



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA BREŽICE

Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice

UPRAVNA ENOTA BREŽICE potrjuje  
da je odločba sklep številka 351-517/2015/14  
(ustrezno obkroži)  
izdan/a dne: 14.1.2016 postal/a  
T: 07 499 15 50  
F: 07 499 15 99  
E: ue.brezice@gov.si  
www.upravneenote.gov.si/brezice/

dokončen/na dne: 29.1.2016  
pravnomočen/na dne: 29.1.2016  
Številka: 351-1/2016-27 (Zig) (podpis uradne osebe)

Številka: 351-517/2015/14  
Datum: 14. 1. 2016

Republika Slovenija, Upravna enota Brežice izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/04–uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05–ZJC-B, 93/05–ZVMS, 111/05 - odločba US, 120/06-odl. US, 126/07, 108/09, 61/10-ZRud-1, 76/10-ZRud-1A, 20/11 - odločba US, 57/12, 101/13-ZDdavNepr, 110/13, 22/14-odl. US in 19/15, v nadaljevanju ZGO-1), na vlogo **Krajevne skupnosti Kapele, Kapele 20, 8258 Kapele**, za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jo zastopa Ivan Urek, predsednik KS Kapele, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

1.

**Krajevni skupnosti Kapele, Kapele 20, 8258 Kapele**, se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo večnamenskega objekta - doma krajanov Kapele na zemljišču parc. št. \*128 k.o. Kapele.

Rekonstrukcija večnamenskega objekta - doma krajanov Kapele se dovoli po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 15 0601 z dne september 2015, katerega odgovorni vodja projekta je Vladimir Rostohar, univ.dipl.inž.grad., G-2685 in ga sestavljajo:

- vodilna mapa št. 15 0601 z dne september 2015, ki jo je izdelal projektant VR projekti, Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško;
- načrt arhitekture št. 15 0601 z dne september 2015, ki ga je izdelal projektant VR projekti, Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško, odgovorni projektant Irena Vovk, gr.teh., pooblaščen arhitektka;
- načrt gradbenih konstrukcij št. 15 0601-3 z dne september 2015, ki ga je izdelal projektant VR projekti, Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško, odgovorni projektant Vladimir Rostohar, univ.dipl.inž.grad., G-2685;
- zasnova požarne varnosti, št. 15 0505 z dne september 2015, ki jo je izdelal projektant Irena Vovk s.p., Gubčeva 11, 8270 Krško, odgovorni projektant Irena Vovk, gr.teh., pooblaščen arhitektka;
- elaborat zaščite pred hrupom št. 150601/EH z dne julij 2013 za dom krajanov Kapele, ki ga je izdelal projektant Irena Vovk s.p., Gubčeva 11, 8270 Krško, akustik Irena Vovk, gr.teh., in po dopolnitvi projekta PGD št. 15 0601 z dne november 2015, ki jo sestavljajo:
- dopolnitev vodilne mape št. 15 0601 z dne november 2015, ki jo je izdelal projektant VR projekti, Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško;
- dopolnitev načrta arhitekture št. 150601 z dne september 2015, ki ga je izdelal projektant VR projekti, Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško, odgovorni projektant Irena Vovk, gr.teh., pooblaščen arhitektka;
- načrt električnih instalacij in električne opreme št. 050601-1 z dne september 2015, ki ga je izdelal projektant Elcomp d.o.o., Kovinarska 7c, 8270 Krško, odgovorni projektant Jozo Udovičič, univ.dipl.ing.el;

- načrt strojnih instalacij št. 05 0601-1 z dne november 2015, ki ga je izdelal projektant Spinbiro, Rostohar Vladimir s.p., Poljska pot 7, 8270 Krško, odgovorni projektant Rostohar Marjan, univ.dipl.inž. str.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 15 0601 z navedenimi sestavinami je sestavni del gradbenega dovoljenja in se vroči samo investitorju.

Po uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (CC-SI) je stavba v pretežnem delu razvrščena pod šifro 12201 – stavba javne uprave (41,65%) in v manjšem delu pod šifro 12610 – stavbe za kulturo in razvedrilo (19,36%) in pod šifro 12740 – stavbe, ki niso uvrščene drugje (13,56%). Glede na »Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje« spada objekt med manj zahtevni objekt.

## 2.

Podatki o izdanih soglasjih, ki so sestavni del vodilne mape projekta, pogoje katerih mora investitor pri gradnji upoštevati:

- soglasje k projektu št. 1027344 z dne 3.7.2015, ki ga je izdalo Elektro Celje d.d.;
- soglasje št. S-111/2015-30-SŽ (167/15) z dne 29.6.2015 upravljalca javnega vodovoda h gradnji objekta »rekonstrukcija doma krajanov Kapele« na parc.št. \*128 k.o. Kapele, ki ga je izdala Komunala Brežice d.o.o.;
- soglasje št. VC-178/15-S z dne 11.8.2015 k projektnim rešitvam h gradnji objekta »rekonstrukcija doma krajanov Kapele« v varovalnem pasu in priključku na javno pot JP 525741 trg Kapele – Sv. Trojica ter javno pot JP 525743 Sv. Trojica - Zijal na zemljišču parc.št. \*128 k.o. Kapele, ki ga je izdal KOP Brežice d.d.; predhodno so izdani projektni pogoji št. VC-144/15-P z dne 24.6.2015;
- kulturnovarstveno soglasje št. 35105-0266/2015/3 z dne 22.6.2015 k rekonstrukciji Doma krajanov Kapele v območju enote nepremične kulturne dediščine Kapele- Vaško jedro (EŠD 10544) na parc.št. \*128 k.o. Kapele, ki ga je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Novo mesto;
- soglasje št. 36040- NM/898-SH z dne 9.11.2015 za gradnjo v varovalnem pasu komunikacijskega voda, ki ga je izdal Telekom Slovenije d.d., Ljubljana.

## 3.

### **Legat in oblikovanje objekta**

Dovoli se rekonstrukcija večnamenskega objekta - doma krajanov Kapele tlorisnih dimenzij 16,49 x 11,25 m + 4,17 x 7,20 m + 9,92 x 3,70 m (obstoječ tloris) v skladu s priloženim projektom PGD št. 15 0601. Rekonstrukcija se bo izvajala v treh fazah in sicer:

- prva (1.) faza zajema izvedbo temeljev pod pritličnimi zidovi, ki jih je izvesti s postopnim podbetoniranjem; izvedbo novega armiranobetonskega nosilca (AB) pod steno v podstrešju (na mestu poškodovanega tramovnega stropa); izvedbo posegov, ki bodo zagotavljali neovirano gibanje funkcionalno oviranim osebam (izvedba zvonca, izvedba sanitarij za funkcionalno ovirane osebe, itd.) ter ostale manjše posege, kot izhaja iz projekta (izvedba drenaže, izvedba horizontalne in vertikalne hidroizolacije, itd.);
- druga (2.) faza zajema ojačitev vzhodne stene zaradi potresne varnosti objekta;
- tretja (3.) faza zajema povezavo objekta z vertikalnimi in horizontalnimi podometnimi jeklenimi vezmi zaradi zagotovitve potresne varnosti objekta; vertikalne vezi je na dnu sidrati v nov temelj, na nivoju etaž ter na vrhu zidov pa jih je povezati s horizontalnimi vezmi.

Odmiki najbolj izpostavljenih delov objekta (napušč strehe) so od meje sosednjih parcel obstoječi in znašajo: 3,25 m od parcele 30/1 k.o. Kapele (zid 3,50 m), 4,75 m od parcele 31/2 k.o. Kapele (zid 5,00 m), 4,75 m od parcele 765 k.o. Kapele (zid 5,00 m) ter 5,75 m od parc.št. 766 k.o. Kapele (zid 6,00 m), kot je prikazano v kotirani situaciji v merilu 1:500, julij 2013, ki je sestavni del vodilne mape in iz katere je razvidna tudi mikrolokacija objekta.

Vertikalni gabarit: obstoječ - zajema pritličje, nadstropje in podstrešje, pod delom objekta je vkopana klet tlorisa 4,55 x 5,29 m + 9,92 x 3,09 m + 3,51 x 6,57 m. Kota pritličja +-0.00= + 223,00 m n.v.. oziroma 72 cm nad koto terena; višina slemena +15,50 m nad koto pritličja - obstoječe.

Streha: se ne spreminja (dvokapnica v naklonu 36 stopinj, nad stolpom štirikapnica v enakem naklonu), kritina opečna v rjavi barvi. Konstrukcija: zidana. Fasada: obstoječ toplotno izoliran omet svetle barve.

#### **Zunanja ureditev**

Vse površine, ki bodo pri gradnji poškodovane, je nasuti s humusom in zasejati s travo. Okolico objekta je po končani gradnji hortikulturno urediti.

#### **Prometna ureditev**

Dovoz na zemljišče je obstoječ z javne poti JP 525741 trg Kapele – Sv. Trojica; je obstoječ in ustrezen ter se ne spreminja.

#### **Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo**

Vodovodno, elektro in kanalizacijsko omrežje: objekt ima obstoječ priključek na vodovodno in elektro omrežje, odpadne vode se odvajajo v vodotesno greznico na praznjenje, meteorne pa v obstoječo ponikovalnico.

#### **Ostali pogoji**

Služnostne pravice, ki so vknjižene na parc.št. \*128/0 k.o. Kapele (služnostna pravica za bazno postajo mobilnih komunikacij in za potek vodovoda) s predvideno rekonstrukcijo ne smejo biti ovirane.

#### **4.**

To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitorica ne začne z gradnjo v dveh letih po njegovi pravnomočnosti. Na zahtevo investitorice se lahko v času veljavnosti gradbenega dovoljenja podaljša njegova veljavnost, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti. Gradbeno dovoljenje se lahko podaljša, če ni v nasprotju z izvedbenim prostorskim aktom, ki velja v času izdaje odločbe o podaljšanju.

#### **5.**

Posebni stroški v tem postopku niso nastali, zato o njih ni bilo odločeno.

## **O B R A Z L O Ž I T E V**

Dne 5.10.2015 je Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice pri Upravnici enoti Brežice po pooblaščenju VR Projekti Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško vložila zahtevo za rekonstrukcijo objekta na parc.št. \*128 k.o. Kapele. Po pregledu dostavljene dokumentacije je upravni organ ugotovil pomanjkljivosti, s katerimi je seznanil investitorja po pooblaščenju z dopisom št. 351-517/2015/3 z dne 21.10.2015. Dne 2.12.2015 je bil zahtevek spremenjen in sicer je vlogo podala zemljiškoknjižna lastnica parc.št. \*128 k.o. Kapele, **Krajevna skupnost Kapele, Kapele 20, 8258 Kapele**, po pooblaščenju VR Projekti Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško in ob tem dostavila vso potrebno dokumentacijo.

Iz priložene dokumentacije je razvidno, da je na zemljišču parc.št. \*128 k.o. Kapele obstoječ večnamenski objekt - dom krajanov Kapele tlorisnih dimenzij 16,49 x 11,25 m + 4,17 x 7,20 m + 9,92 x 3,70 m, ki zajema pritličje, nadstropje in podstrešje, pod delom objekta je vkopana klet tlorisa 4,55 x

5,29 m + 9,92 x 3,09 m + 3,51 x 6,57 m. Objekt služi za potrebe krajanov – za krajevna skupnost, kulturno in turistično društvo, itd. Priključki na javno elektro in vodovodno omrežje so obstoječi, odpadne vode so vodene v vodotesno greznico in ponikovalnico (meteorne), dostop je obstoječ z javne ceste. Na strehi objekta sta dva oddajnika - upravljalec Si.mobil in MNZ - Policija. Z rekonstrukcijo objekt ohranja tlorisno in volumensko dimenzijo ter izgled. Rekonstrukcija se bo izvajala v treh fazah. Ob rekonstrukciji objekta se bodo izvedla tudi dela (v prvi fazi), ki bodo funkcionalno oviranim osebam zagotavljala dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir, kot izhaja iz projekta PGD št. 15 0601 (pri vходу v objekt bo nameščen zvonec, ki ga bo funkcionalno ovirana oseba uporabila v primeru vstopa v objekt, upravnik objekta oziroma njegov pooblaščenec bo takšno osebo v objekt pospremil – dostop bo omogočen s pomočjo stopnišnega goseničarja, ki se uporablja tudi za premagovanje etažne višine v objektu; v pritličju objekta v prostoru P6 se bodo uredile sanitarije za funkcionalno ovirane osebe ter prostor za čistila) - 17. člen ZGO-1.

Kot izhaja iz vloge za izdajo gradbenega dovoljenja in projekta PGD št. 15 0601, se bo rekonstrukcija objekta izvajala v treh fazah, ki so opisane v 3. točki izreka te odločbe.

Po uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur.list RS št. 109/11, CC-SI) je stavba v pretežnem delu razvrščena pod šifro 12201 – stavba javne uprave (41,65%) in v manjšem delu pod šifro 12610 - stavbe za kulturo in razvedrilo (19,36%) in pod šifro 12740 – stavbe, ki niso uvrščene drugje (13,56%). Glede na Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. list RS št. 18/13, 24/13 in 26/13), spada objekt med manj zahtevni objekt.

Glede na 54. člen ZGO-1 mora investitor k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in druge listine, če tako določa zakon. Če se zahteva nanaša na rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo in nadzidavo, pa je treba navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, zgrajene pred 31.decembrom 1966. Investitor mora zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložiti tudi dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo.

K vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je investitorica glede na 54. člen ZGO-1 priložila:

- dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 15 0601 z dne september 2015 in dva izvoda dopolnitve projekta PGD št. 15 0601 z dne november 2015, ki ju je izdelal projektant VR projekti Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško v sodelovanju z ostalimi projektanti in ga sestavljajo vodilna mapa ter posamezni načrti in elaborati, naštetih v prvi točki izreka te odločbe;
- pooblastilo z dne 27.11.2015, s katerim Krajevna skupnost Kapele pooblašča VR projekt, Rostohar Vladimir s.p., Golek 4, 8270 Krško, da v njenem imenu pridobi gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo doma krajanov Kapele;
- soglasje Občine Brežice št. 3528-10/2015 z dne 27.11.2015, da kot naročnica projekta »rekonstrukcija doma krajanov Kapele št. 150601, Krško, september 2015« daje soglasje, da lahko KS Kapele kot lastnica parcel, za katere je pripravljena projektna dokumentacija, uporablja le - to za namene, za katere je bila izdelana.

Iz vloge in projekta PGD ter podatkov iz PISO ter iz registra kulturne dediščine izhaja, da je bil objekt, ki stoji na parc.št. \*128 k.o. Kapele (nekoč je bila v tem objektu osnovna šola), grajen pred 31.12.1966 (3. odstavek 54. člena ZGO-1; listine v zadevi pod zap.št. 13); s tem je izkazana legalnost gradnje.

Upravni organ je v nadaljevanju postopka preverjal, ali investitorica izpolnjuje pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih predpisuje 66. člen ZGO-1 in sicer:

1. ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom;

2. ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala predpisane pogoje za odgovornega projektanta;
3. ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja;
4. ali ima projekt predpisane sestavine in ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije;
5. ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti;
6. ali ima investitor pravico graditi;
7. ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt.

#### K točki 1.) Skladnost projekta s prostorskim aktom

Zemljišče parc.št. \*128 k.o. Kapele leži v območju, kjer se gradnja ureja z občinskim prostorskim načrtom, ki je bil sprejet z odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur.list RS št. 61/14, v nadaljevanju odlok o OPN). Zemljišče te parcele je stavbno zemljišče in leži v enoti urejanja prostora KAP-07, v prostorski enoti PREN-07, namenska raba CU – območje centralnih dejavnosti. Na podlagi 71. člena odloka o OPN je rekonstrukcija objekta dovoljena na območju stavbnih zemljišč. Prav tako leži parcela \*128 k.o. Kapele v območju naselbinske dediščine Kapele – vaško jedro (EŠD 10544).

V 68. členu odloka o OPN je določeno, da so za vsako enoto urejanja prostora s tem odlokom določeni prostorsko izvedbeni pogoji, ki so razdeljeni na:

- splošne prostorsko izvedbene pogoje določene v III. 2 poglavju odloka o OPN;
- podrobne prostorsko izvedbene pogoje, določene v III. 3. poglavju odloka o OPN;
- morebitne posebne prostorsko izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v Prilogi 2 odloka o OPN.

Za gradnjo objektov so v poglavju III.2 odloka o OPN od 71. člena do 121. člena odloka o OPN določeni splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor; glede lege objektov; glede velikosti objektov ali prostorskih ureditev; glede oblikovanja; pogoji in merila za parcelacijo; glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine; glede varstva okolja, naravnih dobrin ter glede varovanja zdravja; glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in izvedbeni pogoji glede na območjih razpršene gradnje.

V poglavju III.3 pa so določeni podrobni prostorsko izvedbeni pogoji, kjer so glede na prostorske enote in namensko rabo prostora določene: dopustne dejavnosti, dopustne vrste objektov, dopustne gradnje in drugi posegi v prostor, podrobni prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov, njihove velikosti in zmožljivosti ter podrobni prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja (od 122. do 144. člena odloka o OPN).

Splošni prostorsko izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora, razen če je s podrobnimi ali posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji določeno drugače. Nadalje je navedeno, da podrobni prostorsko izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe in v primeru, če so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni pogoji in v primeru, če so posebni prostorsko izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni pogoji.

V tem primeru so za enoto urejanja prostora KAP-07 določeni posebni prostorsko izvedbeni pogoji, ki pa se nanašajo na prenovo objektov cerkve Marijinega vnebovzetja in ne na ta objekt, zato se uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji določeni v III. 2 poglavju odloka o OPN in podrobni

prostorsko izvedbeni pogoji določeni v poglavju III.3. odloka o OPN za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti (C) na podrobni namenski rabi CU – osrednje območje centralnih dejavnosti (125. člen odloka o OPN).

Na območju podrobne namenske rabe prostora CU je dovoljena različna osnovna dejavnost in sicer trgovska, oskrbna, storitvena, upravna, socialna, zdravstvena, vzgojno izobraževalna, kulturna, verska in podobna ter bivanje, kjer je v nadaljevanju naštet vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih po klasifikaciji, med katere spada tudi upravna in pisarniška stavba pod šifro 122.

V nadaljevanju odlok o OPN za območje CU in v prostorski enoti PREN-07 določa merila in pogoje za oblikovanje stavb in sicer določa, da se za oblikovanje objekta smiselno prevzemajo določbe za SK (123. člen odloka o OPN). V podrobni namenski rabi SK so za nestanovanjske stavbe določeni pogoji za novogradnjo objektov, vendar gre tem primeru za rekonstrukcijo obstoječega objekta v smislu statične stabilnosti objekta in se ne spreminja horizontalni in vertikalni gabarit, niti namen stavbe ali oblika strehe, zato oblikovalski niso bili presojeni. Površina parcel objekta je določena v PGD v izmeri 767 m<sup>2</sup>, ki je podlaga tudi za izračun faktorja zelenih površin (FZP) in faktorja zazidanosti (FZ). Na območju CU je določen faktor zelenih površin FZP 0,30 in znaša v tem primeru 0,38 (294 m<sup>2</sup>/767 m<sup>2</sup>=0,38) in določen faktor zazidanosti max.FZ 0,5 in znaša v tem primeru 0,33 (252,24 m<sup>2</sup>/767 m<sup>2</sup>=0,33).

Na podlagi opisa skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta in grafičnih prikazov v predloženi projektni dokumentaciji je razvidno, da je projekt skladen pogoji, ki jih za gradnjo objektov na CU predpisuje odlok o OPN (125. člen) in sicer:

- glavni vhod v stavbo je oblikovan na glavni fasadi, višinski gabarit pa ostaja nespremenjen (obstoječa višina); ostali pogoji določeni v 125. členu v povezavi s 123. členom odloka o OPN se nanašajo na novogradnjo, v tem postopku pa je obravnavana rekonstrukcija objekta, pri kateri ostaja objekt nespremenjen tako po tlorisu, kot višinskem gabaritu, kakor tudi glede oblikovanja in namena, zato ti pogoji niso pomembni v tem postopku in niso bili presojeni.

Glede na 1. odstavek 77. člena odloka o OPN morajo biti razmiki med stavbami najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno – tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta. To določilo se nanaša na novogradnjo objektov, v tem primeru pa gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta. Iz projekta PGD izhaja, da je postavitve v prostoru obstoječa, z zadostnimi odmiki, ki zagotavljajo osončenost prostorov skozi vse leto in da je zagotovljeno vzdrževanje in raba objekta po lastni parceli.

Objekt ima obstoječe priključke na javno infrastrukturo (vodovod, elektrika, kanalizacija – greznica in dostop do javne ceste), ki se z rekonstrukcijo ne spreminjajo (87. člen odloka o OPN).

Velikost in oblika parcele objekta je razvidna iz vodilne mape projekta in znaša 767 m<sup>2</sup> ter jo predstavlja del zemljišča parc.št. \*128 k.o. Kapele, ki je stavbno zemljišče (2. odstavek 85. člena določa, da mora biti parcela objekta v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč).

Iz navedenega izhaja, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, v tem primeru z odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur.list RS št. 61/14).

K točki 2.) Ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala predpisane pogoje za odgovornega projektanta



V postopku je bilo ugotovljeno, da so projekt izdelale pravne oziroma fizične osebe, ki so med izdelavo projekta izpolnjevale s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, kar je upravni organ preveril v poslovnem imeniku RS (PIRS) pri AJPES-u, kjer imajo podjetja vpisano dejavnost projektiranja (podjetje VR projekti Vladimir Rostohar s.p. Krško, Irena Vovk s.p. Krško, Elcomp d.o.o. Krško in Spinbiro Marjan Rostohar s.p. Krško). Prav tako so odgovorni projektanti med izdelavo projekta izpolnjevali pogoje za odgovornega projektanta, kar je upravni organ preveril pri pristojnih poklicnih zbornicah po uradni dolžnosti s vpogledom v evidenčno knjigo imenika pooblaščenih inženirjev pri Inženirski zbornici Slovenije (IZS, odgovorni projektant in odgovorni vodja projekta Vladimir Rostohar G-2685, odgovorni projektant načrta električnih instalacij Jozo Udovičič in odgovorni projektant načrta strojnih instalacij Marjan Rostohar) in v imenik pooblaščenih arhitektov pri Zbornici za arhitekturo Slovenije (ZAPS, pooblaščen arhitektka Irena Vovk). Vpogled je bil opravljen dne 13.1.2016 - v zadevi listine pod zap.št. 11.

K točki 3.) Ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja

K projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja so bili glede na namen in lokacijo objekta na podlagi 49b., 50. in 50a. člena ter 206. člena ZGO-1 pridobljeni projektni pogoji in soglasja k projektnim rešitvam ter soglasja za priključitev, ki so sestavni del vodilne mape projekta in so navedena v izreku te odločbe pod točko 2. Parcela se nahaja v območju enote nepremične kulturne dediščine Kapele – Vaško jedro (EŠD 10544), zato je bilo pridobljeno kulturnovarstveno soglasje št. 35105-0266/2015/3 z dne 22.6.2015, ki ga je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto. Parcela se nahaja tudi na erozijskem območju, vendar je iz odgovora Direkcije RS za vode Novo mesto po elektronski pošti dne 13.1.2016 razvidno, da se z rekonstrukcijo objekta razmere ne bodo poslabšale in da predviden poseg ne bo vplival na vodni režim v skladu s 37. členom in 150. členom Zakona o vodah ter da je gradnja možna brez določitve projektnih pogojev in izdaje vodnega soglasja.

K točki 4.) Ali ima projekt predpisane sestavine in ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ima predpisane sestavine, ki jih določa Pravilnik o projektni dokumentaciji (Ur.list RS št. 55/08, v nadaljevanju Pravilnik) za obravnavani objekt in sicer vodilno mapo, načrt arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt strojnih instalacij in načrt električnih instalacij ter elaborate, kot je navedeno v izreku te odločbe. Investitorica je dostavila del projekta tudi v digitalni obliki, kot to določa 37. člen Pravilnika. Iz projektne dokumentacije je razvidno, da revizija projektne dokumentacije glede na 53. člen ZGO-1 ni bila opravljena, ker je investitorica ni zahtevala (ni sestavni del vodilne mape). Ker gre za rekonstrukcijo objekta, s katero se ne spreminja prostornina objekta, so grafični prikazi lokacijskih podatkov izdelani na prikazu iz katastrskega načrta v merilu, ki zagotavlja preglednost prikazov lokacijskih podatkov (3. odstavek 22. člena Pravilnika).

K točki 5.) Ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti

Glede na določila 210. člena ZGO-1 v povezavi s 66. členom ZGO-1 je investitorica pred izdajo gradbenega dovoljenja poravnala naslednje obveznosti:

- glede na 2. točko prvega odstavka 23. člena zakona o upravnih taksah je Krajevna skupnost Kapele oproščena plačila upravne takse (takse ne plačujejo samoupravne lokalne skupnosti in njihovi organi);
- iz odločbe Občine Brežice, Oddelka za prostorsko načrtovanje in razvoj št. 357-173/2015 z dne 16.12.2015 je razvidno, da KS Kapele ni zavezanka za plačilo komunalnega prispevka, zato prispevek ni bil odmerjen.

Glede na 3.g člen Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur.list RS št. 71/2011-UPB2, 43/11 in 58/12) investitorica ni zavezanka za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, ker se odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri v postopkih izdaje dovoljenj

za gradnjo, ki se nanašajo na rekonstrukcijo objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov, za kar v tem primeru gre.

K točki 6.) Ali ima investitor pravico graditi

Po vpogledu v zemljiško knjigo Okrajnega sodišča v Brežicah, ki ga je upravni organ opravil po uradni dolžnosti preko informacijskega sistema eZK dne 20.10.2015 in ponovno pred izdajo odločbe dne 13.1.2016 glede pravice graditi na parc.št. \*128 k.o. Kapele in je sestavni del zadeve pod zap.št. 2, je razvidno, da je lastnica navedenih parcel Krajevna skupnost Kapele, Kapele 20, 8258 Kapele; s tem ima investitorica izkazano pravico graditi na obravnavani parceli (56. člen ZGO-1).

K točki 7.) Ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt (3.odstavek 66. člena ZGO-1)

Iz vloge in projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da gre za rekonstrukcijo objekta, ki ima vse priključke na javno infrastrukturo obstoječe (elektrika, vodovod, kanalizacija – greznica, dostop; 1. točka 3. odstavka 66. člena ZGO-1).

Stranski udeleženci: v postopku izdaje gradbenega dovoljenja je upravni organ glede na 43. in 44. člen Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13, v nadaljevanju ZUP) preverjal upravičenost sodelovanja stranskih udeležencev v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ki bi imeli za varstvo svojih pravi koristi, pravico udeleževati se postopka izdaje gradbenega dovoljenja in podati izjavo v zvezi z nameravano gradnjo (63. člen ZGO-1). Navedeni člen (43. člen ZUP) namreč določa, da se ima pravico udeleževati postopka tudi oseba, ki izkaže pravni interes. Pravni interes izkaže oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek zaradi varstva svojih pravih koristi (stranski udeleženec). Pravna korist je neposredna na zakon ali drug predpis oprta osebna korist. V 44. členu ZUP pa je določeno, da mora organ ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba.

Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja – »opis pričakovanih vplivov na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov« je razvidno, da med gradnjo in pri uporabi objekta ni pričakovati bistvenih vplivov objekta na okolico oz. bodo le ti v mejah dopustnih vrednosti, ob upoštevanju ukrepov, ki so podani v projektu.

Upravni organ je priznal lastnost stranke v postopku podjetju SI.MOBIL telekomunikacijske storitve d.d. Šmartinska cesta 134 b, 1000 Ljubljana, ki ima na parc.št. \*128 k.o. Kapele vknjiženo služnostno pravico rabe za izgradnjo, obratovanje, uporabo in vzdrževanje bazne postaje mobilnih komunikacij ter gradnjo in uporabo in vzdrževanje energetskih, telekomunikacijskih in ozemljitvenih vodov in služnostno pravico hoje in vožnje z vsemi vozili za potrebe dostopa do bazne postaje mobilnih komunikacij. Podjetje Si.mobil d.d. je podalo soglasje za rekonstrukcijo doma krajanov Kapele z dne 2.7.2015 skladno z idejno zasnovo št. 150601, ki je sestavni del projekta PGD št. 150601. Prav tako je sestavni del projekta PGD odgovor Ministrstva za notranje zadeve, Urada za logistiko št. 351-22/2015/4 (15211-01) z dne 3.7.2015, iz katerega izhaja, da ima MNZ – Policija na podstrešju objekta Doma krajanov Kapele urejen prostor za radijsko opremo in dva antenska drogova na strehi, na podstrehi pa se nahaja zunanja enota klima naprave in v kolikor se bodo dejansko izvajala zgolj dela v obsegu, kot je navedeno v idejni zasnovi št. 15 0601 junij 2015 izdelovalca VR Projekti Rostohar Vladimir s.p. (v idejni zasnovi je navedeno, da se bodo izvajala zgolj dela na statični sanaciji objekta in ureditvi fasade in da se v streho ali instalacije ne posega), potem nimajo posebnih zahtev, v primeru morebitnih sprememb ali dodatnih posegov, pa jih je potrebno pisno obvestiti.

Prav tako je priznana lastnost stranke v postopku:

- lastniku parc.št. 91/0 k.o. Kapele Jožetu Staniču, Na Pristavi 24, 3270 Laško, ki ima na podlagi služnostne pogodbe SV 624/2013 z dne 4.10.2013 na parc.št. \*128/0 in 58 k.o. Kapele kot



- služečem zemljišču vknjiženo služnostno pravico za priklop in vkop vodovodnega voda ter dostopa za njegovo vzdrževanje na parc.št. \*128/0 in 58/0 k.o. Kapele kot služečih zemljišč, ki poteka po obstoječi poti, v korist vsakokratnega lastnika parc.št. 91/0 k.o. Kapele;
- lastniku parc.št. 92/0 k.o. Kapele Andreji Bogadi, Ehrlichova 5, Zagreb, Hrvaška, ki ima na podlagi služnostne pogodbe SV 624/2013 z dne 4.10.2013 na parc.št. \*128/0, 58/0 in 91/0 k.o. Kapele kot služečem zemljišču vknjiženo služnostno pravico za priklop in vkop vodovodnega voda ter dostopa za njegovo vzdrževanje na parc.št. \*128/0, 58/0 in 91/0 k.o. Kapele kot služečih zemljišč, ki poteka po obstoječi poti, v korist vsakokratnega lastnika parc.št. 92/0 k.o. Kapele.

Dogovorjene služnostne pravice z nameravano gradnjo oz. rekonstrukcijo ne smejo biti ovirane, kot izhaja iz izreka te odločbe. Vsem služnostnim upravičencem bo gradbeno dovoljenje kot strankam v postopku tudi vročeno (65. člen ZGO-1).

Glede na 4. odstavek 62. člena ZGO-1 je bila Občina Brežice s strani UE Brežice z dopisom št. 351-517/2015/8 z dne 9.12.2015 obveščena o vloženi zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja, vendar v določenem roku svoje udeležbe v postopku ni priglasila (rok osem dni se je iztekel dne 18.12.2015), zato se šteje, da se je odpovedala pravici sodelovati kot stranka v postopku.

Gradbeno dovoljenje bo investitorici gradnje in ostalim strankam v postopku vročeno z vročilnico v skladu s predpisom o splošnem upravnem postopku ter poslano vsem pristojnim soglasodajalcem, ki so dali soglasja, pristojnemu upravnemu organu za prostorske zadeve Občine Brežice ter pristojnemu gradbenemu inšpektorju (69. člen ZGO-1).

Četrta točka izreka te odločbe ima osnovo v 71. in 72. členu ZGO-1, tretji odstavek 1. točke izreka te odločbe pa ima osnovo v 3. odstavku 69. člena ZGO-1. Vsebina gradbenega dovoljenja je v skladu z 68. členom ZGO-1.

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, kot je navedeno v 5. točki izreka te odločbe.

Glede na vse navedeno in ugotovljeno dejansko stanje je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, določeni v 66. členu ZGO-1, zato je zahtevku investitorice za izdajo gradbenega dovoljenja ugodil in odločil na podlagi 1. odstavka 67. člena ZGO-1 in 207. člena ZUP, kot je navedeno v izreku te odločbe.

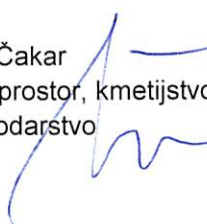
**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana v roku osem dni od dneva vročitve te odločbe. Pritožba se lahko vloži pisno po pošti ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Brežice, Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice, ki je odločbo izdala. Taksa za pritožbo po tar.št. 2 Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, v nadaljevanju ZUT) znaša 18,12 eurov.

Če se vse stranke po vročitvi gradbenega dovoljenja pisno ali ustno na zapisnik pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve odpovejo pravici do pritožbe oziroma pravici do sprožitve upravnega spora, postane odločba pravnomočna z dnem, ko se pravici do pritožbe oziroma pravici do sprožitve upravnega spora odpove zadnja stranka (2. odstavek 70. člena ZGO-1).

Pripravila  
Milica Pungarčič  
svetovalka I



Ivan Čakar  
vodja oddelka za prostor, kmetijstvo  
in gospodarstvo



Vročiti:

- Krajevna skupnost Kapele, Kapele 20, 8258 Kapele, s potrjenim projektom, pooblaščenju VR Projekti Vladimir Rostohar s.p., Golek 4, 8270 Krško - osebno
- RS, Ministrstvo za notranje zadeve, Sekretariat, Urad za logistiko, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana - pooblaščenim osebam (št. zadeve 351-22/2015/4 (15211-01))
- Si.mobil d.d., Šmartinska 134 b, 1000 Ljubljana - pooblaščenim osebam
- Jože Stanič, Na Pristavi 24, 3270 Laško – osebno
- Andreja Bogadi, Ehrlichova 5, 10010 Zagreb, Hrvaška - osebno
- Občina Brežice, Oddelek za prostorsko načrtovanje in razvoj, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, [obcina.brezice@brezice.si](mailto:obcina.brezice@brezice.si) - po e-pošti
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto, Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto, [irsop.oe-nm@gov.si](mailto:irsop.oe-nm@gov.si) - po e-pošti
- Komunala Brežice d.o.o., Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, [info@komunala-brezice.si](mailto:info@komunala-brezice.si) - po e - pošti
- Elektro Celje d.d., Vrnčeva 2a, 3000 Celje, [posta@elektro-celje.si](mailto:posta@elektro-celje.si) - po e-pošti
- KOP Brežice d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice, [info@kop-brezice.si](mailto:info@kop-brezice.si) - po e-pošti
- Telekom Slovenije d.d., Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto, po e - pošti, [srecko.hudoklin@telekom.si](mailto:srecko.hudoklin@telekom.si)
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, [tajnistvo.nm@zvkd.si](mailto:tajnistvo.nm@zvkd.si) - po e- pošti

