

VRSTA PRIKAZA:

1. NASLOVNA STRAN

VRSTA DOKUMENTACIJE:

ELABORAT IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

ZA GRADNJO:

POIMENOVANJE OBJEKTA, NA KATEREGA SE GRADNJA NANAŠA:
GLAVNA KLASIFIKACIJA OBJEKTA PO CC-SI

INDUSTRIJSKA STAVBA
CC SI 125 10 Industrijske stavbe

OBRAT ZA OBDELAVO ODPADKOV SEPARACIJA

INVESTITOR:

IME IN PRIIMEK/NAZIV, NASLOV/SEDEŽ, POŠTNA ŠTEVILKA, KRAJ:

RTS RECOVER-TRADING-SERVICES d.o.o
Ulica heroja Šaranoviča 23
SI-2000 Maribor
e-mail: sejt.limanov@gmail.com

PROJEKTANT:

NAZIV PRAVNE OSEBE

AF, umetnost prihodnosti Maribor
PARTIZANSKA CESTA 36, SI 2000 MARIBOR

ŠTEVILKA PROJEKTA, KI GA VODI PROJEKTANT:

**Andrej KAJBIČ**
DIREKTOR

ŠTEVILKA PROJEKTA:

EB-009/2023-AF

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

DATUM: MARIBOR, OKTOBER 2023

VSEBINA DOKUMENTACIJE št. EB-009/2023-AF:

- 2 TEHNIČNO POROČILO
- 3 PRILOGE
- 4 GRAFIČNI PRIKAZI

2. TEHNIČNO POROČILO

INDUSTRIJSKA STAVBA
CC SI 125 10 Industrijske stavbe
OBRAT ZA OBDELAVO ODPADKOV
SEPARACIJA

Št: **EB-009/2023-AF****2.1. Uvod**

Predmet analize je prikaz in ocena obstoječega stanja proizvodnega objekta št. **6196 k.o. 681 Pobrežje**, ki leži na parceli št. **176/44 k.o. 681 Pobrežje** za namen izvajanja poslovne dejavnosti separacije sekundarnih surovin, ki jih namerava investitor RTS RECOVER-TRADING-SERVICES d.o.o. izvajati v tem objektu.

Namen analize je:

- **Ugotovitev dejavnosti investitorja**
- **Ugotovitev obstoječega stanja objekta in prostora**
- **Ocena dopustnosti izvajanja dejavnosti v obstoječem objektu**
- **Opredelitev pogojev, postopkov ali drugih predpisanih dejanj potrebnih za zagon proizvodnje iz vidika Gradbenega zakona – GZ1**

2.2. Opis dejavnosti

Investitor želi vzpostaviti predelovalni obrat za ločevanje primarnih surovin za namen kasnejše industrijske obdelave. V novem obratu se bo izvajalo tehnološko mehansko ločevanje kovin in nekovin iz predhodno drobno zmletega materiala. Sipek zmleti material, ki se bo v obrat dovažal iz drugih obratov, se bo s pomočjo strojne separacije ločeval na istovrstne kovine (aluminij, baker) ter nekovine (guma, plastika). Ločene vrste materiala se po separaciji odpeljejo v druge obrate za nadaljnjo uporabo.

Podjetje RTS RECOVER-TRADING-SERVICES d.o.o. je v Republiki Sloveniji za namen obdelave in pridobivanja surovin iz ostankov ter odpadkov tudi registrirano z dejavnostjo **SKD: E38.320- Pridobivanje sekundarnih surovin in odpadkov**.

2.3. Ugotovitev obstoječega stanja objekta

Za namen opisane izvajanja dejavnosti pridobivanja sekundarnih surovin je investitor sklenil najemno pogodbo za najem obstoječega objekta na Pobrežju (brez naslova)- stavba št. **6196 k.o. 681 Pobrežje**, v lasti podjetja **Tlakovci Podlesnik D.O.O.**, Dupleška cesta 316, 2000 Maribor.

Na podlagi vpogleda v podatke GURS je stavba št. **6196 k.o. 681 Pobrežje**:

- Z Uporabno površino **917,70 m²**
- Neto tlorisno površino **917,70 m²**
- Vpisana v kataster stavb **po ZEN** in je **samostoječa stavba**,
- Z dejansko rabo opredeljena kot **del stavbe za industrijsko rabo**,
- Priključena na **električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje**,
- Umeščena na zemljiški parceli št. **176/44 v k.o. 681 Pobrežje** v izmeri 681 Pobrežje

Za navedeni objekt je bilo izdano **gradbeno dovoljenje** št. 351-841/2007-44, z dne 20.11.2007 - **rekonstrukcija in sprememba namembnosti skladiščnega objekta v proizvodni obrat - železokrivnica z gradnjo prizidka**.

Za naveden objekt je bilo na podlagi Zakona o graditvi objektov izdano **uporabno dovoljenje** št. **351-98/2009-7 (7122)** z dne 26.03.2009, s katerim se je objektu dalo uporabno dovoljenje za **proizvodni obrat – železokrivnico**. Objekt se, po navedenem uporabnem dovoljenju, deli na funkcionalne enote: železokrivnica-

delavnica v velikosti 567,14 m², železokrivnica – odprema v velikosti 178,36 m² in pisarne v nadstropju v velikosti 29,30 m².

V objektu so bile izvedene **manjše spremembe**, ki ne vplivajo na izdano gradbeno in uporabno dovoljenje, in se uvrščajo med **vzdrževalna dela, za katere ni potrebna prehodna pridobitev gradbenega dovoljenja** (t.j. postavitev notranjih predelnih sten za namen pridobitve ločenih tehničnih prostorov.). Spremembe so prikazane v grafičnih prilogah te dokumentacije.

Zemljiška parcela št. 176/44 k.o. 681 Pobrežje, na kateri je zgrajen naveden objekt po prostorskih aktih Mestne občine Maribor leži na območju, ki ga ureja **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono Pobrežje** (MUV št. 09/19) s katerim je v 5. čl. odloka določena funkcija območja **proizvodnim dejavnostim**, z dopustnim umeščanjem storitvenih, poslovnih, trgovskih in gostinskih dejavnosti ter logistične, transportne in skladiščne dejavnosti.

2.4.	Ocena dopustnosti izvajanja dejavnosti v obstoječem objektu
-------------	--------------------------------------------------------------------

Obstoječi objekt - stavba **6196** k.o. 681 Pobrežje predstavlja **legalno zgrajen objekt z uporabnim dovoljenjem**. Za objekt je bilo pridobljeno **Uporabno dovoljenje** št. 351-98/2009-7 (7122) z dne 26.03.2009, za **proizvodni obrat - železokrivnica**, ki ga je izdala UE Maribor. Glede na vsebino izdanega uporabnega dovoljenja s katerim je določena namembnost objekta - **proizvodni obrat**, se objekt z uporabo Uredbe o razvrščanju objektov (Ur.l. RS, št. 96/2022) uvršča med **CC SI 12510 Industrijske stavbe**, kamor spadajo stavbe za proizvodnjo, kot so tovarne, delavnice, stavbe za obdelavo in predelavo odpadkov inp.

Glede na ugotovljeno, naveden objekt izpolnjuje vse predpisane pogoje, ki veljajo za gradnjo in uporabo stavb, za izvajanje predvidene dejavnosti proizvodnje obdelave in pridobivanja surovin iz ostankov ter odpadkov. Vsled tega investitor ali lastnik objekta, lahko v skladu z gradbenimi predpisi, objekt uporablja za nameravano proizvodnjo brez predhodne spremembe ali izdaje novega gradbenega ali uporabnega dovoljenja.

2.5.	Opredelitev pogojev, postopkov ali drugih predpisanih dejanj potrebnih za zagon proizvodnje iz vidika Gradbenega zakona – GZ1
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Investitor za namen vzpostavitve proizvodnje obdelave in pridobivanja surovin iz ostankov ter odpadkov v stavbi 6196 k.o. 681 Pobrežje, v skladu z gradbenimi predpisi **ni zavezan za pridobivanje novega uporabnega ali gradbenega dovoljenja**, kot tudi ne za pridobivanje mnenj s področja urejanja prostora, saj se bo s predvideno proizvodnjo **objekt uporabljal v skladu z namenom/dejavnostjo, za katero je izdano pravnomočno uporabno dovoljenje**.

Investitor je pri vzpostavitvi in obratovanju svoje proizvodnje dolžan uporabljati objekt v skladu z izdanim uporabnim dovoljenjem in svojo dejavnost izvajati v skladu s predpisi.

Pri vzpostavitvi proizvodnje investitor ne posega v konstrukcijske elemente stavbe kot tudi ne spreminja njegovih tehničnih značilnosti (požarna varnost, mehanska odpornost in stabilnost, higienska zaščita inp).

Za namen vzpostavitve proizvodnje je investitor izvedel naslednje aktivnosti:

- **Vzpostavil tehnološki proces predvidene proizvodnje**, s postavitvijo naprav in opreme, ki so bistvene za proizvodni procesa (postavitev naprav, opredelitev naprav, določitev transportnih poti inp),
- **Izvedeni manjši posegi in dela v ali na objektu**, ki se v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov uvrščajo med dopustna vzdrževalna dela, za katere ni potrebna predhodna izdaja gradbenega dovoljenja oziroma niso v nasprotju s prostorskim aktom
- **Izvedene so meritve obstoječih naprav in opreme** z namenom ugotovitve ustreznosti glede na potrebe nove tehnologije objekta (meritve električnih inštalacij, meritve hrupa, naprave za zagotavljanje požarne varnosti inp).
- Pripravil vso potrebno dokumentacijo za pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja ter druga dovoljenja in aktivnosti, ki jih urejajo predpisi s področja ravnanja z odpadki.

3. DOKAZILA IN PRILOGE

**INDUSTRIJSKA STAVBA
CC SI 125 10 Industrijske stavbe
OBRAT ZA OBDELAVO ODPADKOV
SEPARACIJA**

Št: **EB-009/2023-AF**

1. Gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt št. 351-841/2007-44, z dne 20.11.2007, ki ga je izdala UE Maribor
2. Uporabno dovoljenje za obstoječi objekt št. 351-98/2009-7 (7122) z dne 26.03.2009, ki ga je izdala UE Maribor

Številka: 351-841/2007-11 (7104)
Datum: 20. 11. 2007

UPRAVNA ENOTA MARIBOR
Številka: 351-841/2007-11 (7104)
Datum: 20. 11. 2007

Upravna enota Maribor, izdaja na zahtevo Arhitekt Petar Vekić a.p., Makedonska ul. 20, Maribor, po pooblastilu Cestnega podjetja Maribor d.d., Iztokova ul. 30, Maribor, v upravni stvari izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo na podlagi 2. odl. 24. člena Zakona o graditvi objektov - uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS št. 102/2004, popravek 14/2005, v nadaljevanju ZGO-1-UPB1), naslednje:

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Cestnemu podjetju Maribor, družba za gradnjo in vzdrževanje cest d.d., Iztokova ul. 30, Maribor, se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti skladiščnega objekta v proizvodnji obrat - železokrivnica, z gradnjo prizidka, na zemljišču parc. št. 176/8 in 176/32, k.o., Pobrežje.
- II. Investitor je dolžan upoštevati naslednje lokacijske podatke razvidne iz vodilne mape projekta št. A-0702104 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal ARHITEKT - Petar Vekić a.p., Maribor in pogoje soglasodajalcev, ki so sestavni del projektne dokumentacije.

1. NAMEMBNOST:

proizvodni obrat - železokrivnica s funkcijami po etažah:
pritličje: železokrivnica (567,14 m²), manipulativni prostor (178,36 m²),
nadatropje: pisarna (29,30 m²)

2. LEGA, VELIKOST:

Legi:

Obstoječi objekt se nahaja na parc. št. 176/8, k.o., Pobrežje, ki se nahaja na vzhodni strani kompleksa Švile. Prizidek bo zgrajen na jugozahodni strani obstoječega objekta in sicer v podaljaku severozahodne in jugovzhodne fasade obstoječega objekta. Prizidek bo zgrajen v min. odmikih:

- 4,03 m od JV parcelne meje s parc. št. 3174, k.o. Pobrežje,
- 18,30 m od JZ parcelne meje s parc. št. 176/11, iste k.o.,
- 9,40 m od SZ parcelne meje s parc. št. 176/1, iste k.o.

Velikost:

florisna velikost obstoječega objekta: 18,00 x 30,85 m,
etažnost: P,
kota + 0,00 (tlaka) je na višini 250,10 m n. v.
višina stropa objekta je 8,20 m nad koto + 0,00,
florisna velikost prizidka: 6,77 x 30,94 m,

- etažnost: P, delno P+1 - mezanin,
- kota $\pm 0,00$ (kota tlaka) je na višini 250,10 m n. v.,
- višina strehe objekta je 6,28 m nad koto $\pm 0,00$.

3. ZASNOVA, IZVEDBA:

Obstoječi objekt, v katerem je urejeno skladišče je pravokotne oblike in pritlične izvedbe. Nosilna konstrukcija obstoječega objekta je montažna AB konstrukcija sestavljena iz stebrov rastra 18,60 x 6,00 m, nosilcev in strešnih nosilcev. Na objektu je dvokapna streha naklona 12°. Streha je pokrita s kovinsko valovito pločevino. Fasada objekta je izvedena iz AB fasadnih plošč.

Investitor namerava v obstoječem objektu urediti obrat železokrivnice, pri čemer je predvidena delna rekonstrukcija objekta, ki zajema:

- odstranitev betonskega stebra v osi 2-C, ki bo premoščen z nosilcem,
- preboje betonskih sten v osi 2 zaradi ureditev uvozov,
- preureditev strojnih in elektroinstalacij zaradi prilagoditve novi namembnosti.

Ob JZ fasadi (osi 2) je predvidena gradnja prizidka v katerem bo urejen manipulativni prostor. Objekt bo pritlične izvedbe, le v SZ vogalu objekta bo zgrajena medetaža, v kateri bo urejena pisarna.

Dostopi in uvozi v obstoječi objekt so na SV strani, dostopi in uvozi v prizidek na JZ strani objekta. Dostop do prostora v medetaži bo po notranjih stopnicah. Nosilna konstrukcija prizidka bo AB montažna konstrukcija sestavljena iz stebrov v rastru 6,00 x 6,00 m, nosilcev in strešnih nosilcev. Prizidek bo temeljen s točkovnimi in pasovnimi temelji. Streha objekta bo enokapnica, naklona 6°, obrnjena proti obstoječemu objektu. Fasada prizidka bo iz montažnih AB panelov s toplotno izolacijo. Kritina prizidka bo iz kovinskih izolativnih panelov. Nosilna konstrukcija medetaže bo iz AB etažnih PI plošč, naslonjenih na vzdolžne nosilce. Predelna stena medetaže bo zidana in ometana.

V obstoječi objekt bo vgrajena potrebna oprema za krivljenje armaturnih palic in mrež. Zaposleni bodo koristili skupne garderobe in sanitarije v sosednjem objektu, ki je oddaljen manj kot 100 m.

4. KOMUNALNI PRIKLJUČKI:

Obstoječi objekt je priključen na energetske in komunalne vode v območju kompleksa Svile. Prizidek bo priključen na obstoječe energetske in komunalne razvode obstoječega objekta.

Elektrika: Obstoječi objekt je priključen na javno električno omrežje z obstoječim električnim priključkom v transformatorski postaji Svila 1 (t-052), ki ni predviden za rekonstrukcijo. Prizidek objekta bo priključen na električni razvod v obstoječem objektu.

Kanalizacija: Meteorne vode s strešin se odvajajo v obstoječo interno meteorno kanalizacijo. Meteorne vode iz manipulativne površine ob objektu se bodo preko lovilca olj odvajale v obstoječo interno kanalizacijo.

Ogrevanje objekta: Ogrevanje prizidka železokrivnice je predvideno s pomočjo stropnih plinskih seval. Ogrevanje obstoječega objekta ostane nespremenjeno. Ogrevanje pisarne v nadstropju prizidka je predvideno s plinskim gorilnikom, ki se namesti pod okni. Za oskrbo plinskih seval je potrebno zgraditi rezervoar UNP in plinski razvod do potrošnikov. Nadzemni rezervoar UNP bo postavljen v JZ vogalu parc. št. 176/32, k.o. Pobrežje.

5. GRADBENA PARCELA:

Za gradbeno parcelo objekta je šteti parc. št. 176/8 in 176/32, k.o. Pobrežje, v skupni izmeri 1985 m².

6. DOSTOP, DOVOZ, PARKIRIŠČE IN OKOLJE:

Dostop in dovoz do objekta je po obstoječih internih poteh, ki potekajo po parc. št. 176/7, 176/6 in 176/8, k.o. Pobrežje. Parkiranje osebnih vozil (za potrebnih 17 vozil) bo možno na obstoječem parkirišču na parc. št. 176/7, k.o. Pobrežje.

Okolje objekta bo vgrajeno delno kot manipulativna površina in delno kot zelenica. Manipulativne površine je potrebno protiprašno utrditi in jih odvodnjavati preko ustreznega lovilca olj.

7. VARSTVO OKOLJA:

Hrup: V skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) in sprememba uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 66/96), obravnavane parcele ležijo v IV. območju varstva pred hrupom.

Zrak: Po sklepu o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 72/02) spada obravnavano območje v II. območje onesnaženosti zraka.

Odpadki: Odpadke je potrebno ločevati in s posameznimi odpadki ravnati v skladu z veljavnimi predpisi za ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov. Potrebno je zagotoviti prostor za zbiranje in hrambo odpadkov. Upoštevati je potrebno Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Maribor (MUV, št. 15/03).

8. POŽARNA VARNOST:

Pri gradnji je potrebno upoštevati Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/2004, 10/2005 – sprem., 83/2005 – sprem. in 14/2007 – sprem.).

9. POSEBNI POGOJI:

Z gradbenimi odpadki, ki bodo nastali pri rekonstrukciji obstoječega objekta, je potrebno ravnati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 41/04, 50/04 in 82/04 – popr. – v nadaljevanju Pravilnik).

III. Investitor mora gradnjo izvajati po priloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. A-0702104 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal ARHITEKT – Petar Vekić s.p. Maribor. Projekt sestavljajo naslednji načrti:

- mapa 0 – vodilna mapa, št. A-0702104 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal ARHITEKT – Petar Vekić s.p. Maribor;
- mapa 1 – arhitektura s tehnologijo, št. A-0702104 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal ARHITEKT – Petar Vekić s.p. Maribor;
- mapa 3 – gradbene konstrukcije, št. 38/07 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal Ingrad Gramat d.d., Celje;
- mapa 4 – električne inštalacije, št. 015-07 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal Elektro načrt, Anton Pajtlar s.p., Maribor;
- mapa 5 – strojne inštalacije, št. 22/07 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal MADA d.o.o., Maribor;

- mapa 10 – ocene študije
- zasnova požarne varnosti št. A-0702104 z datumom avgust 2007, ki jo je izdelal ARHITEKT – Petar Vekić s.p. Maribor,
- geotehnično poročilo, št. 08/207 z datumom april 2007, ki ga je izdelal CPM d.d., Maribor,

IV. Investitor je dolžan:

1. Zaprošiti za zakoličenje objekta v skladu s pogoji določenimi v gradbenem dovoljenju, ki ga lahko izdela geodet, ki izpolnjuje pogoje določene z geodetskimi predpisi ter po dokončanju gradnje zaprositi za njegovo odmero
2. Izvajanje gradbenih del poveriti registriranemu izvajalcu, pri čemer je zagotoviti strokovno nadzorstvo nad gradnjo, ter v primerih določenih s predpisi o zagotavljanju varstva pri delu na gradbiščih, sestaviti prijavo gradbišča in jo poslati Inšpektoratu RS za delo, Območna enota Maribor, Partizanska c. 47, Maribor, najpozneje 15 dni pred začetkom del.
3. Če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki bo zgrajen, spremembo pogojev določenih z gradbenim dovoljenjem, je potrebno pridobiti spremembo gradbenega dovoljenja. Če investitor, ki mu je bilo izdano gradbeno dovoljenje pred pričetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na novo osebo, se sme na zahtevo te osebe gradbeno dovoljenje spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja je možna samo v času njegove veljavnosti.
4. Po dokončanju gradnje pri tukajšnji upravni enoti zaprositi za uporabno dovoljenje ter vlogi predložiti dokazila iz 89. člena ZGO-1-UPB1. Na podlagi 13.a člena Pravilnika mora investitor, kot sestavni del projekta izvedenih del pristojnemu upravnemu organu priložiti poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, ki mora poleg predpisanih podatkov vsebovati tudi pregled predpisanih evidenčnih listov, ki so jih predelovalci in odstranjevalci gradbenih ali nevarnih odpadkov potrdili ob prevzemu, in s katerimi jamči oddajo odpadkov neposredno predelovalcem ali odstranjevalcem odpadkov.

V. To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v dveh letih po pravnomočnosti odločbe.

VI. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

Obrazložitev:

Arhitekt Petar Vekić s.p., iz Maribora, Makedonska ul. 29, je po pooblastilu Cestnega podjetja Maribor, družbe za gradnjo in vzdrževanje cest d.d., Iztokova ul. 30, Maribor, z vlogo dne 10.7.2007 zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidka k železokrivnici, na zemljišču parc. št. 176/32, k.o. Pobrežje.

Pooblaščenec Investitorja je ustno na zapisnik dne 31.8.2007 dopolnil zahtevek z rekonstrukcijo in spremembo namembnosti obstoječega skladiščnega objekta, zgrajenega na parc. št. 176/8, k.o. Melje, v železokrivnico in nato dne 5.9.2007 dostavil dopolnjen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Na podlagi 54. člena ZGO-1 mora investitor zahtevati za izdajo gradbenega dovoljenja predložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisanimi sestavinami, druge listine, če tako določa zakon, ter priložiti dokazilo o pravici graditve, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo in navesti številko in datum gradbenega dovoljenja na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, ki so bili zgrajeni pred letom 1967.

Investitor je dopolnjeval zahtevek do 19.11.2007 in k zahtevku priložil sledečo dokumentacijo in listine:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja z vodilno mapo, ki ima priloženo Lokacijsko informacijo Mestne občine Maribor, Zavoda za prostorsko načrtovanje, št.35014/01766/2006 0902 SV z dne 11.9.2007 in projektne pogoje JKP Nigrad za kanalizacijo, Elektro Maribor in Informacijo Agencije RS za okolje;
- kot dokazila o pravici graditi na zemljišču parc. št. 176/8 in 176/32, k.o. Pobrežje:
 - po uradni dolžnosti pridobljen Zemljiškoknjižni izpisek, št. V7306651 z dne 17.10.2007, iz katerega je razvidno, da sta parc. št. 176/8 in 176/10, k.o. Pobrežje, v lasti družbe SVILA d.d., Ob Dravi 6, Maribor;
 - odločbo Območne geodetske uprave Maribor, št. 02112-746/2006-3 z dne 6.6.2006 o spremembi katastrskih podatkov za parc. št. 176/10, k.o. Pobrežje in o nastanku parc. št. 176/32, k.o. Pobrežje;
 - notarsko overjeno kupoprodajno pogodbo z dne 30.7.2006 in dodatek k pogodbi št. 1 z dne 25.8.2006, sklenjena med Svilo d.d., v stečaju, Ob Dravi 6, Maribor (kot prodajalec) in družbo Sinvest d.o.o., Štišova ul. 1, Ljubljana (kot kupec), za nakup parc. št. 176/8 in 176/32, k.o. Pobrežje, pogodbi je priloženo Zemljiškoknjižno dovolilo z dne 6.9.2006, za vknjižbo lastninske pravice na navedenih parcelah v korist kupca;
 - notarsko overjeno kupoprodajno pogodbo z dne 7.8.2006, sklenjena med družbo Sinvest d.o.o., Štišova ul. 1, Ljubljana (kot prodajalec) in Cestnim podjetjem Maribor, d.d., Iztokova ul. 30, Maribor (kot kupec), za nakup parc. št. 176/8 in 176/32, k.o. Pobrežje, pogodbi je priloženo Zemljiškoknjižno dovolilo z dne 11.8.2006, za vknjižbo lastninske pravice na navedenih parcelah v korist kupca;
 - zemljiškoknjižni predlog z dne 17.10.2006, podan pri Okrajnem sodišču v Mariboru, za vknjižbo lastninske pravice na navedenih parcelah v korist Cestnega podjetja Maribor, d.d., Iztokova ul. 30, Maribor, do celote;
- soglasja k projektni dokumentaciji:
 - soglasje Elektro Maribor, št. 06-DV/H-1653/07 z dne 6.7.2007;
 - soglasje Elektro Maribor za priključitev, št. 533727 z dne 19.10.2006;
 - Informacijo Agencije Republike Slovenije za okolje, št. 35506-927/2007-3 z dne 24.4.2007, iz katere je razvidno, da vodno soglasje ni potrebno;
- gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt št. 351-2069/81-11/2-9, z dne 2.11.1981;
- uporabno dovoljenje za uporabo objekta št. 351-2069/81-11/2-5 z dne 24.2.1983;
- potrdilo Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. Maribor, št. 420-07/069187-KM z dne 15.11.2007, o plačilu komunalnega prispevka;
- pooblastilo družbe Cestno podjetje Maribor d.d., Iztokova c. 30, Maribor z dne 10.7.2007, s katerim pooblašča Arhitekt Vekić Petar s.p. iz Maribora, za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V upravnem postopku je bilo na podlagi 66. člena ZGO-1-UPB-1 ugotovljeno, da:

- je območje gradnje na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor (MUV, št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02 in 28/02 – v nadaljevanju Odlok), opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, v prostorski enoti Po1-SD;
- se območje gradnje ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 19/2006, 1/2007, 5/2007 – v nadaljevanju PUP), na podlagi katerega leži v prostorski enoti Po1, ki se začasno ureja s PUP in je predvidena izdelava OLN;
- leži obravnavana gradnja na podlagi PUP, na površinah za proizvodnjo in skladiščenje z oznako P;
- je rekonstrukcija in dozidava objekta dopustna na podlagi 11. člena PUP, ki na območjih, ki se začasno urejajo s PUP dopušča rekonstrukcije, nadzidave in dozidave obstoječih objektov;
- je namembnost objekta v skladu s 13. členom PUP, ker je namembnost objekta v skladu z namembnostjo območja, ker le-ta v območju površin za proizvodno in skladiščenje dopušča gradnjo industrijskih stavb, skladišč in upravnih in pisarniških stavb;
- leži objekt na podlagi 14. člena PUP v morfološki enoti za prostostoječo posamično gradnjo;
- je lega objekta v skladu s pogoji iz 16. člena PUP, ki v primerih, ko niso določeni grafični regulacijski elementi za odmike stavb od zunanjega roba prometnic določa odmike od cestišča, ki pri regionalni cesti znaša 5,00 m – prizidek objekta je od cestišča oddaljen več kot 5,00 m, kot je razvidno iz zazidalne situacije PGD;
- je velikost objekta s prizidkom v skladu s 17. členom PUP, ker je dejanski faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,40, manjši od max. dopustnega (0,60), ki je določen za površine za proizvodnjo in skladišče in ker je delež zelenih površin večji od 10 %, ki je določen kot minimalni delež na območju površin za proizvodnjo in skladiščni servis;
- je oblikovanje prizidka v skladu z 20. členom PUP, ker je oblikovno usklajen z obstoječim objektom;
- je velikost gradbene parcele v skladu s pogoji iz 24. člena PUP;
- je dostop do objekta izveden v skladu s pogoji iz 26. člena PUP;
- je število parkirnih mest (17 PM) v skladu s pogoji iz 27. člena PUP;
- je izvedba komunalnih priključkov v skladu s pogoji iz 34. člena PUP, v skladu s 36. členom PUP (kanalizacija), s 37. členom (elektroenergetsko omrežje) in z 38. členom (ogrevanje);
- je projekt izdelala pravna oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta;

- ima projekt vse s tem zakonom predpisane sestavine;
- je investitor priložil dokazila o plačanih dajevinah in prispevkih, določenih z zakonom;
- je investitor priložil dokazilo, da ima pravico graditi na zemljišču parc. št. 176/8 in 176/32, k.o. Pobrežje;
- ima investitor pravico dovoza in dostopa in parkiranja na parceli št. 176/7, 176/6 in 176/8 k.o. Pobrežje, kot je to razvidno iz uradno pridobljenih podatkov (zemljiškoknjžnega izpisa št. V7306651 z dne 17.10.2007);
- bo prizidek zgrajen na mestu porušenega objekta, kateri je bil porušen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-86/2007 - 23 (7104) z dne 26.2.2007;
- bo rekonstruiran objekt, ki je bil zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja in je za uporabo le-tega bilo pridobljeno uporabno dovoljenje;
- so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja;
- je iz projektna dokumentacije razvidno, da skupno vplivno območje v času gradnje in obratovanja objekta sega na zemljišče parc. št. 176/8 in 176/2, k.o. Pobrežje, ki sta v lasti investitorja, zato upravni organ na podlagi 62. člena ZGO-1-UPB1 ni določil stranskih udeležencev.

Ker je predvidena gradnja v skladu z veljavnim prostorskim aktom, ker so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 66. člena ZGO-1-UPB1 in je bilo mogoče v zadevi odločiti kot je navedeno v izreku te odločbe.

Na podlagi 1. odstavka 116 člena Zakona o splošnem upravnem postopku - uradno prečiščeno besedilo - ZUP-UPB2 (Uradni list RS, št. 24/2006) odloči organ v odločbi o stroških postopka, kdo jih tpi, koliko znašajo ter komu in v katerem roku jih je treba plačati. Glede na to, da v predmetnem postopku posebni stroški niso nastali, je upravni organ odločil, kot je razvidno iz izreka odločbe.

Taksa po tar. št. 1. in 39. Zakona o upravnih takсах - uradno prečiščeno besedilo - ZUT-UPB3 (Uradni list RS št. 42/07) v skupnem znesku 221,25 EUR je plačana.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska c. 48, Ljubljana, v 8 dneh od vročitve odločbe. Pritožba se vloži pisno neposredno ali priporočeno po pošti ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo.

Pritožba mora biti plačana po tar. št. 2 ZUT - UPB3 v znesku 14,18 EUR.

Postopek vodi:
Janja Krajnc-udig
Svetovalec

VODJA ODEDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR
Vinko Mert, univ. dipl. prav.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2007.10.17



REPUBLIKA SLOVENIJA

UPRAVNA ENOTA MARIBOR

<http://upravneenote.gov.si/maribor/> e: uc.maribor@gov.si

Ul. heroja Staneta 1, 2501 Maribor

t: 02 220 10 00, f: 02 220 17 91



Številka: 351-98/2009-7 (7122)

Datum: 26.03.2009

Upravna enota Maribor, izdaja na zahtevo Arhitekt biro za projektiranje, Petar Vekić, s.p., Makedonska 35a, Maribor, po pooblastilu družbe CPM d.d., Iztokova 30, Maribor, za izdajo uporabnega dovoljenja na podlagi 25. in 96. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2005–popravek in 126/2007–sprememba, v nadaljevanju ZGO-1), naslednje

UPORABNO DOVOLJENJE

- I. Družbi **Cestno podjetje Maribor, d.d., Iztokova ulica 30, Maribor**, se daje uporabno dovoljenje za proizvodni obrat - železokrivnico, na zemljišču parc. št. 176/8 in 176/32, k.o. Pobrežje. Objekt se deli na naslednje funkcionalne enote: železokrivnica – delavnica (567,14 m²), železokrivnica – odprema (178,36 m²) ter pisarna (29,30 m²) v nadstropju. Parkiranje je zagotovljeno na obstoječem parkirišču, na parc. št. 176/7, k.o. Pobrežje.
- II. Sestavni deli uporabnega dovoljenja so:
 - certifikat geodetskega načrta št. 26/07/2008 z datumom 26.07.2008, ki ga je izdelala družba Geometra d.o.o., Slovenska Bistrica;
 - dokazilo o zanesljivosti objekta št. 220/2008 z datumom 17.12.2008, podpisano s strani odgovornega vodje del in odgovornega nadzornika;
 - vodilna mapa projekta izvedenih del št. A-0702104 z datumom december 2008, ki jo je izdelal Arhitekt, biro za projektiranje, Petar Vekić udia, s.p., Maribor.
- III. Investitor je dolžan:
 - najpozneje v 15 dneh po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja naročiti pri projektantu oz. geodetskem podjetju projekt za vpis v uradne evidence in poskrbeti za vpis objekta v zemljiški kataster, oziroma v kataster stavb;
 - hraniti projekt izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta, na podlagi katerega je bilo izdano uporabno dovoljenje, dokler objekt stoji oziroma do odstranitve objekta.
- IV. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

Obrazložitev:

Arhitekt biro za projektiranje, Petar Vekić, s.p., Makedonska 35a, Maribor, je po pooblastilu družbe CPM d.d., Iztokova 30, Maribor, vložil dne 02.02.2009 zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja za proizvodni obrat - železokrivnico, na zemljišču parc. št. 176/8 in 176/32, k.o. Pobrežje. V zahtevi je pooblaščenec investitorja navedel, da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem, št. 351-841/2007-11 (7101) z dne 20.11.2007, izdanim na podlagi projektne dokumentacije, št. A-0702104 z datumom maj 2007, ki jo je izdelal Arhitekt biro za projektiranje, Petar Vekić, s.p., Maribor.

Zahtevi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- projekt izvedenih del (vodilna mapa, št. A-0702104, december 2008, Arhitekt, biro za projektiranje, Petar Vekić udia, s.p., Maribor; arhitektura, št. A-0702104, Arhitekt, biro za projektiranje, Petar Vekić

- udia, s.p.; gradbene konstrukcije, št. 38/07, GRAMAT d.d.; električne inštalacije in oprema, št. 015-07, Elektro načrt s.p.; strojne inštalacije in oprema, št. E-22/07, EMADA d.o.o.);
- dokazilo o zanesljivosti objekta št. 220/2008 z datumom 17.12.2008, podpisano s strani odgovornega vodje del in odgovornega nadzornika;
- certifikat geodetskega načrta novega stanja zemljišča, št. 26/07/2008 z datumom 26.07.2008, ki ga je izdelala družba Geometra d.o.o., Slovenska Bistrica.

Tukajšnji upravni organ je v skladu z 90. členom ZGO-1 s sklepom št. 351-98/2009-3 (7122) z dne 23.02.2009 z dne imenoval komisijo za tehnični pregled in določil datum tehničnega pregleda. V komisijo je bil imenovan predstavnik projektnega soglasodajalca Elektro Maribor d.d., ki je določili pogoje oz. dal soglasje k projektnim rešitvam za gradnjo ter zaradi tehnične in druge specifičnosti objekta še strokovnjak s področja varstva pri delu – Ekosystem d.o.o. (2. odstavek 90. člena ZGO-1). Sklep o imenovanju komisije je bil vročen investitorju in imenovanim članom komisije. Sklep je vseboval tudi opozorilo, da se bo štelo, da predstavnik soglasodajalca, ki se tehničnega pregleda ne bo udeležil, k zgrajenemu objektu nima pripomb.

Komisija je na kraju ogleda dne 09.03.2009 sestavila zapisnik, v katerem je navedena predložena dokumentacija in ugotovitve komisije.

Ugotovitve članov komisije so bile naslednje:

- Strokovnjak s področja varstva pri delu – predstavnik družbe Ekosystem d.o.o., Maribor, na izvedbo ni imel pripomb.
- Predstavnik soglasodajalca Elektro Maribor d.d. se tehničnega pregleda ni udeležil, zato se v skladu s 5. odstavkom 90. člena ZGO-1 šteje, da navedeni soglasodajalec k objektu nima pripomb.
- Prav tako je iz zapisnika razvidno, da je bilo potrebno pred izdajo uporabnega dovoljenja v skladu z veljavnim pravilnikom dopolniti dokazilo o zanesljivosti objekta ter odpraviti pomanjkljivosti, ki jih je pri rednem inšpekcijskem pregledu dne 26.02.2009 ugotovil pristojni inšpektor Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Investitor je predložil dne 13.03.2009 vso manjkajočo oz. dopolnjeno dokumentacijo.

Glede na ugotovitve komisije in predloženo dokumentacijo se ugotavlja, da je objekt izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem št. 351-841/2007-11 (7101) z dne 20.11.2007. Iz dokazila o zanesljivosti objekta je razvidno, da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi, ki so obvezni pri izvedbi objektov take vrste in s pogoji, določenimi za gradnjo in s predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo objektov brez grajenih in komunikacijskih ovir. Prav tako je iz dokazila o zanesljivosti objekta razvidno, da so bili upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi bodo preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi, oziroma z uporabo v svoji okolici. Predloženo dokazilo o zanesljivosti objekta št. je izdelano v skladu s Pravilnikom o dokazilu o zanesljivosti objekta (Uradni list RS, št. 55/2008), projektna dokumentacija (projekti izvedenih del) je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008). Za objekt je zagotovljena tudi minimalna komunalna oskrba.

Glede na to je tukajšnji upravni organ na podlagi 96. člena citiranega zakona odločil, kot je v izreku te odločbe.

V skladu s 1. odst. 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006–uradno prečiščeno besedilo, št. 26/2007 in št. 65/2008, v nadaljevanju ZUP), odloči organ o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku niso nastali posebni stroški, je le-ta odločil, kot je razvidno iz IV. tč. izreka odločbe.

Taksa po tar. št. 1, 3 in 41 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/2007–uradno prečiščeno besedilo, 126/2007, v nadaljevanju ZUT), v znesku 63,73 EUR je plačana.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana, v 15 dneh od vročitve odločbe.

Pritožba se vloži pisno neposredno ali priporočeno po pošti ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo. Pritožba mora biti kolkovana po tar. števil. 2 ZUT s 14,19 EUR upravne takse.

Postopek vodila:

Irena Uršič, univ.dipl.inž.gradb.
višji svetovalec II



VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR
Vinko Merc, univ.dipl.prav.



Vročiti:

- ✓ 1. Arhitekt biro za projektiranje, Petar Vekić, s.p., Makedonska 35a, Maribor – osebno
(za CPM d.d.)
2. Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Maribor – po e-pošti
(IRSOP.OE-MB@GOV.SI)



Datum izdelave izpisa: 30.08.2023

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina: 681 POBREŽJE
Številka stavbe: 6196
Status stavbe: Katastrski vpis po ZEN
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 1
Etaža, ki je pritličje: 1
Število stanovanj: 0
Število poslovnih prostorov: 0
Tip položaja stavbe: samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe: 250,0 m
Najvišja višinska kota stavbe: 257,4 m
Karakteristična višina stavbe: 250,0 m
Leto izgradnje stavbe: 1960
Material nosilne konstrukcije: opeka
Leto obnove fasade: 2007
Leto obnove strehe: 2007
Prikluček na električno omrežje: Da
Prikluček na vodovodno omrežje: Da
Prikluček na kanalizacijsko omrežje: Da
Prikluček na omrežje plinovoda: Ne

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli	površina tlorisa stavbe na parceli
681 POBREŽJE	176/44	767 m ²	767 m ²

Naslov stavbe: /

Številka dela stavbe: 1

Naslov: /

Št. stanovanja ali posl. prostora: /

Status: Katastrski vpis po ZEN

Dejanska raba: del stavbe za industrijsko rabo

Uporabna površina: 917,7 m²Neto tlorisna površina: 917,7 m²

Številka etaže: 1

Številka etaže glavnega vhoda: 1

Upravnik: /

Status upravnika: /

Dvigalo: Ni podatka

Leto obnove instalacij: /

Leto obnove oken: /

Prostornina rezervoarjev in silosov: /

Del stavbe v etažni lastnini: Ne

Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
proizvodni in skladiščni prostor	917,7 m ²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljalci dela stavbe: /

Lastništvo dela stavbe

tip lastnika

naziv

sedež

matična številka
/nepremičnina

delež



V - lastnik povezanih parcel

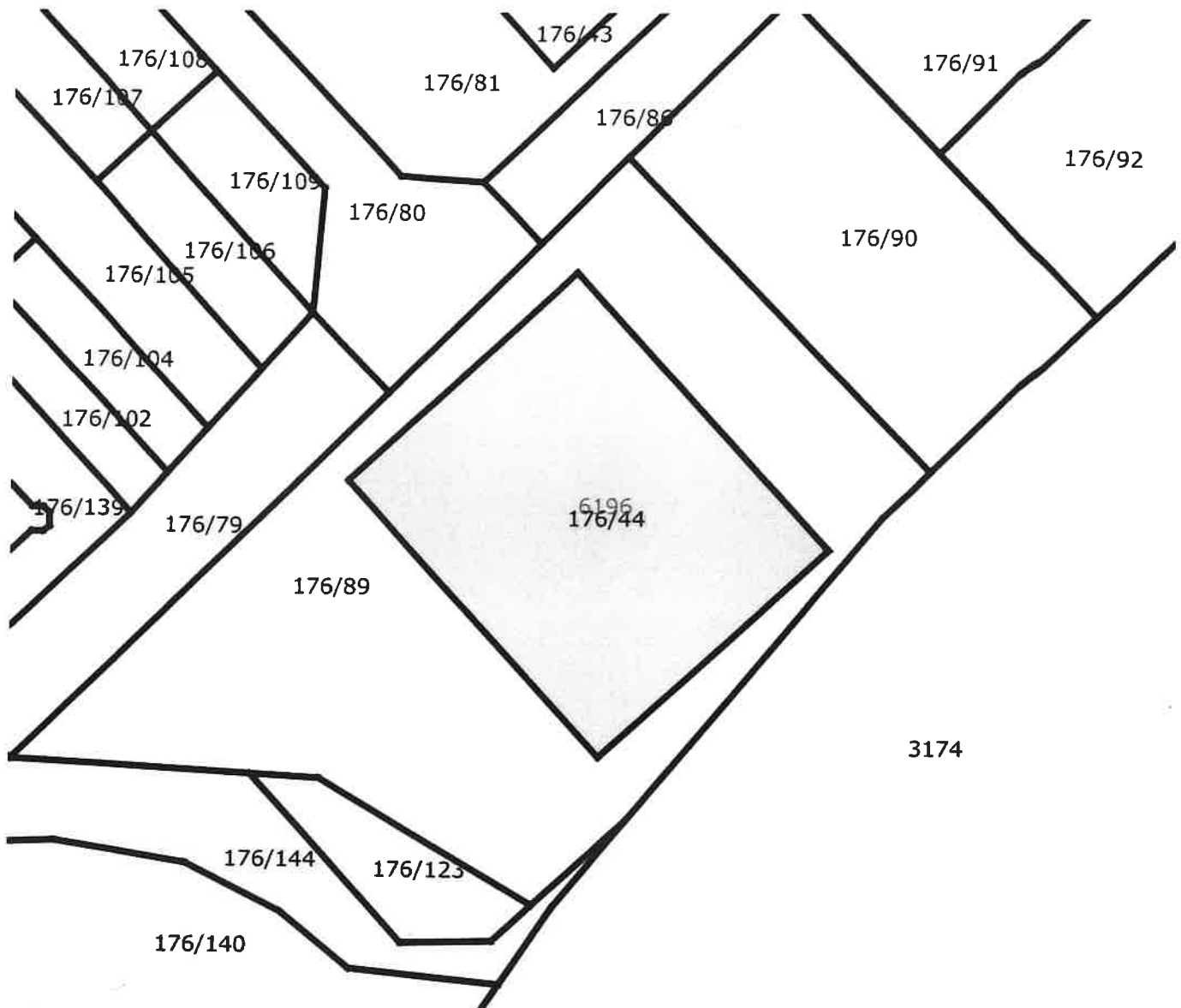
TLAKOVCI PODLESNIK, proizvodnja
betonskih izdelkov, betona, peska in
avtoprevoznitvo d.o.o.Dogoše, Dupleška cesta 316, 2000
Maribor

3521427000

1/1

Naslov in prostorske enote

Občina:	Maribor
Naselje:	Maribor
Poštni okoliš:	Maribor
Upravna enota:	Maribor
Šolski okoliš:	SK ŠO 070070 070080 070081 070090
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	Pobrežje
Statistična regija:	Podravska
Volilna enota DZ:	Volilna enota Maribor
Volilni okraj:	Volilni okraj Maribor 3
DZ volišče:	OŠ Tone Čufar, Zrkovska 67
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	OŠ Tone Čufar, Zrkovska 67

**katastrska občina 681 POBREŽJE, stavba 6196**

Legenda oznak

Približno 20 m

Parcele 123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Informativno merilo 1 : 500

Tlorisi stavb 123 Številka stavbe

Poligoni sestavin delov stavb

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

4. GRAFIČNI PRIKAZI**INDUSTRIJSKA STAVBA
CC SI 125 10 Industrijske stavbe
OBRAT ZA OBDELAVO ODPADKOV
SEPARACIJA**Št: **EB-009/2023-AF****VSEBINA GRAFIČNIH PRIKAZOV:****0. PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA**

LIST	VRSTA GRAFIČNEGA PRIKAZA	MERILO
0.1	PREGLEDNA KARTA	1:750
0.2	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	1:500
0.3	TLORIS PRITLIČJA	1:150
0.4	TLORIS NADSTROPJA	1:150
0.5	TLORIS STREHE	1:150
0.6	PREREZ A-A	1:150
0.7	PREREZ B-B	1:150
0.8	FASADE	1:150
0.9	FASADE	1:150

1. PRIKAZ NOVEGA STANJA

LIST	VRSTA GRAFIČNEGA PRIKAZA	MERILO
1.1	UREDITVENA SITUACIJA	1:500
1.1	TLORIS PRITLIČJA	1:150
0.3	TLORIS STREHE	1:150
0.4	FASADE	1:150