

VIŠJA STROKOVNA ŠOLA ACADEMIA

MARIBOR

DIPLOMSKO DELO

**SKLADIŠČNA HALA S POSLOVNIMI
PROSTORI - OD PROJEKTA DO IZVEDBE**

Kandidatka: Mihela Kumprej

Študentka izrednega študija

Št. indeksa: 11190060093

Program: Gradbeništvo

Mentor: Bojan Dapčević, univ. dipl. inž. gr.

Mentor v podjetju: Marko Jeromel, univ. dipl. inž. str.

Maribor, 2015

IZJAVA O AVTORSTVU DIPLOMSKEGA DELA

Podpisana Mihela Kumprej, z vpisno št. 11190060093, sem avtorica diplomskega dela z naslovom Skladiščna hala s poslovnimi prostori - od projekta do izvedbe, ki sem ga napisala pod mentorstvom Bojana Dapčeviča, univ. dipl. inž. gr., in Marka Jeromla, univ. dipl. inž. str..

S svojim podpisom zagotavljam, da:

- je predloženo diplomsko delo izključno rezultat mojega dela,
- sem poskrbela, da so dela in mnenja drugih avtorjev, ki jih uporabljam v predloženem delu, navedena oz. citirana skladno s pravili Višje strokovne šole Academia,
- se zavedam, da je plagiatorstvo – predstavljanje tujih del oz. misli, kot moje lastne – kaznivo po Zakonu o avtorskih in sorodnih pravicah, Ur. l. RS, št. 16/2007; v nadaljevanju ZASP, prekršek pa podleže tudi ukrepom VSŠ Academia skladno z njenimi pravili,
- se zavedam posledic, ki jih dokazano plagiatorstvo lahko predstavlja za predloženo delo in za moj status na VSŠ Academia,
- skladno z 32. a čl. ZASP dovoljujem VSŠ Academia dajanje avtorskega dela na voljo javnosti – z objavo diplomskega dela na elektronskem mediju – e-portalu šole.

Maribor, maj 2015

Podpis študentke:

ZAHVALA

Zahvalila bi se vsem, ki so mi pomagali pri nastanku tega diplomskega dela.

Hvala knjižničarki, ki mi je pomagala pri iskanju gradiva.

Hvala udeležencem pri gradnji, tako izvajalcem, kot tudi podjetju Betomax Schneider, ki mi je omogočilo pisanje tega diplomskega dela.

Hvala mojemu mentorju g. Bojanu Dapčeviču, ki mi je pomagal in svetoval, zahvaliti pa se moram tudi svojemu lektorju, ki mi je diplomsko delo pregledal.

Največja zahvala gre moji družini, ki me je spodbujala, da sem diplomsko delo dokončala.

POVZETEK

Od projekta do izvedbe objekta je zelo dolga in zahtevna pot. Treba je najti lokacijo in naročiti projektno dokumentacijo. Pri tej fazi se nam gradnja v bistvu najbolj zavleče, saj v naši državi zelo dolgo čakamo na soglasja in dovoljenja. Ko jih dobimo, izberemo izvajalca in nadzor.

Tako se gradnja prične.

Pri gradnji moramo paziti, da je vse zgrajeno v skladu s projekti in da je zgrajeno kakovostno.

Tako tudi nimamo problema pri zbiranju podatkov, ki jih potrebujemo za uporabno dovoljenje.

S tem pa se naš projekt zaključi.

Ključne besede: projektna dokumentacija, nadzor, izvajalec, gradnja, uporabno dovoljenje

ABSTRACT

WAREHOUSE WITH BUSINESS PREMISES – FROM PROJECT TO IMPLEMENTATION

From project to implementation of the building is very long and difficult path. It is necessary to find the location and ordered the project documentation. At this stage, we build the most delayed in essence, because in our country we wait a very long time for approval and authorization. Once we get it, we must select the contractor and control.

Then the construction begins.

In the construction we need to make sure that everything is constructed in accordance with the projects and that the built is quality.

Then we do not have a problem in collecting the data, which we need for an operating permit. With this is our project finished.

Keywords: project documentation, monitoring, contractor, construction, operation permit

KAZALO VSEBINE

KAZALO SLIK	8
KAZALO GRAFIKONOV	8
1 UVOD	9
1.1 Opredelitev obravnavane zadeve	9
1.2 Namen, cilji in osnovne trditve diplomskega dela	10
1.3 Predpostavke in omejitve	10
1.4 Predvidene metode raziskovanja	10
2 POSTOPEK PRIDOBIVANJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO SKLADIŠČNE HALE S POSLOVNIMI PROSTORI	11
2.1 Izkaz lastništva	11
2.1.1 Zemljiškoknjižni izpisek	11
2.1.2 Lokacijska informacija	12
2.1.3 Kopija katastrskega načrta	12
2.1.4 Geodetski posnetek	12
2.2 Idejni projekt	13
2.3 Izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja	13
2.3.1 Pridobivanje projektnih pogojev	13
2.3.2 Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)	16
2.3.3 Vloga za izdajo gradbenega dovoljenja	18
2.4 Izbira izvajalca gradbenih del in nadzora nad gradnjo	19
2.5 Organizacija gradbišča na osnovi varnostnega načrta	20
2.6 Projekt za izvedbo - PZI	22
3 IZVEDBA SKLADIŠČNE HALE S POSLOVNIMI PROSTORI	23
3.1 Terminski plan	23
3.2 Finančni plan	24
3.3 Priprava gradbišča	25

3.4 Dnevnik o izvajanju del.....	27
3.5 Zakoličenje objekta, izkop za točkovne temelje	29
3.6 Postavitev betonske konstrukcije	32
3.7 Dela v notranjosti objekta.....	35
3.7.1 Izvedba sten in stropov	35
3.7.2 Izvedba električnih inštalacij.....	36
3.7.3 Izvedba strojnih inštalacij	36
3.7.4 Izvedba estriha in končna izvedba obdelave tal	37
3.7.5 Vgradnja oken in vrat	38
3.8 Zunanja ureditev objekta in okolja	38
3.8.1 Fasada objekta	38
3.8.2 Ureditev okolja	38
3.9 Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	42
3.9.1 Postopek tehničnega pregleda.....	42
3.9.2 Vloga za izdajo uporabnega dovoljenja.....	43
4 OBNAŠANJE ZGRAJENE HALE PO ŠTIRIH LETIH UPORABE.....	45
4.1 Napake na objektu	45
4.1.1 Fasada	45
4.1.2 Zamakanje objekta.....	45
4.2 Stroškovni vidik podjetja.....	46
5 ZAKLJUČEK.....	47
6 UPORABLJENA LITERATURA IN VIRI	50
6.1 Literatura	50
6.2 Internetni viri	50
7 SEZNAM PRILOG	52

KAZALO SLIK

Slika 1: Opozorilni znak.....	21
Slika 2: Temeljni kamen	22
Slika 3: Situacija objekta na parceli	29
Slika 4: Zakoličenje.....	30
Slika 5: Izkop za točkovne temelje	30
Slika 6: Točkovni temelj	31
Slika 7: Montažna betonska konstrukcija.....	33
Slika 8: Montažna betonska konstrukcija.....	33
Slika 9: Montažna betonska konstrukcija.....	34
Slika 10: Armiranobetonska strešna konstrukcija.....	35
Slika 11: Notranja izgradnja.....	37
Slika 12: Čistilna naprava	39
Slika 13: Parkirišče	40
Slika 14: Betonska plošča za prevoz	41
Slika 15: Slika končnega objekta	46

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Terminski plan.....	23
---------------------------------	----

1 UVOD

Podjetje, kjer sem zaposlena, BETOMAX SCHNEIDER, je manjše podjetje, ki je specializirano za tehnične rešitve na področju gradbenih konstrukcij, ki pripomorejo h kakovosti in varčnosti. Nudi izdelke nemškega proizvajalca BETOMAX SYSTEMS in avstrijskega proizvajalca AVI. Podjetje sodeluje s projektanti, statiki in izvajalci gradbenih konstrukcij ter jim nudi brezplačno tehnično pomoč.

1.1 Opredelitev obravnavane zadeve

V letu 2008 je podjetje BETOMAX SCHNEIDER sprejelo poslovno odločitev, da bo začelo z investicijo izgradnje skladiščne hale s poslovnimi prostori. Tako so najprej pristopili k nakupu zemljišča parcelnih števil 280/11 in 280/12 k.o. Dobja vas.

Na osnovi terminskega plana so naročili projektno dokumentacijo, pridobili gradbeno dovoljenje, izbrali izvajalca del, nadzor in objekt mora za opravljanje svoje funkcije imeti tudi uporabno dovoljenje.

Izgradnja nove skladiščne hale s poslovnimi prostori bo za podjetje Betomax Schneider pomenil velik napredek, saj bo s tem podjetju omogočeno, da bo imelo večjo kapaciteto zalog, kar za podjetje predstavlja boljšo logistiko in kakovostno dobavo svojih proizvodov podjetjem na trgu. Podjetje bo tako sposobno dostaviti material v kratkem roku, s tem pa bo tudi korak pred konkurenco. Podjetje si bo z izgradnjo skladiščne hale s poslovnimi prostori znižalo fiksne stroške (pisarne, skladišče, transport), saj bodo pisarne in skladišče na isti lokaciji.

1.2 Namen, cilji in osnovne trditve diplomskega dela

Namen diplomskega dela je predstaviti postopek od pridobivanja projektne dokumentacije do izgradnje skladiščne hale s poslovnimi prostori s strani investitorja in pri tem zajeti znanja, ki sem ga pridobila med študijem in med praktičnim usposabljanjem na samem gradbišču.

Moj cilj je predstaviti izvedbo skladiščne hale s poslovnimi prostori od pridobivanja dokumentacije do same gradnje, ki mora biti izvedena kvalitetno, pravočasno in skladno s pridobljeno projektno dokumentacijo in z ostalimi pogoji.

1.3 Predpostavke in omejitve

Pri pisanju diplomskega dela sem se omejila na pridobivanje projektne dokumentacije in izgradnjo skladiščne hale s poslovnimi prostori. Uporabila bom razpoložljivo strokovno literaturo in dokumentacijo podjetja. Posebnih omejitev pri tem ne vidim, saj sem delala na projektu, ki je bil dejansko izveden.

1.4 Predvidene metode raziskovanja

Pri pisanju diplomskega dela sem si pomagala z ustrezno strokovno literaturo, s projektno dokumentacijo podjetja in s svojimi izkušnjami, ki sem jih pridobila v času študija. Nekatere podatke sem pridobila tudi z iskanjem na spletnih straneh in s spremljanjem izgradnje skladiščne hale s poslovnimi prostori.

2 POSTOPEK PRIDOBIVANJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO SKLADIŠČNE HALE S POSLOVNIMI PROSTORI

Podjetje Betomax Schneider je v letu 2008 sprejelo poslovno odločitev, da bo izvedlo investicijo izgradnje nove skladiščne hale s poslovnimi prostori.

2.1 Izkaz lastništva

2.1.1 Zemljiškoknjižni izpisek

Podjetje BETOMAX SCHNEIDER je v letu 2008 izvedlo nakup zemljišča, ki ga je bilo potrebno vknjižiti v zemljiško knjigo. Pridobili smo zemljiškoknjižni izpisek, na katerem so podatki o zemljišču, o stvarnih pravicah, ki so na zemljišču (služnost, hipoteka), podatki o imetniku stvarnih pravic in nekateri drugi podatki.

Priloga 1 Zemljiškoknjižni izpisek

(<http://www.rihter.si/rihter-svetuje/postopek-za-pridobitev-gradbenega-dovoljenja.aspx>)

Zemljiškoknjižni izpisek smo pridobili na Upravni enoti Ravne na Koroškem in glede na to, da je zemljiška knjiga javna, lahko izdajo zemljiškoknjižnega izpiska za katerokoli zemljišče zahteva kdorkoli, ne le lastnik zemljišča. Zato nisem potrebovala pooblastilo direktorja pri izdaji le-tega.

2.1.2 Lokacijska informacija

Na Občini Ravne na Koroškem smo zaprosili za izdajo lokacijske informacije to je dokument, v katerem so podatki, pogoji, zahteve, obveznosti in prepovedi, ki se nanašajo na določeno zemljiško parcelo, oziroma v našem primeru dveh zemljiških parcel. Čeprav nov Zakon o graditvi objektov – ZGO-1B Ur.l. RS, št. 126/2007, ne zahteva več lokacijske informacije, je vseeno bolje, da jo imamo, saj iz nje razberemo, ali so na parceli kakršnekoli prostorske omejitve, kaj lahko na parceli sploh gradimo, kakšne so možnosti posega v okolje in tako smo tudi mi videli, kaj se pravzaprav lahko na tej parceli zgradi.

Priloga 2 Lokacijska informacija

(<http://www.rihter.si/rihter-svetuje/postopek-za-pridobitev-gradbenega-dovoljenja.aspx>)

2.1.3 Kopija katastrskega načrta

Potrebovali smo še kopijo katastrskega načrta, ki smo ga dobili na Geodetski upravi.

(<http://www.rihter.si/rihter-svetuje/postopek-za-pridobitev-gradbenega-dovoljenja.aspx>)

2.1.4 Geodetski posnetek

Pri pooblaščenem geodetskem podjetju smo naročili dejanski posnetek terena, ki je moral biti v merilu 1: 2880.

Na geodetskem posnetku imamo vrisane vse infrastrukturne vode (elektrika, vodovod, cesta, javna kanalizacija, toplovod, kabelska TV, Telekom – telefon, ...). Geodetski posnetki se lahko razlikujejo od področja do področja, kar je odvisno od katastra komunalnih vodov, ki jih ima geometer na razpolago.

Priloga 3 Geodetski načrt

(<http://www.rihter.si/rihter-svetuje/postopek-za-pridobitev-gradbenega-dovoljenja.aspx>)

2.2 Idejni projekt

Za izdelavo idejnega projekta smo izbrali projektantsko podjetje Arhitekturni biro Gutman d.o.o.. Idejni projekt izdelava za to pooblaščen projektant, saj mora biti izdelan v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji. Idejni projekt zajema vse zahteve in pogoje za gradnjo, ki so v lokacijski informaciji oz. v prostorskem urbanističnem planu občine. Na osnovi tega nam je projektantsko podjetje izdelalo idejni projekt v skladu s pogoji za gradnjo in z upoštevanjem želja investitorja. V idejnem projektu so predstavljene vse grafične podlage za izgradnjo objekta in osnovni predračun.

(<http://www.rihter.si/rihter-svetuje/postopek-za-pridobitev-gradbenega-dovoljenja.aspx>)

Idejni projekt je namenjen predvsem investitorju, saj si na osnovi le-tega lahko pripravi osnovno vrednost investicije, doda morebitne korekcije, popravke idejnega projekta, ter na osnovi tega naroči projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

2.3 Izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

2.3.1 Pridobivanje projektnih pogojev

Na osnovi idejnega projekta zaprosimo vse tiste, ki morajo dati soglasje za izdajo projektnih pogojev, če je gradnja na območju varovanj in omejitev, oz. za izdajo soglasij za priključitev, če se bodo izvedli priključki na javno infrastrukturo. V projektnih pogojih oz. soglasjih za priključitev morajo napisati, na kaj vse mora biti pozoren projektant pri projektiranju objekta in kako morajo biti izvedeni priključki na infrastrukturo. Investitor me je pooblastil, da sem za bodočo investicijo pridobila vsa potrebna soglasja.

Tako sem pridobila sledeča soglasja:

- Soglasje - Petrol Energetika
 - soglasje je bilo izdano pod naslednjimi pogoji:

- ♦ pred pričetkom del je potrebno naročiti zakoličenje plinovodnega priključka, ki poteka v gradbeni parceli;
- ♦ dela v varnostnem pasu plinovoda (2 m levo in desno od osi cevovoda) je potrebno izvajati ročno ob prisotnosti upravljavca vodov;
- ♦ nižanje nivelete 1 m levo in desno od osi plinovoda ni dopustno;
- ♦ nasipavanje terena nad osjo plinovoda v pasu 1 m levo in desno je dopustno do maksimalne višine 0,5 m.

Priloga 4 Projektno soglasje - Petrol Energetika

- Soglasje - Elektro Celje
 - soglasje je bilo izdano pod naslednjimi pogoji:
 - ♦ priključna moč: 1 x 66 kW;
 - ♦ jakost toka: 3 x 100 A;
 - ♦ letna poraba: 200.000 kWh;
 - ♦ moč največjega porabnika: 20 kW;
 - ♦ predvideno leto priključitve: 2008;
 - ♦ namen porabe električne energije: industrija.

Priloga 5 Projektno soglasje - Elektro Celje

- Soglasje - JKP LOG
 - soglasje je bilo izdano pod naslednjimi pogoji:
 - ♦ investitor mora upoštevati predloženo projektno dokumentacijo.

Priloga 6 Projektno soglasje - JKP LOG

- **Soglasje - Občina Ravne na Koroškem**
 - soglasje je bilo izdano pod naslednjimi pogoji:
 - ♦ investitor mora upoštevati predloženo projektno dokumentacijo.

Priloga 7 Projektno soglasje - Občina Ravne na Koroškem

- **Soglasje - Ministrstvo za okolje in prostor**
 - soglasje je bilo izdano pod naslednjimi pogoji:
 - ♦ vsi objekti in komunalna, prometna in zunanja ureditev morajo biti od reke Meže oddaljeni najmanj 15 m;
 - ♦ pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati;
 - ♦ tla v proizvodni hali naj bodo brez talnih izpustov;
 - ♦ vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem;
 - ♦ projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo;
 - ♦ padavinske vode s strehe, parkirišča, ceste, ... je treba prioriteto ponikati;
 - ♦ padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilcev olj;
 - ♦ lovilce olj in padavinska kanalizacija morajo biti dimenzionirani ob upoštevanju intenzitete padavin za obravnavano območje;

- ♦ iz PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj;
- ♦ v primeru gradnje iztoka padavinske kanalizacije v reko Mežo mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika za gradnjo preko vodnega zemljišča s parcelno št. 562 - reka Meža k.o. Stražišče – 877.

Priloga 8 Projektno soglasje - Ministrstvo za okolje in prostor

- Soglasje - Slovenske železnice
 - soglasje je bilo izdano pod naslednjimi pogoji:
 - ♦ izvod gradbenega dovoljenja je potrebno dostaviti Slovenskim železnicam.

Priloga 9 Projektno soglasje - Slovenske železnice

2.3.2 Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)

V sodelovanju s projektantom za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) sem pridobila vsa potrebna soglasja in jih predala projektantu, da jih je lahko upošteval pri projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je izdelan v skladu s Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji, če:

1. je projekt vložen v mapo, ki omogoča vstavljanje listov formata A4 (21 x 29.7 cm)
2. so v vodilni mapi po vrsti zloženi:
 - naslovna stran vodilne

Priloga 10 Naslovna stran vodilne mape

- kazalo vsebine vodilne mape

Priloga 11 Kazalo vsebine vodilne mape

- splošni podatki o objektu in soglasjih,
- podatki o izdelovalcih projekta,
- izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- lokacijski podatki,
- zbirno projektno poročilo,
- grafični prikaz skladnosti s prostorskimi akti,
- grafični prikaz vplivnega območja objekta,
- kopije pridobljenih soglasij in soglasij za priključitev.

Vodilna mapa je sestavni del projektne dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev gradbenega dovoljenja. Je povzetek vseh načrtov, ki so sestavni del projektne dokumentacije in je pripomoček za lažjo predstavo, kje se bo določena gradnja objekta ali pa posega v prostor nahajala.

V vodilni mapi so naslednji podatki:

- lokacija, velikost in oblika parcele,
- kje na parceli objekt leži (odmiki objekta, priključki objekta na javno infrastrukturo, značilne prereze glede na profil terena),
- kako objekt vpliva na okolje (kakšen je vpliv objekta na območje, grafični prikaz skladnosti s prostorskimi akti),
- podatki o pridobivanju projektnih pogojev in soglasij, študije, elaborati ter ostala dokazna dokumentacija.

(<http://www.rihter.si/rihter-svetuje/postopek-za-pridobitev-gradbenega-dovoljenja.aspx>)

3. so za vodilno mapo vloženi načrti, izdelani na nivoju idejne zasnove in sicer:

- načrt arhitekture,
- načrt gradbenih konstrukcij,
- načrt zunanje ureditve in kanalizacije,
- načrt električnih inštalacij in električne opreme,

- načrt strojnih inštalacij in strojne opreme.

(<http://www.gradimo.com/zakonodaja/38>)

Vsi načrti se povežejo z državno vrvico, opremijo z žigom in podpisom odgovornega projektanta in odgovornega vodja projekta. Samo na takšen način zapečaten projekt se lahko vloži za pridobitev gradbenega dovoljenja in tega ne smemo razvezati ali kakorkoli spremeniti. Če med upravnim postopkom pride do sprememb in dopolnitev projekta, se te spremembe vložijo kot dodatek k projektu, kar mora odgovorni projektant tudi ustrezno označiti. Dodatek se na enak način zveže in ožigosa, podpisati pa ga mora odgovorni projektant načrta, ki ga je spreminjal, in odgovorni vodja projekta.

(Pravilnik o projektni dokumentaciji, Ur. l. RS št. 55/2008, z dne 4. 6. 2008)

2.3.3 Vloga za izdajo gradbenega dovoljenja

Vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja smo vložili na Upravni enoti Ravne na Koroškem. Priložiti ji je bilo treba dva izvoda PGD. Upravna enota je en izvod zadržala in ga arhivirala, drugi izvod pa je vrnila investitorju, ko mu je izdala gradbeno dovoljenje. Vlogi, ki smo jo dali za izdajo gradbenega dovoljenja, je bilo treba priložiti še morebitne služnostne pogodbe in soglasja sosedov. Upravni organ bi lahko zahteval tudi kakšna druga dokazila, če bi bilo to potrebno (npr. vodno dovoljenje, če bi se oskrbovali s pitno vodo iz lastnega vira). Postopek za pridobivanje gradbenega dovoljenja je trajal cca. 30 dni, saj je morala Upravna enota preveriti, ali je PGD skladen s prostorskim načrtom, ali je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje, ki so določeni z zakonom, ali so pridobljena vsa potrebna soglasja in ali je opravljena revizija.

(http://www.novogradnje.com/sl/Gradnja/Kaksne_so_po_ZGO-

[1_osnovne_znacilnosti_postopka_za_pridobitev_gradbenega_dovoljenja_in_kaksni_so_pogoj_i_za_izdajo_gradbenega_dovoljenja_1.html](http://www.novogradnje.com/sl/Gradnja/Kaksne_so_po_ZGO-1_osnovne_znacilnosti_postopka_za_pridobitev_gradbenega_dovoljenja_in_kaksni_so_pogoj_i_za_izdajo_gradbenega_dovoljenja_1.html)).

Postopek zahteva pred izdajo gradbenega dovoljenja tudi, da se izvrši plačilo upravne takse za pridobitev gradbenega dovoljenja in komunalni prispevek

Priloga 12. Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka

(<http://e-uprava.gov.si/euprava/dogodkiPrebivalci.euprava?zdid=918&sid=865>)

2.4 Izbira izvajalca gradbenih del in nadzora nad gradnjo

Na osnovi pravnomočnega gradbenega dovoljenja se je podjetje Betomax Schneider odločilo poiskati ponudbe za izvedbo del.

Popise del smo posredovali sledečim družbam:

- SGP Pomgrad d. d.,
- Kograd Igem d. o. o.,
- GIIP d. o. o. in
- Vegrad d. d..

Priloga 13 Gradbeno dovoljenje

Na osnovi poslanih ponudb se je investitor odločil za izvajalca Vegrad d. d.. V ta namen je sklenil gradbeno pogodbo.

Priloga 14 Gradbena pogodba

Podjetje Vegrad d. d. je izkazovalo dobre reference, ključnega pomena pa je bilo tudi dejstvo, da je to naše partnersko podjetje, kateremu smo dobavljali material in smo lahko s podjetjem Vegrad d. d. določeno opravljeno delo tudi kompenzirali.

S strani izvajalca del Vegrad d. d. je po ZGO potrebno imenovati odgovornega vodjo del na gradbišču, ki odgovarja za skladnost vseh del s projektno dokumentacijo, na podlagi katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje, in na skladnost z gradbenimi predpisi in predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbišču.

Odgovorni vodja gradbišča je tisti odgovorni vodja del, ki ga v primeru, da na enem gradbišču izvaja gradnjo več izvajalcev, tako kot je bilo tudi v našem primeru, izmed odgovornih vodij del imenuje investitor in odgovarja za usklajevanje dela vseh odgovornih vodij del in odgovornih vodij posameznih del.

Za tako zahtevni objekt je potrebno po ZGO imeti tudi nadzor nad gradnjo, zato je investitor pridobil ustrezni nadzor in sicer podjetje GIIP d. o. o., s katerim se je sklenila pogodba o nadzoru.

Naloge nadzornika so naslednje:

- poskrbi, da poteka gradnja objekta v skladu s projektno dokumentacijo in gradbenimi predpisi,
- izvaja nadzor kakovosti materialov, ki jih vgrajujejo, instalacij, tehnoloških naprav in opreme,
- nadzoruje uporabljene postopke pri gradnji,
- obvešča investitorja in gradbenega inšpektorja o morebitnih nepravilnostih pri gradnji,
- v gradbeni dnevnik zapisuje ugotovitve in navodila, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji,
- nadzoruje, če so morebitne spremembe in dopolnitve, ki so nastale med samo gradnjo, vnesene v projekt za izvedbo in projekt izvedenih del, ki ga je potrebno izdelati pred izdajo uporabnega dovoljenja.

(<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20025387>)

2.5 Organizacija gradbišča na osnovi varnostnega načrta

Zaradi zahtevnosti objekta je bilo potrebno izdelati tudi varnostni načrt in gradbišče zavarovati, da je lahko bila izvedba del varna in učinkovita. Varnostni načrt nam je izdelalo podjetje Biro za varnost pri delu d. o. o.

Priloga 15 Varnostni načrt

Varnostni načrt je sestavni del projektne dokumentacije. Investitor ga mora naročiti že pred samim pričetkom gradnje. V varnostnem načrtu so navedena pravila, kako se zagotovi varnost in zdravje na gradbišču. Pravila varnostnega načrta veljajo samo za konkretno gradbišče. V varnostnem načrtu so zajete vse morebitne dejavnosti v bližini gradbišča. Varnostni načrt mora biti v vpogled vsem izvajalcem na gradbišču.

V varnostnem načrtu je napisano, da mora biti na gradbišču knjiga ukrepov za varno delo, kamor se zapišejo vsi dodatni ukrepi, ki omogočajo varno in zdravo delo in roki, do kdaj je potrebno ukrepe izvesti.



Slika 1: Opozorilni znak

Vir: <http://www.resol.si/si/634/znaki-za-varstvo-pri-delu/znaki-prepovedi.html?o=c096928b757f8684cce89696d0d2b9a5a982a49675d1e8964dd7927987784663784a91ab6654899f786b7963>

Vse ukrepe, ki jih je treba izvesti za zagotovitev varnosti in zdravja delavcev in ki niso bili predvideni v varnostnem načrtu, mora koordinator varstva pri delu zabeležiti v knjigo ukrepov za varno delo. To knjigo mora imeti koordinator in mora biti ves čas gradnje na gradbišču na voljo inšpekciji dela in vsem izvajalcem.

(http://www.civis.si/varnost_na_gradbiscu.php)

2.6 Projekt za izvedbo - PZI

Na osnovi projekta za izdajo gradbenega dovoljenja (PGD) je potrebno imeti tudi projekt za izvedbo (PZI), ki je natančnejši oz. specifičen projekt, s katerim lahko izvajalci izvedejo delo. PZI je izpopolnjen PGD, dopolnjen z vsemi načrti, na podlagi katerih se lahko projekt izvede.

Dopolnitve v PZI so sledeče:

- tehnično poročilo načrtov in popis količin materiala in opreme,
- popis del za vse načrte projekta za izvedbo,
- podrobne tehnične rešitve in detajli posameznih načrtov,
- risbe načrtov: risbe temeljev, risbe opažev, risbe armature, risbe izolacij, risbe ostrešja, ...,
- razni detajli: detajl stopnic, detajl fasade, detajl dilatacij, ...,
- risbe in opisi ureditve gradbišča.

PZI je namenjen izvajalcu in nadzornemu inženirju, saj na osnovi PZI ne pride do zapletov med izvedbo objekta.

Investitor se je odločil za postavitve temeljnega kamna kot pričetek gradnje.



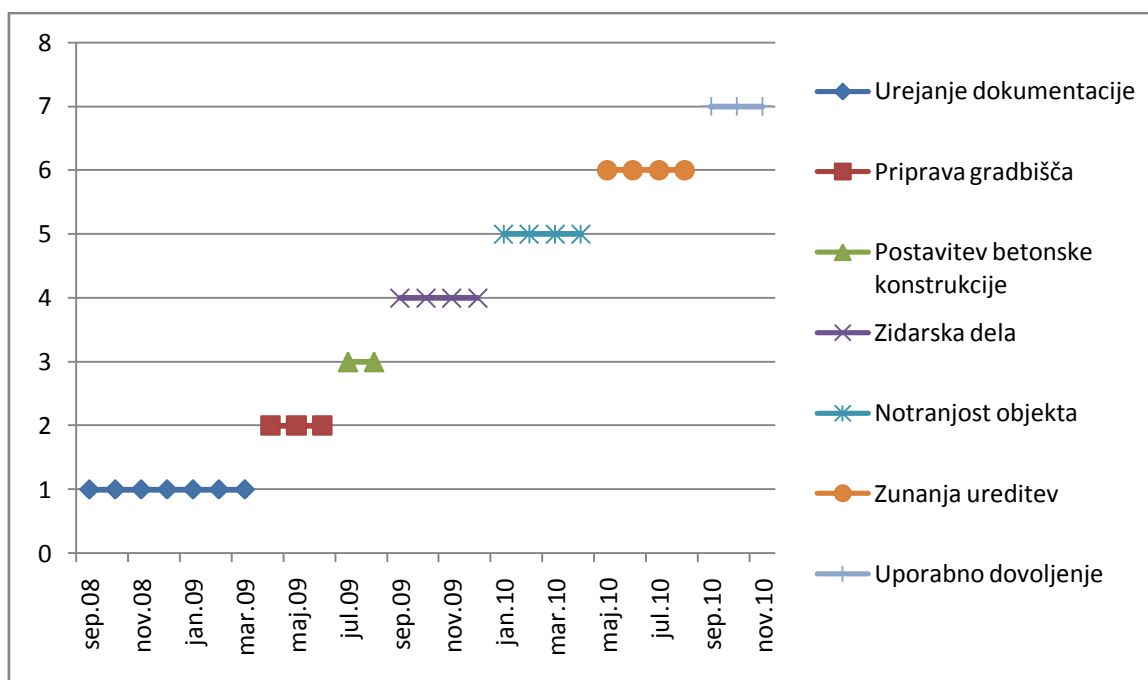
Slika 2: Temeljni kamen

Vir: Lasten, 9. 3. 2009

3 IZVEDBA SKLADIŠČNE HALE S POSLOVNIMI PROSTORI

3.1 Terminski plan

Pri gradnji skladiščne hale s poslovnimi prostori se investitor s tem vprašanjem ni ukvarjal. Termin dokončanja del mu ni bil pomemben. Vendar smo terminski plan kljub temu naredili.



Grafikon 1: Terminski plan

Vir: Lasten

Investitor si ga je zamislil takole.

Ko je kupil parcelo, smo predvideli, da bomo za urejanje vse potrebne dokumentacije potrebovali cca. 6 mesecev, to pomeni od septembra 2008 do aprila 2009. Za pripravo gradbišča smo predvideli 3 mesece. Ko smo se pogovarjali o izdelavi in postavitvi betonske

konstrukcije, nam je izvajalec rekel, da jo bodo postavili v roku dveh mesecev. Sledila so zidarska dela, za kar smo predvideli cca. 5 mesecev, to pomeni, da naj bi se zaključila do januarja 2010. V zimskih mesecih smo predvideli dela, ki so se opravljala v notranjosti objekta in ki naj bi bila končana do maja 2010, ko bi se začela urejati že zunanja ureditev. Za to smo predvideli, da se bo delalo cca. 5 mesecev, saj je bilo potrebno narediti čistilno napravo in lovilec olj. Za to je bilo potrebno še kar veliko znanja, da je vse delovalo tako, kot mora, tako da smo predvideli, da bi se naj ta faza zaključila do septembra 2010. Na koncu pa seveda moraš pridobiti uporabno dovoljenje, da je objekt sploh funkcionalen, za kar smo predvideli cca. 3 mesece.

Najbolj kritično se je pri terminskem planu zdelo obdobje, ko so se opravljala dela v notranjosti objekta in zunanja ureditev. Takrat je bil naš izvajalec, podjetje Vegrad d. d., že tik pred stečajem, zato ni moglo več dobivati materialov, ki so jih potrebovali pri gradnji naše hale. Tako je moral nekaj materialov naročiti kar investitor sam, vgrajevali pa so jih oni, nekaj materiala pa so dobivali preko drugih kompenzacij.

Kljub vsem problemom, ki smo jih imeli, nam je uspelo.

3.2 Finančni plan

BETOMAX SCHNEIDER je podjetje, ki ponuja kvalitetne in varčne tehnične rešitve na področju gradbenih konstrukcij. Prav zato smo se tudi odločili za gradnjo skladiščne hale s poslovnimi prostori, saj smo vedeli, da so podjetja, ki jim dobavljamo naše izdelke, v težkih finančnih težavah.

Podjetje Vegrad d. d., ki je bil naš največji izvajalec, je bil tudi naš velik odjemalec materiala, saj smo jim dobavljali za cca. 500.000,00 EUR materiala letno.

Pred pričetkom gradnje nam je podjetje Vegrad d. d. veliko dolgoval in tako smo se odločili, da bomo s kompenzacijo pokrili njihov dolg.

Zato lahko z gotovostjo trdimo, da je bila gradnja naše hale izredno profitna.

FINANČNI PLAN:

1. 100.000,00 EUR (september 2008 - nakup parcele)
2. 50.000,00 EUR (marec 2009 - dokumentacija)
3. 200.000,00 EUR (april- junij 2009 - priprava gradbišča)
 - Podjetju GIIP d. o. o. smo dali stanovanje, ki smo ga dobili od drugega podjetja, ki tudi ni mogel plačati dobavljenega materiala in smo kompenzirali.
4. 500.000,00 EUR (julij 2009 - januar 2010 - postavitev betonske konstrukcije)
 - Toliko nam je podjetje Vegrad d. d. dolgovalo že ob začetku gradnje, tako da smo lahko takoj kompenzirali.
5. 250.000,00 EUR (januar 2010 - maj 2010 - zidarska dela)
 - V obdobju od začetka gradnje do te faze smo predvidevali, da bo Vegrad d. d. v tem času že od nas nabavil material v takšni vrednosti.
6. 250.000,00 EUR (junij 2010 - september 2010 - zunanja ureditev)
 - Tudi za ta znesek smo predvidevali, da se bo lahko kompenziral, saj je bilo podjetje Vegrad d. d. naš zelo velik kupec.

Dodatnih del ni bilo, zato lahko rečemo, da je bila investicija dobro načrtovana.

3.3 Priprava gradbišča

Na osnovi varnostnega načrta in PZI smo pripravili ureditev gradbišča z varnostno ograjo in vsemi spremljajočimi montažnimi objekti.

Istočasno smo pred pričetkom gradbenih del gradnjo prijavili Inšpekciji za delo.

(Pšunder, Klanšek, Šuman: Gradbeno poslovanje, Junij 2009, str. 81)

Na vhodu gradbišča smo postavili gradbiščno tablo v skladu z varnostnim načrtom, na kateri so napisani vsi udeleženci graditve objekta, imena, priimki, nazivi in funkcija odgovornih oseb ter podatki o gradbenem dovoljenju.

(Pšunder, Klanšek, Šuman: Gradbeno poslovanje, Junij 2009, str. 82)

Na gradbiščni tabli so navedeni naslednji podatki:

- **naziv objekta glede na namen** - nova gradnja, prizidava, nadzidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, nadomestna gradnja ali odstranitev;
- **številka gradbenega dovoljenja** - datum izdaje, naziv organa, ki je dovoljenje izdal, in morebitne navedbe sprememb, dopolnil in podaljšanj;
- **naziv in sedež oziroma ime, priimek in naslov investitorja** ali investitorjev, če jih je več;
- **naziv in sedež projektanta**, ki je izdelal projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in izdeluje projekt za izvedbo;
- **naziv in sedež izvajalca gradnje** ali izvajalcev, če jih je več;
- **naziv in sedež nadzornika**;
- **ime, priimek in naslov koordinatorja za varnost in zdravje pri delu na gradbišču.**

Zato, ker spada naš objekt med zahtevne objekte, je treba na gradbiščni tabli dodati še naziv in sedež revidenta. To je pooblaščen podjetje, ki je za nas delalo revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na gradbiščno tablo moramo dodati tudi podatke koordinatorja za varnost in zdravje pri delu.

Gradbiščna tabla je pravokotne oblike velikosti najmanj 1 x 1,5 metra. Narejena mora biti iz vodo obstojnega materiala, ne sme biti temne barve, da se pisava razločno vidi. Velikost črk ne sme biti manjša od 8 centimetrov, napisi se morajo prebrati z najmanj 15 metrov. Če se investitor in izvajalec dogovorita, je na tabli lahko tudi investitorjev in izvajalčev logotip. Gradbiščna tabla mora ostati na gradbišču tako dolgo, dokler si investitor ne pridobi uporabno dovoljenje.

3.4 Dnevnik o izvajanju del

O izvajanju del na gradbišču je potrebno voditi posebno dokumentacijo - dnevnik o izvajanju del, ki je sestavljen iz dveh delov:

- gradbeni dnevnik in
- knjiga obračunskih izmer.

Gradbeni dnevnik je obvezen dokument pri vsaki gradnji objekta, za katerega se je izdalo gradbeno dovoljenje, knjigo obračunskih izmer pa moramo imeti le takrat, kadar so cene v gradbeni pogodbi določene za mersko enoto posameznih del in v primeru gradnje objekta za nadaljnjo prodajo na trgu.

Gradbeni dnevnik **je** sestavljen iz uvodnega lista in vsakodnevnih listov. Uvodni list vsebuje osnovne podatke o objektu in udeležencih gradnje. Vsakodnevni listi pa so namenjeni za vsakodnevno vpisovanje, kaj se je tisti dan izvajalo na gradbišču. Če so pri gradnji objekta spremenili določene detajle, morajo to zapisati v vsakodnevni list, za boljše razumevanje pa morajo priložiti tudi risbo v ustreznem merilu.

Knjiga obračunskih izmer je sestavljena iz uvodnega lista, seznama vloženih listov, obračunskega lista, obračunskih prilog in obračunskih načrtov. V njo se vpišejo izmere in izračuni del, ki se izvedejo v določenem obračunskem obdobju. V njo vpišemo in vrišemo tudi skice morebitnih sprememb in odstopanj od projekta za izvedbo, tako da se vpišejo tudi podatki, kadar se mera oz. količina določenih gradbenih proizvodov ali instalacij spremeni. Vanjo so tako vpisane tudi dela, ki se na dokončanem objektu ne vidijo, in konstrukcije, ki so na gradbišču samo začasno (odri) in jih po izvedbi določenih del odstranijo. Spremembe projekta za izvedbo so vpisane na ustreznem listu ali narisane v prilogi v ustreznem merilu z vsemi podatki, ki nam potem pomagajo pri kontroli investicije.

Izvajalec je dolžan vse spremembe tudi posebej označiti na ustreznih tehničnih risbah v projektu za izvedbo. Na teh risbah se morajo vse napake in nepravilnosti vidno prečrtati, popraviti in podpisati.

Vsaka predračunska postavka iz projekta za izvedbo mora biti na samostojnem listu knjige obračunskih izmer. Prav tako moramo liste razvrstiti in označiti z enakimi oznakami, kot so v pogodbenem predračunu. Za dela, ki jih nismo predvideli in ki jih tudi v pogodbenem

predračunu ni bilo, se obračunski listi dodajo na koncu knjige kot posebno poglavje "Nepredvidena in dodatna dela". Ali je obseg del večji oz. manjši, pa se ugotovi in prikaže na hrbtni strani obračunskega lista za posamezno postavko.

Gradbeni dnevnik in knjigo obračunskih izmer mora voditi delavec, ki ga določi izvajalec. Voditi ju mora za vsa dela, ki jih ta izvajalec izvaja na gradbišču. V ta dva dokumenta je potrebno pisati in risati s kemičnim svinčnikom oz. z drugim pisalom, ki ga ne moreš izbrisati. V primeru napačnih podatkov je treba le-te prečrtati, da se to vidi.

Gradbeni dnevnik in knjigo obračunskih izmer moramo voditi od začetka del na gradbišču do prevzema objekta.

Podpisati ga morajo tisti, ki je dokument sestavil, odgovorni vodja del in nazadnje odgovorni nadzornik. Če se odgovorni vodja del in odgovorni nadzornik z vpisom ne strinjata, napišeta opombo oz. obrazložitev in to stran podpišeta. Dostop do gradbenega dnevnika in vpis vanj mora biti omogočen vsem udeležencem gradnje objekta in tudi pristojnim inšpektorjem.

Odgovorni nadzornik iztrga iz zvezka in hrani originalni izvod, kopije, ki so še v zvezku, pa tisti, ki je to sestavil, shrani na gradbišču. Po tehničnem pregledu objekta se oba izvoda gradbenega dnevnika vstavita v primerno mapo, povežeta z vrvico in se zapečatita. Originalen izvod shrani investitor in ga je dolžan po zakonu hraniti ves čas, dokler objekt stoji. Izvajalec pa shrani kopijo in jo hrani za najmanj deset let.

Knjigo obračunskih izmer vodi tisti, ki je to sestavil, v enem izvodu. Poleg njega jo morajo podpisati še odgovorni vodja del in odgovorni nadzornik. Po dokončanju del se vsi listi knjige oštevilčijo, vstavijo v ustrezno mapo, povežejo z vrvico in zapečatijo.

Zaključeno knjigo obračunskih izmer mora shraniti investitor za najmanj deset let.

Pred pričetkom izvajanja posameznih faz del mora izvajalec omogočiti odgovornemu nadzorniku, da sproti opravlja kontrolo gradbenih konstrukcij na gradbišču. To je še posebej pomembno za faze del, v katerih se izdelujejo in vgrajujejo nosilni elementi, ki jih po dokončanju del ni več mogoče kontrolirati (na primer armature).

Zato mora izvajalec odgovornega nadzornika pisno obvestiti o začetku takšnih del.

Odgovorni nadzornik je dolžan preverjati pravilnost izvedbe gradbenih konstrukcij in nosilnih elementov, da potem objekt izpolnjuje bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti, varnosti pred požari, higienske in zdravstvene zaščite in zaščite okolice, varnosti

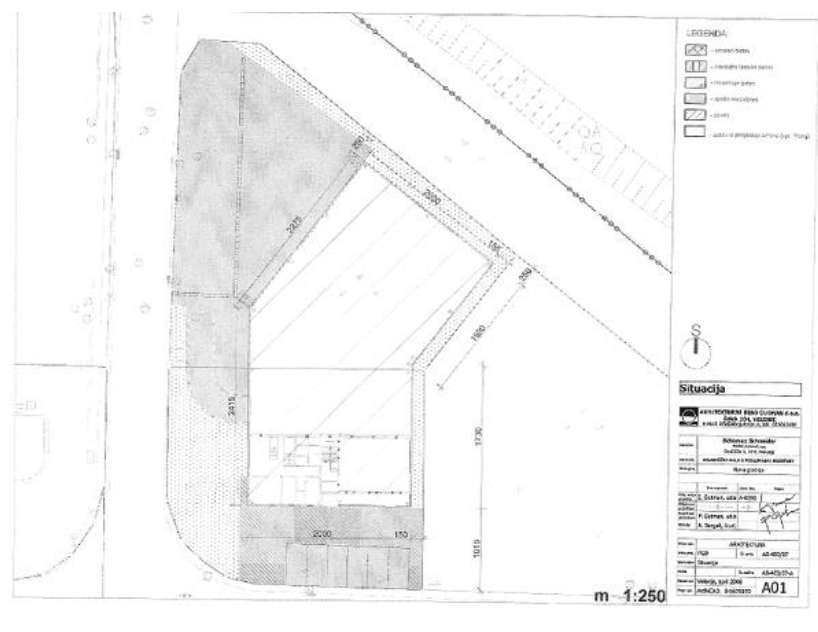
pri uporabi, zaščite pred hrupom in varčevanja z energijo in ohranjanja toplote. Če med izvajanjem kontrole ugotovi kakršnokoli pomanjkljivost glede izvedbe ali naleti na prevelika odstopanja, lahko tudi začasno ustavi izvajanje del in o tem obvesti investitorja.

(<http://www.gradim.si/gradnja-in-gradiva/ureditev-gradbisca.html>)

3.5 Zakoličenje objekta, izkop za točkovne temelje

Izvajalec Vegrad d. d. je po ureditvi gradbišča pričel z izvajanjem gradbenih del, tako da je objekt zakoličil, pri čemer smo zopet potrebovali geodeta, da je opravil posnetek zakoličbe. Pred zakoličbo je izdelal zakoličbeni načrt, na podlagi katerega je omogočeno zakoličenje objekta v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja.

(Pšunder, Klanšek, Šuman: Gradbeno poslovanje, Junij 2009, str. 84)



Slika 3: Situacija objekta na parceli
Vir: Arhitekturni biro Gutman d. o. o.

Na sliki je prikazano zakoličenje bodočega objekta.



Slika 4: Zakoličenje

Vir: Lasten, 15. 3. 2009

Slika prikazuje gradbeni izkop za točkovne temelje.



Slika 5: Izkop za točkovne temelje

Vir: Lasten, 26. 3. 2009

Izvedeni so bili montažni točkovni temelji, ki so konstrukcijski elementi, ki prenašajo obtežbo konstrukcije na temeljna tla, katere je izvedlo podjetje Vemont d. o. o. v svojih delavnicah (www.gradimo.com/gradnja/c86/130)._ Globina temeljenja je odvisna od nevarnosti drsenja

površinskih slojev in od globine zmrzovanja tal. Tla v območju zmrzovanja namreč spreminjajo svojo nosilnost in prostornino.

(Niko Seliškar: Stavbarstvo, 1997, UVOD - List 10)

Točkovni temelji so izvedeni na osnovi geomehanskih izmer in PZI. Stebri so vpeti v AB točkovne temelje, kateri so povezani z AB temeljnimi gredami.

Pete AB točkovnih temeljev so bile izdelane na objektu.



Slika 6: Točkovni temelj

Vir: Lasten, 15. 4. 2009

3.6 Postavitev betonske konstrukcije

Na osnovi terminskega plana je bila sprejeta odločitev, da se objekt postavi kot montažna gradnja, zato so armiranobetonsko konstrukcijo proizvedli v posebej specializiranem obratu Vemont, v katerem so zagotovili, da so bili armiranobetonski elementi izvedeni hitro in kvalitetno.

Kakovost vgrajenega betona glede na tlačne trdnosti se je tekoče ocenjevala po partijah. Iz vrednotenja rezultatov tekočih preiskav notranje kontrole je bilo ugotovljeno, da kriterijem za oceno doseženega razreda tlačne trdnosti betona ustrezajo vsi betoni C30/37 in C50/60, vgrajeni v montažne konstrukcijske elemente.

Najprej so se postavili montažni stebri, ki morajo biti postavljeni natanko tako, kot je to označil geodet. Stik steber in temeljna čaša so zalili s predpisanim betonom. Ko je ta dosegel zadostno trdnost, so nadaljevali z montažo primarnih nosilcev. Stik med stebrom in nosilcem so zalili s predpisanim betonom. Nato so nosilec še dodatno pritrdili s podložko in matico.

Nato so morali postaviti še strešne nosilce, na koncu pa še fasadne elemente. Stike med fasadnimi elementi so z notranje in zunanje strani zatesnili s trajno elastičnim lepilom Betofix, ki ga proizvaja firma Betomax.



Slika 7: Montažna betonska konstrukcija

Vir: Lasten, 12. 7. 2009



Slika 8: Montažna betonska konstrukcija

Vir: Lasten, 3. 8. 2009



Slika 9: Montažna betonska konstrukcija

Vir: Lasten, 3. 8. 2009

Zid med pisarniškim delom in skladiščnim delom se izvede z opečnimi modularnimi bloki. Ti bloki se polagajo na blok z zamikom $1/2$ širine bloka. Stiki med blokom morajo biti popolnoma zapolnjeni z vezivom, da je zidana konstrukcija stabilna. Te stike zapolnimo z malto. Idealna debelina stika je 1cm.

Zaradi zidanja v poletnih mesecih so se opečni bloki tudi vlažili.

Za protipotresno gradnjo uporabimo tudi armiranobetonske vezi. Izvedemo jih na križanju dveh nosilnih zidov. Narejeni so iz opečnega zdroba in so različnih dimenzij, zato da se prilagodijo različnim dimenzijam zidov. V njih je vgrajena armatura, ki je zalita z ustrezno marko betona. S takšnim načinom izvedbe se izognemo opaženju.

Na osnovi armiranobetonskih elementov se je izvedla še montaža strešne konstrukcije, na katero se je dala potem pločevinasta streha .

Priloga 16 Tloris pritličja

Priloga 17 Tloris nadstropja



Slika 10: Armiranobetonska strešna konstrukcija

Vir: Lasten, 24. 8. 2009

3.7 Dela v notranjosti objekta

3.7.1 Izvedba sten in stropov

Pisarniški del je v dveh nadstropjih, ki sta ločena z AB ploščo. Pri izdelavi AB plošče je upoštevan PZI, statični izračun in ustrezni premer armature. Da pa je armatura zaščitena pred zunanjimi vplivi, mora biti obdana s plastjo betona, ki je za različne oblike konstrukcije različno debela, ne sme pa biti večja od 5 cm.

Stene smo izvedli iz mavčnih plošč. Dela z njimi so potekala razmeroma hitro, saj pri njih ni potrebno sušenje veziv, pa tudi vlaga se ne vnaša v prostor. Zaradi majhne teže mavčnih plošč lahko te predelne stene postavimo ne glede na nosilnost spodnjega nadstropja. Za postavitev

takšne stene moramo najprej namestiti kovinske profile, ki so različnih dimenzij. V te profile se skriva tudi vsa elektro inštalacija, kar je zelo praktično. Če želimo doseči tudi boljšo zvočno izolacijo, izvedemo dve plošči skupaj.

3.7.2 Izvedba električnih inštalacij

Po pridobljenih ponudbah se je investitor za izvajalca električnih inštalacij odločil za podjetje Instalater d. o. o.. Dela so se izvajala v skladu z veljavnimi standardi in normativi, kot je bilo razvidno iz PZI.

Notranjo razsvetljavo objekta so uredili kot splošno, dežurno in varnostno. Zunanja razsvetljava je izvedena na fasadi objekta.

Za potrebe delovanja in vzdrževalnih del so v skladiščnem delu objekta razporedili omarice z vtičnicami. Za računalniške povezave in telefonijo so v sobi za arhiv v nadstropju objekta postavili vozlišče s pasivno in potrebno aktivno opremo.

Ozemljitve in strelovodno napeljavo objekta so izvedli v skladu s projektom.

3.7.3 Izvedba strojnih inštalacij

Za izvajalca strojnih inštalacij se je investitor prav tako odločil za podjetje Instalater d. o. o..

Notranja instalacija vode se je priključila na instalacijo mestnega vodovoda preko obstoječega vodovodnega odcepa na južnem delu novozgrajenega objekta. Celotna instalacija hladne in tople vode se je izvedla s kvalitetnimi cevmi.

Kanalizacijski razvodi so izvedeni iz PVC cevi. Vsak zaključen sistem kanalizacije se podaljša s cevjo nad streho, kjer se zaključi s kapo. Na vse vertikalne kanalizacije so namestili čistilni kos. Vse sanitarne elemente so na kanalizacijo priključili preko sifonov.

Za ogrevanje objekta so nam predvideli kondenzacijski stenski plinski kotel Buderus. Glede na nazivne toplotne moči plinskega trošila so bili izbrani posamezni elementi notranje plinske napeljave.

3.7.4 Izvedba estriha in končna izvedba obdelave tal

Po izvedbi vseh inštalacijskih del se izvede estrih debeline 9 cm.

Polaganje parketa se je izvedlo na primerno osušenem estrihu, kateremu smo predhodno izmerili vlago z za to namenjenim instrumentom.

Sanitarije smo v celoti izvedli s keramiko.



Slika 11: Notranja izgradnja

Vir: Lasten, 14. 9. 2009

3.7.5 Vgradnja oken in vrat

Pri vgradnji oken je bila potrebna posebna pozornost, saj so okna mesta, kjer je največ toplotnih izgub. Zato smo se odločili za zelo kvalitetna okna. Steklene površine naj ne bi presegale 1/7 tlorisa prostorov in tega pravila smo se držali. Kljub temu so izgube pri steklenih površinah res velike, zato smo se odločili za tri slojna okna. Najbolj bistveno pri kvaliteti okna pa je seveda kvaliteta vgradnje okenskega okvirja in tesnitev stikov. Prav zaradi teh dejavnikov smo bili pri vgradnji oken prisotni tudi sami.

Sledila so še zaključna dela v notranjosti objekta.

3.8 Zunanja ureditev objekta in okolja

3.8.1 Fasada objekta

Montažni armiranobetonski konstrukcijski elementi, izdelani s strani Vemont-a, so izdelani tako, da na njih ni potrebno dodatno izvesti fasade. Tako je objekt že od začetka imel izvedeno fasado.

Priloga 18 Južna fasada

Priloga 19 Severna fasada

Priloga 20 Vzhodna fasada

Priloga 21 Zahodna fasada

3.8.2 Ureditev okolja

Pripraviti smo morali teren za komunalne vode.

Dobra kanalizacija mora omogočiti hiter odtok odplak, tako da se doseže čistilna naprava, še preden začnejo fekalne organske snovi gniti in se razkrajati. Na takšen način se preprečijo okužbe stavb, okužbe okoliškega terena in okužbe vode, ki je potrebna za pitje ljudi in živali in prepreči se tudi nastajanje smradu. Fekalno kanalizacijo so speljali v čistilno napravo s prelivom v kanal meteorne kanalizacije.



Slika 12: Čistilna naprava

Vir: Lasten, 12. 6. 2010

Celotno kanalsko omrežje mora biti izvedeno iz kvalitetnih cevi. Stike med cevmi je potrebno zatesniti s cementno malto. Ko so bile vse cevi pravilno napeljane z zadostnimi padci, so

splanirali teren in na del pred pisarnami, kjer so predvidena tudi parkirišča, kanalsko omrežje povezali preko lovilca olj.

Meteorne vode iz utrjenih površin so speljali preko lovilca olj v kanal meteorne kanalizacije in dalje preko izpusta v reko Mežo. Meteorne vode s strehe so preko peskolovov speljali v kanal meteorne kanalizacije in dalje preko izpusta v reko Mežo.



Slika 13: Parkirišče

Vir: Lasten, 23. 8. 2010

Parkirišče so utrdili in nanj položili tlakovce, med pisarniškim delom in skladiščnim delom je zelenica, pred skladiščnim delom pa so pripravili teren za AB ploščo debeline 25 cm z zelo močno armaturo, ki omogoča veliko nosilnost.



Slika 14: Betonska plošča za prevoz

Vir: Lasten, 23. 8. 2010

3.9 Tehnični pregled in uporabno dovoljenje

Po vsakem dokončanju gradnje objekta je potrebno opraviti tehnični pregled in za objekt pridobiti uporabno dovoljenje. Ko investitor in nadzornik ugotovita, da je objekt dokončan in da je projektant zanj izdelal projekt izvedenih del (PID), lahko investitor vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

3.9.1 Postopek tehničnega pregleda

Komisijo za tehnični pregled imenujejo na osnovi sklepa upravnega organa. Določijo datum tehničnega pregleda. Komisijo za tehnični pregled vodi uradna oseba in sicer referent upravne enote ali predstavnik ministrstva. Sestavljajo jo predstavniki tistih, ki morajo dati soglasje in glede na vrsto objekta tudi strokovnjaki. Sodelujejo lahko tudi pristojni inšpektorji. V primeru, da tisti, ki mora dati soglasje, ne pride na tehnični pregled, se smatra, da se z vsem strinja. Upravnemu organu lahko tudi pisno sporoči, da se tehničnega pregleda ne bo udeležil in da nima pripomb.

Obveznosti investitorja:

- Vsaj osem dni pred tehničnim pregledom mora s priporočeno pošiljko obvestiti vse udeležence, ki so sodelovali pri gradnji.
- Zagotoviti mora, da se tehničnega pregleda udeležijo vsi udeleženci, ki so sodelovali pri gradnji.
- Zagotoviti mora projekt vzdrževanja in obratovanja.
- Obvestiti mora pristojno inšpekcijo in upravni organ vsaj petnajst dni pred začetkom poskusnega obratovanja.
- Zagotoviti mora ustrezen nadzor nad poskusnim obratovanjem.
- Tehnični pregled mora zahtevati, preden se poskusno obratovanje konča.

Obveznosti izvajalca:

- Zagotoviti mora dokazilo o zanesljivosti objekta.

Komisija na tehničnem pregledu preveri:

- ali je gradnja skladna z gradbenim dovoljenjem,
- ali dokazilo o zanesljivosti objekta ustreza,
- ali lahko iz dokazila o zanesljivosti razberemo:
 - da je gradnja skladna z gradbenimi predpisi
 - da so vplivi, ki jih ima zgrajeni objekt na okolico, omejeni na minimum,
- ali so inštalacije, tehnologijo in opremo vgradili kvalitetno, da je zagotovljena varnost, zdravje, varnost pred požarom in varstvo okolja,
- ali je bilo narejeno navodilo za vzdrževanje in obratovanje,
- ali je bil narejen geodetski posnetek novega stanja zemljišča

(<http://www.gradimo.com/zakonodaja/40>)

3.9.2 Vloga za izdajo uporabnega dovoljenja

Vloga za izdajo uporabnega dovoljenja vsebuje:

- navedeno dejstvo, da je bil objekt zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem,
- številko in datum gradbenega dovoljenja,
- naziv projektanta projekta za izvedbo,
- naziv projektanta projekta izvedenih del,
- nazivi izvajalcev.

Priloge k vlogi za izdajo uporabnega dovoljenja:

- projekt izvedenih del (PID),
- potrjena izjava nadzornika, da so se med gradnjo v projekt vnesle vse spremembe, ki so skladne z izdanim gradbenim dovoljenjem,
- gradbeni dnevnik,
- geodetski načrt, ki prikazuje stanje zemljišča po dokončani gradnji,
- dokazilo o zanesljivosti,
- projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta (kadar gre za lastno gradnjo, tega ni potrebno predložiti),
- za objekt, ki ima določene vplive na okolje, mora investitor priložiti tudi program prvih meritev obratovalnega monitoringa,
- ostale podatke oz. dokazila, če tako določa zakon.

4 OBNAŠANJE ZGRAJENE HALE PO ŠTIRIH LETIH UPORABE

4.1 Napake na objektu

V štirih letih uporabe zgrajene hale smo odkrili nekaj napak, ki niso bile vidne ob prevzemu.

Napake, ki so se pojavile, so sledeče:

4.1.1 Fasada

Na fasadi so nastale lise druge barve in tudi če fasado operemo, te ne izginejo.

Izvajalca del smo o tem obvestili, vendar so v stečajnem postopku, zato nam pri tem ne morejo pomagati.

Napaka naj bi izvirala iz tega, da so na fasadi uporabljali manj kvalitetno barvilo.

4.1.2 Zamakanje objekta

V prvem letu uporabe objekta nam je v poslovnem prostoru v eni od pisarn zamakalo.

Dobili smo strokovnjake, ki so ugotovili, da je na strehi majhna luknja.

Popravili so napako, kar nas je stalo dodatnih 1.200,00 EUR.

Razen teh dveh napak v obdobju štirih let s sanacijo nismo imeli dodatnih skrbi in tudi ne dodatnih stroškov.

4.2 Stroškovni vidik podjetja

Zaradi izgradnje skladiščne hale s poslovnimi prostori smo z vidika stroškov veliko prihranili.

Zaradi tega, ker je skladišče na istem mestu kot pisarne, so se zmanjšali stroški prevozov iz ene lokacije na drugo in tudi čas, ki si ga porabil zaradi prevoza, je zdaj porabljen bolj učinkovito.



Slika 15: Slika končnega objekta

Vir: Lasten, 23. 8. 2014

5 ZAKLJUČEK

Podjetje Betomax Schneider je v letu 2008 sprejelo poslovno odločitev, da bo šlo v investicijo izgradnje skladiščne hale s poslovnimi prostori. V ta namen je kupilo zemljišče, ki ga je bilo treba vpisati v zemljiško knjigo, pridobiti lokacijsko informacijo, kopijo katastrskega načrta in geodetski posnetek.

Kot sem napisala že na začetku, je bil cilj mojega diplomskega dela, da predstavim, kaj vse mora investitor pridobiti pred pričetkom same gradnje in kaj vse vpliva na to, kdaj in kako kvalitetno se bo zaključila gradnja.

Ob tem sem prišla do spoznanja, da je pridobivanje ustrezne dokumentacije in informacij lahko zelo zamudno delo. Investitor mora biti strpen, saj je pri vsakem dokumentu, ki ga mora pridobiti, omejen zakonski rok, četudi bi se zadeva s praktičnega vidika lahko uredila pred tem rokom.

V konkretnem primeru sem ugotovila, da investitor pred nakupom zemljišča ni vedel, da bo pridobivanje dokumentacije tako zamudno in tudi se ni zavedal, koliko različnih dokumentov potrebuje še pred pričetkom del na gradbišču samem. Za vsak subjekt, ki sodeluje v projektu za pridobivanje gradbenega dovoljenja, je moral pridobiti projektne pogoje. Na osnovi tega mu je projektant narisal projekt, nato pa je moral investitor ponovno od vsakega subjekta pridobiti soglasje za projekt, kar mu je vzelo zopet najmanj mesec dni.

S tega vidika bi lahko rekla, da igra človeški faktor v konkretnem primeru zelo veliko vlogo pri tem, v kolikšnem času pridobiš ustrezno dokumentacijo, da lahko pričneš s samo gradnjo.

Ko investitor zbere vso dokumentacijo in pridobi gradbeno dovoljenje, se začne gradnja, ki zopet zahteva strpnost investitorja, saj imajo gradbinci veliko dela in zato dela ne potekajo vedno po načrtu in tako se rok dokončanja del podaljša.

V našem primeru se je rok dokončanja del res malce podaljšal, saj smo imeli na gradbišču več izvajalcev, ki se niso vedno dobro uskladili. Imeli smo tudi nekaj težav z dobavo materiala, saj je bilo podjetje Vegrad d. d. tik pred stečajem.

Na začetku gradnje so dela potekala zelo hitro. Ureditve parcele, izkop, točkovni temelji so bili narejeni zelo hitro.

Bila sem zelo presenečena, kako hitra je bila postavitve betonske konstrukcije. Iz tega vidika bi lahko trdila, da je postavitve montažne konstrukcije, ki je izdelana v za to specializiranih obratih in pripeljana na gradbišče, pametna izbira za vse tiste investitorje, ki želijo imeti objekt postavljen v zelo kratkem času.

Za usklajevanje in nadziranje gradnje je izvajalec določil vodjo gradbišča. Ta mora biti dober, saj mora omogočiti delavcem, da lahko nemoteno delajo, to pomeni, da jim mora priskrbeti stroje in orodje, ki jih potrebujejo za svoje delo in pa seveda material.

Ker je imel izvajalec finančne težave, smo se že na začetku same gradnje soočili s problemom, saj ni imel avtodvigala, da bi lahko postavili betonsko konstrukcijo. Ko so se izvajala dela v notranjosti, smo imeli težave z določenimi materiali, ki jih izvajalec ni mogel nabaviti.

Tako lahko trdimo, da je zelo pomemben dejavnik, kako hitro se bo gradnja zaključila, izbira izvajalca.

Res pa je, da v obratnem primeru, če bi se gradnja izvajala prehitro, lahko objekt izgubi na kakovosti.

Zelo pomemben dejavnik pri gradnji je tudi vreme, saj določena faza dela zahteva specifične temperature, ki morajo biti zagotovljene, v nasprotnem primeru je kvaliteta dela vprašljiva. Torej nam lahko tudi vreme podaljša naš predviden rok dokončanja del. V zimskih mesecih smo opravljali zidarska dela, za kar so potrebne malce višje temperature, a smo imeli srečo, saj je bila zima bolj mila in so dela lahko potekala kolikor toliko v predvidenem roku. Ko so se zidarska dela zaključila, pa so opravljali dela v notranjosti objekta in takrat ni bilo več toliko odvisnosti od vremena.

Z gradnjo same skladiščne hale s poslovnimi prostori je investitor izredno zadovoljen. Kljub vsem omejitvam, smo prišli do cilja in omogočili, da je naše podjetje locirano na enem mestu in s tem ne izgubljammo časa s prevozom od pisarne do skladišča. S tem smo pridobili na kvaliteti podjetja, saj so naši kupci bolj zadovoljni, ker jim ni treba čakati, da se nekdo od naših zaposlenih pripelje od pisarne do skladišča oz. obratno. Z izgradnjo nam je omogočena

tudi večja kapaciteta zalog, kar za podjetje predstavlja boljšo logistiko in hitro dobavo svojih proizvodov podjetjem na trgu, s tem pa je podjetje tudi korak pred konkurenco.

Zato menim, da je bila gradnja skladiščne hale s poslovnimi prostori pozitiven dejavnik v razvoju podjetja Betomax Schneider.

Menim, da sem s predstavitvijo izvedbe skladiščne hale s poslovnimi prostori, izpolnila svoj cilj, ki sem si ga zadala pri pisanju diplomskega dela.

Torej je moj zaključek: Bodimo strpni in prišli bomo na cilj!

6 UPORABLJENA LITERATURA IN VIRI

6.1 Literatura

1. Pšunder, M.; Klanšek, U.; Šuman, N. (2008). *Organizacija grajenja*. Maribor: Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo.
2. Pšunder, M.; Klanšek, U.; Šuman, N. (2009). *Gradbeno poslovanje*. Maribor: Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo.
3. Seliškar, N. (1997). *Stavbarstvo*. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

6.2 Internetni viri

1. *Odmera komunalnega prispevka*. (2010). Pridobljeno 22.08.2010 s spletne strani <http://e-uprava.gov.si/e-uprava/dogodkiPrebivalci.euprava?zdid=124&sid=865>.
2. *Varnost na gradbišču*. (2011). Pridobljeno 20.09.2011 s spletne strani http://www.civis.si/varnost_na_gradbiscu.php.
3. *Montažni točkovni temelji*. (2010). Pridobljeno 22.08.2010 s spletne strani <http://www.gradimo.com/gradnja/c86/130>.
4. *Vodilna mapa*. (2011). Pridobljeno 19.09.2011 s spletne strani <http://www.gradimo.com/zakonodaja/38>.
5. *Postopek tehničnega pregleda*. (2011). Pridobljeno 20.09.2011 s spletne strani <http://www.gradimo.com/zakonodaja/40>.
6. *Ureditev gradbišča*. (2011). Pridobljeno 20.09.2011 s spletne strani <http://www.gradim.si/gradnja-in-gradiva/ureditev-gradbisca.html>.
7. *Gradbeno dovoljenje*. (2010). Pridobljeno 22.08.2010 s spletne strani http://www.novogradnje.com/sl/Gradnja/Kaksne_so_po_ZGO-1_osnovne_znacilnosti_postopka_za_pridobitev_gradbenega_dovoljenja_in_kaksni_s_o_pogoji_za_izdajo_gradbenega_dovoljenja_1.html.

8. *Postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja*. (2010). Pridobljeno 22.08.2010 s spletne strani <http://www.rihter.si/rihter-svetuje/postopek-za-pridobitev-gradbenega-dovoljenja.aspx>.
9. *Nadzor nad gradnjo*. (2010). Pridobljeno 22.08.2010 s spletne strani <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20025387>.

7 SEZNAM PRILOG

Priloga 1: Zemljiškoknjižni izpisek

Priloga 2: Lokacijska informacija

Priloga 3: Geodetski načrt

Priloga 4: Projektno soglasje – Petrol Energetika

Priloga 5: Projektno soglasje – Elektro Celje

Priloga 6: Projektno soglasje – JKP LOG

Priloga 7: Projektno soglasje – Občina Ravne na Koroškem

Priloga 8: Projektno soglasje – Ministrstvo za okolje in prostor

Priloga 9: Projektno soglasje – Slovenske železnice

Priloga 10: Naslovna stran vodilne mape

Priloga 11: Kazalo vsebine vodilne mape

Priloga 12: Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka

Priloga 13: Gradbeno dovoljenje

Priloga 14: Gradbena pogodba

Priloga 15: Varnostni načrt

Priloga 16: Tloris pritličja

Priloga 17: Tloris nadstropja

Priloga 18: Južna fasada

Priloga 19: Severna fasada

Priloga 20: Vzhodna fasada

Priloga 21: Zahodna fasada

Priloga 1: Zemljiškoknjižni izpisek



ID: U0000766
Izdan dne: 26.01.2010 09:51:04
Naročnik: Saša Veselič
Upravna enota Ravne na Koroškem

REDNI IZPIS Redni izpisek iz Zemljiške knjige

Katastrska občina: 883 DOBJA VAS - (Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu)
Vložek št.: 640
Usklajenost vložka: je usklajen z ročno vodenno zemljiško knjigo

Plombe NI PLOMB.

List A

Oddelek A1

Podatki o nepremičninah:

št.	nepremičnina	številka	opis	povezave
1	parcels	280/11	.	iz vl. št. 554

Podatke o vrsti rabe, površini in druge podatke o nepremičninah (parcelah, stavbah in delih stavb) lahko pridobite z vpogledom v zemljiški kataster in kataster stavb, ki sta izvorni evidenci za te podatke. Podatke lahko pridobite z brezplačno poizvedbo na internetni strani Geodetske uprave RS na naslovu <http://prostor2.gov.si/javni/>. Pri iskanju podatkov o nepremičninah v katastrih uporabite samo številko brez dodatka, navedenega pri številki v tem izpisu (.S, .SP, .ES oziroma .E). Če je za številko nepremičnine (parcele) v tem izpisu dodatek .S, pri iskanju te nepremičnine v katastrih pred številko vpišite znak *.

ID U0000766

REDNI IZPIS / ABC1C2C3 / Redni izpisek iz Zemljiške knjige

1

List B

Podatki o lastnikih:

št.	lastnik	s. roj./id.	naslov	delež	povezave
2/1	Jeromel Marko	V 4.3.1962	Stražišče 5, 2391 Prevalje	1/1	

Spremembe pri lastnikih:

Ime lastnika: Jeromel Marko

št.	Dn.	vloženo	tip	besedilo vpisa
1	176/2008	16.01.2008	vknjižba	Na podlagi prodajne pogodbe z dne 14.12.2005, aneksa k njej z dne 31.05.2006 in aneksa k njej z dne 14.02.2007 se vknjiži lastninska pravica.

List C₁ - Druge pravice

Podatki o imetnikih pravic:

zap.št.	imetnik	s. roj./id.	naslov	povezave
1/1	Občina Ravne na Koroškem	V 5883628	Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem	

Spremembe pri imetnikih pravic:

ime imetnika pravice: Občina Ravne na Koroškem
parc.št.: 280/11

zap.št.	št.	vloženo	tip vpisa	besedilo vpisa
1	1846/2009	23.04.2009	vknjižba	Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnostne pravice z dne 25.01.2008 se vknjiži služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja javne infrastrukture (kanalizacija, plinifikacija, elektrika, telefon, javna razsvetljava, komunalni vodi), v korist imetnice te pravice.

List C₂ - Drugi vpisi NI ZAPISOV:

ID U0000766

REDNI IZPIS / ABC1C2C3 / Redni izpisek iz Zemljiške knjige

List C₃ - Hipoteke

zap.št. 1: hipoteka

parc.št.: 280/11 sovložek: KO DOBJA VAS- 640 (glavni) , 641

št.	terjatve	znese, valuta	valoriz. klavzula	obr. mera datum zač.	datum zapadlosti	datum izbrisa
1.		.200.000,00 EUR		ni podana % od	ni podana 31.03.2010	

Podatki o upniku in zastavitelju:

Zastavitelj:	Jeromel Marko, Stražišče 5, 2391 Prevalje	pridob. št.: 2/1
Zastavitelj:	Jeromel Marko, Stražišče 5, 2391 Prevalje	pridob. št.: 2/1
Upnik št. 1:	PROBANKA d.d. MARIBOR, 5459702, Trg Leona Štuklja 12, 2000 Maribor - dostava	

Dogodki:

p.št.	št.	vloženo	tip vpisa	besedilo vpisa
1	1681/2009	16.04.2009	vknjižba	Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe št. 00192/09, pogodbe o zastavi nepremičnin, št. pogodbe: D00192/09-1 ZA in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po členu 142 SPZ notarke Sonje Kralj iz Slovenj Gradca, opr. št. SV 322/09 z dne 16.04.2009 se: a) vknjiži skupna hipoteka z naslednjimi podatki o terjatvi, zavarovani s hipoteko: - glavnica: 200.000,00 EUR; - z zapadlostjo dne 31.03.2010 in z možnostjo predčasne zapadlosti v skladu s 15. členom kreditne pogodbe; - skupaj z obrestmi po letni nominalni obrestni meri 7,000 %, z zamudno obrestno mero v višini 10,500 % letno, ki se spreminja v skladu z vsakokrat veljavnim Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti oziroma z drugim zakonom, ki bo določal višino zakonskih zamudnih obresti, s stroški odobritve in stroški vodenja kredita, in morebitnimi stroški prisilne izterjave dolga in b) zaznamuje neposredna izvršljivost citiranega notarskega zapisa.

taksa:
,57 EUR - upravna taksa

Odgovorna oseba: **Saša Veselič**
Upravna enota Ravne na Koroškem





OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

ODDELEK .za. OKOLJE, PROSTOR in EKOLOGIJO

Gačnikova pot 5, SI - 2390 Ravne na Koroškem
Tel.: 02/870-5510, faks 02/870-5541, e-pošta: obcina@ravne.si

- Številka: 04 350-1-0015/2006-401
- Datum: 17.01.2006
- Naslovnik: MARKO JEROMEL S.P., STRAŽIŠČE 5, 2391 PREVALJE

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: **IZGRADNJA SKLADIŠČNE HALE**
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	
- gradbeno inženirski objekt:	
- enostavni objekt:	

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- *navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanje, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr. predpisi o rudarstvu, ipd.).
- **navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: **DOBJA VAS**
- številka zemljiške parcele / parcel: **280/4**
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: -----

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- X ***Prostorske sestavine planskih aktov občine:** Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986- 2000, (Uradni list RS, št. 63/00, 81/04);

- X ***Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje matičnih okolišev: Črna, Mežica, Prevalje-Ravne; območij, ki obsegajo prostor med mejo urbanističnih načrtov Črna, Mežica, Prevalje- Ravne in mejo ureditvenih območij naselij, določenih z družbenim planom občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986-1990 in območja Stražišče-Breznica, za katerega v srednjeročnem obdobju ni predvidena izdelava PIA, št. 350-10/86 (24.09.1986), MUV št.20/86, 9/93, Ur. l. RS št.64/04;

- ☐ ****Prostorski izvedbeni načrt:** ----
- ☐ **Prostorski red občine:** ----
- ☐ **Občinski lokacijski načrt:** ----
- ☐ **Državni lokacijski načrt:** ----

- **Oznaka prostorske enote:** Parcela št. 280/4 k.o. Dobja vas, leži v območju PUP št. 3 za matični okoliš Ravne-Prevalje.

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- **podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine*
- *** vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174.člena Zakona o urejanju prostora*

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- **osnovna namenska raba:** GRADBENA PARCELA
- **podrobnejša namenska raba:** ----

Navodilo: - podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- **vrsta varovanja oziroma omejitve:** ----

Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1 Vrste dopustnih dejavnosti:

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

Na prostoru je dovoljeno organizirati vse tiste dejavnosti, ki s svojimi vplivi na okolje ne presegajo z zakoni in odloki določenih ravni hrupa in ne presegajo mejnih količin in koncentracij snovi, ki jih bodo spuščali v zrak, zemljo in vodo. Predvideno je izboljšanje ravni oskrbe z organizacijo manjkajočih dopolnilnih dejavnosti.

6.2 Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

6.3 Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

7.1 Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave: ----
- velikost in zmogljivost objekta: ----
- oblikovanje zunanje podobe objekta: Pri uporabi arhitektonskih elementov se morajo upoštevati lokalne značilnosti arhitekture ter značilnosti glede izbire materialov. Poenotiti je potrebno strešne izvedbe, naklone strešin in materiale za kritino.
- lega objekta na zemljišču: ----
- ureditev okolice objekta: Na območju obravnavanega PUP je predvidena ohranitev dosedanje ureditve vegetacije, in sicer naj bo izbor usmerjen na domače drevesne vrste in domače grmovnice, tako za gospodarsko izrabo kot tudi za parkovne ureditve.
- stopnja izkoriščenosti zemljišča: ----
- velikost in oblika gradbene parcele: Pri določitvi gradbene parcele za obstoječe objekte, kakor tudi za vse plombe, bo potrebno upoštevati lokalne pogoje in stanje na terenu.
- druga merila in pogoji: ----

7.2 Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

komunalna infrastruktura: Zemljišče je komunalno delno opremljeno. Obstoječi objekti so priključeni na krajevno omrežje elektrike in vodovoda. Sistem kanalizacije še ni popolnoma izdelan; po dograditvi kolektorja bo kanalizacija speljana vanj.

- prometna infrastruktura: Vse prometnice so vezane na regionalno cesto Prevalje-Ravne, na katero se navezujejo sekundarne in dovozne ceste.
- energetska infrastruktura: ----
- telekomunikacijska infrastruktura: ----
- druga infrastruktura: ----

7.3 Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin: Na obravnavanem območju ni predvidena organizacija novih dejavnosti, ki bi povzročile dodatne motnje v okolju. Na območju obravnavanih PUP so evidentirani viri podtalnice. Severozahodno od Likebiča so zgrajeni vodnjaki, za črpanje pitne vode. Na obravnavanem območju niso evidentirani kulturno zgodovinski spomeniki in naravne znamenitosti, ki so pod varstvom Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Obstaja potencialna možnost arheoloških najdišč, ki pa niso evidentirana.
- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov: ----
- druga merila in pogoji: ----

Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- X zakonita predkupna pravica občine: Na podlagi 87.člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 110/02, 8/03) in Odloka o območju predkupne pravice Občine Ravne na Koroškem (Ur. l. RS, št. 43/03), Občina Ravne na Koroškem za parcelo št. 280/4 k.o. Dobja vas, ne uveljavlja predkupne pravice.
- ☐ začasni ukrepi za zavarovanje: ----
- ☐ komasacija: ----

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski akt sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- ☐ prepoved parcelacije zemljišč: -----
- ☐ prepoved prometa z zemljišči: -----
- ☐ prepoved urejanja trajnih nasadov: -----
- ☐ prepoved spreminjanja prostorskih aktov: -----
- ☐ prepoved izvajanja gradenj: -----

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja: **celinska voda I. reda**
predpis oziroma akt o zavarovanju: **Zakon o vodah**

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr.: vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela /parcele ter naziv in uradna objava predpisa oz. akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu: -----
- širina varovalnega pasu: -----

Navodilo: navede se vrsta varovanega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta: sprejet je bil program priprave lokacijskega načrta mestnega jedra Ravne na Koroškem (Ur. l. RS št.65/03)
- **faza priprave/ predviden rok sprejema: december 2006
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: -----

Navodilo: -* navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta

- ** podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

13. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

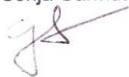
- kopija kartografskega dela prostorskega akta: Izsek iz kartografskega dela Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986- 2000 in izsek iz kartografskega dela Odloka o PUP št. 3 za matični okoliš Ravne-Prevalje.

Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo »priloga« ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenih uradnih oseb.

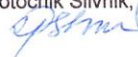
14. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

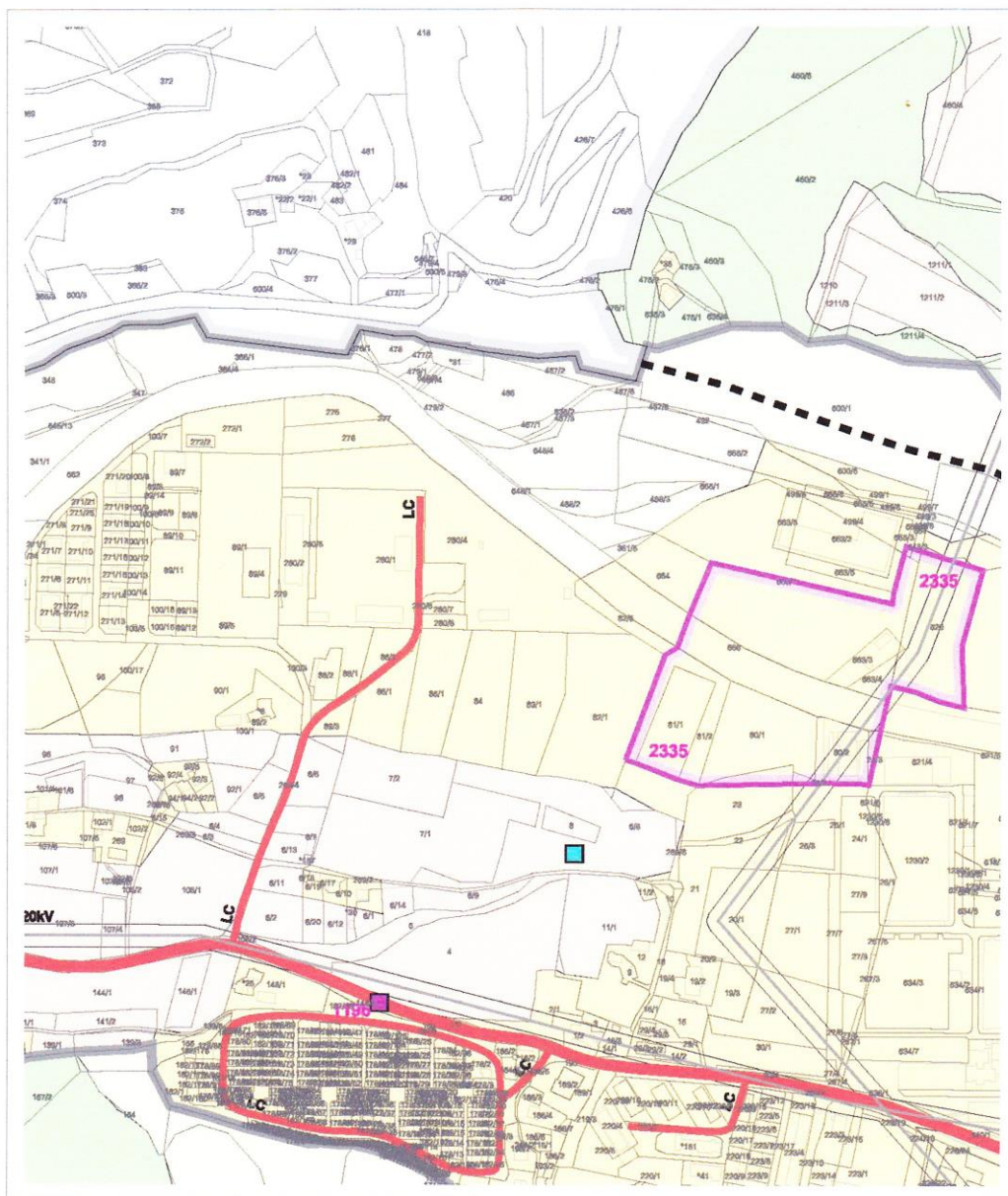
Taksa je na podlagi 5. člena ZUT ter po tar. št. 1 in 36 Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS št. 8/00,... 18/04) v znesku 5.780,00 SIT plačana po položnici .

Pripravila:
Sonja Garmut



Vodja Oddelka za
okolje, prostor in ekologijo
Anita Potočnik Slivnik, u.d.i.a.





OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

PRILOGA

k lokacijski informaciji št. 350-1-0015/2006-401.

Izsek iz kartografske dokumentacije prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega
družbenega plana za območje Občine Ravne na Koroškem
v merilu 1:5000

KOPIJA JE ENAKA IZVIRNIKU

Ravne na Koroškem, dne

19.1. 2006

Podpis:

[Handwritten signature]
RAVNE NA KOROŠKEM

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA
PLANA OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM ZA OBDOBJE 1986-2000
ZA OBMOČJE OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM ZA OBDOBJE 1986-2000, DOPOLNITEV 2004

kartografska dokumentacija v merilu 1:5000

LEGENDA:

	MEJA OBČINE	
	OSNOVNA NAMENSKA RABA	
	POSELITIVNA OBMOČJA	•
	MEJA URBANISTIČNE ZASNOVE NASELJA	
	MEJA POSELITVENIH OBMOČIJ	
	STAVBNA ZEMLJIŠČA	
	Območja prometne infrastrukture	
DC	OBMOČJA DRŽAVNIH CEST	•
LC	OBMOČJA LOKALNIH CEST	•
	OBMOČJE PREDVIDENE OBVOZNE CESTE	•
	OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH PROG	•
	OBMOČJA KRAJINE	
	OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA	
	OBMOČJA KMETJSKIH ZEMLJIŠČ	
	OBMOČJA GOZDOV	
	VAROVANJA IN OMEJITVE	
	VODOVARSTVENA OBMOČJA	•
	Varstveni pasovi za oskrbo s pitno vodo	
	II. - drugi varstveni pas vodnega vira	
	III. - tretji varstveni pas vodnega vira	
	Objekti za oskrbo z vodo	
	Drugi nezajeti vir	
	Drugi zajeti vir	
	Razbremenilnik	
	Vodohran	
	OBMOČJA GOZDOV	•
	GV - VAROVALNI GOZD	
	OBMOČJA VARSTVA NAJBOLJŠIH KMETJSKIH ZEMLJIŠČ	•
	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	•
	OBMOČJA KULTURNE DEDIŠČINE	•
	OBJEKTI KULTURNE DEDIŠČINE	•
	NARAVNE VREDNOTE	•
	ŠIRŠA OBMOČJA	
	OŽJA OBMOČJA	
	OBMOČJE PRIDOBIVANJA RUDNIN	
	OBMOČJE REKREACIJE V NARAVNEM OKOLJU	
	CENTRALNA ČISTILNA NAPRAVA	•
	PREDLAGANA LOKACIJA ČISTILNE NAPRAVE	
	PREVERJENE LOKACIJE ČISTILNE NAPRAVE	
	PREDVIDENA TRASA KOLEKTORJA	
	OBVEZNO IZHODIŠČE DOLGOROČNEGA PLANA R SLOVENIJE	•
	OBVEZNO IZHODIŠČE DOLGOROČNEGA PLANA LJUBLJANA	•





PREPIS JE TOČEN

Ravne na Koroškem, dne 19.1.2006

Vodja pisarne

[Signature]

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

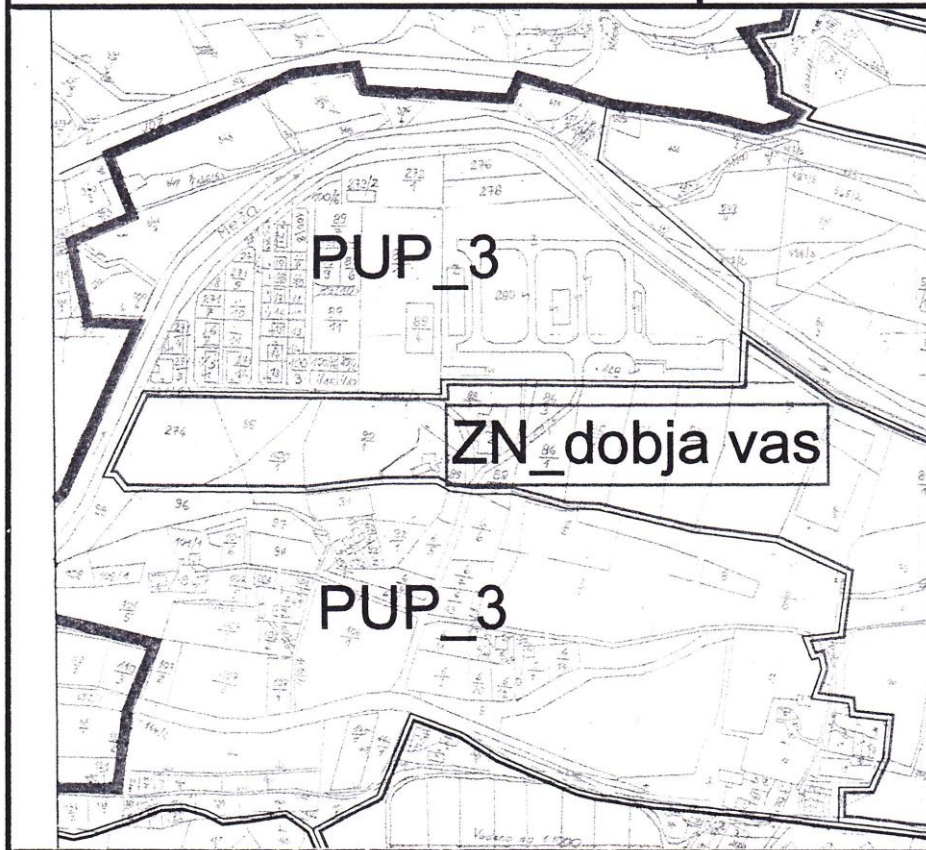
ODDELEK ZA OKOLJE, PROSTOR IN EKOLOGIJO

Gačnikova pot 5, SI-2390 Ravne na Koroškem; tel. 02 870-5510, fax. 02 870-5541,
e-mail: obcina@ravne.si



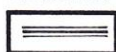
Izsek iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o PUP za območje matičnih okolišev Črna, Mežica, Prevalje-Ravne; območij, ki obsegajo prostor med mejo urbanističnih načrtov Črna, Mežica, Prevalje-Ravne in mejo ureditvenih območij naselij, določenih z družbenim planom občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986-1990 in območja Stražišča - Breznica, za katerega v tem srednjeročnem obdobju ni predvidena izdelava PIA (MUV, št. 20/86 in 9/93)-sprememba oz. dopolnitev PUP za podeželje oz. razpršeno gradnjo (Ur. l. št. 64/04);

M 1:5000



PRILOGA: LI ŠT. 350-1-0015/2006-401

LEGENDA:



MEJA OBMOČJA PUP

Vodja Oddelka za
okolje, prostor in ekologijo
Anita Potočnik-Slivnik, u.d.i.a.

[Signature]

GEOIZMERA



Dean KORDEŽ s.p.

POSREDNIŠTVO, STORITVE - G P S

**Prežihova ul. 3
Ravne na Koroškem 2390**

Tel: (02) 82 18 200
Fax: (02) 82 18 201
Gsm: 041 746 993
E-mail: geoizmera@topcon.si

GEODETSKI NAČRT

Št. načrta: GPS/01001/2008

Naročnik: Marko JEROMEL, Stražišče 5, 2391 Prevalje

K.O. Dobja vas

Parcela: 280/11, 280/12 z okolico

Namen: Za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta

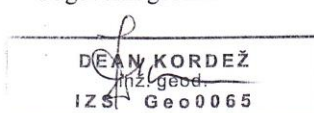
Vsebina: 1. Grafični prikaz
2. Certifikat

Izdelal: Dean KORDEŽ ing. geod.

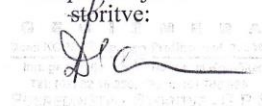
Terenska meritev: 08.01.2008

Izdelano: 18.01.2008

Odgovorni geodet:



Podpis izvajalca
storitve:



GEOIZMERA



Dean KORDEŽ s.p.

POSREDNIŠTVO, STORITVE - G P S

**Prežihova ul. 3
Ravne na Koroškem 2390**

Tel: (02) 82 18 200
Fax: (02) 82 18 201
Gsm: 041 746 993
E-mail: geoizmera@siol.net

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta: Marko JEROMEL s.p., Stražišče 5, 2391 Prevalje

2. Odgovorni geodet: Dean KORDEŽ ing. geod./ 0047 IZS Geo 0065

potrjujem

da je geodetski načrt št.: GPS/01001/2008

izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, opredeljenim v točki 3. tega certifikata.

3. Namen uporabe geodetskega načrta:

- ☒ za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta
- ☐ za pripravo lokacijskega načrta
- ☐ geodetski načrt novega stanja zemljišča
- ☐ drug namen _____

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
1/ relief – višinsko in pozicijsko stanje terena, potek voda, prikazane so kulture (rastlinstvo in raba zemljišč), stavbe, geodetske točke in vse značilne linije terena	Terenski zajem z ogledom terena in odmero	GPS, Dean KORDEŽ s.p. Prežihova 3, 2390 Ravne na Kor.	08.01.2008	Terenski zajem do 6 cm natančno.
2/ potek podzemnih vodov	Stranke ne poznajo poteka vodov.	GPS, Dean KORDEŽ s.p. Prežihova 3, 2390 Ravne na Kor.		

3/ katastrska vsebina-potek parcelnih mej in parcelnih števil, ki je prevzet iz DKN (digitalni kataster) <i>nivo: 42</i>	Vklop v geodetski načrt	DKN je pridobljen od MOP, GURS, OGU Slovenj Gradec, Pisarna GU Ravne	Januar 2008	Meje so zarisane z metrsko natančnostjo. Izvorni načrt je v merilu 1:2880.
4/ katastrska vsebina-potek parcelnih mej in parcelnih števil, ki je prevzet iz DKN (digitalni kataster) <i>nivo: 41</i>	Vklop v geodetski načrt	DKN je pridobljen od MOP, GURS, OGU Slovenj Gradec, Pisarna GU Ravne	Januar 2008	Meje so postale dokončne v predhodnih postopkih. ZK točke izkazujejo natančnost 6 oz. 12 cm. Izvorni načrt je v merilu 1:2880.

Geodetski načrt

- je rezultat terenskega zajema podatkov in DKN;
- meritev je izvedena v državnem koordinatnem sistemu;
- izdelan je v digitalni obliki (acad 14), 1x disketa in 2x pisna oblika

Terenska meritev: 08.01.2008
Geodetski instrument: Tahimeter DTM 720 Nikon

Geodetski načrt izdelan: 18.01.2008 Program GEOS 6 in ACAD 14

5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:

Geodetski načrt se lahko uporabi za namen, za katerega je bil izdelan.

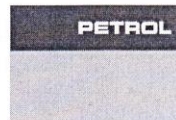
Pri vsaki uporabi mora biti navedena številka geodetskega načrta.

Ravne na Koroškem, 18.01.2008

Odgovorni geodet:



Geodetsko podjetje / odgovorna oseba:



BETOMAX SCHNEIDER
Marko Jeromel s.p.
Stražišče 5
2391 Prevalje

Petrol Energetika,
proizvodnja in distribucija energetskih medijev, d. o. o.
Koroška cesta 14, SI-2390 Ravne na Koroškem
Tel.: 02 870 6100, Fax.: 02 870 6106

Naš znak: En.I-50/1789/BM Datum: Ravne, 26.11.2008
Vaš znak: Arhiv: Dokument1

Petrol Energetika, d.o.o., Koroška cesta 14, Ravne na Koroškem, izdaja na podlagi 50. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04 – UPB, 14/05 - popravek in 126/07), 48. člena energetskega zakona (Uradni list RS št. 27/07 – UPB2) in na zahtevo Arhitekturnega biroja Gutman, d.o.o., iz Velenja, Šalek 104, naslednje

S O G L A S J E

Petrol Energetika, d.o.o., Koroška cesta 14, Ravne na Koroškem, soglaša s projektnimi rešitvami za gradnjo skladiščne hale s poslovnimi prostori na zemljišču parc. št. 280/11 in 280/12 k.o. Dobja vas, obdelanimi v projektni dokumentaciji št. AB-403/07-S, ki jo je izdelal Arhitekturni biro Gutman, d.o.o. iz Velenja, Šalek 104, julija 2008 pod naslednjimi pogoji:

1. Pred pričetkom del je potrebno naročiti zakoličbo plinovodnega priključka, ki poteka v gradbeni parceli.
2. Dela v varnostnem pasu plinovoda (2m levo in desno od osi cevovoda) je potrebno izvajati ročno ob prisotnosti upravljalca vodov.
3. Nižanje nivelete 1m levo in desno od osi plinovoda ni dopustno.
4. Nasipavanje terena nad osjo plinovoda v pasu 1m levo in desno je dopustno do max. višine 0,5m.

Pred priključitvijo objekta na omrežje zemeljskega plina si mora stranka pridobiti soglasje za priključitev, ki je predmet posebnega postopka.

O b r a z l o ž i t e v :

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o. je z vlogo z dne 25.11.2008 zahteval izdajo soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo navedenega objekta v obrtni coni Dobja vas na Ravnah na Koroškem.

Petrol Energetika, d.o.o., je ob pregledu priložene dokumentacije ugotovila, da predvidena gradnja posega v varnostni pas položenega plinovodnega priključka in da se bo objekt priključil na plinovod. Soglasje je bilo možno izdati pod navedenimi pogoji.

Sektor komunalne energetike

Direktor:

Bojan Medved

PETROL Energetika, d.o.o.

1

Koroška cesta 14
2390 Ravne na Koroškem

Razdelilnik
1x naslov
1x Arhitekturni biro Gutman, d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje, s prilogo
1x TPVPG
1x arhiv



Elektro Celje, d.d.

Vrtničeva 2a, 3000 Celje, Slovenija



izdaja na podlagi Uredbe o koncesiji gospodarske javne službe dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja električne energije (Ur. l. RS, št. 39/07) in Pogodbe o najemu elektrodistribucijske infrastrukture in izvajanju storitev za Sistemskega operaterja distribucijskega omrežja z dne 21.06.2007 vlagatelju: BETOMAX SCHNEIDER, JEROMEL MARKO, S.P., STRAŽIŠČE 5, 2391 PREVALJE v skladu z 71. členom Energetskega zakona EZ-UPB2 (Ur. l. RS, št. 27/07), 9. členom Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe dobava električne energije tarifnim odjemalcem (Ur. l. RS, št. 117/04, 23/07) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. l. RS, št. 126/07) ter 125. in 207. členom Zakona o splošnem upravnem postopku ZUP-UPB2 (Ur. l. RS, št. 24/06)

SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV NA DISTRIBUCIJSKO OMREŽJE

št.: 526852

Vlagatelju **BETOMAX SCHNEIDER, JEROMEL MARKO, S.P., STRAŽIŠČE 5, 2391 PREVALJE** izdajamo soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje objekta **SKLADIŠČNA HALA S POSLOVNIMI PROSTORI V OC DOBJA VAS v kraju DOBJA VAS**, na parceli št.: 280/11, 280/12 k.o. DOBJA VAS.

- Objekt bo priključen na distribucijsko omrežje z naslednjimi parametri:
 - številka merilnega mesta je: **209120**
 - priključna moč: **1 x 66 kW**,
 - skupina končnih odjemalcev: **Ost. odj. na NN z merjenjem moči**,
 - jakost omejevalca toka: **3 x 100 A**
 - letna poraba: **200.000 kWh**
 - moč največjega porabnika: **20 kW**
 - predvideno leto priključitve: **2008**
 - namen porabe električne energije: **industrija**
 - jalova energija mora biti kompenzirana na **$\cos\phi = 0,95$**
 - nazivna napetost na odjemnem mestu bo **400 V**
 - objekt bo priključen na **NN izvod I-4 BETOMAX v transformatorski postaji OBRTNA CONA GOK;735**
 - NN izvod je v transformatorski postaji varovan z varovalkami **160A**
 - transformatorska postaja 20/0,4 kV OBRTNA CONA GOK;735 se napaja z električno energijo po KB 20kV Industrijska vona iz razdelilne transformatorske postaje Ravne
 - čas breznapetostnega stanja pri delovanju avtomatskega ponovnega vklopa (APV) je za hitri APV 0,3 sekunde, za počasni APV pa 1 minuta
 - priključni vod je obstoječ**
 - omejevalec električnega toka: **varovalke v obstoječi prostostoječi omarici na robu parcele**
 - merilne naprave za merjenje električne energije bodo vgrajene v prostostoječi omarici in morajo obsegati:
 - pol-indirektni trofazni števec delovne in jalove energije z dajalnikom impulza tip ISKRA MT851T1A42R52 z ustreznimi TMT (kl.0,5), komunikatorjen in aktivno telefonsko linijo**
 - impedanca nizkonapetostnega omrežja na priključnem mestu je: **$Z_{no} = 0,14 \Omega$**
 - električna inštalacija v objektu mora izpolnjevati pogoje za **TN sistem napajanja**
 - način ozemljitve objekta: **z ozemljilom izven zgradbe**
 - v objektu mora biti izvedeno glavno izenačevanje potencialov
- Vlagatelj mora Elektro Celje, d.d. za priključitev na distribucijsko omrežje plačati tudi povprečne stroške priključitve, ki jih določi Agencija Republike Slovenije za energijo. Višina in rok plačila bosta določena v pogodbi o priključitvi, zato v postopku izdaje soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje ni bilo posebej odločeno o stroških.
- Po dokončnosti soglasja za priključitev in pred priključitvijo mora imetnik soglasja skleniti z Elektro Celje, d.d. pogodbo o priključitvi s katero uredita vsa medsebojna razmerja v zvezi s plačilom priključka, njegovo izvedbo, premoženjskimi vprašanji v zvezi s priključkom, vzdrževanjem priključka in druga medsebojna razmerja, ki zadevajo priključek in priključitev.
- Za izdajo pogodbe o priključitvi na distribucijsko omrežje lahko pokličete telefonsko številko 02-8826-516 (OSKAR ŠALOVEN) ali željo sporočite na email: oskar.saloven@elektro-celje.si. Vaša veza za izdajo pogodbe o priključitvi je številka predmetnega soglasja.
- Po izdelanem priključku (ureditvi odjemnega mesta), izpolnitvi pogojev soglasja za priključitev in sklenjeni pogodbi o priključitvi mora uporabnik Elektro Celje, d.d. zaprositi za priključitev. Objekt je možno priključiti le, če je gradbeno dovoljenje zanj dokončno. Na podlagi zahteve za priključitev sistemski operater distribucijskega omrežja priključi objekt najkasneje v 8 dneh na omrežje, če priključek izpolnjuje vse zahteve, predpisane v soglasju za priključitev.

6. Uporabnik nosi stroške notranjega priključka in stroške izvedbe priključka na omrežje.
7. Po priključitvi objekta, oziroma priključne moči v skladu s tem soglasjem na javno distribucijsko omrežje, je potrebno izvesti meritve jalove energije in na podlagi istih vgraditi ustrezno kompenzacijsko napravo, kar je potrebno storiti v roku šestih (6) mesecev od dneva priključitve na javno distribucijsko omrežje.
8. Elektro Celje, d.d., Vrnčeva 2a, 3000 Celje izjavlja, da bo kakovost električne napetosti na prevzemno – predajnem mestu v skladu z Splošnimi pogoji za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. l. RS, št. 126/07) s tem, da odjemalec uporablja električne aparate, ki imajo certifikat o elektromagnetni združljivosti (ECM).
9. Na uporabnikove elektroenergetske naprave ni dovoljeno brez soglasja Elektro Celje, d.d., priključevati elektroenergetskih naprav drugih uporabnikov.
10. Soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje velja dve leti. Imetnik soglasja za priključitev mora v roku iz prejšnjega stavka vložiti vlogo za gradbeno dovoljenje in dokaz posredovati pred iztekom tega roka izdajatelju soglasja, sicer izdano soglasje preneha veljati. Predpisan rok lahko izdajatelj soglasja za priključitev na zahtevo uporabnika podaljša največ dvakrat, vendar vsakič za eno leto, če so izpolnjeni vsi pogoji, ki so ob izteku soglasja predpisani za njegovo pridobitev. Zahtevo za podaljšanje soglasja mora uporabnik podati najkasneje 30 dni pred potekom veljavnosti soglasja, sicer mora pridobiti novo soglasje za priključitev.
11. Če imetnik soglasja umre (fizična oseba) ali preneha (pravna oseba), če gre za spremembo gradbenega dovoljenja iz razlogov spremembe investitorja ali pravní promet z objektom v času med izdajo soglasja ali priključitvijo, se soglasje za priključitev lahko prenese na pravnega naslednika, ki je pravna ali fizična oseba, ki dejavnost opravlja z istimi objekti, napravami ali napeljavami. Novi uporabnik mora najkasneje v 8 dneh po prejemu sodne odločbe ali sklenitvi pogodbe o nastali spremembi iz prejšnjega odstavka obvestiti upravljavca omrežja in tem predložiti dokazila ter soglasje za priključitev objekta, sicer mora zaprositi za novo soglasje za priključitev.
12. Prenos soglasja za priključitev na drugo lokacijo ni mogoč, razen ko gre za nadomestno gradnjo na lokaciji v okviru istega nizkonapetostnega ali srednje napetostnega izvoda določene transformatorske postaje na prenosnem omrežju.
13. V kolikor bo v objektu vgrajen rezervni vir napajanja (agregat ali podobno) si mora vlagatelj od Elektro Celje, d.d. za priključitev pridobiti posebej soglasje.

Obrazložitev

Vlagatelj BETOMAX SCHNEIDER, JEROMEL MARKO,S.P., STRAŽIŠČE 5, 2391 PREVALJE je z vlogo dne 24.06.2008 podal zahtevo za izdajo soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje za objekt SKLADIŠČNA HALA S POSLOVNIMI PROSTORI V OC DOBJA VAS, na parceli št.: 280/11, 280/12, k.o. DOBJA VAS za naročeno moč 66 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3x100 A, v odjemni skupini Ost. odj.na NN z merjenjem moči.

K zahtevi za izdajo soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje je vlagatelj priložil:

- projektne pogoje Elektro Celje, d.d., št. 526511

Elektro Celje, d.d. je na podlagi 71. člena Energetskega zakona EZ-UPB2 (Ur. l. RS, št. 27/07), 9. člena Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe sistemkega operaterja distribucijskega omrežja električne energije in gospodarske javne službe dobava električne energije tarifnim odjemalcem (Ur. l. RS, št. 117/04, 23/07), dejstev ugotovljenih v postopku ter določil Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. l. RS, št. 126/07) **odločil, kot je navedeno v izreku tega soglasja.**

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to soglasje je dovoljeno vložiti pritožbo v 15 dneh od dneva vročitve na Javna agencija Republike Slovenije za energijo, Strossmayerjeva ulica 2, 2000 Maribor. Pritožbo je treba vložiti na Elektro Celje, d.d., Vrnčeva 2a, 3000 Celje pisno ali ustno na zapisnik oziroma poslati priporočeno po pošti. Po tarifi št. 2 - Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 42/07) mora biti kolkovana z upravno takso v višini 14,19 EUR (3.400,00 SIT).

Datum: 01.07.2008

Postopek vodi:
ŠALOVEN OŠKAR

Vročiti:
2 x BETOMAX SCHNEIDER, JEROMEL MARKO,S.P. – s povratnico
1 x arhiv

ELEKTRO CELJE,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
CELJE, Vrnčeva 2a
5

Vodja službe razvoja
mag. Boris Kupec



Elektro Celje, d.d.

Vrunčeva 2a, 3000 Celje, Slovenija



daje na osnovi 48. člena Energetskega zakona, EZ-UPB2 (Ur. l. RS št. 27/07) ter 50a. in 206. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1 (Ur. l. RS št.126-6414/07) in na podlagi vloge z dne 03.12.2008

ARHITEKTURNI BIRO GUTMAN D.O.O.
ŠALEK 104

3320 VELENJE

IZJAVA
526852/08-OŠ
REŠITVE SO USTREZNE

za gradnjo objekta »**skladiščna hala s poslovnimi prostori BETOMAX**« v OC Dobja vas, na parc.št. 280/11 in 280/12, k.o. Dobja vas, investitorja **BETOMAX SHNEIDER, Jeromel Marko s.p. Stražišče 5, Prevalje.**

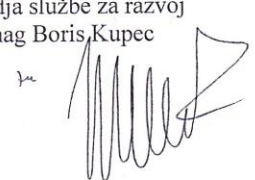
V postopku izdaje soglasja k projektnim rešitvam je ugotovljeno, da so v projektu PGD štev. AB 403/07, štev. načrta AB 403/07-E, projektanta AB Gutman d.o.o., Velenje upoštevani in izpolnjeni naši projektni pogoji štev. 526511/08-BK in pogoji soglasja za priključitev štev. 526852.

V primeru odstopanja od projektne dokumentacije, preneha veljavnost soglasja.

Datum: 18.12.2008

Pripravil
Oskar Saloven


ELEKTRO CELJE
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
CELJE, Vrunčeva 2a
5

Vodja službe za razvoj
mag Boris Kupec


Dostavljeno:
1 x naslov
1 x nadzorništvo Ravne
1 x arhiv RA S



javno komunalno podjetje log
RAVNE NA KOROŠKEM

tel.: 02 87 05 740; fax: 02 87 05 750
www.jkp-log.si

Ravne: 26.1.2009
Številka: 37a – 2008

Jeromei Marko s.p.
Betomax Schneider
Stražišče 5
2391 Prevalje

Zadeva: Splošno komunalno soglasje

Javno komunalno podjetje LOG d.o.o. Dobja vas 187, 2390 Ravne na Koroškem na podlagi odloka o preoblikovanju Komunalnega podjetja Prevalje v Javno komunalno podjetje LOG d.o.o. Medobčinski uradni vestnik 10/94 in na podlagi vaše vloge in priložene

- idejna zasnova (IDZ) št. AB – 403/07 maj 2008, **Skladiščna hala s poslovnimi prostori** katero je izdelal » Arhitekturno+I biro Gutman d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje«
- lokacijska informacija 350-04-300/ 04-60, 29.7.2004 občine Ravne
- projektna dokumentacija št. AB – 403/07 september 2008, **Skladiščna hala s poslovnimi prostori – načrt zunanje ureditve in kanalizacije**, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD katero je izdelal » Arhitekturni biro Gutman d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje«
- projektna dokumentacija št. AB – 403/07 september 2008, **Skladiščna hala s poslovnimi prostori – načrt strojnih instalacij in strojne opreme**, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD katero je izdelal » Arhitekturni biro Gutman d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje«

dajemo splošno komunalno soglasje k gradnji

Objekt: Skladiščna hala s poslovnimi prostori

Na parc.št.: 280/11 in 280/12 v k.o. Dobja vas

Investitor: Jeromei Marko s.p. Betomax Schneider, Stražišče 5, 2391 Prevalje

Soglasje izdajamo pod naslednjimi pogoji:

Investitor mora upoštevati predloženo projektno dokumentacijo in pogoje za izdajo komunalnega soglasja št. 37a – 2008 z dne 25.8. 2008

- To splošno komunalno soglasje velja eno leto od izdaje.

Sestavila: Nataša Štern
Uroš Vrčkovnik
Andrej Merkač

JAVNO KOMUNALNO PODJETJE
"LOG" d.o.o.
DOBJA VAS 187 2390 RAVNE NA KOROŠKEM

Direktor:
Ernest Blatnik

Koroška je lepa... Ohranimo jo čisto... Skupaj!



**OBČINA
RAVNE NA KOROŠKEM**
Gačnikova pot 5, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM
Tel. 02 82-160-00, Fax. 02 82-160-02
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE

Številka: 350-2-0023/2008

Datum: 26.11.2008

Arhitekturni biro Gutman d.o.o.
Šalek 104
3320 Velenje

Zadeva: SOGLASJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

Občina Ravne na Koroškem, Urad za razvoj in investicije, izdaja na zahtevo investitorja BETOMAX SCHNEIDER, Marko Jeromel, s.p., Stražišče 5, 2391 Prevalje, projektant Arhitekturni biro Gutman d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje, št. proj. AB - 403/07, na podlagi 33. in 40. člena Odloka o občinskih cestah (Ur. List, št. 99/99) ter 50. člena Zakona o graditvi objektov (Ur.l.RS, št. 102/04...126/07) naslednje

SOGLASJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

Projekt št. AB - 403/07, investitor BETOMAX SCHNEIDER, Marko Jeromel, s.p., Stražišče 5, 2391 Prevalje, projektant Arhitekturni biro Gutman d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje, je v skladu s projektnimi pogoji, katere je dne 9.6.2008 izdala Občina Ravne na Koroškem.

Po 51. členu Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004...126/2007) in 32. točko 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 8/00,...126/07) takse prosto.

Pripravil:
Andrej BUKOVEC
Višji svetovalec za komunalno cestno
gospodarstvo



Direktorica občinske uprave:
Vesna KOZLAR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE
URAD ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI

SEKTOR ZA VODNO OBMOČJE DONAVE

Oddelek za porečje reke Drave

Krekova 17, 2000 Maribor,

tel.: +386(0)2 250 77 50

fax.: +386(0)2 250 77 59

Številka: 35506-2066/2008-2

Datum: 16.06.2008

Datoteka: 35506-2066-1-08-BK.doc

Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi drugega odstavka 12. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04 – ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06 in 41/07), 50. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-ZGO-1-UPB1, 92/05-ZJC-B, 111/05-odločba US in 93/05-ZVMS) in 151. člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 102/04-ZGO-1-UPB1, 2/04-ZZdrI-A in 41/04-ZVO-1) naslednjo

INFORMACIJO

o pogojih gradnje, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda

Gradnja skladiščne hale s poslovnimi prostori investitorja Betomax Schneider, Marko Jeromel, s.p., Stražišče 5, 2391 Prevalje, na parc. št. 280/11 in 280/12 obe k.o. Dobja vas, v občini Ravne na Koroškem, je možna ob upoštevanju naslednjih pogojev:

I. Pogoji tehnične narave:

1. Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča reke Meže 15 m. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati.
2. Tla v proizvodni hali naj bodo brez talnih izpustov.
3. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če le-ta obstaja.
4. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l.RS, 109/07) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 47/05, 45/07).
5. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

6. Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste, ...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok.
7. Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je potrebno urediti preko peskolovov in lovilcev olj. Lovilec olj in padavinska kanalizacija morajo biti dimenzionirani ob upoštevanju intenzitete padavin za obravnavano območje, 15 minutni naliiv s pogostostjo $n=1$. Iz PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

II. Pogoji pravne narave:

1. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
2. V primeru gradnje iztoka padavinske kanalizacije v reko Mežo, mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določitih Stvarnopravnega zakonika (Ur.l.RS, št. 87/2002-SPZ) za gradnjo preko vodnega zemljišča s parc. št. 562-reka Meža k.o. Stražišče - 877. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z ZV-1 in jo je treba skleniti z naslovnim organom pred pridobitvijo vodnega soglasja.

Obrazložitev:

Vlagatelj Arhitekturni biro Gutman, d.o.o., Šalek 104, Velenje, je z vlogo dne 03.06.2008, zaprosil Ministrstvo za okolje in prostor, Agencijo Republike Slovenije za okolje za pridobitev informacije o pogojih izgradnje skladiščne hale s poslovnim aneksom.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- Idejna zasnova, ki jo je pod številko AB-403/07 maja 2008 izdelal Arhitekturni biro Gutman, d.o.o., Velenje.
- Lokacijska informacija št. 04 350-1-0015/2006-401, ki jo je dne 17.01.2006 izdala Občina Ravne na Koroškem.

ZV-1 v 151. čl. določa, da pravna ali fizična oseba, ki namerava graditi oziroma izvesti poseg v prostor, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda, torej za gradnjo, za katero je treba pridobiti tudi vodno soglasje, lahko od pristojnega ministrstva zahteva informacijo v zvezi s predpisanimi pogoji, ki jih mora izpolnjevati nameravani poseg, nanašajo pa se na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov in obstoječe vodne pravice drugih oseb. Po 50. čl. ZGO-1 projektant pozove pristojne soglasodajalce za določitev projektnih pogojev pred pričetkom projektiranja. Po določitih drugega odstavka 151. čl. istega zakona in drugega odstavka 12.čl. Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06 in 41/07) izda informacijo o pogojih gradnje, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda Agencija RS za okolje, organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor .

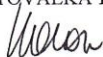
Investitor namerava zgraditi montažno armiranobetonsko halo proizvodnih prostorov s poslovnim aneksom. Skladiščne prostore predstavlja montažna armiranobetonska hala, tlorisno zalomljena, osnih dimenzij 19,10 m x 44,30 m ter 19,10 m x 31,40 m. V

severnem delu objekta so predvideni skladišni prostori, v južnem pa poslovni aneks. Zunanji gabariti hale so 20,00 m x 46,80 m ter 20,00 x 33,20 m. Skladiščna hala je enoetažna, aneks pa je dvoetažen.

Ta informacija služi za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. V nadaljevanju postopka je treba pridobiti vodno soglasje, ki se bo lahko izdalo le, če bo projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan skladno z določili te informacije, ki jo je treba priložiti k vlogi za izdajo vodnega soglasja.

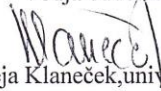
Pripravila:

Brigita Korošec, dipl.inž.grad.
VIŠJA SVETOVALKA III



Vodja oddelka:

mag. Mateja Klaneček, univ. dipl.inž.grad.
PODSEKRETARKA



Vročiti:

1. Arhitekturni biro Gutman, d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje z idejno zasnovo

VODNO SOGLASJE

Številka: 35507-3105/2008

Datum: 27.11.2008

k projektu:

SKLADIŠČNA HALA S POSLOVNIMI PROSTORI,
PGD, št. proj. AB-403/07

projektant:

ARHITEKTURNI BIRO GUTMAN d.o.o., VELENJE

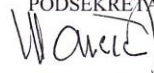
Postopek vodila:

Brigita Korošec, dipl.inž.grad.
VIŠJA SVETOVALKA III



Vodja oddelka:

mag. Mateja Klaneček, univ. dipl.inž.gr.
PODSEKRETARKA



Vročiti: ARHITEKTURNI BIRO GUTMAN, ŠALEK 104, 3320 VELENJE Original - osebno

- MOP, Agencija RS za okolje, vodna knjiga

Opombe: POGODBA O USTANOVITVI SWŽENOSTI ŠT. 35513-588/2008
ZA IZPUST PADAVINSKIH VODA V REKO MEŽO.



Slovenske železnice, d.o.o.

Področje za nepremičnine

Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana

Tel.: 02 / 29 22 373

Faks: 02 / 29 22 729

E-pošta: jure.borovsak@slo-zeleznice.si

Šifra zadeve:

1089/01-1.6/08 JB

Datum:

02.07.2008

Vaša št.:

Datum:

12.06.2008

Slovenske železnice, d.o.o. izdaja, na podlagi 2. odstavka 46. člena Zakona o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP, Ur. l. RS, št. 61/07), v zvezi s 50. členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS, št. 102/04 - popravek uradnega prečiščenega besedila Ur. l. RS, št. 14/05) in ZGO-1B (Ur. l. RS, št. 126/07 čl. 50, tč.4), ter 2. odstavka 11b. člena Zakona o železniškem prometu (ZZelP-UPB4, Ur. l. RS, št. 44/07), investitorju **BOTEMAX SCHNEIDER, Stražišče 5, 2391 Prevalje**, na vlogo Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje, naslednje

SOGLASJE

za gradnjo objekta: »Skladiščna hala s poslovnimi prostori« na zemljišču s parc. št. 280/11 in 280/12, k.o. Dobja vas, na oddaljenosti 170,00 m in več, levo od železniške proge št. 34, Maribor – Prevalje – d.m., v km 72+600, po predloženi dokumentaciji številka IDZ AB-403/07, ki jo je v aprilu 2008, izdelal Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje, pod naslednjimi ugotovitvami:

1. Investitor si je dolžan pridobiti dovoljenje za gradnjo od upravnega organa, katero mora upoštevati pogoje soglasja. Izvod dovoljenja je potrebno dostaviti Slovenskim železnicam, d.o.o..
2. Pred izdajo gradbenega dovoljenja (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS, št. 102/04, Popravek uradnega prečiščenega besedila Ur. l. RS št. 14/05), ki mora vsebovati določila tega soglasja, v železniškem varovalnem progovnem pasu ni dovoljeno izvajati nobenih del.
3. Izvod gradbenega dovoljenja ali drugega ustreznega upravnega akta (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS, št. 102/04, Popravek uradnega prečiščenega besedila Ur. l. RS št. 14/05) je potrebno dostaviti na naslov Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, sklicujoč se na šifro zadeve.



Po pooblastilu
generalnega direktorja, št. 1.-1149/08
Jure Borovšak, dipl.inž.prom.
Štrokevni sodelavec I/I ustrezne smeri

Poslati:

- Naslovu
- Slovenske železnice, d.o.o., PE Vzdrževanje infrastrukture, SVP Maribor.
- RS, MP, PIRS, Tržaška 19a, 1001 Ljubljana
- Spis, tu

Družba z omejeno odgovornostjo registrirana pri Okrožnem sodišču v Ljubljani
Registrski vložek: 10537000
Osnovni kapital: 95.070.230,35 EUR
Identifikacijska številka za DDV: SI18190995

Priloga 10: Naslovna stran vodilne mape



e: info@ab-gutman.si
w: www.ab-gutman.si

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.
Šalek 104, 3320 Velenje
03 586 31 69
031 624 368

PE Ljubljana
Jurčkova cesta 231, 1000 Ljubljana
01 600 42 50
031 207 939

Vrsta načrta: **0 VODILNA MAPA** **0.1**

Investitor: **BETOMAX SCHNEIDER
Jeromel Marko, s.p.
Stražišče 5, 2391 PREVALJE**

Objekt: **SKLADIŠČNA HALA S POSLOVNIMI PROSTORI**

Vrsta projektne dokumentacije: **Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)**

Za gradnjo: **Nova gradnja**

Projektant: **Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.
Šalek 104, 3320 VELENJE**

Odgovorna oseba projektanta:

Zdravko GUTMAN, univ. dipl. inž. arh.

Podpis:.....



Žig podjetja

Odgovorni vodja projekta:

Zdravko GUTMAN, univ. dipl. inž. arh.
Ident. št. ZAPS 0590 A

Podpis:.....

ZDRAVKO GUTMAN
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 0590 A

Osebni žig z ident. številko

Številka projekta:

AB-403/07

Številka vodilne mape:

0

Številka izvoda:

1 2 3 4

Velenje, januar 2009

Priloga 11: Kazalo vsebine vodilne mape



e: info@ab-gutman.si
w: www.ab-gutman.si

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.
Šalek 104, 3320 Velenje
03 586 31 89
031 624 368

PE Ljubljana
Jurčkova cesta 231, 1000 Ljubljana
01 600 42 50
031 207 939

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

0 – VODILNA MAPA

št. vod. mape: AB- 403/07-V

- 0.1. Naslovna stran
- 0.2. Kazalo vsebine vodilne mape
- 0.3. Kazalo vsebine projekta
- 0.4. Splošni podatki o objektu in soglasjih
- 0.5. Podatki o izdelovalcih projekta
- 0.6. Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 0.7. Povzetek revizijskega poročila
- 0.8. Lokacijski podatki
- 0.9. Zbirno projektno poročilo (samo v IDP in PID)
- 0.10. Izkazi
- 0.11. Kopije pridobljenih soglasij in soglasij za priključitev
- 0.12. Izjava odgovornega vodje projekta izvedenih del
in odgovornega nadzornika (samo v PID)

Priloga 12: Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka



OBČINA
RAVNE NA KOROŠKEM
Gačnikova pot 5, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM
Tel. 02 82-160-00, Faks: 02 82-160-02
URAD ZA UPRAVNE IN OPERATIVNE
ZADEVE
Referat za komunalno in stanovanjsko dejavnost,
okolje in prostor ter urejanje stavbnih zemljišč

Številka: 354 - 0- 0004/2009
Datum: 18.03. 2009

Občina Ravne na Koroškem, vodja Urada za upravne in operative zadeve, Referat za komunalno in stanovanjsko, okolje in prostor ter urejanje stavbnih zemljišč izdaja na zahtevo stranke BETOMAX SCHNEIDER, Marko Jeromel s.p., Stražišče 5, 2391 Prevalje, ki jo zastopa direktor Marko Jeromel, na podlagi 143. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02) ter 49. in 50. člena Statuta Občine Ravne na Koroškem (Ur. l. RS, št. 39/99, 61/01, 65/03 in 23/07) naslednje

POTRDILO

Investitor, BETOMAX SCHNEIDER, Marko Jeromel s.p., Stražišče 5, 2391 Prevalje, ki jo zastopa direktor Marko Jeromel, je komunalni prispevek zaradi gradnje skladiščne hale s poslovnimi prostori, po proj. št. AB-403/07, januar 2009, ki jo je izdelal ARHITEKTURNI BIRO GUTMAN d.o.o., Šalek 104, 3320 Velenje, na parc. št. 280/11 in 280/12 obe k.o. Dobja vas, poravnal v okviru kupnine po prodajni pogodbi za komunalno opremljeno zemljišče dne 14.12.2005 sklenjene med investitorjem kot kupcem in Občino Ravne na Koroškem kot prodajalcem.

Na podlagi tega potrdila se lahko izda gradbeno dovoljenje.

To potrdilo se izdaja zaradi možnosti pridobitve gradbenega dovoljenja in v druge namene ni uporabno.

Upravna taksa po tarifni številki 1 in 3 zakona o upravnih taksah (ZUT) v znesku 17,73 € je plačana..

Prilavil:
mag. Rajko Hovnik, inž. grad.
Svetovalec I.



Vodja urada:
Dagmar GORINŠEK, univ.dipl.ekon.
Sekretarka

VROČITI:

- stranka - AR
- Upravna enota Ravne na Koroškem
- spis, tu

Priloga 13: Gradbeno dovoljenje

	UPRAVNA ENOTA RAVNE NA KOROŠKEM
REPUBLIKA SLOVENIJA	http://upravneenote.gov.si/ravne_na_koroskem/ , e: ue.ravne@gov.si Čečovje 12 A, 2390 Ravne na Koroškem t: 02 821 64 40, f: 02 822 28 22

Številka: 351-15/2009-0302-8
Datum: 27.3.2009

Upravna enota Ravne na Koroškem, izdaja na zahtevo stranke – **BETOMAX SCHNEIDER, Marka JEROMLA s.p.**, Stražišče 5, Ravne na Koroškem, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na podlagi 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 102/04-UPB1, 14/05-popr., 92/05-ZJC-B, 111/05-odl.US, 93/05-ZVSM in 126/07-ZGO-1B), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Stranki, **BETOMAX SCHNEIDER, Marku JEROMLU s.p.**, Stražišče 5, Ravne na Koroškem, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo zahtevnega objekta – skladišče hale za skladiščenje gradbenih pripomočkov s poslovnimi prostori, za opravljanje pisarniške dejavnosti, na zemljiščih parc. št. 280/11 in 280/12 obe k.o. Dobja vas – standardna klasifikacija objekta CC 12520 in 12203.

II. Gradnja objekta mora biti izvedena po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 27.3.2009 overil tukajšnji upravni organ pod št. 351-15/2009-0302-8 in ki obsega:

- vodilno mapo 0, št. AB-403/07, ki jo je izdelal Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 4a, Velenje, januarja 2009;
- mapo 1 - načrt arhitekture, št. AB-403/07, ki jo je izdelal Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 4a, Velenje, decembra 2008;
- mapo 3/1 - načrt gradbenih konstrukcij, št. AB-403/07-G, ki jo je izdelal Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 4a, Velenje, septembra 2008;
- mapo 3/2 - načrt zunanje ureditve in kanalizacije, št. AB-403/07-ZU, ki jo je izdelal Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 4a, Velenje, oktobra 2008;
- mapo 4 - načrt električnih inštalacij in električne opreme št. AB-403/07-E, ki jo je izdelal Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 4a, Velenje, novembra 2008;
- mapo 5 - načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. AB-403/07-S, ki jo je izdelal Arhitekturni biro GUTMAN d.o.o., Šalek 4a, Velenje, septembra 2008.

III. Opis predvidenega posega:

Investitor želi zgraditi zahteven objekt – skladiščno halo s poslovnimi prostori, na zemljiščih parc. št. 280/11 in 280/12 obe k.o. Dobja vas – standardna klasifikacija objekta CC 12520 in 12203.

Stranka mora pri gradnji upoštevati naslednje urbanistične, arhitektonske in druge pogoje:

1. Urbanistični pogoji:

a. Velikost in oblika objekta:

- tlorisna velikost objekta: 20,00 m x 41,90m ;
- etažnost: skladiščna hala - P, poslovni prostori - P+1E;
- streha: skladiščna hala - 7°, poslovni prostori - ravna streha;
- kritina: skladiščna hala - trapezna pločevina, poslovni prostori - PVC kritina;
- smer slemena skladiščne hale: sever - jug, severovzhod - jugozahod.

b. Višinske kote:

- niveleta tal pritličja mora biti na koti 394,50 m NMV, višina slemena skladiščne hale 11,35 m nad nulto koto pritličja.

c. Odmiki:

- odmik objekta od sosednjega zemljišča parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas bo 3,1m na SZ vogalu in 2,6m na JV vogalu, od zemljišča prac. št. 280/10 k.o. Dobja vas bo objekt odmaknjen 1,5m ter parkirišča bodo od cestišča odmaknjena 1,0m.

d. Zunanja ureditev:

Ureditev okolice:

- na SZ strani je treba urediti večje tlakovano (asfalt) parkirišče za manipulacijo tovornih vozil in priključek na cesto;
- južni del pred vhodom v poslovni del objekta je treba tlakovati;
- med cesto in tlakovanim predprostorom objekta je treba izvesti 6 parkirnih mest;
- ostalo je treba uredit zelenico.

Dostop:

- dostop do objekta je treba urediti iz zahodne strani, kjer je treba izvesti priključek na dovozno cesto na zemljišču parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas.

2. Komunalni vodi in naprave:

- objekt je treba priključiti:

- na javno vodovodno omrežje na zemljišču parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas;
- plinovodno omrežje na zemljišču parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas;
- elektro omrežje na zemljišču parc. št. 280/12 k.o. Dobja vas;
- fekalno kanalizacijo je treba speljati v malo biološko čistilno napravo na zemljišču parc. št. 280/11 k.o. Dobja vas, ter naprej v reko Mežo po zemljišču parc. št. 562 k.o. Dobja vas.

3. Zemljiške parcela in vplivno območje gradnje:

- zemljiška parcela obsega skupno 1965,0 m² in sicer zemljišča parc. št. 280/11 v izmeri 799,0 m² in zemljišča parc. št. 280/12 v izmeri 1166,0 m², obe k.o. Dobja vas;
- vplivno območje obsega zemljišče parc. št. 280/10, 280/11, 280/12 in 280/18 vse k.o. Dobja vas.

4. Pri gradnji objekta je potrebno upoštevati naslednja soglasja:

- a. splošno komunalno soglasje, ki ga je izdalo Javno komunalno podjetje LOG, d.o.o., Ravne na Koroškem, pod št. 37a-2008 z dne 26.1.2009, izdano na podlagi Odloka o preoblikovanju Komunalnega podjetja Prevalje v Javno komunalno podjetje LOG, d.o.o. (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/94);
- b. izjava, ki ga je izdala družba ELEKTRO CELJE, d.d., št. 526852/08-OŠ z dne 18.12.2008, izdano na podlagi 48. člena Energetskega zakona (EZ-UPB1, Uradni list RS, št. 27/07) in soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje št. 526852 z dne 1.7.2008, izdano na podlagi 71. člena Energetskega zakona (EZ-UPB1, Uradni list RS, št. 27/07);
- c. soglasje družbe Petrol Energetika d.o.o., Koroška c. 14, Ravne na Koroškem, pod št. En.I-50/1789/BM z dne 26.11.2008, izdano na podlagi 48. člena Energetskega zakona (EZ-UPB1, Uradni list RS, št. 26/05);
- d. Soglasje Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, št. 350-0023/2008 z dne 26.11.2008, izdano na podlagi 33. in 410. člena Zakona o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 99/99);

- e. vodno soglasje Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Agencije RS za okolje, Urada za upravljanje z vodami, Sektorja za vodno območje Donave, Oddelka za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor, št. 35507-3105/2008 z dne 27.11.2008, izdano na podlagi 151. člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 102/04-ZGO-1-UPB1, 2/04-ZZdr1-A in 41/04-ZVO-1);
- f. soglasje Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, Ljubljana, št. 1089/01-1.6/08 JB z dne 2.7.2008, izdano na podlagi 11.b člena Zakona o železniškem prometu (UPB4, Uradni list RS, št. 44/07).

5. V skladu s 85. členom Zakona o graditvi objektov mora investitor zagotoviti gradbeni nadzor najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču. Gradbeni nadzor se poveri nadzorniku, ki je lahko projektant ali izvajalec, ki ne izvaja gradnje na istem objektu.

6. Če po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja pride do sprememb v projektu za izvedbo v smislu 73. člena Zakona o graditvi objektov, lahko vloži stranka zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja pri upravnem organu, vendar samo v času njegove veljavnosti.

7. Posameznik ali društvo lahko v lastni režiji gradi enostavni objekt oziroma manj zahteven objekt pod pogoji, določenimi v 79. členu Zakona o graditvi objektov.

8. Pred uporabo novozgrajenega objekta, mora stranka zahtevati izdajo uporabnega dovoljenja po določbah 89. člena Zakona o graditvi objektov.

IV. Gradbeno dovoljenje izgubi veljavo, če se z gradnjo objekta ne začne v dveh letih po njegovi pravnomočnosti.

V. Stroškov v upravnem postopku ni bilo.

O b r a z l o ž i t e v :

Stranka, BETOMAX SCHNEIDER, Marko JEROMEL s.p., Stražišče 5, Ravne na Koroškem, je dne 16.2.2009 pri tukajšnjem upravnem organu vložila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnega objekta – skladišče hale za skladiščenje gradbenih pripomočkov s poslovnimi prostori, za opravljanje pisarniške dejavnosti, na zemljiščih parc. št. 280/11 in 280/12 obe k.o. Dobja vas – standardna klasifikacija objekta CC 12520 in 12203.

Stranka je k vlogi in med postopkom predložila naslednjo dokumentacijo v skladu s 54. členom Zakona o graditvi objektov :

- dva izvoda projektne dokumentacije PGD, ki je navedena v izreku gradbenega dovoljenja;
- soglasja pristojnih organov in organizacij navedenih v izreku odločbe;
- potrdilo št. 354-0-0004/2009 z dne 18.3.2009 od Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, iz katerega je razvidno da je investitor v okviru kupnine po prodajni pogodbi za komunalno opremljeno zemljišče z dne 14.12.2005, poravnal komunalni prispevek;
- potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 252,00 EUR z dne 16.2.2009;
- pooblastilo za sodelovanje v postopku za Mihelo KUMPREJ, stanujočo Stare sledi 15b, Prevalje;
- potrdilo o namenski rabi št. 351-1-0076/2009 z dne 19.3.2009, ki ga je izdala Občina Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem;
- pogodbo o ustanovitvi služnosti št. 35513-588/208 z dne 29.12.2008, na zemljiščih parc. št. 562 k.o. Stražišče, sklenjeno med investitorjem in RS, Ministrstvom za okolje in prostor, Agencijo RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana;

- soglasje na podlagi Uredbe o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja z dne 19.3.2009 od družbe PALECO d.o.o., Tolsti vrh 131, Ravne na Koroškem;
- soglasje na podlagi Uredbe o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja z dne 19.3.2009 od družbe SLATIN d.o.o., Brdinje 18a, Ravne na Koroškem;
- soglasje od družbe PALECO d.o.o., Tolsti vrh 131, Ravne na Koroškem, zaradi manjšega odmika objekta od parcelne meje – odmik bo 1,5m;
- soglasje št. 351-0004/2009 z dne 19.3.2009 od Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, zaradi manjšega odmika objekta od parcelne meje zemljišča parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas – odmik bo 2,6 in 3,1m;
- soglasje št. 371-0005/2009-02007 z dne 19.3.2009 od Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, zaradi posega v varovalni pas ceste na zemljišču parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas.

V skladu s 54. členom Zakona o graditvi objektov se na zahtevo investitorja lahko izda gradbeno dovoljenje, če se k zahtevi priloži najmanj dva izvoda projekta s predpisanimi sestavinami in druge listine, če tako določa zakon. Če se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na rekonstrukcijo objekta, je treba navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, ki so bili zgrajeni pred letom 1967.

66. člen Zakona o graditvi objektov določa pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja. Preden izda pristojni upravni organ za gradbene zadeve gradbeno dovoljenje, mora preveriti:

- ali je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom,
- ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje predpisane pogoje za projektanta,
- ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja,
- ali ima projekt vse z Zakonom o graditvi objektov predpisane sestavine in ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana,
- ali je investitor predložil dokazilo, da so datjave in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma da so na drug način izpolnjene takšne njegove obveznosti,
- ali ima investitor pravico graditi in
- ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oprema objekta.

V 67. členu Zakona o graditvi objektov je določeno, da se izda gradbeno dovoljenje za celoten objekt ali pa za njegov del, ki pomeni tehnično, tehnološko ali funkcionalno celoto in se da samostojno uporabljati, če se objekt gradi oziroma rekonstruira po delih in to tudi opredeljuje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ne glede na prej navedeno, se lahko izda gradbeno dovoljenje tudi za del objekta oziroma za izvedbo posameznih gradbenih ali inštalacijskih del oziroma tehnoloških naprav, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture.

Upravni organ je najprej preveril lastništvo zemljišča in na podlagi 66. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06, 105/2006-ZUS-1, ZUP-E, Uradni list RS, št. 126/2007 in 65/2008) pridobil podatke o lastništvu iz uradne evidence Zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu. Na podlagi pridobljenih podatkov iz Zemljiške knjige, vpogled št. ID: V9218344 in št. V9218331 oba z dne 17.2.2009, je bilo ugotovljeno, da je investitor lastnik zemljišča parc.št. 280/12 in 280/11 k.o. Dobja vas, do celote (1/1).

Upravni organ je v postopku ugotovil, da se predvideni prostorski poseg nahaja na območju, ki se ureja v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986-200 (Uradni list RS, št. 63/00, 81/04) in Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za območje matičnih okolišev: Črna, Mežica, Prevalje – Ravne; območij, ki obsegajo prostor med mejo urbanističnih načrtov Črna, Mežica, Prevalje – Ravne in mejo ureditvenih območij naselij, določenih z družbenim planom občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986 – 1990 in območja Stražišče – Breznica, za katerega v tem srednjeročnem obdobju ni predvidena izdelava PIA (MUV, št. 20/86, 9/93, Uradni list RS, št. 64/2004), PUP št. 3 za matični okoliš Ravne – Prevalje.

Predviden poseg se nahaja na območju, ki se šteje za zazidljivo zemljišče oz. primerno za poselitev in je skladen z določili 2. točke 22. člena navedenega odloka (PUP št. 3 za matični okoliš Ravne – Prevalje), ki opredeljuje, da je na prostoru možno organizirati vse tiste dejavnosti, ki s svojimi vplivi na okolje ne presegajo z zakoni in odloki določenih ravni hrupa in ne presegajo mejnih količin in koncentracij snovi, ki jih bodo spuščali v zrak, vodo in zemljo.

Minimalni odmiki med objekti so določeni z mero 8,0 m, minimalni odmiki objekta od parcelne meje sosednjega zemljišča so določeni z mero 4,0 m. Odmike je možno zmanjšati, če pridobi graditelj soglasje sosedu.

Odmiki objektov od lokalnih cest so določeni - 4m od roba vozišča. Odmiki ograj in opornih zidov so določeni z mero 1m od vozišča. Višina ograj je določena z maksimalno višino 1m.

Tlorisne in gabaritne mere obstoječih stavbnih mas morajo ostati v merilu sedanjega naselja. Upoštevati je potrebno obstoječi mikroambient organizacije sklopov objektov, ter členitev stavbnih mas. Pri uporabi arhitektonskih elementov se morajo upoštevati lokalne značilnosti arhitekture, ter značilnosti glede izbire materialov. Poenotiti je potrebno strešne izvedbe, naklone strešin in materiale za kritino.

Navedena prostorska dokumentacija se v skladu s 3. členom Statutarnega sklepa Občine Ravne - Prevalje (Medobčinski uradni vestnik, št. 2/95) uporablja kot veljavni občinski prostorski predpis.

V dokaznem postopku je bilo ugotovljeno, da gradnja skladišče hale za skladiščenje gradbenih pripomočkov s poslovnimi prostori, za opravljanje pisarniške dejavnosti na zemljiščih parc. št. 280/11 in 280/12 obe k.o. Dobja vas, v skladu z določili PUP št. 3 za matični okoliš Ravne - Prevalje, saj objekt s svojimi vplivi ne bo presegal zakonsko dovoljenih vplivov, arhitektonski elementi stavbe (materiali, naklon strehe, obdelava) upoštevajo lokalne značilnosti arhitekture in obstoječega objekta.

Investitor je predložil soglasje na podlagi Uredbe o območju za določitev strank v postopku izdaje građbenega dovoljenja od družbe PALECO d.o.o., Tolsti vrh 131, Ravne na Koroškem in od družbe SLATIN d.o.o., Brdinje 18a, Ravne na Koroškem, oba z dne 19.3.2009. Predložil je tudi soglasje od družbe PALECO d.o.o., Tolsti vrh 131, Ravne na Koroškem, zaradi manjšega odmika objekta od parcelne meje – odmik bo 1,5m z dne 19.3.2009 in soglasje št. 351-0004/2009 z dne 19.3.2009 od Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, zaradi manjšega odmika objekta od parcelne meje zemljišča parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas – odmik bo 2,6 in 3,1m, ter soglasje št. 371-0005/2009-02007 z dne 19.3.2009 od Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, zaradi posega v varovalni pas ceste na zemljišču parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas.

Fekalno kanalizacij je treba speljati iz male biološke čistilne naprave na zemljišču parc. št. 280/11 k.o. Dobja vas, ki je v lasti investitorja, naprej v reko Mežo po zemljišču parc. št. 562 k.o. Dobja vas, za kar je investitor predložil pogodbo o ustanovitvi služnosti št. 35513-588/208 z dne 29.12.2008, sklenjeno med investitorjem in RS, Ministrstvom za okolje in prostor, Agencijo RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana.

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje in plinovodno omrežje na zemljišču parc. št. 280/18 k.o. Dobja vas, za kar je upravni organ upošteval določbo 3. odstavka 56. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 102/04-UPB1, 14/05-popr., 92/05-ZJC-B, 111/05-odl.US, 93/05-ZVSM in 126/07-ZGO-1B), kjer je določeno, da se pri gradnji objektov gospodarske infrastrukture, ki se bo izvajala v cestnem telesu državne ali občinske javne ceste, šteje kot dokazilo o pravici graditi, soglasje upravljalca javne ceste.

Investitor je dostavil upravnemu organu tudi potrdilo o namenski rabi št. 351-1-0076/2009 z dne 19.3.2009, ki ga je izdala Občina Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, iz katerega je razvidno, da je namenska raba zemljišča stavno zemljišče.

Upravni organ je na podlagi 54. člena ZGO-1 obvestil Občino Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, da lahko prijavi svojo udeležbo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Občina svoje udeležbe v določenem roku ni priglasila.

Upravni organ je zato štel, da so vse stranke, kot jih določa 62. člen Zakona o graditvi objektov, bile seznanjene in soglašajo z gradbenim posegom, kot je določen v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na podlagi navedenega je upravni organ v skladu s 3. točko 65. člena Zakona o graditvi objektov štel in ocenil, da ni potrebno razpisati posebno ustno obravnavo.

Investitor je predložil tudi potrdilo št. 354-0-0004/2009 z dne 18.3.2009 od Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem, iz katerega je razvidno da je v okviru kupnine po prodajni pogodbi za komunalno opremljeno zemljišče z dne 14.12.2005, poravnal komunalni prispevek.

Za sodelovanje v postopku izdaje gradbenega dovoljenja in za prevzem le tega.

Upravni organ je v skladu s 66. členom Zakona o graditvi objektov v dokaznem postopku ugotovil:

1. Investitor je predložil predpisano dokumentacijo v skladu s 54. členom Zakona o graditvi objektov.
2. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je skladna pogoji, ki jih določa veljavni prostorski akt - PUP št. 3 za matični okoliš Ravne – Prevalje,
3. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je izdelala pravna in fizična oseba, ki izpolnjuje predpisane pogoje za projektanta ter da odgovorni projektanti posameznih načrtov izpolnjujejo pogoje za odgovorne projektante.
4. K projektni dokumentaciji so bila pridobljena vsa predpisana soglasja.
5. Projektna dokumentacija ima vse predpisane sestavine v skladu s Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 66/2004, 54/2005) in 39. členom Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur. list RS, št. 55/2008) ter da je bila opravljena revizija projektne dokumentacije.
6. Investitor je prav tako predložil dokazila o poravnavi vseh predpisanih dajatev, oz. o drugi zakoniti obliki izpolnitve obveznosti.
7. Investitor je predložil dokazila o pravici graditi.
8. Investitor je predložil projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, iz katerega izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba predvidenega objekta.

Ker so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 66. člena Zakona o graditvi objektov, je upravni organ v skladu s 67. členom Zakona o graditvi objektov odločil tako, kot je navedeno v izreku te odločbe.

- IV. točka izreka te odločbe je utemeljena v 2. točki 71. člena in v 1. odstavku 72. člena Zakona o graditvi objektov, katera določata, da gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo manj zahtevnega objekta v dveh letih po njegovi pravnomočnosti. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost takšnega dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.

Stroški pri vodenju upravnega postopka niso bili zaznamovani.

Stranka je bile na podlagi 146. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06, 105/2006-ZUS-1 in ZUP-E, Uradni list RS, št. 126/2007 in 65/2008), zaslišane in seznanjene z ugotovitvami dokaznega postopka upravnega organa, ter ji je bilo omogočeno, da se izjavi o vseh okoliščinah in dejstvih, na katera se opira ta odločba.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana, v roku 8 dni od njene vročitve. Pritožba se vloži pri upravni enoti, ki je izdala to odločbo, in sicer pisno neposredno ali priporočeno po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo se plača upravna taksa po tarifi št. 2 Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB3, Uradni list RS, št. 42/2007 in ZUT-G, Uradni list RS, št. 126/2007) v znesku 14,18 EUR.

Taksa po tar. št. 1 Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB3, Uradni list RS, št. 42/2007 in ZUT-G, Uradni list RS, št. 126/2007) v skupnem znesku 252,00 EUR je plačana in predpisano uničena.

POSTOPEK VODILA

Višja svetovalka II
Simona BREZNIK

h 2

**VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN
PROSTOR, GOSPODARSTVO IN
KMETIJSTVO**
Ninoslav GODEC



VROČITI:

- ✓ 1. Mihela KUMPREJ,
Stare sledi 15b,
2391 Prevalje
- 2. PALECO d.o.o.,
Tolsti vrh 131,
2390 Ravne na Koroškem
- 3. SLATIN d.o.o.,
Brdinje 18a,
2390 Ravne na Koroškem
- 4. Občina Ravne na Koroškem,
Gačnikova pot 5,
2390 Ravne na Koroškem
- 5. Slovenske železnice d.o.o.,
Kolodvorska ulica 11,
1506 Ljubljana
- 6. Petrol Energetika d.o.o.,
Koroška c. 14,
2390 Ravne na Koroškem
- 7. Elektro Celje d.d.,
Vrunčeva 2/a,
3000 Celje
- 8. Javno komunalno podjetje »LOG« d.o.o.
Dobja vas 187,
2390 Ravne na Koroškem
- 9. RS, Ministrstvo za okolje in prostor,
Agencija RS za okolje,
Vojkova 1b,
1000 Ljubljana
- 10. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo,
Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami,
Sektor za vodno območje Donave,

Oddelek za porečje reke Drave,
Krekova 17,
2000 Maribor

11. Ministrstvo za okolje in prostor
Inšpektorat RS za okolje in prostor
Območna enota Maribor
Inšpekcijska pisarna Dravograd
Meža 10,
2370 Dravograd

GRADBENA POGODBA VEM/54/2008

NAROČNIK: *BETOMAX SCHNEIDER
MARKO JEROMEL s.p.,
Stražišče 5, 2391 PREVALJE
ki ga zastopa g.Marko Jeromel
ID za DDV : SI91807662
Matična štev. :*

IZVAJALEC: *VEGRAD d.d., Gradbeno industrijsko podjetje,
Stari Trg 35, 3320 Velenje,
ki ga zastopa glavna direktorica ga. Hilda Tovšak.
ID za DDV: SI59866870
Matična štev. 5075530*

1. PREDMET POGODBE

1. člen

Predmet te pogodbe je izvedba AB montažne konstrukcije za objekt **SKLADIŠČNA HALA S POSLOVNIMI PROSTORI V PREVALJAH** v skladu s parafirano oziroma pisno potrjeno tehnološko dokumentacijo Vegrad d.d. (pozicijski načrti, prerezi, opažni načrti in armaturni načrti za AB konstrukcijo), PE Vemont (s strani naročnika), bazirano na osnovi PGD projektne dokumentacije.

2. člen

Izvajalec se zavezuje dela izvesti v skladu s podpisano in medsebojno usklajeno tehnološko dokumentacijo Vegrad d.d., PE Vemont in PGD projektno dokumentacijo z veljavnimi zakoni, drugimi predpisi ter normativi in standardi, ki veljajo za gradnjo tovrstnih objektov.

2. CENA

3. člen

Vrednost pogodbenih del znaša	202.245,153 EUR
+20% DDV	40.449,03 EUR
Vse skupaj:	242.694,18 EUR
=====	

Z besedo: dvestodvainštiridesettisočšestoštiriindevedeset EUR in 18/100

4. člen

Pogodbena vrednost je v skladu s ponudbo V411A08 z dne 14.10.2008, in je fiksna (po rekapitulaciji elementov iz navedene ponudbe), razen v primeru povečanja količin (števila) AB

-1-

elementov iz ponudbe V411A08 kar spada v kontekst spremembe pogodbene cene. Cena velja za definirane AB elemente v skladu s ponudbo V411A08.

3. ROK

5. člen

Sestavni del pogodbe je terminski plan, ki podrobno opredeljuje dinamiko del po posameznih sklopih. Izvajalec bo dela izvedel v naslednjih rokih, ki so upoštevani v terminskem planu:

- izvajalec izdela kompletno tehnološko dokumentacijo (pozicijski načrti, prerezi, opazni načrti za AB konstrukcijo)
- začetek proizvodnje AB elementov 01.02. 2009, pod pogojem, da investitor in projektant potrdita tehnološko dokumentacijo do 10. 01. 2009.
- Priprava gradbišča z utrditvijo terena za deponijo na gradbišču najkasneje do 01.03.2009 (pripravi investitor)
- Pričetek montaže AB elementov 01.03.2009.
- Kompletno montažo elementov izvrši izvajalec najkasneje do 15. 04. 2009.

- deponiranje proizvedenih AB elementov na sami lokaciji gradbišča (potrebna predpriprava lokacije z ustrezno urejenimi in utrjenimi dohodi na gradbišče za kamione in avtodvigala $C=120\text{MPa}$ utrjenost terena s strani naročnika).

- V primeru, da izvedba ni omogočena v predvidenih rokih, se rok izvedbe del podaljša za čas trajanja ovire.

- Izvajalec je pravočasno uveden v delo pod naslednjimi pogoji:
 - da mu investitor preda pravnomočno gradbeno dovoljenje in geodetski posnetek temeljev.
- Naročnik je dolžan pred pričetkom del poskrbeti :
- urejen in utrjen dohod na gradbišče za kamione in avtodvigala $C0\ 120\ \text{MPa}$ utrjenost terena (montaža),
- potrjen terminski plan izvedbe del za predpripravo gradbišča za montažo ter terminski plan montaže
- elektro priključek max oddaljenosti 50 m od mesta motaže vsakega elementa,
- prostor za gradbiščne kontejnerje max 2 komada.

V primeru, da izvedba ni mogoča v predvidenih rokih, ker investitor ne zagotovi potrebne dokumentacije se rok izvedbe del podaljša za čas trajanja ovire.

4. PLAČEVANJE IN OBRAČUN DEL

4.1. OBRAČUN DEL

6. člen

Obračun pogodbenih del se bo vršil v začasnih mesečnih situacijah, katere izvajalec naročniku izstavi do zadnjega koledarskega dne v mesecu.

Višina zneska mesečnih situacij je vezana na dejansko proizvedene AB elemente za mesec izdaje situacije.

Naročnik se obvezuje, da bo predložene situacije potrdil v roku 8 dni od izstavitve le te. V kolikor se naročnik ne strinja s posameznimi postavkami iz situacije, jo potrdi v višini nespornega zneska izstavljenе situacije, sporne postavke iz začasnih situacij sta pogodbeni partnerja dolžna razrešiti do izstavitve naslednje situacije. Končna situacija se izstavi po izdelavi končnega obračuna.

4.2. PLAČEVANJE

6.1. člen

Dela se bodo plačevala kot sledi :

- 100% kompenzacija

Valuta plačila mesečne situacije je 30 dni.

Naročnik bo potrjen oz. zapadli obrok plačal na transakcijski račun *Nova ljubljanska banka d.d.* 02426-0011923968.

V kolikor naročnik ne plača obroka v dogovorjenem roku, tečejo zamudne obresti po zakonski zamudni obrestni meri.

5. SPREMEMBA POGODBENE CENE

7. člen

Navedena pogodbeni cena je fiksna za skeletno konstrukcijo, AB fasadni montažni paneli se obračunajo po dejanskih količinah in fiksnih cenah. Morebitni dodatno naročeni elementi se obračunajo po dejanskih količinah.

8. člen

Če so dogovorjene fiksne enotne cene, pa se brez krivde izvajalca ali po sporazumu pogodbenih strank podaljša pogodbeni rok za več kot 3 mesece in se cene vhodnih materialov povečajo za 3 ali več procentov, se za toliko povečajo tudi naše cene. Izvajalec za čas podaljšanja roka pravico do spremembe pogodbene cene za neplačani del vrednosti del po metodologiji indeksov biroja za gradbeništvo.

Če je izvajalec po svoji krivdi v zamudi z izpolnitvijo pogodbenih obveznosti, nima pravice do spremembe cene za tiste elemente cene, pri katerih je prišlo do zvišanja šele potem, ko je prišel v zamudo.

6. PODALJŠANJE ROKOV

9. člen

Izvajalec ima pravico do podaljšanja pogodbenega roka, če zaradi spremenjenih okoliščin ali zaradi tega, ker naročnik ni izpolnil obveznosti, ni mogel izvajati del.

Rok se podaljša ustrezno trajanju ovire po prvem odstavku tega člena, s pristavkom, da se podaljša tudi za čas, ki je potreben za ponovni začetek del s tem, da čas priprave za ponovni pričetek ne sme presegati 10 dni ..

Vzroki, ki opravičujejo podaljšanje rokov, so zlasti:

- višja sila
- ukrepi državnih organov ali organizacij z javnimi pooblastili, kadar ti ukrepi niso povezani s krivdo izvajalca.
- če naročnik zamuja z izpolnitvijo pogodbenih obveznosti
- dnevi, ko pade temperatura pod - 5 stopinj C, merjeno ob 7.00 uri zjutraj (velja samo pri montaži AB elementov na gradbišču)

Višja sila:

1. Višja sila je nepričakovan in neodklonljiv dogodek do katerega je prišlo neodvisno od volje strank po sklenitvi pogodbe in ki preprečuje izpolnjevanje pogodbe pod normalnimi pogoji ter dogodki in primeri, ki jih kot višjo silo priznavajo pristojna sodišča.
2. Če zaradi delovanja višje sile ena od pogodbenih strank ne more delno ali v celoti izpolniti pogodbene obveznosti, je o tem dolžan takoj pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko ter obvestilo pisno potrditi. Na enak način je tudi javiti prenehanje višje sile.
3. Pogodbena stranka, ki je najavila nezmožnost izpolnitve pogodbene obveznosti zaradi višje sile je dolžna za nastop višje sile predložiti argumentirane dokaze ter predvideti rok trajanja.

7. POGODBENA KAZEN

10. člen

V kolikor izvajalec ne dokonča pogodbenih del v pogodbenem roku po lastni krivdi, mu lahko naročnik zaračuna pogodbeno kazen v višini 1‰ (promila) za vsak dan zamude.

Najvišja kazen lahko znaša 3% (procentov) pogodbene vrednosti.

Znesek se poračuna pri končnem obračunu.

8. PRIMOPREDAJA IN KONČNI OBRAČUN

11. člen

Pooblaščen predstavnik investitorja bo v fazi proizvodnje izvršil kvalitetni predpregled posameznih šarž elementov pred prevozom na gradbišče.

O primopredaji del sestavi pogodbeni stranki zapisnik, v katerem se navedejo vse eventualne pomanjkljivosti in način ter rok njihove odprave.

Primopredajo izvršenih del opravi pogodbeni stranki najkasneje v 5 dneh po dokončanju vseh del. Če naročnik neopravičeno odkloni sodelovanje oz. se neopravičeno ne odzove vabilu na primopredajo, lahko zapisnik o primopredaji sestavi izvajalec sam. Z dnem, ko se pošlje zapisnik, nastanejo posledice v zvezi s sprejemom in izročitvijo.

12. člen

Končni obračun bosta pogodbeni stranki opravili najkasneje do primopredaje. V primeru neopravičenega nesodelovanja naročnika se smiselno uporablja določba 11. člena te pogodbe.

9. JAMČENJE ZA NAPAKE IN SOLIDNOST GRADNJE

13. člen

Ob primopredaji je naročnik dolžan pregledati objekt in o ugotovljenih pomanjkljivostih brez odlašanja obvestiti izvajalca z izjavo v primopredajni zapisnik ali s posebnim pismenim obvestilom.

Po primopredaji objekta izvajalec ne jamči več za morebitne poškodbe, ki bi lahko nastale pri nadaljnji izvedbi del jamči pa za skrite in kasneje ugotovljene napake, ki jih investitor ugotovi naknadno.

14. člen

Garancijski rok za izvedena dela je 2 leti od primopredaje del oz. 10 let za solidnost gradnje in konstruktivno stabilnost izvedenih del.

Izvajalec je dolžan v garancijski dobi na poziv naročnika odpraviti vse napake in pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene in reklamirane s strani naročnika.

15. člen

Če je naročnik pravočasno in pravilno obvestil izvajalca o ugotovljenih pomanjkljivostih ima naslednje pravice:

1. Zahtevati sme od izvajalca, da pomanjkljivosti odpravi v medsebojno dogovorjenem roku.
2. Če izvajalec ne odpravi pomanjkljivosti v postavljenem roku, sme naročnik sam odpraviti pomanjkljivosti oz. to zaupati drugemu, na stroške izvajalca, pri tem pa mora ravnati kot dober in vesten gospodar.

16. člen

Izvajalec je ob primopredaji del dolžan naročniku predati vsa potrebna poročila, certifikate in izjave, da je konstrukcija varna in uporabna ter vso potrebno dokumentacijo za uspešen tehnični pregled objekta.

Izvajalec se obvezuje sodelovati v postopku nadaljnje gradnje (z informacijami, podatki) in sodelovati pri tehničnem pregledu.

17. člen

10. PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

18. člen

Pooblaščen predstavnik naročnika po tej pogodbi je : g.Marko Jeromel
Pooblaščen predstavnik izvajalca po tej pogodbi je : g. Dragan Stojakovič.
Odgovorni vodja del izvajalca po tej pogodbi je ga. Dragica Nabernik

11. NADZOR NAD GRADNJO

19. člen

Izvajalec se zavezuje omogočiti naročniku stalen in nemoten nadzor nad gradnjo po njegovem pooblaščenem predstavniku. Pooblašeni nadzornik naročnika po ZGO je *MIRAN... I.G.E.R.C...* *12SG 0936*
Notranjo kontrolo organizira in izvaja izvajalec sam po svojih organih v skladu s 83. členom Zakona o graditvi objektov ZGO – 1.

12. PRAVICE IN DOLŽNOSTI STRANK

20. člen

Naročnik nudi izvajalcu pred pričetkom izvedbe del brezplačno:

- priključek na električno energijo in vodo
- uredi dovozne poti in prostor za montažo s težko gradbeno mehanizacijo

-6-

Beton za zalivanje AB stebrov v temeljnih čašah priskrbi naročnik, monolitizacija AB konstrukcije je predmet ostalih gradbenih del.

Naročnik preda izvajalcu pred pričetkom izvedbe del zemljišče za izvedbo prosto vseh ovir, z izvedenimi temelji in geodetskim posnetkom.

Pogodbeni stranki lahko posebej dogovorita še druge pravice in dolžnosti, kot so določene s to pogodbo.

13. DOKUMENTACIJA, NEPREDVIDENA NUJNA DELA IN MATERIAL

21. člen

Izvajalec bo pogodbeni dela izvedel po naslednji dokumentaciji:

- PGD in PZI projektni dokumentaciji,
- ponudbi številka V411A08 z dne 14.10.2008
- potrjena tehnološka oziroma delavniška dokumentacija (pripravi Vegrad d.d.) s strani naročnika,
- pravnomočno gradbeno dovoljenje (v skladu z ZGO - 1).

Ta dokumentacija je sestavni del te pogodbe.

V primeru, da naročnik ne zagotovi vse navedene dokumentacije in dovoljenj iz 21. člena, prevzame vse materialne in nematerialne stroške, ki se vežejo na morebitne zakonske kršitve veljavnega ZGO - 1.

22. člen

Izvajalec sme odstopiti od projektne dokumentacije brez poprejšnjega soglasja naročnika, če zaradi nepredvidenih nujnih del takega soglasja ne bi mogel pravočasno dobiti. Za taka nepredvidena dela se štejejo dela, ki so bila nujna, da bi se zavarovala trdnost (stabilnost) objekta, ali pa da bi se preprečila škoda in ker so taka dela bila potrebna zaradi nastopa izrednih in nepričakovanih dogodkov. Pisno soglasje za odstop od tehnične dokumentacije je izvajalcu dano tudi z vpisom nadzornika v gradbeni dnevnik.

Izvajalec mora o takih pojavih in storjenih ukrepih nemudoma obvestiti naročnika. Za nepredvidena dela po drugem odstavku tega člena pripada izvajalcu pravično plačilo.

23. člen

Material za prevzeta dela priskrbi izvajalec in morajo imeti certifikate o skladnosti z zahtevanimi standardi ali poročila o preizkušanju in biti ustrezni po Zakonu o gradbenih proizvodih.

14. DODATNA DELA

24. člen

Izvajalec se zavezuje, da bo samo na pismeno zahtevo naročnika izvršil morebitna dodatna dela po tem, ko se določi njihov opis, cena, rok izvršitve in ko pogodbeni stranki podpišeta aneks h pogodbi.

15. ZAVAROVANJE DEL IN NEVARNOST

25. člen

Nevarnost in škodo naključnega uničenja ali poškodovanja na novogradnji trpi izvajalec do primopredaje del naročniku, oz. do dneva, ko se šteje za dan primopredaje.

Izvajalec pa ne trpi nevarnosti iz 1. odstavka tega člena za dela, ki so jih izvajali izvajalci, katerim je naročnik neposredno oddal dela in ne za dela, ki so bila izvršena pred izvedbo in po izvedbi pogodbenih del.

Zaradi nevarnosti, ki bremenijo izvajalca, je izvajalec dolžan dela, ki jih izvaja zavarovati vse do primopredaje naročniku.

26. člen

Izvajalec je pri svojem delu dolžan spoštovati ukrepe iz varstva pri delu, za varno delo na skupnem gradbišču. Naročnik del je dolžan pripraviti varnostni načrt ter imenovati koordinatorja za VZPD v fazi izvedbe.

Koordinator za VZPD (s strani naročnika) je g. : _____.

16. REŠEVANJE SPOROV

27. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta nastale spore, izvirajoče iz te pogodbe, reševati predvsem sporazumno.

Če ni dosežena sporazumna rešitev spora do končnega obračuna, se rešitev spora predloži arbitražni komisiji. Vsaka od strank imenuje po enega arbitra, ta dva pa skupaj imenujeta predsednika. V kolikor ni rešitve spora, se zadeva predloži v rešitev Okrožnemu sodišču v Celju.

17. UPORABA UZANC

28. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita za uporabo posebnih gradbenih uzanc. V primeru neskladnosti pogodbenih določil z uzancami veljajo določila pogodbe.

-8-

18. KONČNE DOLOČBE

29. člen

Ta pogodba je veljavno sklenjena z dnem, ko jo podpišeta zastopnika pogodbenih strank.

Sestavljena je v 4 izvodih, od katerih ima vsaka veljavo izvirnika. Vsaka pogodbeni stranka prejme 2 izvoda pogodbe.

Velenje, dne

Prevalje, dne

IZVAJALEC:

NAROČNIK:

VEGRAD d.d. VELENJE
Glavna direktorica
Hilda Tovšak

BETOMAX, MARKO JEROMEL s.p.
Direktor
Marko Jeromel



Biro za Varnost pri Delu - Ravne, d.o.o.

Koroška c. 14 / 2390 Ravne na Koroškem / tel. (02) 821 55 66 / fax (02) 821 55 67 / E-mail: tajnistvo@bvd-ravne.si

VARNOSTNI NAČRT

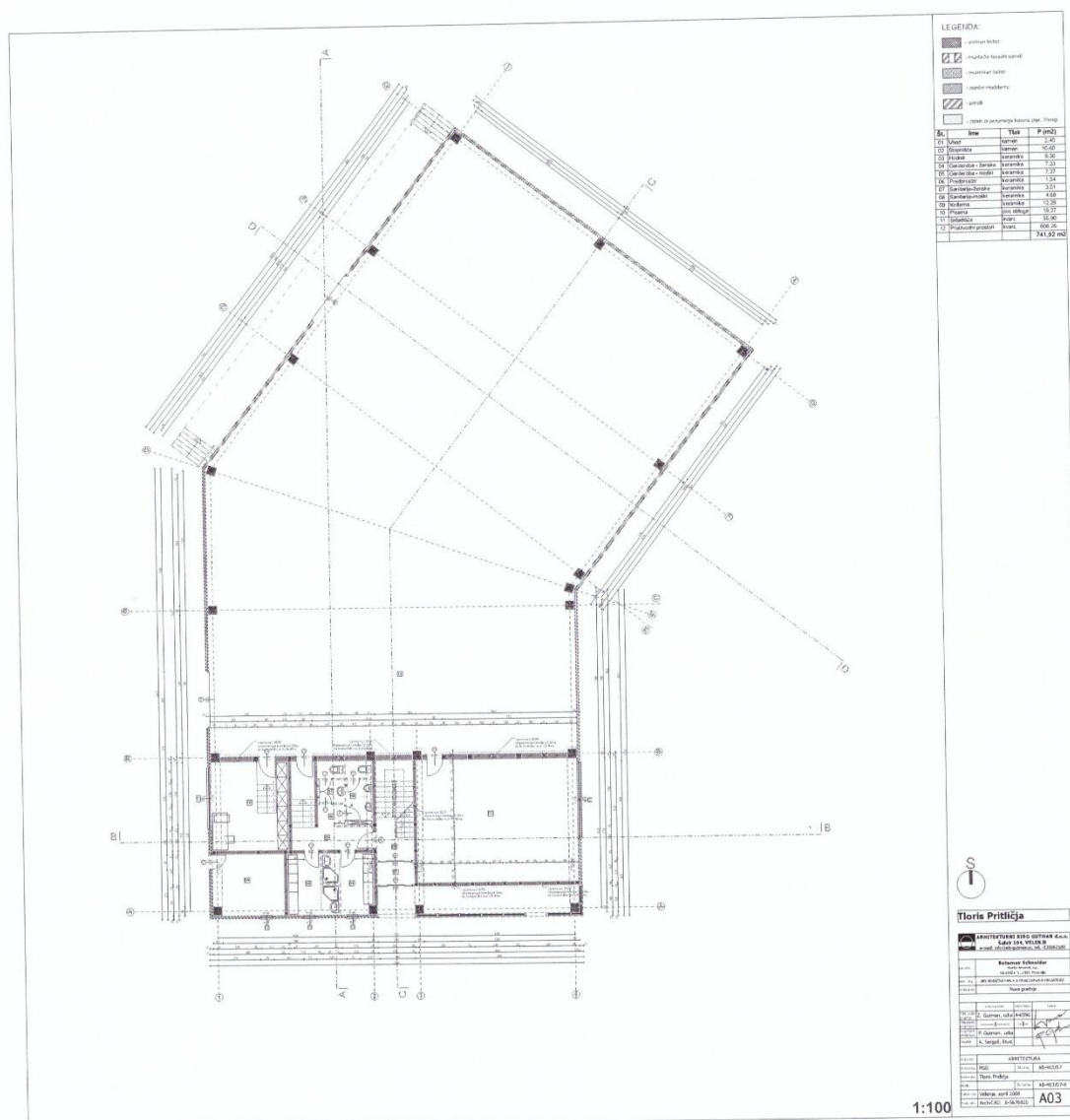
SKLADIŠČNA HALA S POSLOVNIMI PROSTORI

<u>INVESTITOR</u>	BETOMAX SCHNEIDER Marko Jeromel s.p. Stražišče 5, 2391 Prevalje
<u>DIREKTOR:</u>	Marko Jeromel
<u>DATUM:</u>	23. marec 2009

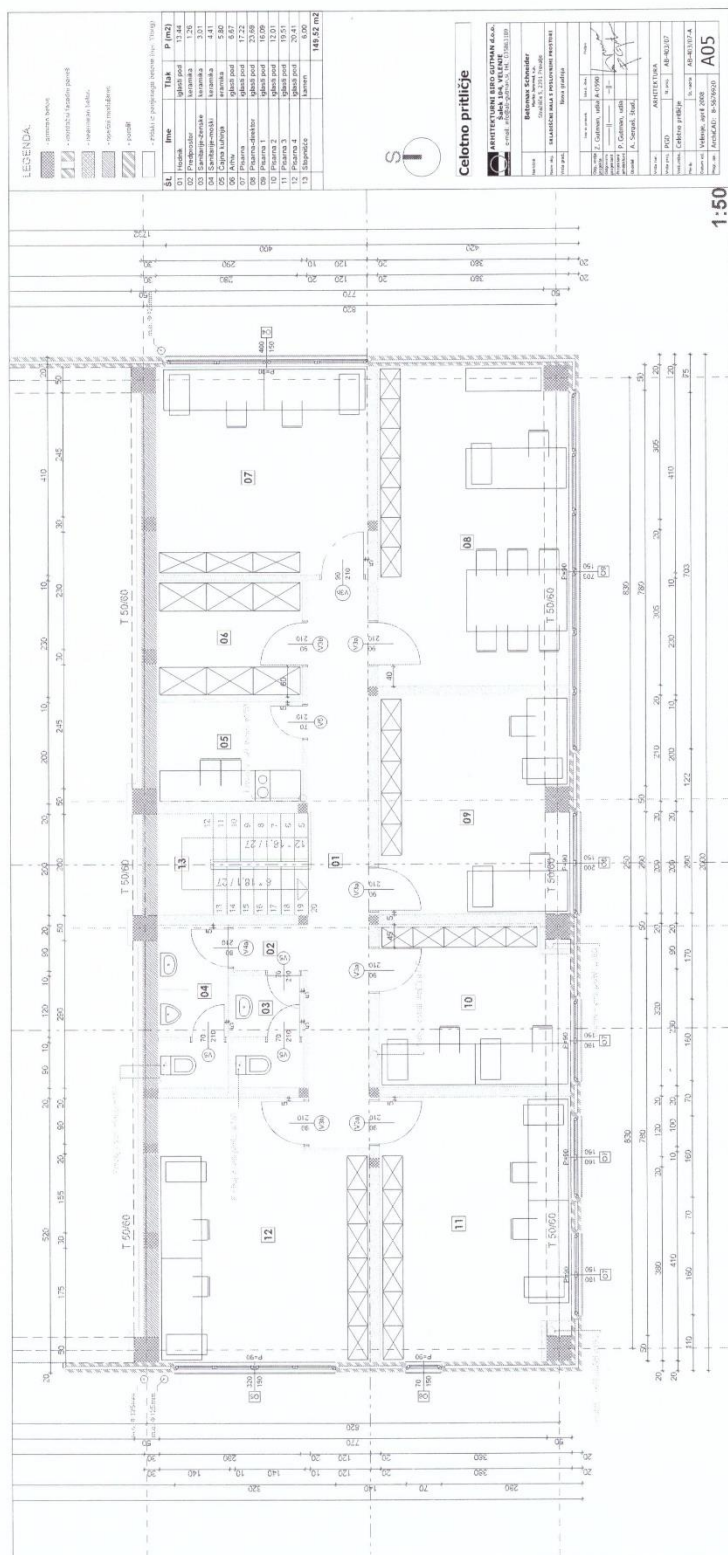
POOBlašČENA ORGANIZACIJA ZA OPRAVLJANJE STROKOVNIH NALOG S PODROČJA VARNOSTI PRI DELU
DOVOLJENJE ZA DELO MINISTRSTVA ZA DELO, DRUŽINO IN SOCIALNE ZADEVE št. odločbe 02039-187/2005

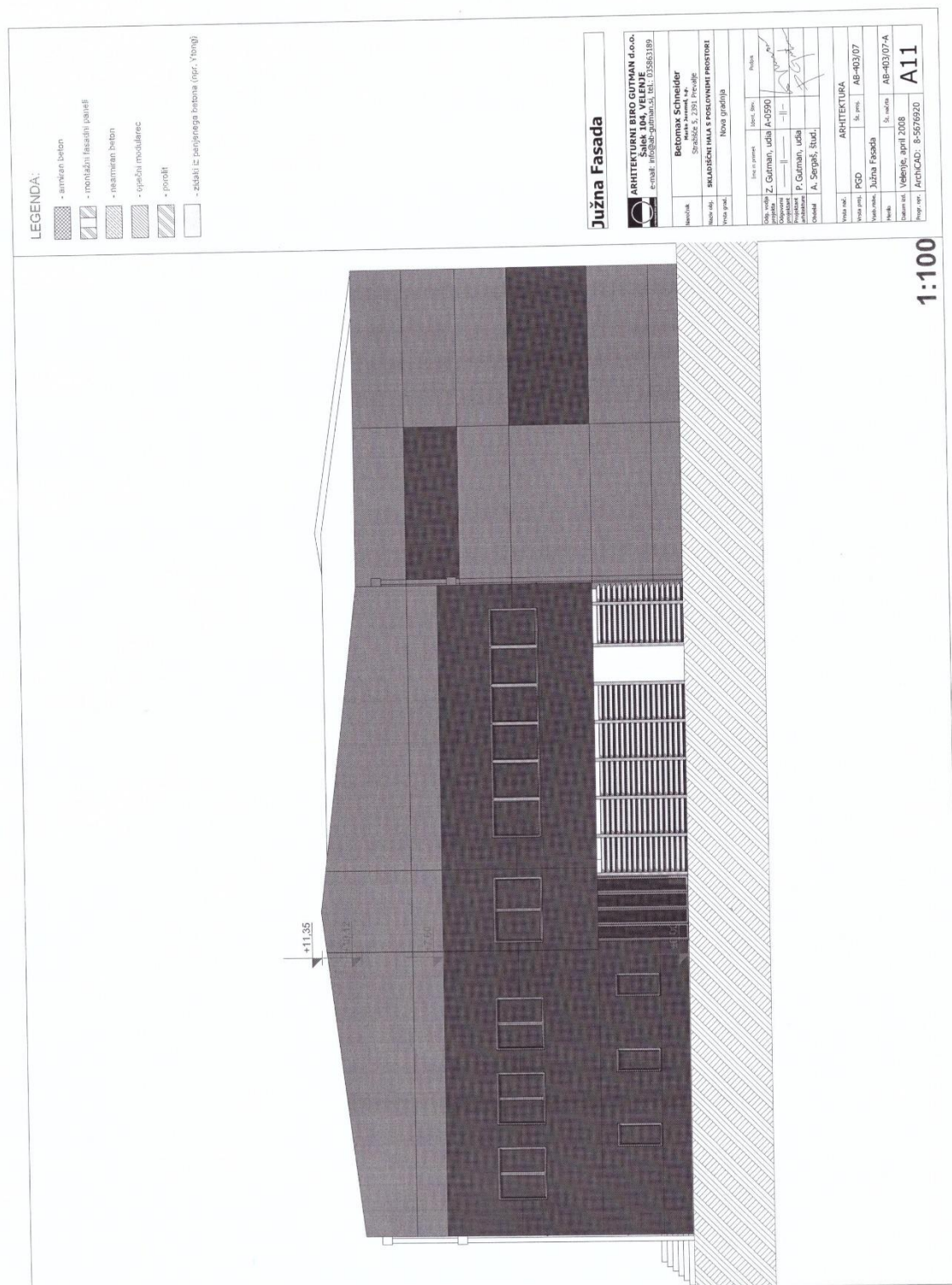
Poslovni račun: 02470-0016878997. ID za DDV: SI77741048. Ustanovni kapital 16.691,17 EUR. SRG 148/94 Temeljno sodišče v Mariboru.

Priloga 16: Tloris pritličja

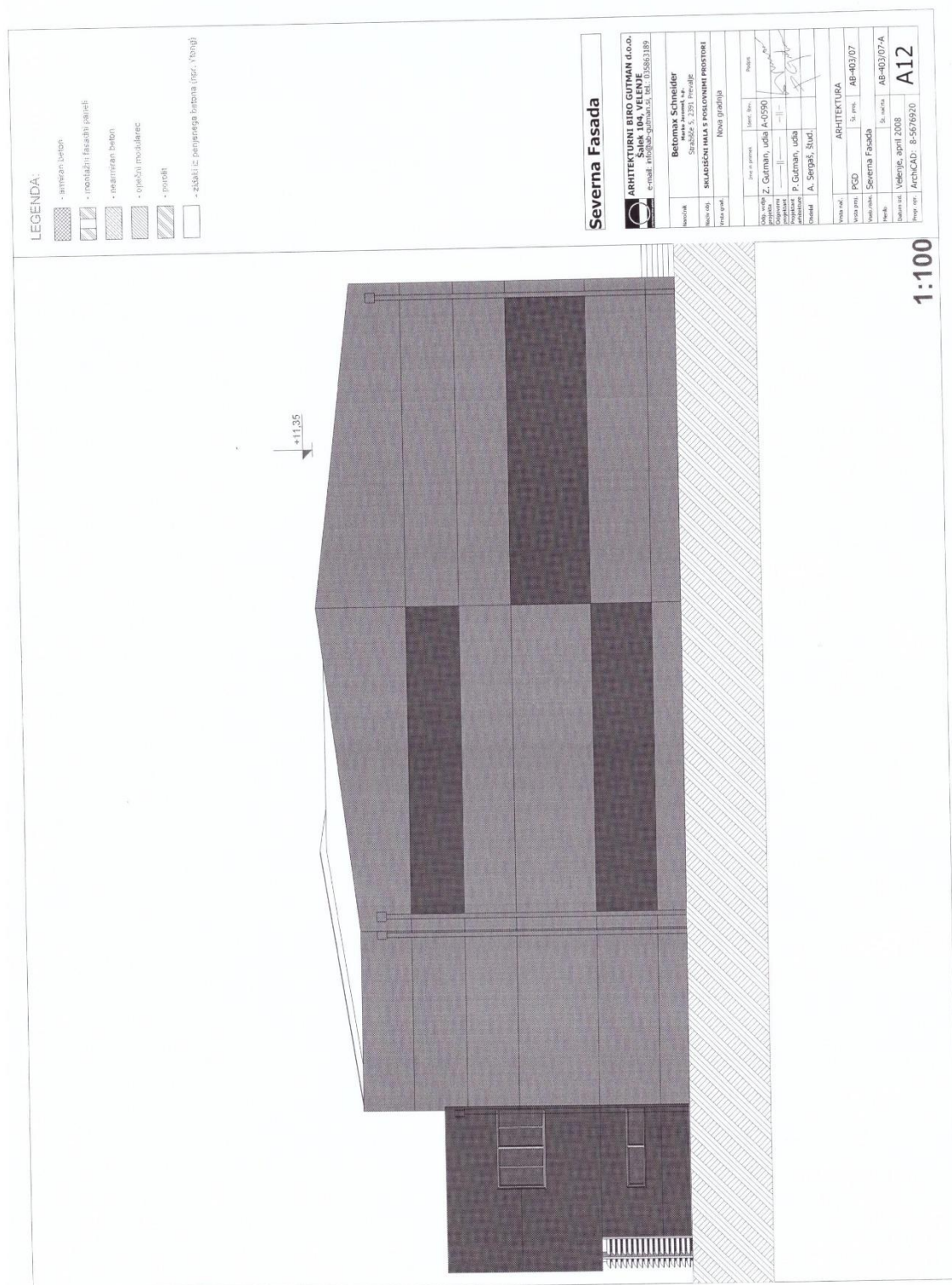


Priloga 17: Tloris nadstropja

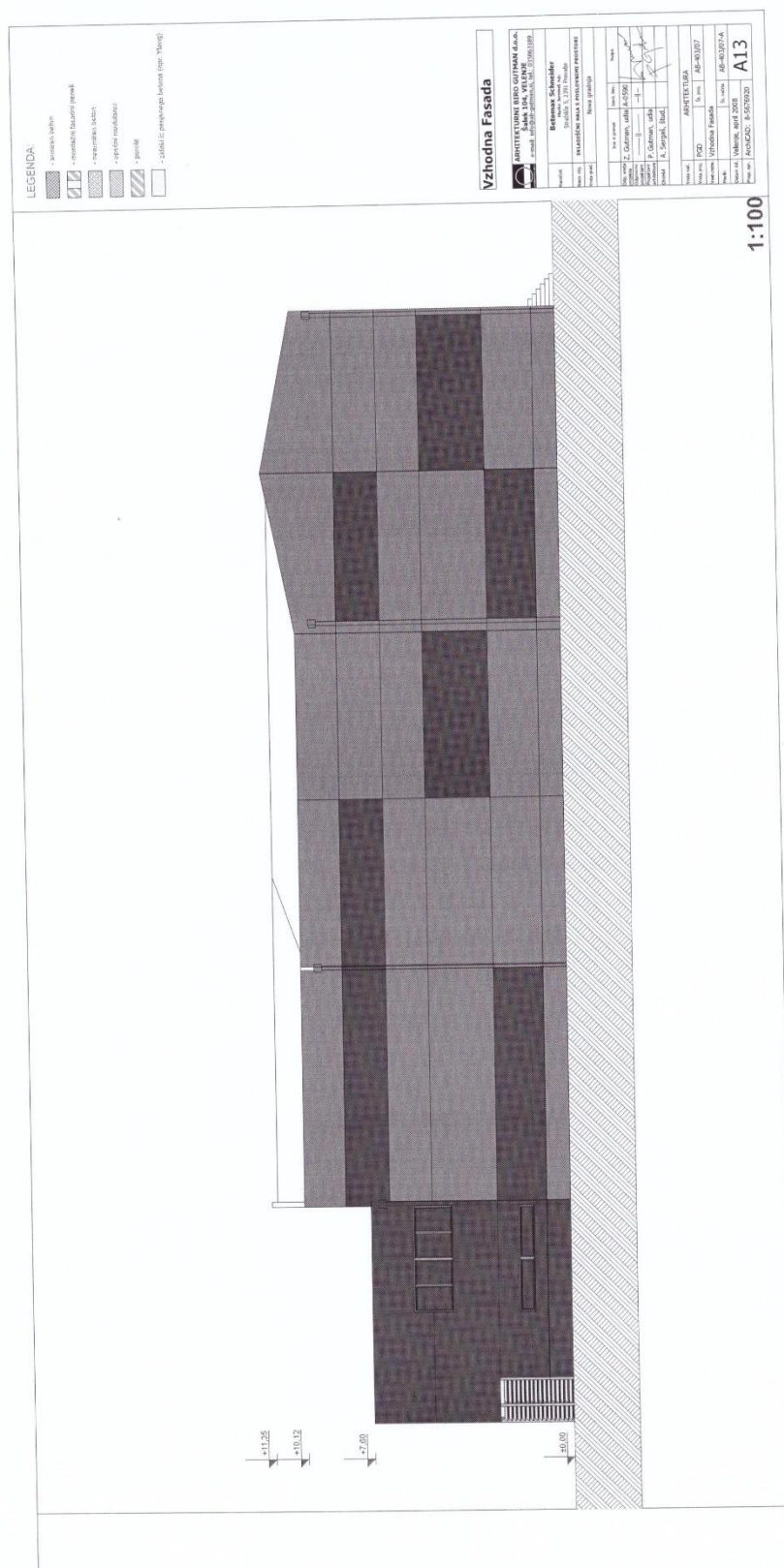




Priloga 19: Severna fasada



Priloga 20: Vzhodna fasada



Priloga 21: Zahodna fasada

