na zemljišču parc. št. 99/77 k.o. 1955 - Moravče skladno z mnenjem Telekom, d.d., št. 65993-LJ/2706-MP z dne 18. 7. 2018.

Priključek zunanje razsvetljave bo izveden na zemljišču parc. št. 951 k.o. 1955 - Moravče. Vod zunanje razsvetljave bo potekal po zemljiščih parc. št. 117/4, 99/72, 99/73, 99/74, 99/75, 99/76, 99/77, 99/78, 99/70, 99/63, 99/64, 99/62 vsa k.o. 1955 - Moravče. Za priključitev je bilo izdano mnenje EIS Skočaj, d.o.o., Gajeva ulica 58, 1235 Radomlje z dne 12. 7. 2018.

Obrađivani poseg v prostor se na podlagi citiranega odloka nahaja v območju podrobne namenske rabe CU – območju centralnih dejavnosti, v katerem so skladno s 106. členom OPN dovoljene gradnje stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine ter gradnje trgovskih stavb.

Pogoji gradnje na obrađivanem zemljišču so določeni v 106. členu OPN. Podrobna namenska raba je določena za različne dejavnosti, med drugim tudi trgovske, oskrbne in zdravstvene. Zelene površine morajo zavzemati 20% gradbene parcele. Na parceli objekta mora biti najmanj 20 dreves/ha. Maksimalni dopustni faktor zazidanosti (FZ) je 0,70, faktor izrabe (FI) pa 1,5. Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih legalno zgrajenih objektov enake namembnosti, v oddaljenosti 100 m od roba objekta v enoti urejanja prostora. Maksimalni višinski gabarit je K+P+N+M ali K+P+2N. Elementi na fasadah morajo biti osno simetrično razporejeni. Oblikovanje fasad mora biti usklajeno s tradicionalnimi objekti v oddaljenosti 150 m. Dopustne so ravne strehe na območju urbanističnega načrta Moravče, ob pogojih pristojnega zavoda za spomeniško varstvo. Za gradnjo novih objektov bruto tlorisne površine večjih od 800m<sup>2</sup>, je treba izvesti variantno rešitev oz. urbanistično – arhitekturni natečaj.

Po vpogledu v predloženi projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je upravni organ ugotovil, da so navedeni pogoji za gradnjo objekta DSO z lekarno, izpolnjeni.

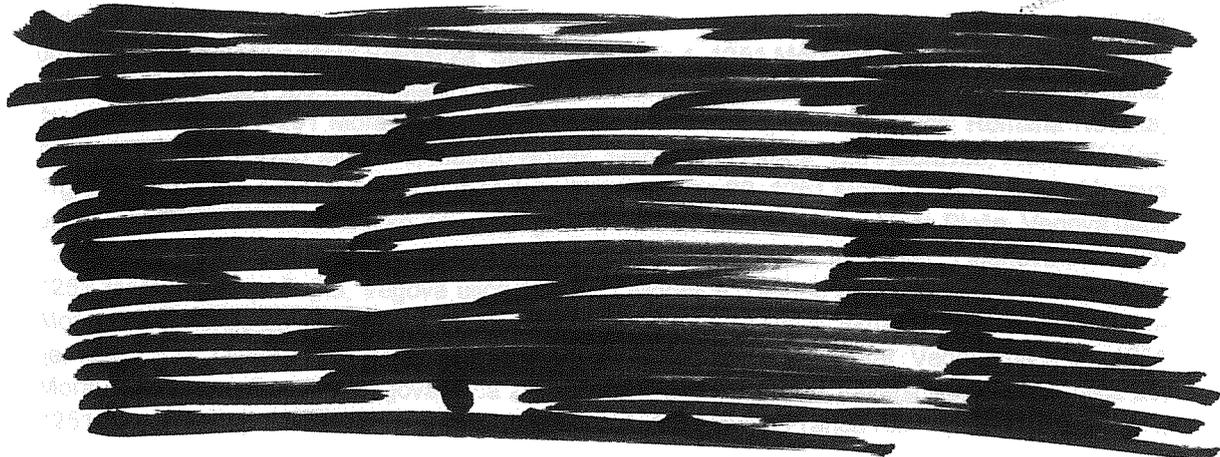
Zelene površine bodo zavzemale 30% gradbene parcele. Na parceli objekta je predvidena zasaditev 11 dreves. Faktor zazidanosti (FZ) bo 0,33, faktor izrabe (FI) pa 0,95. Višina slemena ne bo presegala višine najbližjega objekta, zdravstvenega doma. Višinski gabarit objekta DSO bo P+2N, višinski gabarit v delu lekarnar pa P+N. Fasada bo ometana in barvana v svetli pastelni barvi. Streha bo ravna, z minimalnim naklonom 2°, pridobljeno je bilo soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, št. 35101-0969/2017-8 z dne 16. 7. 2018. Za načrtovanje objekta DSO z lekarno je bil izveden javni natečaj.

Občina Moravče je podala mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, št. 351-0045/2018-2 z dne 10. 7. 2018.

Investitorica je predložila sklep Agencije RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, št. 35405-138/2018-5 z dne 26. 4. 2018 iz katerega izhaja, da za nameravani poseg v okolje ni treba izvesti niti predhodnega postopka, niti presoje vplivov na okolje, niti pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Zaradi gradnje objekta DSO z lekarno na erozijsko ogroženem območju (običajni zaščitni ukrepi) je investitorica predložila mnenje Direkcije RS za vode, št. 35508-527/2018-8 z dne 19. 7. 2018.

Gradnja predstavlja poseg v vplivno območje registrirane nepremične dediščine: Moravče – Trško jedro (EŠD 977), zato je investitorica pridobila kulturno-varstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, št. 35101-969/2017-6 z dne 1. 2. 2017 in dopolnitev 35101-0969/2017-8 z dne 16. 7. 2018.



[REDACTED]

[REDACTED] se vabilu za prigrasitev udeležbe nista odzvala in tako nista prigrasila udeležbe v postopku. Skladno z 38. členom GZ mora vabljen oseb prigrasiti udeležbo v postopku v roku, določenem v vabilu k udeležbi, sicer se šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se ne more vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe.

Stranke, ki so prigravile udeležbo in hkrati niso podale soglasja je upravni organ na podlagi 41. člena GZ s pisnim povabilom pravilno in pravočasno povabil na ustno obravnavo. Kot strankam v postopku jim je bila dana možnost, da se s priloženo projektno dokumentacijo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja seznanijo pred razpisano ustno obravnavo. Prav tako so bile stranke seznanjene z dejstvom, da v kolikor se ustne obravnave ne bodo udeležile oziroma poslale pooblaščenca s pisnim pooblastilom in svojega izostanka ne bodo opravičile do razpisanega dne za ustno obravnavo, bo upravni organ kljub temu ustno obravnavo opravil in štel, da se z nameravano gradnjo strinjajo.

Ustne obravnave, dne 29. 10. 2018 so se udeležili župan Martin Rebolj za investitorico Občino Mo-

[REDACTED]

Po predstavitvi zadeve je upravni organ pozval prisotne udeležence, da v zvezi s predvideno gradnjo podajo izjavo na zapisnik.

[REDACTED]

snik podali najprej skupno izjavo, da zahtevajo od investitorice, da zgradi primerno ograjo, skladno z določili OPN Moravče, do višine 1,60 m, neprosojno in sicer od severozahodnega do jugovzhodnega vogala gradbene parcele po celi dolžini.

Ob skupni izjavi, v kateri so zahtevali od investitorice gradnjo ograje, pa so [REDACTED] izjavili, da se sicer z gradnjo objekta DSO z lekarno po predloženi dokumentaciji, strinjajo.

[REDACTED] je na zapisnik podal izjavo, da se ne strinja z lokacijo rezervoarja za vodo in z lokacijo ekološkega otoka. Kot razlog je navedel bojazen, da bo v času gradnje oziroma izkopa za vodni rezervoar prišlo do posedanja terena in s tem do poškodb na njegovem stanovanjskem objektu. Iz ekološkega otoka pa se bo smrad širil v prostore njegove hiše.

[REDACTED] je podal izjavo, da se ne strinja z lokacijo plinskega rezervoarja, sicer pa se z gradnjo objekta DSO z lekarno po predloženi dokumentaciji strinja. Razlogov za nestrinjanje z lokacijo rezervoarja za plin ni želel navajati.

Župan Martin Rebolj je na zapisnik podal izjavo, da se investitorica zavezuje, da bo pri gradnji rezervoarjev za vodo, ki bodo vkopani v bližini severne meje, zagotovila geomehanske raziskave pred izkopom. Glede ekološkega otoka je izjavil, da bo ustrezno poskrbljeno, da se v času uporabe objekta ne bo širil neprijeten vonj. Glede ograje pa je izjavil, da bo investitorica zgradila ograjo v višini 1,60 m, neprosojno, od jugovzhodnega vogala gradbene parcele do severozahodnega vogala gradbene parcele, po celi dolžini in sicer se bo ograja gradila takrat, ko se bo urejala zunanja ureditev objekta DSO z lekarno.

Upravni organ je stranske udeležence seznanil, da gradnja ograje ni predmet tega postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Ograja, višine 1,60 m, se šteje za enostavni objekt, za gradnjo katerega ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja.

Prav tako je upravni organ strankam pojasnil, da je bil k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložen načrt gradbenih konstrukcij, št. SPK-3/1, ki ga je septembra 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., iz katerega izhaja obveznost investitorice, da mora med izvajanjem gradbenih del zagotoviti geomehanski nadzor. Vse izkope, tudi izkop za zbiralnik deževnice, mora pregledati geomehanik in potrditi ujemanje dejanskih parametrov zemljine s parametri, ki jih upošteva statični izračun.

Rezervoar za plin je od parcelne meje z zemljiščem parc. št. 99/21 k.o. 1955 – Moravče, v lasti [redacted] oddaljen 3,00 m. Lokacija rezervoarja za plin je predvidena tako, da je zagotovljena ustrezna požarna varnost, kar potrjuje predložena študija požarne varnosti št. CPV-779/2017, ki je decembra 2017 izdelal IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor.

Upravni organ je štél, da se stranke, ki se ustne obravnave niso udeležile in prav tako svojega izostanka niso opravičile, strinjajo s predvideno gradnjo, kot je prikazano v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 17067-00, ki ga je julija 2018 izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško.

Zato upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo gradbenega dovoljenja.

Skladno s 1. odstavkom 31. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/2018), se zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja do 1. 1. 2021 lahko priloži projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), izdelan v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08, 61/17 – GZ), če so bile pogodbe za izdelavo PGD sklenjene pred uveljavitvijo tega pravilnika. Investitorica je predložila pogodbo za izdelavo PGD z dne 23. 8. 2017.

Projekt, ki je priložen k vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja, je izdelan v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur. list RS, št. 55/2008) in v skladu z navedenim prostorskim izvedbenim aktom, ki ureja območje navedene gradnje. Projekt je izdelal projektant Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Zagorje ob Savi; odgovorni vodja projekta [redacted], ZAPS 1227, iz česar izhaja, da je projekt izdelala pravna oz. fizična oseba, ki izpolnjuje z GZ predpisane pogoje za projektanta.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebuje vse predpisane sestavine, prav tako pa so bila k predvideni gradnji pridobljena tudi vsa predpisana soglasja, ki se skladno s 40. členom GZ, v povezavi s 112. členom GZ, štejejo za mnenje.

Iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč in iz zemljiškega katastra izhaja, da so zemljišča parc. št. 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78 vsa k.o. 1955 - Moravče, po dejanski rabi uvrščena med pozidana zemljišča (šifra 3000), zemljišče parc. št. 99/62, k.o. 1955 – Moravče, pa je uvrščeno delno med pozidana zemljišča (šifra 3000), delno pa med kmetijska zemljišča (šifra 1300) z boniteto 67. Ker je boniteta zemljišča višja od 50 (boniteta je 67), je bila v postopku, po uradni dolžnosti, skladno s 3h. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12 – v nadaljevanju ZKZ), izdana odločba o odmeri odškodnine za spremembo namembnosti

kmetijskega zemljišča, št. 351-636/2018/2 (25240) z dne 5. 11. 2018. Investitorica je dne 7. 11. 2018 poravnala obveznosti v zvezi s plačilom navedene odškodnine v znesku 21.450,48 EUR.

Investitorica je dne 14. 11. 2018 predložila izjavo Občine Moravče, št. 351-0048/2018-25 z dne 14. 11. 2018, da so na podlagi 18. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 6/2016), stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, kamor spadajo tudi domovi za starejše osebe, oproščene plačila komunalnega prispevka.

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš), investitorica ni zavezana plačati upravne takse.

Na podlagi 63. člena GZ 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.

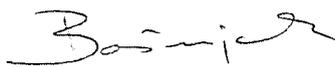
Glede na navedeno je bilo v skladu z določbami GZ in ob upoštevanju določb Zakona o splošnem upravnem postopku, odločeno tako, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

Skladno s 118. členom ZUP upravni organ ugotavlja, da posebni stroški v postopku odločanja niso nastali.

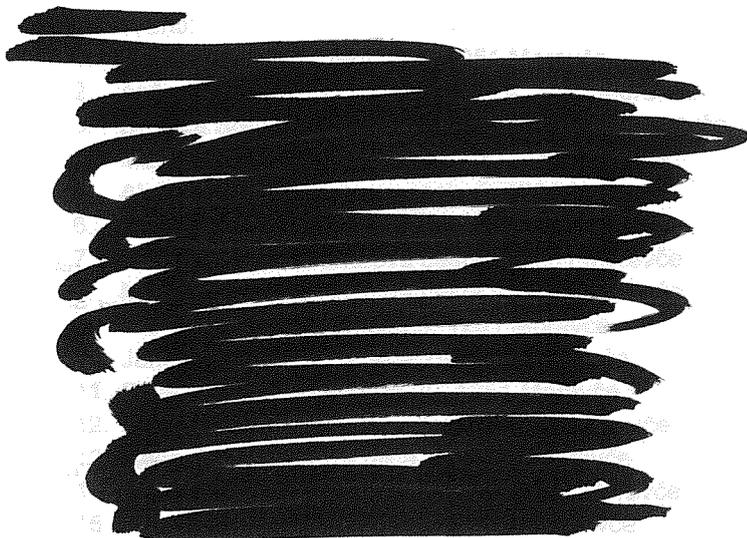
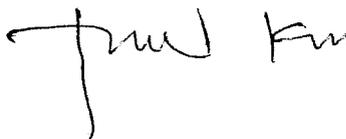
Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od vročitve odločbe. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Domžale, Ljubljanska 69, 1230 Domžale. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove. Taksa za pritožbo po tarifni št. 2 ZUT znaša 18,10 EUR.

Postopek vodila:

Klara Bošnjak, univ. dipl. prav.  
svetovalka III



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



[Redacted]

Poslati:

1 [Redacted]  
2 [Redacted]  
3 [Redacted]  
4 [Redacted]  
5 [Redacted]  
6 [Redacted]  
7 [Redacted]  
8 [Redacted]

[Redacted], Tomšičeva ulica 7,  
[Redacted] 52, 1000 Ljubljana  
[Redacted] (arn@telekom.si)  
[Redacted] (k.si)  
[Redacted] (lektro-Ljubljana.si)