



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA CELJE

Ljubljanska cesta 1, 3000 Celje

<b>UPRAVNA ENOTA CELJE</b>	Načelnik: Damjan Vrečko
<b>Potrjujemo, da je fizična kopija dokumenta skladna z izvirnikom.</b>	

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Boštjan Rezar  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 00E079E9FF00000000575  
Potek veljavnosti: 28. 09. 2025  
Čas podpisa: 19. 01. 2023 11:22  
Št. dokumenta: 351-1156/2022-6203-4

T: 03 426 53 00

E: ue.celje@gov.si

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

Številka: 351-1156/2022-6203-4

Datum: 19. 01. 2023

Upravna enota Celje, izdaja na podlagi 9. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS št. 199/2021), v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo objekta Dom-a ob Savinji v Celju, za potrebe gradnje dodatnega gasilskega dvigala, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

I. Domu ob Savinji, Jurčičeva 6, 3000 Celje, ki ga zastopa direktorica Bojana Mazil Šolinc, se daje gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo za potrebe gradnje gasilskega ob Domu ob Savinji v Celju in ki obsega:

1. projektno dokumentacijo, št.010/22, november 2022, ki je sestavni del tega gradbenega dovoljenja;
2. izjava projektanta RC PLAN M, podjetje za projektiranje in inženiring d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje in vodje projekta Pangeršič Mitje, u.d.i.g., projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi tehničnimi smernicami in pravili stroke, da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve;
3. tehnično poročilo:
  - opis gradnje in njenih značilnosti
  - opis skladnosti gradnje s prostorskim aktom
  - opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico
  - opis skladnosti gradnje s pridobljenimi mnenji;
4. tehnični prikazi arhitekture:
  - tloris pritličja
  - tloris 1, 4 nadstropje
  - tloris 2, 5 nadstropje
  - tloris 3, 7 nadstropje
  - tloris 4, 8 nadstropje
  - tloris strehe
  - prereza A-A in B-B
  - fasade
  - vizualizacije A-09
  - vizualizacije A-10
  - seznam vseh prostorov
5. tehnični prikazi zunanje ureditve:
  - pregledna karta
  - situacija obstoječega stanja
  - situacija ureditve
  - situacija komunalnih naprav in napeljav
  - prečni profil;
6. lokacijski prikazi:
  - izsek iz prostorskega plana
  - izsek iz zazidalnega načrta:

## II. Osnovni podatki o objektu:

### OBJEKT 1 – stavba:

- naziv gradnje: rekonstrukcija objekta za potrebe dozidave gasilskega dvigala k Domu ob Savinji;
- kratak opis objekta: dograditev gasilskega in evakuacijskega dvigala k domu starejših občanov v Celju - Domu ob Savinji;
- zemljišče za gradnjo: 1206, 1205/1 k.o. 1077 Celje;
- vrsta gradnje: rekonstrukcija in novogradnja – prizidava;
- zahtevnost objekta: zahteven objekt, požarno zahteven objekt, ne gre za objekt z vplivi na okolje;
- klasifikacija objekta po CC-SI: 11302 – stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine 100%;
- velikost stavbe:
  - zunanje mere na stiku z zemljiščem: 3,22 x 7,00 (objekt), 8,80 x 8,80 (klančina)
  - najvišja višinska kota (n.v.): 266,61 m
  - višinska kota pritličja (n.v.): 238,16 m
  - najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n.v.): 236,96
  - višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 29,65 m
  - zazidana površina: 71,13 m<sup>2</sup>;
- konstrukcija: armirano betonsko jedro, na katerega bo obešena jeklena konstrukcija teras;
- etažnost: P + 8;
- faktor pozidanosti FZ: 9,90 %;
- izraba parcele (FI): 398,66 %;
- faktor zelenih površin (FZP): 47,88 %;
- streha: ravna;
- fasada: vidni beton;
- odmiki: večji od 4 m od vseh sosednjih zemljišč;

Investitor želi izvesti rekonstrukcijo doma starejših občanov Celje Dom ob Savinji, z namenom zagotovitve dodatnega dvigala za varovance. Novo dvigalo bo zaradi svojih karakteristik deklarirano tudi kot gasilsko in evakuacijsko dvigalo, ki mora izpolnjevati ustrezne zahteve iz načrta požarne varnosti (situacija dvigala bo v južnem delu stavbe. Gradbeni poseg se omejuje na dograditev dvigalnega jaška, zaščitenih hodnikov ter navezavo za podeste obstoječih požarnih stopnic. Dvigalni jašek bo vizualno skrit med konzolne terase z raznolikimi tlorisi za zagotavljanje kvalitete življenja oskrbovancev, zasaditvami in senčili, ki bodo prispevali h kakovostnemu videzu in vklapljanju v kontekst obstoječe stavbe in bližnjega parkovno urejenega Savinjskega nabrežja. Novogradnja bo obsegala dvigalni jašek, ki se bo s predprostorom priključil osnovni stavbi in obstoječemu zunanjemu stopnišču; na južni in zahodni strani bodo v vsaki etaži terase – balkoni, namenjeni uporabi stanovalcem kot zunanji prostori s pogledom na okolico. Dvigalo bo v normalnih okoliščinah namenjeno normalni uporabi: prevozu hrane, perila, osebja in stanovalcev, da se zagotovi ločitev čistih in umazanih poti v obstoječem objektu; v času potrebe po vzpostavitvi sivih in rdečih con v primeru okužb ga bo možno uporabljati kot drugo pot. Glede na prostorske, arhitekturne in tehnične omejitve, bo novo dvigalo skupaj s predprostorom, urejeno kot dvigalo v ravni C v skladu s smernico VDI (dvigalo za evakuacijo), dodale pa se bodo tudi nekatere komponente za gasilsko dvigalo, v obsegu, kot ga omejitve omogočajo.

## III . Pogoji in zahteve iz soglasij – mnenj:

1. Elektro Celje, d.d., Vruncčeva 2/a, 3000 Celje, mnenje k projektu, št. 1348186 z dne 16.8.2022;
2. JP Vodovod - kanalizacija, d.o.o., Lava 2/a, 3000 Celje, mnenje k projektnim rešitvam

- št. SPR-159/22/AS z dne 10.8.2022;
3. Mestna občina Celje, mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom, št. 3514-214/2022 z dne 8.9.2021;
  4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje, kulturnovarstveno mnenje št. EG-6217/20224-409 BK z dne 16.11.2022;
  5. Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska c. 86, 3000 Celje, mnenje št. 35508-5762/2022-5 z dne 6.9.2022;
  6. Telekom Slovenije, TKO vzhodna Slovenija, lava 1, 3000 Celje, mnenje k projektnim rešitvam, št. 112473-CE/5582-LM z dne 31.8.2022;
  7. Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče, mnenje k projektnim rešitvam DGD, št. 530/1-20222 z dne 24.8.2022;
  8. Mestna občina Celje, mnenje k projektnim rešitvam prometne ureditve, št. 3515-171/2022-2 MJ z dne 5.9.2022;

#### IV. Investitorjeve obveznosti:

- določiti vodilnega pogodbenika (13. čl. GZ-1);
- določiti izvajalca, ki prevzame naloge vodenja gradbišča (13. čl. GZ-1);
- zagotoviti, da se gradbišče ogradi, zavaruje in označi (13. čl. GZ-1);
- lahko imenuje vodjo investicije (13. čl. GZ-1);
- v času gradnje zagotoviti reden dostop in spremljanje gradnje ter sodelovanje projektanta, ki je izdelal projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, in projektanta, ki izdelava projektno dokumentacijo izvedenih del (13. čl. GZ-1);
- po zaključeni gradnji poskrbi za evidentiranje objekta (13. čl. GZ-1);
- izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (73 čl. GZ-1);
- imenovati nadzornika (74 čl. GZ-1);
- pred prijavo začetka gradnje zagotoviti zakoličenje objekta, če gre za novogradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave (75. čl. GZ-1);
- po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja prijaviti začetek gradnje (76. čl. GZ-1);
- po dokončanju gradnje pridobiti uporabno dovoljenje (80 čl. GZ-1);
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektno dokumentacijo izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta ter mnenje in potrdilo pooblaščenega strokovnjaka iz prvega odstavka 7. čl. GZ-1 hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za posamezne vrste objektov določeno, da se morajo hraniti trajno; dokumentacija se lahko hrani na papirju, mikrofilmu ali elektronskem mediju (87. čl. GZ-1);

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

VI. Posebni stroški postopka niso zabeleženi.

### OBRAZLOŽITEV

Dom ob Savinji, Jurčičeva ulica 6, 3000 Celje, ki ga zastopa Bojana Mazil Šolinc, po pooblastilu pa pooblaščenec RC PLAN M d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, v nadaljevanju stranka, je z vlogo z dne 24.11.2022 vložil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo za potrebe gradnje gasilskega ob Domu ob Savinji v Celju, po predloženi projektni dokumentaciji št. 010/22, november 2022, ki je sestavni del tega gradbenega, ki jo je izdelal projektant RC PLAN M, podjetje za projektiranje in inženiring d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, vodja projekta Pangeršič Mitja, u.d.i.g.

Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja v skladu z 54. členom GZ-1:

(1) Upravni organ izda gradbeno dovoljenje če:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt
2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrnim odstavkom 43. člena GZ-1 ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrnim odstavkom 47. člena GZ-1 ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
3. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ku urejajo prostor,
4. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
5. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke pravega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena GZ-1 in
6. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu GZ\_1 ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

Vlogi je stranka, poleg že v izreku navedene dokumentacije, predložila tudi:

1. pooblastilo za zastopanje;
2. potrdilo pristojne Mestne občine Celje, št. 3542-156/2022 z dne 18.1.2023, iz katerega izhaja, da so izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka;
3. kopijo odločbe – uporabnega dovoljenja za osnovni objekt »Dom upokoencev« v Celju, št. UD 351-160/69-2/B z dne 10.12.1974;

Upravni organ je na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo ugotovil, da je stranka lastnik obravnavane nepremičnine. S tem je stranka izkazala pravico graditi na obravnavanih nepremičninah.

Ugotovljeno je tudi, da poseg ne zapade plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, po določbah Zakona o spremembah in dopolnitvah o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS št. 44/2022).

V postopku je ugotovljeno, da je lokacija obravnavanega objekta v območju, za katerega velja zazidalni načrt Otok (r.l. SRS št. 42/72, 5/74-Otok III S, 10/74, 15/74, 36/74-UO, 24/75, 13/76, 22/77, 24/77, 16/79-reambulacija, 31/81, 31/84-ZN Glazija, 42/86, 42/86-ZN SMJ in Ur.l. RS št. 1/91, 16/91, 23/91, 69/93-Otok III S, 69/93-tolerance ZN, 27/95, 30/96, 34/00, 105/00, 45/02, 138/04, 90/07, 69/09, 54/10-OPPN I. gim. in 54/11-OPPN Vila Otik). Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu otok (Ur.l. SRS št. 24/77, proj.št. 186/77, RC Planiranje), v 1. členu pravi: »Zazidalni načrt Otok (Uradni vestnik Celje št. 28-300/63, 5-48/70 in Ur.l. SRS št. 42-829/72 in 10-221/74, 15-355/74, 24-12/75 in 13-594/76) se spremeni in dopolni po projektu št. 186/77, ki ga je v mesecu septembru 1977 izdelal Razvojni center Celje. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na gradnjo prizidka Doma upokoencev.

Iz grafičnega dela zgoraj navedenega projekta št. 186/77, je razvidno, da je za obravnavani del Doma upokoencev, kjer je predvidena nadzidava, predvidena etažnost K, P + 8. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na območje Otok I. Tekstualni del zgoraj navedenega projekta št. 9/78, RCC, v tehničnem delu, pod točko 7.1 Dom upokoencev pravi: »Za gradnjo prizidka k domu upokoencev je bila izdelana sprememba zazidalnega načrta (RCC št. poj. 186/77).« Iz grafičnega dela je razvidno, da je v arhitektonski zazidalni situaciji, na območju doma upokoencev, kot referenca zapisan projekt za prizidavo iz česar sledi, da je projekt za območje relevanten in veljaven. Odlok o spremembah in dopolnitvah odlokov o prostorskih izvedbenih načrtih za ureditveno območje, ki se ureja z Odlokom o ZN Otok (Ur.l. SRS št. 69/93), v 2. členu pravi: »za 1. členom se doda nov 1. a člen z naslednjim besedilom: Za urejanje prostora pristojni upravni

organ lahko z lokacijskim dovoljenjem dopusti tolerance pri gabaritih in namembnostih objektov ter naprav in sicer: 1. kot toleranca gabarita se dovoli povečava obstoječih stanovanjskih objektov za stanovanjske potrebe in izjemoma za opravljanje dovoljene dejavnosti do 50% površine oziroma prostornine. Prekoračitev višine – etažnosti, določene v ZN, ne predstavlja tolerance po tem odloku.

Investitor želi z rekonstrukcijo doma starejših občanov Celje, zagotoviti dodatno dvigalo za varovance. Ker bo pri rekonstrukciji potrebno istočasno zagotoviti tudi izpolnjevanje bistvenih zahtev, bo predvideno dvigalo deklarirano kot gasilsko in evakuacijsko dvigalo, česar obstoječa 8-nadstropna stavba nima, pa bi ga skladno z veljavno zakonodajo kot visoka stavba, morala imeti. Povečava površine stavbe za posebne namene predstavlja dovoljeno toleranco po določilu zazidalnega načrta, kot tudi skladno s pomenom izraza rekonstrukcija v Gradbenem zakonu GZ-1 (Ur.l. RS št. 199/21), ki pomeni spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivosti ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Obstoječa drevesa južno od predvidene klančine se poskuša tekom gradnje ohraniti. Rekonstrukcija se nahaja izven 15 m pasu vodnega zemljišča reke Savinje. Območje novogradnje, ki jo predstavlja rekonstrukcija ni vodovarstveno, erozijsko ali plazljivo, je pa poplavno ogroženo – območje razreda preostale poplavne nevarnosti, za kar so bili predhodno pridobljeni projektni pogoji DRSV. Skladno s projektnimi pogoji in mnjenjem DRSV, je potrebno vse z gradnjo prizadete površine krajšinsko urediti.

Glede na navedeno je ugotovljeno, da je gradnja skladna z določili navedenega prostorsko izvedbenega akta.

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

Glede na zgoraj navedeno je upravni organ ugotovil, da je investitor izpolnil pogoje, ki jih za pridobitev gradbenega dovoljenja predpisuje 54. člen Gradbenega zakona GZ-1 (Ur.l. RS št. 199/2021), zato je odločeno, kot glasi izrek te odločbe.

Plačana je taksa v znesku EUR po tar. št. 1 za vlogo (4,50 EUR) in po tar. št. 40 za odločbo (EUR) Zakona o upravnih taksah - ZUT- I, Ur.l. RS, št. 32/2016.

#### **POUK O PRAVNEM SREDSTVU:**

Zoper to odločbo lahko stranka vloži pritožbo na Ministrstvu za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožbo vloži pri Upravni enoti Celje, Ljubljanska cesta 1, 3000 Celje, v roku 8 dni od dneva vročitve odločbe. Pritožbo lahko poda tudi na zapisnik pri istem organu, ki je odločbo izdal ali po elektronski pošti z varnim elektronskim podpisom. Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Ur.l. RS št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZzeIP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 EUR in ne manj kot 100,00 EUR, za nezahtevne objekte pa v višini 100,00 EUR.

Stranke imajo v skladu z 229.a členom Zakona o splošnem upravnem postopku Zakon o splošnem upravnem postopku (Ur.l. RS št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – Zdeb) možnost odpovedi pravici do pritožbe.

Postopek vodil/a:  
Romana Zupanc  
Višja svetovalka I

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

Vročiti:

- RC Plan d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje - osebno ✓
- irsop.oe-ce@gov.si, irsop.oe-ce@gov.si - ePošta
- info@vo-ka-ce.si, info@vo-ka-ce.si - ePošta
- info@telemach.si, info@telemach.si - ePošta
- info@elektro-celje.si, info@elektro-celje.si - ePošta
- prostor@celje.si, prostor@celje.si - ePošta
- tajnistvo.ce@zvkds.si, tajnistvo.ce@zvkds.si - ePošta
- sprejemna.pisarna@telekom.si, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- gp.drsv-ce@gov.si, gp.drsv-ce@gov.si - ePošta