



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA BREŽICE

Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice

UPRAVNA ENOTA BREŽICE potrjuje

da je odločba sklep številka 351-430/2019

(ustrezno obkroži)

Izdan/a dne: 18.9.2019 postal/a

Dokončen/na dne: 27.9.2019

T: 07 499 15 50

F: 07 499 15 99 pravno močen/na dne: 27.9.2019

E: ue.brezice@gov.si (ustrezno označi)

www.upravneenote.gov.si/brezice/

Številka: 351-1/2010/48 (Žig)

(podpis osebe)



Številka: 351-430/2019/10

Datum: 18. 9. 2019

Republika Slovenija, Upravna enota Brežice, izdaja na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17-popr., v nadaljevanju GZ), na vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, investitorke Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, ki jo zastopa župan Ivan Molan, po pooblaščenju Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1.

Investitor **Občini Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice**, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo:

I. vrtca:

- tlorisnih dimenzij **volumna A** 17,4 x 14,0 m, z odvzetim delom na zahodu dimenzij 1,8 x 2,4 m, odvzetim volumnom na jugu dimenzij 7,1 x 1,7 m ter dodanim **pritličnim aneksom** dimenzij 2,6 x 9,5 m, ki se v obliki **nastreška** dimenzij 10,0 x 1,0 m + 7,1 x 1,7 m nadaljuje do **volumna B** dimenzij 17,2 x 15,0 m v pritličju oziroma 11,0 x 14,0 m v nadstropju, s **pritličnim aneksom** 8,8 x 2,5 m, ki se nadaljuje v **nadstrešek** dimenzij 20,5 x 2,5 m, do glavnih vhodov v pritličju **pokritih teras ob igralnicah** (3 terase), vsake dimenzij 6,6 x 3,9 m ter **pasažo do športne dvorane** dimenzij 5,1 x 3,0 m,
- etažnosti P + N,
- višine 9 m nad koto pritličja ($\pm 0,00 = 150,45$ m N.V.),
- s streho simetrično dvokapnico naklona 10 stopinj in smerjo slemena vzhod – zahod ter ravno streho na delih pritličja izven projekcije dvokapne strehe, krito s pločevinasto kritino na dvokapnici in PVC membransko folijo na ravnih strehah,
- zidane konstrukcije ter fasado nežnih odtenkov zemeljskih barv (prepovedana uporaba intenzivnih barvnih odtenkov na več kot 30% površine posamezne fasade; možna kombinacija ometa z lesom, kovino in drugimi obložnimi materiali, fasadni materiali morajo biti medsebojno usklajeni),

in

II. opornega zidu:

- dolžine 54,4 + 3,8 + 13,0 m,
- višine 2 m,
- širine 0,3 m in
- armirano betonske konstrukcije ter finalno obložen s kamnom in mestoma zazelenjen z vzpenjalkami,

oboje na zemljišču parc. št. 223/2 k.o. Gabrje, v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. 3249/A-19, ki jo je junija 2019, izdelalo projektivno podjetje Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice.

Gradnja se izvede v fazah, in sicer:

1. faza: gradnja vrtca, ureditev zunanjih površin, izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in izvedba rekonstrukcije cestnega priključka z urejanjem parkirnih in manipulativnih površin na severozahodni strani območja urejanja.
2. faza: gradnja opornega zidu.

Enotna klasifikacija vrst objektov po CC-SI: stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo z oznako 12630 ter drug gradbeni inženirski objekt, ki ni uvrščen drugje z oznako 24205.

Zahtevnost gradnje: **manj zahtevni (vrtec) in nezahtevni objekt (oporni zid).**

2.

K predvideni gradnji vrtca in opornega zidu so bila pridobljena mnenja naslednjih pristojnih organov in organizacij, katerih pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta mora investitorica upoštevati, in sicer:

- **Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije**, kulturnovarstveno mnenje, št. 35105-0168/2019/5 z dne 1. 8. 2019:
 - Na območju predvidenih zemeljskih posegov je potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji, ki se izvaja na način arheološkega strojnega izkopa celotne potencialno še negradirane površine predvidene novogradnje oziroma na območju novogradnje opornega zidu v dolžini 54,3 m in 3,8 m in 12,7 m, v širini planirane žlice ter na celotni tlorisni površini novogradnje vrtca, ki predvidoma obsega 546,5 m², s poizkopavalno obdelavo arhiva najdišča, pri čemer se strojno odstrani ornica in rusa in morebitni aluvialni nanosi vse do najmanj 1,2 m globine oziroma vse do pojava arheoloških strukturnih ostankov. V primeru pojava najdb se na ogroženih delih najdišča izvaja zavarovalna arheološka izkopavanja omejenega obsega oziroma se izkopi vse do globine, ko se le te pojavijo prilagodijo dani situaciji. Dokumentiranje zajema tudi vse morebitne gradbene posege, ob prenovi že obstoječih infrastrukturnih vodov in komunikacij, ki potekajo po starih trasah.
 - V ponudbo arheoloških raziskav je potrebno vključiti tudi poizkopavalno analizo arhiva najdišča.
 - Rezultate predhodnih arheoloških raziskav je potrebno upoštevati pri izvedbi predlagane gradnje. Na podlagi rezultatov predpisanih raziskav se bodo določili nadaljnji ukrepi varstva arheološke dediščine, morebitno povečanje obsega arheoloških izkopavanj, potencialne prezentacije ipd.
 - Investitor mora zagotoviti, da se strojni izkop zemljine izvaja z ravno bagrsko žlico t.i. »planirko«, da se lahko zagotovi strokovni standard ustrezno arheološko dokumentiranje.
 - Posamezne ugotovljene plasti je potrebno ročno počistiti in dokumentirati v tlorisu in profilu v skladu z metodologijo in standardi stroke ter v skladu s Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Ur. list RS, št. 3/13).
 - V primeru odkritja arheoloških plasti in struktur, je dovoljeno le te izkopati v tolikšni meri, da se določijo gabariti za nadaljnje usmeritve varstva arheološke dediščine (tj. arheološka izkopavanja), ki bodo konkretizirane po pridobitvi preliminarne poročila o opravljeni predhodni arheološki raziskavi v dopolnitvi kulturnovarstvenih pogojev.
 - Zaradi organizacije strokovnega konzervatorskega nadzora je investitor in izbrani izvajalec arheološke raziskave pisno informacijo o pričetku arheološke raziskave in o pričetku zemeljskih del dolžan posredovati na ZVKDS, OE Novo mesto, Skaliskega ulica 1, 8000 Novo mesto, vsaj 10 dni prej.
 - Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.
- **KOP Brežice d.d.**, mnenje upravljavca občinskih javnih cest, št. VC-083/19-MN z dne 11. 4. 2019:
 - Na podlagi 98. in 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15 in 10/18, v nadaljevanju ZCes-1) v območju cestnih priključkov na občinsko cesto (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno

vzpostaviti kakršnekoli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali priključka. V kolikor priključek zaradi povečanega prometa ali uporabe za drugačen promet, kot je bil upoštevan ob izdaji mnenja, ni več ustrezen, se lahko zahteva prilagoditev priključka na stroške koristnika priključka.

- Investitor oz. uporabnik priključka mora spoštovati vso veljavno zakonodajo, posebej določila in prepovedi Zakona o cestah, ter v skladu s 5. členom ne sme odvajati meteorne vode, odplake in druge tekočine iz parcele in objekta na in v cestno telo, ter je dolžan skrbeti za nemoteno delovanje odtočnega sistema javne ceste na območju priključka in ga tudi redno vzdrževati.
 - Objekt - oporni zid, se izvede v višini kot je to potrebno za zagotovitev stabilnosti brežine, vendar ne toliko, da bi se preglednost na odseku bistveno poslabšala. Izvede se iz ustreznih materialov in ustrezne debeline ter trdnosti, skladno z normativi za gradnjo. Izvede se z ustreznim temeljenjem skladno z zahtevami stroke. Za dimenzioniranje objekta, njegovega armiranja in izvedbo temeljenja se lahko izdelata statična presoja.
- **Komunala d.o.o.**, mnenje upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije št.: M-071/2019-30-SŽ (092/19) z dne 20. 5. 2019:

VODOVOD:

- Umestitev objekta mora omogočiti vzdrževanje javnega vodovoda tudi po izgradnji objekta. Vodovod mora potekati tako, da je na vsakem mestu možen dostop z ustrezno mehanizacijo za potrebe vzdrževanja (8. člen Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu, izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice, oktober 1992 – v nadaljevanju Tehnični pravilnik).
- Upoštevati je potrebno naslednje tehnične zahteve (9. člen Tehničnega pravilnika ter 21. in 30. člen Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav v Občini Brežice, izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice d.d., junij 2003 – v nadaljevanju Pravilnik):
 - minimalne odmike od cevovodov: objekti 2 m, greznice 4 m, plinske cisterne 2 m, drevoredi 2 m;
 - minimalne odmike pri križanjih vodovoda z ostalo infrastrukturo:

Vertikalni odmiki:

- a. vodovod nad kanalizacijo:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,3 m,
 - vodovod mora biti vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni od zunanje stene kanalizacije najmanj 2 m na vsako stran,
- b. vodovod nad toplovodom:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,3 m,
 - toplovod mora biti toplotno izoliran,
- c. vodovod nad plinovodom, PTT kabli ali elektrokabli:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,5 m,
- d. vodovod pod kanalizacijo:
 - vertikalni odmik od temena zaščitne cevi do temelja kanala mora znašati najmanj 0,3 m,
 - vodovod mora biti vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi morata biti vodotesni in odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije najmanj 2 m na vsako stran,
- e. vodovod pod toplovodom:
 - vertikalni odmik (od temena zaščitne cevi do spodnjega dela telesa toplovodne napeljave) je najmanj 0,3 m,
 - vodovod mora biti vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni od zunanje stene cevi toplovoda, najmanj 1 m na vsako stran,
- f. vodovod pod plinovodom, PTT, TV, signalnimi in elektro kabli:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,5 m,
 - plinovod, PTT, TV in elektro kabli morajo biti vgrajeni v jekleni zaščitni cevi in ustrezno signalizirani, ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni od roba vodovodne cevi najmanj 0,5 m na vsako stran.

Horizontalni odmiki (odmiki napeljav (svetli), ki potekajo vzporedno z vodovodom):

- a. fekalna in mešana kanalizacija na manjši ali enaki globini: 3,0 m,
- b. fekalna in mešana kanalizacija na večji globini: 1,0 m,

- c. padavinska kanalizacija na manjši ali enaki globini: 1,0 m,
- d. padavinska kanalizacija na večji globini: 1,0 m,
- e. plinovodi, elektrovi, kabli javne razsvetljave in PTT napeljave na manjši ali enaki globini: 1,0 m,
- f. plinovodi, elektrovi, kabli javne razsvetljave in PTT napeljave na večji globini: 1,0 m,
- g. toplovod na manjši ali enaki globini: 1,0 m.
- Križanja ostalih komunalnih vodov z vodovodom morajo potekati horizontalno (brez vertikalnih lomov). Križanja se izvedejo pravokotno, izjemoma je lahko kot prečkanja osi vodovoda in osi druge instalacije med 45 ° in 90 °, vendar nikakor ne manjši kot 45 ° (20. člen Pravilnika).
- Predvideti je zaščito vodovodne cevi pod vsimi urejenimi površinami (razen pod zelenicami), pod voznimi površinami in v drugih primerih, ko bo dostop otežen ali onemogočen (ograja, oporni zid, škarpa,...). Material zaščitne cevi je PVC ali PE (51. člen Pravilnika).
- Merilno mesto je namenjeno vgraditvi merilnih naprav za dobavo vode porabnikom. Na merilnem mestu se vgrajujejo naslednje vodovodne armature s pripadajočimi spojnimi elementi v smeri dotoka vode (54. člen Pravilnika):
 - zaporni element (krogelna pipa ali zasun),
 - vmesni del pred vodomernom, po potrebi,
 - nepovratni ventil kot vložek v vodomernu ali samostojni element (pri večjih vodomernih),
 - vodomern,
 - zaporni element (krogelna pipa ali zasun) z dodatnim izpustom,
 - čistilni kosi se vgrajujejo za prvim zapornim elementom pri vseh priključkih, kjer so vgrajeni vodomerni, večji ali enaki DN 50 mm.
- Na podlagi 54. člena Pravilnika se morajo vsa merilna mesta vgraditi v vodomerni jašek ustreznih dimenzij, z lokacijo izven objekta (dostopno za odčitovalca). Vodomerni jašek ne sme biti lociran na površinah, ki so namenjene motornemu prometu. Vodomerni jaški so lahko armirano betonske izvedbe ali pa tipski serijske proizvodnje. Vodomerni jašek v vodoprepustnem terenu mora imeti iztok z drenažo, v neprepustnem terenu pa poglabitev za izčrpavanje vode. Priključevanje iztoka iz jaška na kanalizacijo ni dopustno. Na vodoprepustnih terenih se lahko izdelajo tudi zunanji vodomerni jaški brez betonskega dna (nasutje dna z gramozom ali s prodcem granulacije 0-3 cm), na vodoneprepustnih terenih pa z betonskim dnom. Jaški v terenih s talno vodo morajo biti vodotesni. Vstopna odprtina jaška mora biti nad nivojem talne vode. Pokrov oz. dodatna montažna toplotna izolacija mora biti izdelana tako, da temperatura v jašku ni nižja od +3 °C. Prehod vodovoda skozi steno jaška mora biti izdelan vodotesno in elastično, tako da dopušča potrebne horizontalne in vertikalne premike vodovoda glede na steno jaška. Pokrov nad jaškom večjih dimenzij se mora zaradi lažjega odčitavanja locirati točno nad vgrajenim vodomernom. Vgradnja tipskega vodomernega jaška, različnih proizvajalcev se lahko izvede, če jašek omogoča vzdrževanje vodovoda in preprečuje zamrznitev. Notranje dimenzije zunanjih armirano betonskih vodomernih jaškov so odvisne od velikosti ter števila vgrajenih vodomernov.

Vodomern DN (mm)	Za en vodomern dolžina x širina x višina (cm)	Za dva vodomerna dolžina x širina x višina (cm)
20 - 30	100 x 80 x 100	100 x 100 x 100
30 - 40	100 x 80 x 100	100 x 100 x 100
40 in več	120 x 80 x 100	120 x 100 x 100
Kombiniran 50/20	240 x 120 x 170	250 x 150 x 170
Kombiniran 80/2	270 x 120 x 170	280 x 150 x 170
Kombiniran 100/20	300 x 120 x 170	310 x 150 x 170

- Med gradnjo je zagotoviti stabilnost obstoječe vodovodne cevi. Na mestu prečkanja obstoječega vodovoda je potrebno gradbeno-zemeljska dela izvajati previdno (predhodni ročni odkop, da ne bi prišlo do poškodbe vodovoda). Pri zasutju pa je potrebno pazljivo

zasipavati in utrjevati material (1. točka 43. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 40/09, 54/10, 86/11, 104/11 – v nadaljevanju Odlok).

- Če med gradnjo pride do kakršnihkoli poškodb javnega vodovoda, vsi stroški sanacije bremenijo izvajalca del oz. uporabnika. Sanacijo opravijo vodovodni vzdrževalci upravljavca javnega vodovoda (4. točka 43. člena Odloka).
- Investitor je dolžan zagotoviti evidentiranje sprememb na gospodarski javni infrastrukturi in vnos podatkov sprememb v občinski kataster vodovoda ter vpis novozgrajene oz. rekonstruirane infrastrukture v uradne evidence. Ob vsaki novogradnji ali menjavi cevododa, armatur, priključkov ali drugih delov vodovoda, se obvezno pred zasipom na stroške investitorja izdela geodetski posnetek poteka cevi, križanj, armatur, lokov, priključkov in izriše shemo vozlišč (33. člen Tehničnega pravilnika).
- V kolikor so na priključku položeni brez soglasja upravljavca razni tlaki, beton, asfalt in pride do vodovodne okvare na tem mestu, mora lastnik oz. uporabnik tega priključka po popravilu sam sanirati poškodovano zemljišče (v kolikor ni na javni površini). Poškodbe na javni površini sanira izvajalec (15. člen Tehničnega pravilnika).
- Če je na vodovodu brez soglasja upravljavca postavljen objekt (oporni zid, prizidek) in če je zaradi popravila vodovoda nastala na objektu kakšna škoda, upravljavec vodovoda ne krije stroškov popravila objekta (18. člen Tehničnega pravilnika).
- Če je na cevovodu, ki je na privatnem zemljišču, posajena živa meja ali kakršnokoli grmičevje, upravljavec vodovoda po popravilu okvare ni dolžan vzpostaviti zadeve v prejšnje stanje (16. člen Tehničnega pravilnika).
- Upošteva se tudi vsa druga določila Odloka, Pravilnika in Tehničnega pravilnika.

JAVNA KANALIZACIJA:

- Fekalne, meteorne in druge odpadne vode iz objekta in zunanje ureditve ter samo gradnjo objekta je obravnavati v skladu z Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 40/09, 54/10, 87/11, 104/11, v nadaljevanju Odlok) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi kanalizacijskih objektov in naprav v Občini Brežice (izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice d.d., september 2003, v nadaljevanju Pravilnik).
- Najmanjši profil kanalizacijskega priključka je DN 15 cm (56. člen Pravilnika).
- Pri križanju kanalov z drugimi podzemnimi napravami kanalizacija načeloma poteka horizontalno in brez vertikalnih lomov. Križanja morajo potekati pravokotno, izjemoma je lahko kot prečkanja osi kanalizacije in osi druge podzemne inštalacije med 45 in 90 stopinj, vendar nikoli ne sme biti manjši kot 45 stopinj (21. člen Pravilnika).
- Kanalizacija mora praviloma potekati pod drugimi komunalnimi vodi. Upoštevajo se tudi naslednje omejitve:
 - Dimenzije kanalov in padci se praviloma zaradi križanja ne smejo spreminjati;
 - Preprečen mora biti izliv onesnažene vode v druge podzemne naprave;
 - Preprečiti je nevarnost okužbe vodovoda. (21. člen Pravilnika)
- Vertikalni odmik med kanalizacijo in drugimi podzemnimi instalacijami je najmanj 0,5 m (21. člen Pravilnika).
- Vertikalni odmik med kanalizacijo in vodovodom mora znašati najmanj 0,3 m. Če poteka vodovod pod kanalizacijo, mora biti vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi pa morata biti vodotesni in odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije najmanj 2 m na vsako stran (22. člen Pravilnika).
- Horizontalni odmik (svetli) od spodnjega roba podzemnih temeljev ali podzemnih objektov ne sme biti manjši od 1,5 m, merjeno po horizontalni kateti pravokotnega trikotnika, ki ima začetek 30 cm pod dnom kanala v osi kanala in oklepa z diagonalo, ki se konča na robu temelja ali objekta, kot 35° (25. člen Pravilnika).
 - Minimalni odmik od dreves in okrasnega grmičevja:
 - od dreves je 2,0 m,
 - od grmičevja je 1,0 m.
- Horizontalni svetli odmiki ostalih komunalnih vodov od oboda kanalizacijske cevi morajo praviloma znašati (27. člen Pravilnika):
 - vodovod na večji ali na enaki globini: 3,0 m, pri padavinski kanalizaciji: 1,0 m,
 - vodovod na manjši globini: 1,0 m,
 - plinovodi, elektrovodi, kabli javne razsvetljave in PTT napeljave: 1,0 m,
 - toplovod na večji ali enaki globini: 0,8 m,
 - toplovod na manjši globini: 0,5 m.

- Cevovodi morajo biti grajeni v skladu s pravili stroke, veljavnimi predpisi in standardi (32. člen Pravilnika).
- Revizijski jaški se izvedejo na vsaki spremembi smeri, spremembi v materialu cevi in združitvi dveh ali več kanalov (33. člen Pravilnika).
- Priključek (spoj na javno kanalizacijo) se izvede s priključnim revizijskim jaškom PrRJ pod kotom 45° v smeri toka vode v javnem kanalu in sicer nad nivoletno gladino stalnega pretoka v javnem kanalu (53. člen Pravilnika). V kolikor je izliv v jašek v nivoletni večji od 70 cm od nivolete stalnega pretoka v javnem kanalu, se priključitev izvede s podslapjem.
- Priključni revizijski jašek na kanalizacijskem priključku do globine dna priključne cevi do 1,30 m pod terenom je notranjega premera 800 mm, globlji jašek pa je notranjega premera 1000 mm (55. člen Pravilnika). Praviloma je postavljen neposredno ob parcelni meji zasebnega zemljišča in javne lastnine (21. člen Odloka).
- Vsa potrebna soglasja lastnikov parcel in soglasja upravljavcev ostale infrastrukture za izgradnjo kanalizacije je dolžan pridobiti investitor (50. člen Pravilnika).
- Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje se izvrši po tehničnih predpisih in pod nadzorom upravljavca kanalizacije (20. člen Odloka).
- Upošteva se tudi vsa druga določila Odloka in Pravilnika.
- **Elektro Celje d.d.**, mnenje k projektu št. 1176888 z dne 29. 7. 2019.
- **Telekom Slovenije d.d.**, mnenje št. 72979-NM/413-SH z dne 25. 4. 2019:
 - Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe in zaščite TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti odgovornega skrbnika Telekoma Slovenije ter mu dostaviti en izvod PZI s popisi in izdelanimi detajli križanj in vzporednih potekov s TK omrežjem.
 - Za izgradnjo TK kabelske kanalizacije in traso novega TK priključka je potrebno pridobiti potrebna soglasja lastnikov zemljišč in skleniti služnostne pogodbe s Telekom Slovenije d.d.
- **Občina Brežice, Oddelek za prostor**, mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-132/2019 z dne 6. 5. 2019.

3.

Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del tega gradbenega dovoljenja.

4.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne vloži popolne prijave začetka gradnje (osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta) v petih letih od njegove pravnomočnosti.

5.

Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitorica.

6.

Posebni stroški pri izdaji te odločbe niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v

Investitorica Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, ki jo zastopa župan Ivan Molan, je pri tuk. upravni enoti, dne 6. 8. 2019, po pooblaščenju Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo vrtca in opornega zidu, na zemljišču parc. št. 223/2 k.o. Gabrje ter k vlogi priložila projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. 3249/A-19, katero je junija 2019, izdelalo podjetje Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice. Dne 6. 9. 2019 je bila vloga v skladu s pozivom k vsebinski dopolnitvi vloge št. 351-430/2019/3 z dne 2. 9. 2019, dopolnjena.

Iz zahtevka je razvidno, da je bilo za obstoječi vrtec izdano gradbeno dovoljenje št. 351-197/77-4/5 z dne 5. 10. 1977, za športno dvorano, do katere bo sedaj izvedena povezava z novim vrtcem, pa je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351/02-192/92-5/21 z dne 15. 12. 1993. Z navedenim je izkazana legalnost obstoječih objektov.

Ugotovi se, da je investitorka, skladno z določili 35. člena GZ, zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vložila na obrazcu iz priloge 11A, kot ga predpisuje 4. točka 3. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. list RS, št. 36/18 in 51/18, v nadaljevanju pravilnik) ter ji priložila projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), izdelano v skladu z določili 7. do 10. člena pravilnika.

Glede na določila Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/18) in Tehnično smernico TSG-V-006:2008 Razvrščanje objektov je vrtec, ki je predmet postopka, razvrščen pod oznako 12630 - stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, oporni zid pa pod oznako 24205 - drug gradbeni inženirski objekt, ki ni uvrščen drugje.

Upravni organ je v skladu z določili 43. člena GZ preveril, ali so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, in ugotovil naslednje:

Skladnost s prostorskim aktom: Obravnavano zemljišče se nahaja v območju, kjer se gradnja objektov in drugi posegi na območju občine Brežice urejajo z občinskim prostorskim načrtom občine Brežice, sprejetim z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice (Ur. list RS, št. 61/14 in 43/16 - v nadaljevanju OPN). Parc. št. 223/2 k.o. Gabrje, je v delu, kjer se nahaja predmetna gradnja, opredeljena kot stavbno zemljišče in je locirana v prostorski enoti PREN-08, kjer je določena osnovna namenska raba druga območja centralnih dejavnosti – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (Cdi) in v enoti urejanja prostora DOB-08. V enoti urejanja prostora DOB-08 veljajo pogoji Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Območje šolskega kompleksa OŠ Dobova (Ur. list RS, št. 36/11, v nadaljevanju OPPN).

Na površinah OPPN je dovoljena gradnja vrtca (7. člen) in opornega zidu, kot nezahtevnega objekta (8. člen OPPN). Skladno z 10. členom OPPN je gradnja vrtca umeščena znotraj gradbene meje. Višina objekta je 9 m, za parkiranje pa je predvidenih 15 parkirnih mest na severni strani gradbene parcele (11. člen OPPN). Etažnost vrtca je P+N, streha objekta pa je simetrična dvokapnica naklona 10 stopinj, s kombinacijo ravne strehe, kar je vse skladno s 14. členom OPPN-ja. Skladnost s prostorskim aktom upravni organ ugotavlja tudi pri izvedbi fasade, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter zunanje ureditve, skupaj z opornim zidom. Le ta se namreč lahko in se bo izvedel v armirano betonski izvedbi z oblogo iz kamna ter ozelenjen s plezalkami.

Na podlagi opisa usklajenosti projekta s prostorskim aktom in grafičnimi prikazi v predloženi projektni dokumentaciji se ugotovi skladnost projektne rešitve.

Prav tako se ugotovi, da so izpolnjeni pogoji glede oddaljenosti vrtca od sosednjega objekta – večnamenske športne dvorane. OPPN v 11. členu določa, da mora biti razdalja vrtca od sosednje stavbe enaka ali večja od dvakratne višine sosednje stavbe. Razdalja je lahko manjša le, če je z analizo vplivov okolja na stavbo dokazano, da zahteve za prostor vrtca niso znižane. V dopolnjeni projektni dokumentaciji so opisani vplivi okolja na stavbo, saj je razdalja vrtca od športne dvorane manjša od predpisane, vendar je z analizo vplivov dokazano, da zahteve za prostor vrtca zaradi bližine sosednje stavbe niso znižane.

Investitorka si je za gradnjo vrtca in opornega zidu, skladno s tretjim odstavkom 31. člena GZ, pridobila mnenje Občine Brežice o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-132/2019 z dne 6. 5. 2019, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna z OPN.

Upravni organ ugotavlja, da iz urbanističnih razlogov ni zadržkov za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja, ker so pri oblikovanju in umestitvi v prostor upoštevani splošni in posebni pogoji določeni

v OPN in je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora.

Pridobitev predpisanih mnenj: V postopku izdaje gradbenega dovoljenja so bila upravnemu organu predložena vsa predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev, navedena v 2. točki izreka te odločbe, kot to določata 31. in 40. člen GZ. Varovanja in omejitve določene za obravnavano nepremičnino je upravni organ preveril v prostorsko informacijskem sistemu Občine Brežice (PISO) ter Atlasu okolja preko internetnega dostopa. Ugotovi se, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.

Minimalna komunalna oskrba objekta: Objekt ima obstoječe priključke na cestno (rekonstrukcija priključka), vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje.

Vpliv gradnje na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost: Za objekta, za katera se zahteva gradbeno dovoljenje, ni potrebno izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Objekta se namreč ne nahajata v območju naravne dediščine oz. območju varovanem s predpisi o ohranjanju narave.

Pravica graditi: Upravni organ je po uradni dolžnosti na podlagi vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo preveril pravico graditi na parc. št. 223/2 k.o. Gabrje ter ugotovil, da ima investitorka Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, kot zemljiškoknjižna lastnica, izkazano pravico graditi, skladno s 35. členom GZ.

Plačilo dajatev in prispevkov: Skladno z določili Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17) je Občina Brežice stranki izdala odločbo št. 35016-136/2019 z dne 9. 9. 2019, o določitvi komunalnega prispevka, iz katere je razvidno, da investitorka le tega ne plača.

Na podlagi vsega zgoraj navedenega se ugotovi, da so izpolnjeni predpisani pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja za obravnavani objekt, ki jih določa 43. člen GZ.

Stranski udeleženci: V postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja je bilo glede na določila 44. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 – UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 48/09 – Odl.US (48/09 popr.), 8/10 in 82/13, v nadaljevanju ZUP), ki določa, da mora organ ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice in pravne koristi bi lahko vplivala odločba, preverjeno, ali imajo v tem postopku pravico sodelovati tudi morebitni stranski udeleženci, ki bi imeli pravni interes. V 36. členu GZ je predpisano, da je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitor. Stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so lahko: lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja; lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva; druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in druge osebe, če tako določa zakon. Na podlagi opisa pričakovanih vplivov predvidenega objekta na okolico v projektni dokumentaciji in odmikov objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč (minimalni odmik objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč, ki niso v investitorkini lasti je 11,9 m) je bilo ugotovljeno, da v postopku ni potrebno sodelovanje drugih strank.

Glede na določilo tretjega odstavka 37. člena GZ je upravni organ investitorki, z dopisom št. 351-430/2019/6 z dne 2. 9. 2019, posredoval vabilo k udeležbi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja

ter ji naložil, da ga mora nemudoma namestiti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Ugotovi se, da se do izdaje gradbenega dovoljenja v postopek ni priglasila nobena stranka.

Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja, kot je navedeno v 3. točki izreka odločbe, na podlagi drugega odstavka 45. člena GZ.

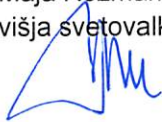
Določila o veljavnosti gradbenega dovoljenja, navedena v 4. točki izreka te odločbe, temeljijo na 48. členu GZ.

V skladu z določbami 118. člena ZUP je treba odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, o njih tudi ni bilo odločeno.

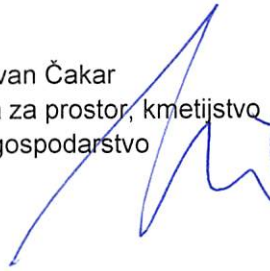
Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin, dejansko in pravno stanje predmetne zadeve popolno ugotovljeno, zato je bilo na podlagi določb ZUP in GZ odločeno tako, kot izhaja iz izreka te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od vročitve te odločbe. Pritožba se lahko vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Brežice, Oddelku za prostor, kmetijstvo in gospodarstvo, Cesta prvih borcev 24 a, 8250 Brežice, ki je odločbo izdala. Po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10-ZUT-UPB5, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16-ZUT-I in 30/18 – ZKZaš) je za pritožbo predpisana upravna taksa v višini 18,10 EUR.

Postopek vodila:
Maja Rožman
višja svetovalka I



Ivan Čakar
vodja Oddelka za prostor, kmetijstvo
in gospodarstvo



Vročiti:

- ✓ – Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice – osebno
- KOP Brežice d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice, info@kop-brezice.si – po el. pošti
- Komunala d.o.o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice, info@komunala-brezice.si – po el. pošti
- Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, posta@elektro-celje.si – po el. pošti
- Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7a, 8000 Novo mesto, srecko.hudoklin@telekom.si – po el. pošti
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, tajnistvo.nm@zvkd.si – po el. pošti
- Občina Brežice, Oddelek za prostor, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, obcina.brezice@brezice.si – po el. pošti
- Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto, Inšpekcijska pisarna Brežice, Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice, irsop.oe-nm@gov.si – po el. pošti