



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA BREŽICE



UPRAVNA ENOTA BREŽICE potrjuje  
Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice T: 07 499 15 50  
da je odločba sklep številka 351-406/2020 P: 07 499 15 99  
(ustrezno obkroži)  
Izdan/a dne: 14. 10. 2020 postal/a E: ue.brezice@gov.si  
www.upravneenote.gov.si/brezice/  
-dokončen/na dne: 24. 10. 2020  
Številka: 351-406/2020 (ustrezno označi)  
Datum: 14. 10. 2020  
Številka: 47 (Zig) (podpis uradne osebe)

Republika Slovenija, Upravna enota Brežice, izdaja na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/17, 72/17-popr. in 65/2020, v nadaljevanju GZ), na vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, investitorja **Občine Brežice, C. p. b. 18, 8250 Brežice**, ki jo po pooblastilu zastopa podjetje ADESCO, družba za energetiko in IT rešitve d. o. o., Koroška cesta 37 a, 3320 Velenje, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

### 1.

Investitorju, **Občini Brežice, C. p. b. 18, 8250 Brežice**, se izda gradbeno dovoljenje za prizidavo in prenovo Zdravstvenega doma Brežice, na zemljišču parc. št. 268, 269/2, 271/1 in 271/2 vse k. o. 1300 Brežice.

Enotna klasifikacija vrst objektov po CC-SI: 12640 - stavbe za zdravstvo (60 %), 12301 - trgovske stavbe (40%), 12740 - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, nadstrešnica. Zahtevnost gradnje: zahteven objekt.

Odstranitev delov objektov ni del tega dovoljenja. Investitor prijavi odstranitev objektov na podlagi drugega odstavka 5. člena GZ.

Gradbena parcela zdravstvenega doma, na zemljišču parc. št. 268, 269/2, 271/1 in 271/2 vse k. o. 1300 Brežice je 6808 m<sup>2</sup>.

Gradnja se dovoli v skladu s projektom DGD št. 17/2019, izdelan januarja 2020, novelacija junij 2020 in dopolnitev DGD št. 17/2019 september 2020 vse, izdelovalca, podjetja ADESCO, družba za energetiko in IT rešitve d. o. o., Koroška cesta 37 a, 3320 Velenje.

### 2.

#### Prizidek:

#### Stavba 1:

- Gabariti: Predvidena prizidava nepravilnega pravokotnega troetažnega kubusa se postavi na zahodno stran obstoječega objekta zdravstvenega doma, vzporedno z garažo zdravstvenega doma, neposredno ob Črnelčevo cesto, tlorisnih dimenzij pritličja 43,50 m x 27,30 m, tlorisna dimenzija nadstropij pa je 51,80 m x 28,30 m, zaradi konzolnih previsov. Južni del prizidka in vezni hodnik je troetažen, medtem ko je severni del dvoetažen. Na osnovni kubus, se na sredini, postavi pravokotno vezni kubus s komunikacijami z obstoječim objektom Zdravstvenega doma.
- Vhodi: Ob izgradnji prizidka se vzpostavi več novih vhodov v objekt in atrij glede na posamezne dejavnosti. Oblika prizidka, skupaj z obstoječo stavbo ustvarja notranji pol javni atrij, ki bo nudil umirjen zunanji prostor, tako za zaposlene kot obiskovalce. Prav tako pa je preko atrija omogočen ločen neposreden vhod v predšolske in šolske ambulate, ki so zaradi specifičnega reliefa terena postavljene v 1. nadstropje prizidka oziroma na nivo pritličja obstoječega objekta. Dostop do atrija je omogočen preko novega veznega hodnika oziroma preko zunanjega stopnišča z dvigalom na severni strani prizidka. Glavni vhod za obiskovalce lekarne se nahaja na skrajnem JZ delu pritlične etaže prizidka. Vhod za zaposlene lekarne je



- na zahodni strani pritličja, medtem ko so na severni strani urejeni servisni vhodi za dostavo zdravil in tehnične prostore.
- **etažnost:** P+2, pritličje in dva nadstropja, zaključeno z ravno streho,
  - **višina:** objekta 11,80 m, kota pritličja (0,00 = 160,5 m (n. m. v.)), svetla višina pritličja je 3,15 m, višina etaž 1. in 2. nadstropja pa je 3,50 m.
  - **streha:** Streha tako osnovnega objekta kot tudi veznega hodnika je predvidena kot ravna streha z obodnimi atičnimi zidci, izolirana z UV obstojno hidroizolacijsko membrano in krito s slojem rečnega prodca. Na strehi je predvidena postavitev strojne in elektro opreme za potrebe delovanja prizidka,
  - **konstrukcija:** Osnovna nosilna konstrukcija objekta je predvidena v kombinaciji armirano betonskih nosilnih obodnih in notranjih zidov in notranjih stebrov. Medetažne AB plošče bodo dodatno podprte z AB stropnimi nosilci. Previs 1. in 2. nadstropja bo na južni strani podprt z dodatno vrsto jeklenih stebrov. Jeklena konstrukcija je predvidena za izvedbo nadstrešnice nad glavnim vhodom in zunanjega dvigalnega jaška na severni strani. Celotna nosilna konstrukcija je zasnovana tako, da omogoča kasnejšo morebitno nadzidavo prizidka;
  - **fasada:** kontaktna tankoslojna fasada, v kombinaciji silikonskega in dekorativnega kamnitega dekorativnega sloja. Vezni hodnik zastekljen s polstrukturno fiksno stekleno fasado z UV zaščitnim premazom. Dodatni element na fasadi so vertikalni fleksibilni brisoleji po celotni liniji fasadne zasteklitve 1. in 2. nadstropja. Zaključni fasadni omet 1. in 2. nadstropja je predviden v sestavi osnovnega armiranega sloja ter vremensko odpornega pastoznega zaključnega ometa s silikonskim vezivom in funkcionalnim vezivom za hitro sušenje, granulacije 1,50 mm, v kombinaciji bele in sive barve s steklenim glitter efektom. Pritlična etaža ima predviden zaključni sloj z dekorativnim ometom iz naravnega kamna v temno sivem oziroma črnem odtenku;
  - **namembnost:** pritličje in severni del 1. nadstropja je namenjen prostorom lekarne, preostali del 1. nadstropja, 2. nadstropje in celoten vezni del je namenjen zdravstveni dejavnosti. Programska sklopa sta med seboj fizično ločena.
  - **Razsvetljava:** Objekt ne predvideva uporabe večjih zunanjih označevalnih svetlobnih teles, ki bi lahko povzročala svetlobno onesnaženje oziroma bi svetila proti nebu. Vsa razsvetljava objekta je predvidena z varčno LED tehnologijo, ki je usmerjena navzdol.
  - **Dostopi:** Celoten prizidek bo zasnovan na načelu dostopnosti vseh etaž tudi za gibalno ovirane osebe. V objektu in zunaj so predvidena dvigala, v veznem hodniku so urejene klančine, ki povezujejo obstoječi in nov del zdravstvenega doma.
  - **odmiki:** od par. št. 1495/1 k. o. Brežice 3,20 m, od par. št. 269/1 k. o. Brežice 14,50 m, v skladu s grafično situacijo z odmiki.

#### **Nadstrešnica nad dovozom:**

- nadstrešnica tlorisnih dimenzij 17,00 m x 6,20 m s parkiriščem za kratkotrajno parkiranje za dostavo oseb z omejenim gibanjem.
- **etažnost:** pritličje, zaključena z ravno streho,
- **višina:** objekta 3,50 m, kota objekta (0,00 = 160,5 m (n. m. v.));
- **streha:** ravna streha krita z UV obstojno PE hidroizolacijsko folijo,
- **konstrukcija:** jeklena;
- **odmiki:** od par. št. 269/1 k. o. Brežice 5,60 m in od obstoječega pločnika 2,80 m.

#### **Nov trakt bo z obstoječim delom povezan preko vmesnega komunikacijskega trakta s stopniščem in dvigalom.**

#### **Zunanje dvigalo na severni strani:**

- Samostojni zastekljen kubus tlorisnih dimenzij 2,30 x 2,20 m,
- Višina: 7,70 m.
- Odmiki: od parc. št. 1495/1 k. o. Brežice je 0,15 m, v skladu s grafično situacijo z odmiki.

**Dostop:** Območje gradnje je z vseh strani omejena z lokalnimi prometnicami, z izjemo vzhodne strani, kjer stoji obstoječa stavba zdravstvenega doma. Relief terena je narekoval, da je pritličje prizidka na nivoju kleti obstoječega objekta, kar je narekovalo tudi povsem novo prometno ureditev dovozov in ureditev novega glavnega vhoda v zdravstveni dom. Dovoz bo urejen enosmerno. Uvoz bo z južne Černelčeve ceste, izvoz pa bo urejen na zahodni strani. Ob dovozu bodo urejena parkirna mesta za potrebe intervencijskih reševalnih vozil in kratkotrajno parkiranje, ki so namenjena za dostop težko oziroma nepokretnih oseb. Severozahodno ob obstoječem objektu ZD Brežice bo delno rekonstruiran



obstoječi cestni priključek, ki iz severnega kraka Černelčeve ceste vodi v pokrito garažo za parkiranje službenih in rešilnih vozil na višinski koti cca 160,00 m absolutno. Streha garaže bo ob dograditvi in preureditvi ZD rekonstruirana in izvedena kot "zelena streha" z dodatnim programom počivališč za obiskovalce ZD. Severno, ob predvideni novogradnji objekta, bo iz severnega kraka Černelčeve ceste lociran servisni dovoz za raztovarjanje vozil, ki dovažajo lekarniški material. Dovoz bo izveden s sledečimi dimenzijami: širina 4,00 m in dolžina min. 8,00 m. Servisni dovoz bo na južni strani, ob predvidenem objektu, delno pokrit z nadhodom za pešce, ki se v smeri proti vzhodu nadaljuje na zgoraj omenjeno "zeleno streho" na vzhodni strani predvidenega objekta. Ob južni strani predvidenega objekta ZD bo iz južnega kraka Černelčeve ceste urejen nov dovoz do predvidenega urgentnega centra, ki bo lociran v I. nadstropju novega objekta. Uvoz bo izveden v širini minimalno 5,50 m, ob južni strani objekta se bo uvoz razširil na širino 7,00 m in se nadaljeval kot enosmerni izvoz širine 3,50 m s priključkom na zahodni krak Černelčeve ceste. Na območju severnega, zahodnega in južnega kraka Černelčeve ceste bo ob novogradnji objekta ZD potrebno kompletno obnoviti obstoječi hodnik za pešce širine 1,60 m.

**Mirujoč promet:** Parkirišča so zagotovljena na obstoječih javnih parkiriščih v okolici zdravstvenega doma, ki so oddaljena manj kot 200 m. V sklopu izgradnje predmetnega prizidka se bo na novo uredila streha obstoječe garaže, kjer se uredi interni, delno ozelenjen atrij, ki je namenjen uporabnikom in zaposlenim v ZD Brežice. Glede na velikost BEP in namembnosti je za prizidek potrebno zagotoviti 80 PM. Skupaj z obstoječim delom je potrebno na območju ZD Brežice zagotoviti 212 PM, ki jih občina zagotavlja na okoliških parkiriščih v bližini ustanove (dopolnitev DGD št. 17/2019, september 2020) Od tega je zagotovljenih vsaj 11 PM za invalide.

**Energetska infrastruktura:** Na SZ delu predvidene gradbene parcele se nahaja obstoječi stolp elektro transformatorske postaje, ki se pred gradnjo odstrani. V bližini se uredi nova transformatorska postaja, ki bo obdelana v ločenem projektu prav tako prestavitev. Vse električne inštalacije, tako jaki kot šibki tok bodo projektirane skladno z zahtevami namembnosti posameznih prostorov. Izvede se nov priključek prizidka na javno elektro omrežje, po pogojih mnenjedajalca.

**Vodovod:** prestavitev in nova priključitev v skladu s projektom. Interna vodovodna instalacija bo izvedena ločeno za lekarno in zdravstveni dom, ter priključena na ločene vodomere. Na vodovodnem omrežju je predvidena postavitev dodatnega nadzemnega hidranta za zagotavljanje potrebne požarne vode, vse po pogojih mnenjedajalca.

**Fekalna kanalizacija:** Fekalna kanalizacija bo iz objekta peljana pod temeljno ploščo prizidka in priključena na obstoječe javno omrežje mešanega sistema preko novih kanalizacijskih jaškov. Glede na novogradnjo dograditve in preureditve ZD je bilo odločeno, da se obstoječi mešani kanal BC DN 600 mm na potezi zahodno od obstoječe Černelčeve ceste, s prečkanjem te ceste in nadaljevanjem do obstoječega objekta ZD Brežice, opusti in na delu poteka pod predvideno širitvijo ZD tudi odstrani. Obstoječi kanal BC DN 600 mm se zahodno od Černelčeve ceste iz obstoječega revizijskega jaška ID 409201 nadaljuje v dolžini cca 8,00 m in priključi na novo predvideni revizijski jašek RJ DN1000 na obstoječem mešanem kanalu iz AB cevi DN 1000 mm. Obstoječi mešani kanal se ob zahodni strani obstoječega objekta ZD zatesni (začepi). Nadaljevanje kanala BC DN 600 mm s potekom pod obstoječim objektom ZD ostane še naprej v funkciji (nespremenjeno).

**Meteorna kanalizacija:** Prestavitev in priključitev. Meteorna voda s strehe objekta bo odvodnjavana preko sistema pluvia in notranjih meteornih vertikal, ki bodo preko zadrževalnikov priključene na javno mešano kanalizacijo, vse po pogojih mnenjedajalca.

**Ogrevanje:** Objekt bo ogrevan preko nizkotemperaturnega talnega gretja, vgrajenega pod plavajoči talni estrih. Vse talne obloge morajo ustrezati takšnemu načinu ogrevanja. Toplotna energija za ogrevanje prostorov in pripravo tople sanitarne vode bo zagotovljena preko lastnih novih toplotnih črpalk.

**Telekomunikacije:** prestavitev in priključitev v skladu z mnenjem mnenjedajalcev.

**Hlajenje:** Objekt bo v celoti prezračevan prisilno preko stropnih kovinskih razvodov in klimatov, ki bodo zagotavljali ustrezno pohlajevanje zraka v poletnih mesecih. Dodatna strojna oprema, predvsem prezračevalnega sistem, bo postavljena na strehi prizidka.

**Zunanja ureditev:** Okolica objekta bo v čim večji možni meri zazelenjena in zasajena z okrasnimi avtohtonimi drevesi in grmovnicami. Utrjene pohodne in povozne poti, potrebne za dostop do objekta bodo asfaltirane oziroma tlakovane z betonskimi tlakovci. Teren v okolici objekta bo urejen na način, da bodo višinske razlike v največji možni meri premoščene z ozelenjenimi brežinami. Le v primeru, ko ni možno drugače se izvede nižji oporni zid.



**Odpadki:** Zbirane komunalnih odpadkov iz novega prizidka bo urejeno na obstoječem ekološkem otoku, na vzhodni strani obstoječega objekta, ki je že vključen v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

**Hrup:** Predmetna novogradnja se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Predvidena namembnost ne predstavlja motečega posega v območje, ki bi škodljivo vplival na delovne in bivalne pogoje v okolici novogradnje.

**Sevanja:** Predmetna novogradnja spada v območje bolnišnic s programom osnovnega zdravstvenega programa, torej v I. stopnjo varstva pred sevanjem in kot takšna je v celoti projektirana kot objekt z nizko stopnjo sevanja. Predmetni prizidek je zasnovan tako, da je od bližnjih stanovanjskih objektov na SZ strani odmaknjen več kot predpisanih 1,5 višine, tako da ne vpliva na osončenost obstoječih objektov.

**Gradbišče:** Organizacija gradbišča in gradbene jame v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja, ter predpisi povezani za organizacijo gradbišča.

### 3.

K predvideni gradnji so bila pridobljena mnenja naslednjih pristojnih mnenjedajalcev, katerih pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta mora investitor upoštevati, in sicer:

**Občinska uprava, Oddelek za komunalno infrastrukturo in gospodarske javne službe mnenje št. 3502-195/2020 z dne 30.6.2020.**

**KOP Brežice d. d., C. p. b. 9, 8250 Brežice, mnenje št. VC-115/20-MN z dne 15. 6. 2020:**

- Za dovoz vozil k predmetnemu objektu se izvede nov priključek, ki je v skladu s pogoji Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS št. 86/09, 109/10-ZCes-1).
- Na podlagi 98. in 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odi. 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.
- Gradbena dela ne smejo ovirati prometa na cesti. Izkopani materiali se ne sme odlagati na notranjo stran cestnega telesa. Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves ostali material od cestne meje oddaljen vsaj 3,00 m ali tudi več če to zahteva preglednost na cesti.
- Če bi zaradi gradnje prišlo do onesnaženja javne ceste, jo mora investitor oz. izvajalec del takoj očistiti.

**Komunala d. o. o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice mnenje upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije št.: M-086/2020-30-SŽ (100/20) z dne 19. 06. 2020:**

- Obstoječe vodovodno in kanalizacijsko omrežje se rekonstruira skladno s predloženo projektno dokumentacijo.
- Novogradnja prizidka ZD Brežice se priključi na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje z dvema novima ločenima vodovodnima in dvema novima kanalizacijskima priključkoma. Pred priključitvijo objekta na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje je dolžan investitor skleniti z upravljavcem javnega vodovoda in javne kanalizacije pogodbo o priključitvi na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje (za vsako enoto posebej). Vlogi za izdajo pogodbe za priključitev na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje mora kot obvezno priložiti pravnomočno gradbeno dovoljenje (86. člen Tehničnega pravilnika o oskrbi s pitno vodo na območju občine Brežice, JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019, 16. člen Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19, 38. člen Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Brežice, JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019, in 15. člen Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19).



- Pri gradnji predmetnega objekta je potrebno upoštevati izdane projektne in druge pogoje upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije št. PP-02/2020-30-SŽ (025/20) z dne 10.02.2020, določila *Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Brežice* (Ur. list RS, št. 69/19), določila *Tehničnega pravilnika o oskrbi s pitno vodo na območju občine Brežice* (JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019), določila *Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice* (Ur. list RS, št. 69/19) ter določila *Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Brežice* (JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019).

**Elektro Celje d. d., mnenje k projektu št. 1219099 z dne 27. 7. 2020:** brez pogojev,

**Telemach d. o. o., Brnčičeva ulica 49 A, 1231 Ljubljana - Črnuče, mnenje k projektni dokumentaciji adesco01/20-DK z dne 12. 2. 2020,** pozitivno mnenje,

**Adriaplin d. o. o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, mnenje št. BR-2021z dne 1. 7. 2020,**

- Na območju predvidenih posegov poteka obstoječe plinovodno omrežje, ter priključni plinovodi za objekt Zdravstveni dom Brežice, maksimalnega delovnega tlaka (MOP) 4 bar, zato je potrebno izvajati gradnjo pod stalnim nadzorom upravljalca plinovoda.
- Pri izvedbi predvidenih del je potrebno za zagotovitev obratovalne varnosti obstoječega plinovoda na območju gradnje, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, glede odmikov novo načrtovanih in prestavljenih vodov v cestišču od obstoječega plinovoda upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. list RS, št. 26/02 in 54/02).
- V varovalnem pasu obstoječega plinovoda in priključnih plinovodov, ki skladno z Energetskim zakonom EZ-1, znaša 5 m na vsako stran plinovoda merjeno od njegove osi, se gradbena dela lahko opravljajo samo **pod stalnim nadzorom** pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja (Kostak d. d. Krško).
- Čez plinovod ni dovoljen transport za težka vozila brez dodatne zaščite in dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja.
- Varnostni odmik plinovoda od ostalih komunalnih vodov mora biti
  - Kot križanja : od 30 do 90 stopinj,
  - Višinski odmik pri križanju najmanj 0,2 m,
  - Vzдолž svetli odmik: najmanj 0,4 m,
  - Podbijanje ceste ali vodeno vrtanje, v bližini plinovoda ni dovoljeno.
- Po zaključku del mora investitor predati sistemskemu operaterju geodetski posnetek izvedenih del in pridobiti pisno izjavo upravljavca plinovodnega omrežja, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji tega soglasja ter da so bila dela v varovalnem pasu plinovoda izvršena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- Pred začetkom gradnje mora investitor skupaj z obvestilom o datumu začetka gradnje ODS posredovati tudi konkretne podatke o investitorju, izvajalcih del, odgovornem vodji del in o nadzorniku.

**Telekom Slovenije d. d., mnenje št. 85425-NM/515-SH z dne 7. 7. 2020:**

- 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. Prestavitev TK kablov mora biti projektno obdelana v sklopu PZI. Za prestavljen odsek trase je potrebno pridobiti soglasje lastnikov zemljišč in urediti služnost. Obvezna prisotnost našega predstavnika pri izvedbi križanj in pred zasutjem kanala nad traso TK kabla. Po končani gradnji nam je dostaviti 1 izvod PID.

**T-2 d. o. o., Verovškova 64 a, 1000 Ljubljana, mnenje št. 26/2020 k projektnim rešitvam z dne 4. 2. 2020:**

- Obstoječe TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi,
- 15 dni pred pričetkom gradnje potrebno sporočiti pričetek del T-2 d. o. o., Verovškova 64 a, 1000 Ljubljana,
- Naročiti zakoličbo optičnega omrežja in nadzor nad gradnjo pri Gratel d. o. o., Laze 18a, 4000 Kranj. Stroški bremenijo investitorja.
- Izkop v bližini optičnega kabla je potrebno izvajati ročno in pod nadzorom podjetja Gratel.



- Križanja komunalnih vodov z obstoječo traso optične kanalizacije je potrebno izvesti pod nadzorom predstavnika podjetja Gratel d. o. o.

**Občina Brežice, Oddelek za prostor, mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-197/2020 z dne 24. 6. 2020.**

**4.**

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

**5.**

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

**6.**

Pred izdajo uporabnega dovoljenja za objekt je potrebno pridobiti in izvesti novo TP Bolnica Brežice, vključno z vodi elektroenergetske infrastrukture.

**7.**

Posebni stroški pri izdaji te odločbe niso bili zaznamovani.

### **O b r a z l o ž i t e v**

Investitor, **Občina Brežice, C. p. b. 18, 8250 Brežice**, ki jo po pooblastilu zastopa podjetje ADESCO, družba za energetiko in IT rešitve d. o. o., Koroška cesta 37 a, 3320 Velenje, je pri Upravni enoti dne 5. 8. 2020, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za prizidavo in obnovo Zdravstvenega doma Brežice, na zemljišču parc. št. 268, 269/2, 271/1 in 271/2 vse k. o. 1300 Brežice, ter k vlogi priložila izpolnjen obrazec prilogo 11A in projekt DGD št. 17/2019, izdelan januarja 2020 novelacija junij 2020 in dopolnitev DGD št. 17/2019, september 2020, vse izdelovalca podjetja ADESCO, družba za energetiko in IT rešitve d. o. o., Koroška cesta 37 a, 3320 Velenje in pooblastilo o zastopanju investitorja.

Glede na to, da GZ za odstranitve objektov ne predpisuje pridobitev gradbenega dovoljenja, investitor prijavi odstranitev objekta na podlagi drugega odstavka 5. člena GZ. (TP, del graže v kleti kjer s cisterno za kurilno olje in notranje predelne stene, zazidajo se okna proti prizidku, v pritličju se odstrani kovinska nadstrešnica, betonski elementina obodu povozne površine, dovozna klančina ter zgornja plast tlakovanja do osnovne nosilne konstrukcije, vhodni del na fasadi se odstrani zasteklitev, v i. nadstropju se odstrani del fasade,...).

Zdravstveni dom, obstoječa masivna gradnja, ima obstoječa dovoljenja za gradnjo št. 351-477/77-4 z dne 9. 11. 1978, št. 351-437/2006/7-B1409 z dne 9. 10. 2006 za gradnjo parkirišč pri ZD in 351-505/2006/8-B1404 z dne 28. 11. 2006 za rekonstrukcijo dela pritličja in dozidava.

Ugotovi se, da je investitor, skladno z določili 35. člena GZ, zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vložil na obrazcih iz priloge 11A, kot jih 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 jim priložil projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. 17/2019, izdelan januarja 2020 novelacija junij 2020 in dopolnitev DGD št. 17/2019, september 2020 vse, izdelovalca podjetja ADESCO, družba za energetiko in IT rešitve d. o. o., Koroška cesta 37 a, 3320 Velenje in navaja udeležene strokovnjake pri projektu:

načrt arhitekture: Rok Ževart univ. dipl. inž. arh., A-1367, ki je odgovorni vodja projekta,

načrt gradbeništva: Marko Arlič, univ. dipl. inž. grad., IZS G-3692,

zasnova elektro instalacij in električne opreme: Jure Boček univ. dipl. inž. el. E-1853



zasnova strojnih instalacij in strojne opreme: Tomaž Sekulič, univ. dipl. inž. str. S-1161  
zasnova požarne varnosti: dr. Aleksandra Vinder, univ. dipl. inž. kem. tehnol., TP-0724  
geološko poročilo; Branko Muršec, univ. dipl. inž. grad., IZS G-1141  
načrt geodezije, Stanislav Barkovič, ing. geod., IZS Geo - 0002,  
zasnova zunanje ureditve in kanalizacije: Matija Kunst, univ. dipl. inž. grad., IZS G-1037

Glede na določila Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/18) in Tehnično smernico TSG-V-006:2008 Razvrščanje objektov, je prizidek zdravstvenega doma, ki je predmet postopka, razvrščen pod oznako CC-SI: 12640 - stavbe za zdravstvo (60 %), 12301- trgovske stavbe (40%) 12740 - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, nadstrešnica. Zahtevnost gradnje: zahteven objekt.

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, 43/16, 70/2018, 20/19 in 41/19 - v nadaljevanju OPN). Parcele št. 268, 269/2, 271/1 in 271/2 vse k. o. 1300 Brežice so opredeljene kot stavbna zemljišča v prostorski enoti PREN – 18, Obravnavane parcele so v OPN občine Brežice opredeljene, kot CDz - območje namenjeno dejavnostim zdravstvenega in socialnega varstva, enota urejanja prostora BRŽ-41, kjer ni posebnih določil. Skladno s prvim odstavkom 71. člena OPN je na stavbnih zemljiščih gradnja dovoljena. Predvidena dozidava, ter pripadajoča infrastruktura, je skladno z dovoljeno vrsto objektov. Predmetna gradnja predstavlja prizidavo k obstoječemu, legalno zgrajenemu objektu. Osnovna dejavnost v predvidenem objektu je zdravstvo. Spremljajoča trgovska dejavnost lekarna (40% BEP) v celoti dopolnjuje potrebe zdravstvenih storitev. Predmetni prizidek se izvede znotraj gradbene meje. Edini del predmetne gradnje, ki posega preko te meje je del nadstrešnice nad dovozom, ki zagotavlja pred padavinami zaščiten dostop obiskovalcev do glavnega vhoda. Višina prizidka ne presega višine obstoječega dela zdravstvenega doma in znaša 11,80 m nad nivojem pritličja. Višinski gabarit ne odstopa bistveno od višin okoliških objektov. Najbolj izpostavljeni deli objekta so od parcelne meje, ki meji na javno dobro oddaljeni minimalno 2,80 m, za kar si je investitor pridobil soglasje upravljavca ceste. Streha nad dozidavo je ravna, prav tako na jekleni nadstrešnici. Za nove ureditve se uporabljajo obstoječi parkirni prostori znotraj kompleksa in javne parkirne površine. Po 82. členu OPN je potrebno za zdravstveni dom zagotoviti 1 PM za 25 m<sup>2</sup> BEP oziroma ne manj kot 2PM. Izračun parkirnih mest za predviden objekt je Glede na velikost BEP in namembnosti je za prizidek potrebno zagotoviti 80 PM. Skupaj z obstoječim delom je potrebno na območju ZD Brežice zagotoviti 212 PM, ki jih občina zagotavlja na okoliških parkiriščih v bližini ustanove. Od tega je zagotovljenih vsaj 11 PM za invalide. Parkirišča so prikazana na situaciji dopolnitev DGD št. 17/2019, september 2020. Gradbena parcela obsega celotni kompleks zdravstvenega doma. Meja parcele poteka po obstoječih parcelnih mejah in po robu obstoječih površin. Velikost gradbene parcele je 6808 m<sup>2</sup>. Faktor zelenih površin je 21%, faktor zazidanosti je 32%. Na gradbeni parceli bo zagotovljenih vsaj 17 novih in obstoječih dreves (25 dreves/ha). Prizidek je zasnovan skladno z okoliškimi objekti. Znotraj kompleksa zdravstvenega doma so obstoječi priključki komunalne infrastrukture na katere se priključujejo nova ureditev. Za posege v varovana območja infrastrukture so pridobljena mnenja upravljavcev teh. Gradnja komunalne infrastrukture se bo v večji meri izvajalo sočasno z gradnjo objekta, izjema je elektro omrežje, ki se bo izvedlo ločeno ob vzpostavitvi nove trafo postaje iz katere bo napajan objekt. Da se umešča dejavnost zdravstva, kar je skladno s 128. členom OPN. Investitor si je za gradnjo predmetnih objektov, skladno s tretjim odstavkom 31. člena GZ, pridobil mnenje Občine Brežice o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-197/2020 z dne 24. 6. 2020, iz katerih 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 predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev, navedena v 3. 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 bo imel obstoječ priključek na cesto, ter obstoječe priključke na vodovodno, kanalizacijsko, elektro omrežje in javno razsvetljavo. Meteorne vode bodo speljane v meteorno kanalizacijo.

*Vpliv gradnje na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost:* Za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, ni potrebno izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Objekti se namreč ne nahajajo v območju naravne dediščine oziroma 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 zemljišču parc. št. 268, 269/2, 271/1 in 271/2 vse k. o. 1300 Brežice, ter ugotovil, da ima investitor, Občina Brežice, C. p. b. 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 izdala odločbo št. 35016-117/2020 z dne 17. 8. 2020, o določitvi komunalnega prispevka, za katerega investitor ni zavezanec. Sprememba namembnosti kmetijskega zemljišča na podlagi 3. g člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. list RS št. 58/2012 – ZKZ-D, v nadaljevanju ZKZ-D) se ne odmeri, ker so zemljišča, kjer so predvideni objekti, poseljena zemljišča.

Na podlagi zgoraj navedenega se ugotovi, da so izpolnjeni predpisani pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja za obravnavane objekte, 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 predvidenih objektov na okolico v projektni dokumentaciji in odmikov objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč, je ugotovljeno, da ni potrebno priznati lastnosti stranke lastnikom sosednjih zemljišč, ker so odmiki predvidenih objektov večji kot to predpisuje OPN občine Brežice za posamezne objekte, oziroma gradbeno inženirske objekte. Za parc. 1495/1 k. o. Brežice, ki je javno dobro, ima investitor soglasje upravljalca.

Glede na določilo tretjega odstavka 37. člena GZ je upravni organ investitorju, z dopisom št. 351-406/2020/7 z dne 8. 9. 2020, posredoval vabilo k udeležbi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ter mu naložil, da ga mora nemudoma namestiti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Investitor je dne 13. 10. 2020 upravnemu



organu kot dokaz o namestitvi vabila poslal fotografije namestitve z dne 10. 9. 2020. Ugotovi se, da se do izdaje gradbenega dovoljenja v postopek ni prijavila nobena stranka.

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

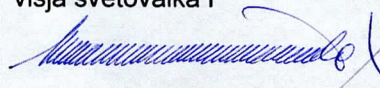
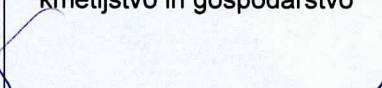

Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja, kot je navedeno v 5. točki izreka odločbe, na podlagi drugega odstavka 45. člena GZ.

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.

Stranka ali druga oseba, v katere pravice ali pravne koristi posega odločba se lahko v postopkih, ki se začno na zahtevo stranke, do poteka roka za pritožbo odpove pravici do pritožbe. Izjava o odpovedi pravici do pritožbe se da pisno ali ustno na zapisnik (prvi odstavek 229. a člena ZUP)

Postopek vodila: Mihaela Prevejšek višja svetovalka I 	Ivan Čakar vodja oddelka za prostor, kmetijstvo in gospodarstvo 	
--	--	--

Vročiti:

- ✓ Občine Brežice, C. p. b. 18, 8250 Brežice, vročiti podjetje ADESCO, družba za energetiko in IT rešitve d. o. o., Koroška cesta 37 a, 3320 Velenje, z obrazcem vloge in DGD - pooblaščenici osebni,
- Občina Brežice, Oddelek za prostor, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice - po e - pošti [obcina.brezice@brezice.si](mailto:obcina.brezice@brezice.si)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto, Inšpekcijska pisarna Brežice, Cesta prvih borcev 24 a, 8250 Brežice - po e - pošti [irsop.oe-nm@gov.si](mailto:irsop.oe-nm@gov.si)
- KOP Brežice, d. d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice - po el. pošti [info@kop-brezice.si](mailto:info@kop-brezice.si)
- Komunala d. o. o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice - po el. pošti [info@komunala-brezice.si](mailto:info@komunala-brezice.si)
- Elektro Celje d. d., Vrunčeva 2 a, 3000 Celje - po el. pošti [posta@elektro-celje.si](mailto:posta@elektro-celje.si)
- Telemach d. o. o., Brnčičeva ulica 49 A, 1231 Ljubljana- Črnuče, po e. pošti [info@telemach.si](mailto:info@telemach.si)
- Adriaplin, po e.- pošti - [info@adriaplin.si](mailto:info@adriaplin.si)
- Telekom Slovenije d. d., Novi trg 7 a, 8000 Novo mesto, po e. pošti - [sprejemna.pisarna@telekom.si](mailto:sprejemna.pisarna@telekom.si)
- T 2 Verovškova ulica 64 A, Ljubljana, po e. pošti, [info@t-2.net](mailto:info@t-2.net)