DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Anton Kosec
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 78F4F9510000000057555
Potek veljavnosti: 14. 09. 2028
Čas podpisa: 12. 10. 2023 11:01
Št. dokumenta: 351-467/2023-6206-4

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA DOMŽALE

Ljubljanska cesta 69, p.p. 113
1230 Domžale

T: 01 722 01 00
E: ue.domzale@gov.si
www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/domzale/

Številka: 351-467/2023-6206-4 (25240)
Datum: 12. 10. 2023

Republika Slovenija, Upravna enota Domžale, izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP – v nadaljevanju GZ-1), v upravni zadevi – izdaja gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti dela objekta, na zahtevo investitorice Občine Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorici Občini Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, se izda gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti pritličnega dela objekta, stavbe št. 1617, del stavbe št. 1617-5, v objekt za zdravstveno dejavnost (CC-SI: 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo), manj zahteven objekt, ki je zgrajen na zemljišču parc. št. 119/49 k. o. 1961 – Trzin.

2. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti (DSN), ko jo je julija 2023 izdelala Sonja Oblak Burnik, Arhitektura, s.p., Borštnikov trg 1, 1000 Ljubljana.

3. Pri spremembi namembnosti je treba upoštevati:

   - soglasje Občine Trzin za spremembo namembnosti dela objekta v varovalnem pasu občinske ceste, št. 351-0111/2023-2 z dne 13. 7. 2023;
   - mnenje Občine Trzin o skladnosti spremembe namembnosti dela objekta s prostorskim izvedbenim aktom, št. 351-0112/2023-3 z dne 13. 7. 2023;
   - mnenje Direkcije RS za vode, Sektorja območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, št. 35508-4615/2023-4 z dne 9. 8. 2023;
   - mnenje JKP Prodnik, Savska cesta 34, 1230 Domžale, št. SOG23_0374 z dne 2. 8. 2023;
   - mnenje Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št.1428945 z dne 26. 7. 2023.

4. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, je dne 18. 8. 2023, pri upravnem organu vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti pritličnega dela objekta iz petih lokalov v zdravstvene ambulante, in sicer za del objekta, stavbe št. 1617-1961, del stavbe št. 1617-5-1961, ki je zgrajen na zemljišču parc. št. 119/49 k. o. 1961 - Trzin.

V 3. odstavku 46. člena GZ-1 je določeno, da je vloga popolna, če je skladno s 1. točko 2. odstavka 35. člena GZ, zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, ter če je skladno s 3. točko 2. odstavka 35. člena GZ, izkazana pravica graditi.

K vlogi je bila priložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti (DSN), št. 23-040, ki jo je julija 2023 izdelala Sonja Oblak Burnik, Arhitektura, s.p., Borštnikov trg 1, 1000 Ljubljana in pooblastilo za zastopanje.

Upravni organ je po vpogledu v uradne evidence Zemljiške knjige in Geodetske uprave Republike Slovenije ugotovil, da je vložnica lastnica dela stavbe št. 1617-5-1961. Investitorica ima tako izkazano pravico graditi, skladno s 46. členom GZ-1.

Po pregledu predložene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti – DSN je upravni organ ugotovil, da gre za spremembo namembnosti dela poslovnega objekta, iz petih lokalov v ambulante za zdravstveno dejavnost. S spremembo namembnosti se ne posega v tlorisne in vertikalne gabarite, fasado ter konstrukcijske elemente. Prav tako se ne spreminjajo komunalni priključki.

Investitorica je pridobila pozitivno mnenje Občine Trzin glede skladnosti spremembe namembnosti dela objekta s prostorskim izvedbenim aktom, št. 351-0112/2023-3 z dne 13. 7. 2023.

Upravni organ ugotavlja, da se objekt, ki je predmet postopka pridobitve gradbenega dovoljenja v predmetni zadevi, nahaja v enoti urejanja prostora ST-12, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/2020, 11/20, 14/20, 5/12, 16/22, 18/22 in 11/23 – v nadaljevanju OPN).

Namembnost objektov je določena s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji v IV. Poglavju OPN. Spremembe namembnosti objektov so dopustne skladno z 12. členom OPN, in sicer izključno v okviru dopustnih dejavnosti, ki so določene s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji. Obravnavani objekt se na podlagi citiranega odloka nahaja v območju CU – osrednje območje centralnih dejavnosti, in sicer v enoti urejanja prostora ST-12. Iz mnenja občine izhaja, da so skladno z 68. členom OPN, točko 1.1.1., ki določa dopustne objekte in dejavnosti kot posebne prostorske izvedbene pogoje, dovoljene stavbe za zdravstvo.

Prvi odstavek 23. člena OPN določa, da je na zemljiščih namenjenih za gradnjo potrebno glede na namembnost objektov zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih mest. Občina Trzin v mnenju potrjuje, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih in garažnih mest glede na zahteve OPN, in sicer je zagotovljenih 5 parkirnih mest za zaposlene in pet parkirnih mest za stranke, vključno z enim parkirnim mestom za funkcionalno ovirane v sklopu javnih zunanjih parkirnih mest ob JP 574138 – Ljubljanska cesta.

Za obstoječi objekt so bili izdani naslednji upravni akti: lokacijsko dovoljenje št. 35102-639/99 z dne 11. 7. 2000, gradbeno dovoljenje, št. 35102-415/00-23041 z dne 3. 11. 2000 (do 3. gradbene faze), sklep o popravi pomote št. 35102-415/00-23040 z dne 26. 9. 2001 (faznost),

gradbeno dovoljenje št. 35102-117/01-23040 z dne 27. 8. 2001 (finalizacija), uporabno dovoljenje št. 35102-246/01/23045 z dne 28. 9. 2001 in uporabno dovoljenje št. 35102-443/01-23045 z dne 2. 4. 2002.

Stranka v postopku je bila samo investitorica. Sprememba namembnosti se bo izvedla v poslovnem objektu, zato upravni organ stranskih udeležencev na podlagi 48. člena GZ-1 ni določil.

Upravni organ je od Občine Trzin prejel odločbo št. 354-0025/2023-1 z dne 17. 7. 2023 iz katerega izhaja, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan. Investitorica skladno s 23. členom Zakona o upravnih taksah ZUT-UPB5 (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 – v nadaljevanju ZUT), takse ne plača.

Ker gre za spremembo namembnosti dela obstoječega objekta, na podlagi 3. g člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23), investitorici odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ni bilo treba plačati.

V skladu z določbami GZ-1 in ob upoštevanju določb ZUP, je bilo odločeno tako, kot je navedeno v izreku te odločbe.

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

PRAVNI POUK: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 (osmih) dni od vročitvi te odločbe. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Domžale, Ljubljanska 69, Domžale. Taksa za pritožbo po tarifni št. 2 ZUT, znaša 200 EUR.

Postopek vodila:
Klara Bošnjak, univ. dipl. prav.
višja svetovalka II

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

Vročiti elektronsko:

1. Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin – viktor.torkar@trzin.si

Vročiti:

1. Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin - info@trzin.si
2. Direkcija RS za vode - Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana - gp.drsv-lj@gov.si
3. JKP Prodnik d.o.o., Savska cesta 34, 1230 Domžale - info@jkp-prodnik.si
4. Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana - GDLO@Elektro-Ljubljana.si