



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA CELJE

Ljubljanska cesta 1, 3000 Celje

T: 03 426 53 00

E: ue.celje@gov.si

www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/celje/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Rezar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E079E9FF00000000575
Potek veljavnosti: 28. 09. 2025
Čas podpisa: 17. 04. 2024 16:49
Št. dokumenta: 351-29/2024-6203-6

Številka: 351-29/2024-6203-6
Datum: 17. 04. 2024

Upravna enota Celje, izdaja na podlagi 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, št. 105/22 – ZZNŠPP, GZ-1, 95/23 ZIUOPZP in 133/23 GZ-1A) v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo proizvodno administrativnega objekta, uvedenem na zahtevo stranke CETIS D. D., ČOPOVA ULICA 24, 3000 CELJE, ki ga zastopa izvršni direktor Davorin Leskovar, v tem postopku pa ga po pooblastilu zastopa STUDIO KALAMAR d.o.o., Slovenska cesta 19, 1000 Ljubljana, zanj Andrej Kalamar, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. CETIS-u D. D., ČOPOVA ULICA 24, 3000 CELJE, ki ga zastopa izvršni direktor Davorin Leskovar, v tem postopku pa ga po pooblastilu zastopa STUDIO KALAMAR d.o.o., Slovenska cesta 19, 1000 Ljubljana, zanj Andrej Kalamar, se daje gradbeno dovoljenje za gradnjo proizvodno administrativnega objekta, na parcelah s parc. št. 629/34, 629/26, 629/41, 629/1, 608/82, 608/93, 628/7, 628/5, 629/25 k.o. 1075 Ostrožno, in obsega:
1. projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 361/23, ki jo je v novembru 2023 izdelala proj. org. STUDIO KALAMAR d.o.o., Slovenska cesta 19, 1000 Ljubljana odgovorna oseba projektanta Andrej Kalamar, udia; vodja projekta Andrej Kalamar udia, (PA PPN ZAPS - 0091);
 2. izjava odgovorne osebe projektanta in vodje projekta, 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 projektne dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve;
 3. tehnično poročilo projektne dokumentacije:
 - opis gradnje in njenih značilnosti
 - opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora
 - opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov
 - opis skladnosti s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj;
 4. lokacijski prikazi:
 - situacija obstoječega stanja
 - prikaz utrjenih in zelenih površin ter prikaz požarne varnosti
 - prikaz minimalne komunalne oskrbe in priključevanja objekta na gospodarsko infrastrukturo
 5. tehnični prikazi za stavbo:
 - zasnova tlorisov vseh etaž z osnovnimi podatki o velikosti in namenu prostorov ter
 - karakteristična prereza
 - fasade;

II. Osnovni podatki o objektu:

- OBJEKT - stavba 1 - naziv gradnje: proizvodno administrativni objekt Cetis
- zemljišče za gradnjo: parc. št. 629/34, 629/26, 629/41, 629/1, 608/82, 608/93, 628/7, 628/5, 629/25 k.o. 1075 Ostrožno
 - zahtevnost objekta: zahteven objekt, požarno zahteven objekt, ne gre za objekt z vplivi na okolje (sklep MOPE št. 35431-199/2023-2570-8 z dne 6.12.2023)
 - klasifikacija objekta po CC-SI 12510 Industrijske stavbe 77,1 %
CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe 21,7 %
CC-SI 12201 Stavbe za javno upravo 1,2 %
 - velikost objekta 46,7 x 76,1
 - zazidana površina: 3181,5 m²
 - uporabna površina: - m²
 - bruto tlorisna površina: 9501,2 m²
 - bruto prostornina: 49.789,3 m³
 - najvišja viš. kota: 257,9 m
 - najvišja viš. kota pritličja: 239,1 m
 - najnižja višinska kota: 233,82 m
 - največja razdalja od kote tlaka do najvišje viš. kote: 24,08 m
 - konstrukcija: AB in jeklena konstrukcija
 - etažnost: K+P+2
 - oblika strehe: ravna streha
 - fasada: kovinski toplotno izolativni fasadni paneli
 - ogrevanje in hlajenje s toplotnimi črpalkami sistem zrak voda
 - elektro inštalacije: v skladu z mnenjedajalcem
 - objekt je priključen na javno komunalno infrastrukturo v skladu s soglasji/mnenji pristojnih soglasodajalcev
 - dostop: že zgrajen cestni priključek ter predviden nov priključek na severni strani obravnavanega območja

Objekt - parkirišče

- naziv gradnje: parkirišče ob proizvodno administrativnem objektu Cetis
- zemljišče za gradnjo: parc. št. 629/34, 629/26, 629/41, 629/1, 608/82, 608/93, 628/7, 628/5, 629/25 k.o. 1075 Ostrožno
- zahtevnost objekta: manj zahteven objekt, požarno manj zahteven objekt, ne gre za objekt z vplivi na okolje
- klasifikacija objekta po CC-SI 21122 Parkirišča izven vozišča
- število parkirišč 67
- dimenzije enega parkinga: 2,60 x 5,0 m
- bruto tlorisna površina: 1833,74 m² (k površini je upoštevana dostopna cesta)

investicijska vrednost : 14.000.000,00 EUR

III . Pogoji in zahteve iz soglasij – mnenj:

1. Elektro Celje, d.d., Vrunčeva 2/a, 3000 Celje, mnenje k projektu št. 1447530 z dne 12.12.2023
2. JP Vodovod - kanalizacija, d.o.o., Lava 2/a, 3000 Celje, mnenje k projektnim rešitvam št.SPR-6/24/AS z dne 9.1.2024
3. Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3514-53/2024 z dne 15.4.2024
4. Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska c. 88, 3000 Celje, mnenje št. 35508-7574/2023-6 z dne 10.1.2024
5. Simbio d.o.o., Teharska cesta 49, 3000 Celje, projektni pogoji in mnenje št. PP-156-2023/SR z dne 9.1.2023
6. Telekom Slovenije, TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, 3000 Celje, mnenje št. 126881-CE/5100-PM z dne 1.10.2023
7. Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, mnenje k projektnim rešitvam prometne ureditve, št. 3515-88245/2023-4 MJ z dne 8.1.2023
8. Energetika Celje d.o.o., Smrekarjeva ul. 1, 3000 Celje, mnenje št. TE-339/EC/JF z dne 11.12.2023

9. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, OE Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje, mnenje št. 35108-0188/2017-26 z dne 5.1.2024
10. Elektro Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje, soglasje za priključitev št. 1458210 z dne 12.12.2023
11. Telemach Slovenije d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana Črnuče, št. 563/1-2023 z dne 5.10.2023
12. RS, MOPE; Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, sklep št. 35431-199/2023-2570-8 z dne 6.12.2023, s katerim se zavrže izvedba predhodnega postopka

IV. Investitorjeve obveznosti:

- določiti vodilnega pogodbenika (13. čl. GZ-1),
- določiti izvajalca, ki prevzame naloge vodenja gradbišča (13. čl. GZ-1)
- zagotoviti, da se gradbišče ogradi, zavaruje in označi (13. čl. GZ-1)
- lahko imenuje vodjo investicije (13. čl. GZ-1)
- v času gradnje zagotoviti reden dostop in spremljanje gradnje ter sodelovanje projektanta, ki je izdelal projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, in projektanta, ki izdelava PID (13. čl. GZ-1)
- po zaključeni gradnji poskrbi za evidentiranje objekta (13. čl. GZ-1)
- izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (73. čl. GZ-1)
- imenovati nadzornika (74. čl. GZ-1)
- pred prijavo pričetka gradnje zagotoviti zakoličenje objekta v skladu z 75. členom GZ-1;
- prijaviti začetek gradnje po pravnomočnosti oz. dokončnosti gradbenega dovoljenja (76. člen GZ-1);
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacijo za izvedbo gradnje mora lastnik objekta oziroma njegov pravni naslednik hraniti, dokler objekt stoji oz. do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za nekatere vrste objektov določeno da jih je treba hraniti trajno. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, elektronskem mediju ali mikrofilmu. (87. čl. GZ-1)
- investitor mora po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja (80. čl. GZ-1),

V. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.

VI. Posebni stroški postopka niso zabeleženi.

OBRAZLOŽITEV

CETIS D. D., ČOPOVA ULICA 24, 3000 CELJE, ki ga zastopa izvršni direktor Davorin Leskovar, v tem postopku pa ga po pooblastilu zastopa STUDIO KALAMAR d.o.o., Slovenska cesta 19, 1000 Ljubljana, zanj Andrej Kalamar, je dne 15.1.2024 in z zadnjo dopolnitvijo dne 17.4.2024, vložil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo proizvodno administrativnega objekta na parcelah s parc. št. 629/34, 629/26, 629/41, 629/1, 608/82, 608/93, 628/7, 628/5, 629/25 k.o. 1075 Ostrožno.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo ugotovil, da je stranka lastnica parcel s parc. št. 629/34, 629/26, 629/41, 629/1, 608/82, 608/93, 628/7, 628/5, 629/25 k.o. 1075 Ostrožno.

S tem je stranka izkazala pravico graditi na obravnavani nepremičnini.

V postopku je ugotovljeno, da je lokacija obravnavanega objekta v območju za katerega velja Odlok o zazidalnem načrtu »gospodarske cone« v Celju (Uradni list SRS, št. 22/77, 22/78, 8/80, 21/82, 6/83, 23/84, 14/86, 10/89-razv., 7/90, in Uradni list RS, št. 27/90, 17/92, 24/93 -razv., 20/94, 39/94, 2/96, 30/96-razv., 23/97-razv., 50/98, 75/98-razv., 14/99, 14/99-ZN STC, 56/99, 46/00-ZN Cinkarna sever, 91/00-LN Bežigradska, 117/00, 21/02, 57/03, 29/06-OLN Čret MT, 70/06, 77/06- OLN Čret zahod, 58/07, 38/13-OPPN Cinkarna, 12/14-OPPN HUV1, 43/14-

OPPN Dečkova, 39/15-OPPN Lesoprodukt, , 65/16-OR, 14/17, 27/17, 46/18, 68/18, 68/18-OR, 23/21- OPPN GAS-5, 163/21-OPPN DPV 2 in 61/23-OPPN DPZ-5-1) in je predmetna gradnja skladna z navedenim izvedbenim prostorskim aktom.

Upravni organ je o zadevi odločil v skrajšanem ugotovitvenem postopku in brez zaslišanja strank, saj je bilo navedena dejstva možno ugotoviti na podlagi predložene dokumentacije in vpogleda v uradne podatke po uradni dolžnosti.

S tem je investitor izpolnil pogoje, ki jih za pridobitev gradbenega dovoljenja predpisuje 54. člen GZ-1, zato je bilo odločiti, kot glasi izrek odločbe.

Plačana je taksa v znesku 2087,40 EUR in sicer po tar. št. 1 (4,50 EUR), tar. št. 40 (2082,90 EUR) Zakona o upravnih taksah (ZUT - UPB 5, Ur.l. RS, št. 106/2010, spremembe in dopolnitve Ur.l. RS št. 32/2016).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo lahko stranka vloži pritožbo na Ministrstvu za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožbo vloži pri Upravni enoti Celje, Ljubljanska cesta 1, 3000 Celje, v roku 8 dni od dneva vročitve odločbe. Pritožbo lahko poda tudi na zapisnik pri istem organu, ki je odločbo izdal ali po elektronski pošti z varnim elektronskim podpisom. Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15-ZzelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1000,00 EUR in ne manj kot 100,00 EUR, za nezahtevne objekte pa v višini 100,00 EUR.

Stranke imajo v skladu z 229.a členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 - spremembe in dopolnitve) možnost odpovedi pravici do pritožbe.

Prejeli ste kopijo dokumenta. Od upravne enote lahko zahtevate, da vam na sporočen elektronski naslov pošlje izvirnik v elektronski obliki ali da vam po pošti pošlje kopijo s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahtevanje izvirnika ali kopije ne vpliva na tek roka za vložitev pravnega sredstva.

Postopek vodil/a:

Edvarda Vranjek Šalej
Višja svetovalka I

Boštjan Rezar
Vodja oddelka za okolje, prostor,
kmetijstvo in gospodarstvo

Vročiti:

- STUDIO KALAMAR D.O.O., SLOVENSKA CESTA 19, 1000 Ljubljana - osebno ✓
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, OE CELJE, Kidričeva 24b, 3000 Celje, oe-ce.irsnp@gov.si - ePošta
- ELEKTRO CELJE d.d., Vrnčeva ulica 2a, 3000 Celje, info@elektro-celje.si - ePošta
- VODOVOD - KANALIZACIJA javno podjetje, d.o.o., Lava 002 A, 3000 Celje, info@vo-ka-celje.si - ePošta
- MESTNA OBČINA CELJE, Trg celjskih knezov 009, 3000 Celje, mestna.obcina@celje.si - ePošta
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DRSV, SEKTOR OBMOČJA SAVINJE, Mariborska cesta 86, 3000 Celje, gp.drsv-ce@gov.si - ePošta
- SIMBIO, družba za ravnanje z odpadki d.o.o., Teharska cesta 49 , 3000 Celje,

info@simbio.si - ePošta

- TELEKOM SLOVENIJE D.D., OPERATIVA TKO VZHODNA SLOVENIJA, Lava 1, 3000

Celje, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta

- ENERGETIKA CELJE javno podjetje, d.o.o., Smrekarjeva ulica 1 , 3000 Celje,

info@energetika-ce.si - ePošta

- ZAVOD ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, OE CELJE, Glavni trg 1, 3000 Celje,

tajnistvo.ce@zvks.si - ePošta

- TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana Črnuče, info@telemach.si - ePošta

