



Številka: 351-689/2018/25

Datum: 29. 4. 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, investitorja **Občine Brežice, C. p. b. 18, 8250 Brežice**, ki jo po pooblastilu zastopa projektivna firma Region d. o. o., C. p. b. 11, 8250 Brežice, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

### 1.

Investitorju **Občini Brežice, C. p. b. 18, 8250 Brežice**, se izda gradbeno dovoljenje za prenovu nogometnega stadiona Brežice, v 7. (sedmih) fazah, na zemljišču parc. št. 651/3, 651/7 in 650 k. o. 1283 Črnc in 144/20 k. o. 1300 Brežice.

Enotna klasifikacija vrst objektov po CC-SI: 24110 - športna igrišča, 12650 – stavbe za šport (nadstrešnica), 24205 - drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje. Zahtevnost gradnje: zahtevni in manj zahtevni objekti.

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

Gradbena parcela za I., II., III., IV., V., VI. in VII. fazo, na zemljišču parc. št. 651/3, 651/7 in 650 k. o. 1283 Črnc in 144/20 in k.o. 1300 Brežice, je 32712 m<sup>2</sup>.

Gradnja se dovoli v skladu s projektom št. DGD št. 3236/N-18, izdelanim novembra 2018, dopolnitev z dne 30. 1. 2019 (obrazec vloge z mnenji), dopolnitev z dne 12. 4. 2019 (obrazec vloge s spremenjenimi fazami z grafičnim delom) in dopolnitev z dne 26. 4. 2019, vse izdelovalca projektivno podjetje Region d. o. o., C. p. b. 11, Brežice.

### 2.

**I. faza:** na jugovzhodni strani območja se zgradi nogometno igrišče z umetno travo tlorisnih dimenzij 65 x 100 m. Na lokaciji gradnje igrišča se porušijo trije kandelabri obstoječe razsvetljave. Predvideno igrišče je na višinski koti 161,45 m s prečnim padcem 0,5%. Igrišče se drenira. Meteorne vode iz drenaže se preko meteorne kanalizacije vodijo v zbiralnik vode kapacitete 10 000 l, s prelivom v obstoječo kanalizacijo. Predvidena meteorna kanalizacija se izvede s cevmi do Ø 20 cm v dolžini 159 m, globine do 1,5 m. Na vzhodni strani igrišča se montirajo montažne kabine za rezervne igralce in delegate. Kabine so gotovi elementi narejeni iz vroče cinkane kovinske konstrukcije, antikorozijsko zaščitene, pokrite s pleksi steklom z montiranimi PVC stoli. Novo igrišče se proti sosednji parceli (teniška igrišča) ogradi s panelno ograjo višine 2.28 m dolžine 112 m in lovilno mrežo višine 8 m v dolžini 75 m in lovilno mrežo višine 6 m dolžini 30 m. Lovilna mreža je od parcelne meje oddaljena minimalno 83 cm. Na zahodni in severni strani igrišča se montira panelna ograja višine 1.20 m in lovilne mreže višine 5 m dolžine 111 m. V ograjah okoli igrišč se namestijo dvokrilna in enokrilna dvoriščna vrata. Lovilne mreže se montirajo na temeljene kovinske stebre višine 5,6 in 8 m.

**II. faza:** Na območju novega nogometnega igrišča se zgradi nova razsvetljava igrišča. Približno 2 m od zunanjega roba igrišča se postavi šest kandelabrov višine 20 m. Na kandelabrih so svetilke, kot so asimetrični reflektorji pri katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor ne presega 5%. Na južnem

delu igrišča se montira športni semafor, podkonstrukcija tega je od parcelne meje oddaljena 0,5 m. Šporni semafor je na višini cca 3 m. Na zahodni strani stadiona, ob upravni stavbi, se postavi merilna omara, ki je vezana na električno omario v objektu. Od merilne omare razsvetljave do kandelabrov se zgradi kablovod razsvetljave na globini 1.0 m v dolžini 368 m. Zaradi postavitve kandelabrov na vzhodni strani igrišča, se v dolžini 225m, prestavi kabel obstoječe javne razsvetljave na rob parcele z odmikom 0,5 m od temelja kandelabra.

**III. faza:** na severni strani predvidenega igrišča z umetno travo se uredi travnati nogometni poligon tlorisnih dimenzij 40 x 100 m na višinski koti 161,45 m s prečnim padcem 0,5%. Poligon se drenira. Na nogometnem poligonu se izvede namakalni sistem. Namakalni sistem travnatega nogometnega poligona se priključi na novozgrajeni namakalni sistem obstoječega nogometnega igrišča. Priključna cev namakalnega sistema je Ø 65 mm, dolžine 100 m na globini 1,0 m. Razvod namakalnega sistema se izvede s cevmi Ø 50, dolžine 400 m na globini 40 cm. Za priključek vode v nadstrešnici, katere gradnja je predvidena v V. fazi se zgradi vodovodni priključek, ki se naveže na priključno cev namakalnega sistema. Vodovodni priključek se izvede s cevjo Ø 25 mm dolžine 137 m na globini 0,4 m. Pred ureditvijo poligona se na lokaciji gradnje porušijo obstoječe ureditve: malo igrišče z umetno travo površine cca 850 m<sup>2</sup> z ograjami in asfaltirani plato z dovozom površine 232 m<sup>2</sup>. Obstoječi kontejner za opremo se prestavi na lokacijo nadstrešnice. Zgradi se razsvetljava nogometnega poligona, na rob poligona se postavijo trije kandelabri višine 20 m, na njih se montirajo svetilke, kot so asimetrični reflektorji pri katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor ne presega 5%. Do kandelabrov se zgradi kablovod na globini 1.0 m, dolžine 119 m, ki se priključi na kablovod izveden v drugi fazi. Na severni strani poligona se montira lovilna mreža višine 5 m dolžine 40,5 m, ki je od vzhodne parcelne meje oddaljena 2,4 m.

**IV. faza:** Od pločnika ob Cesti bratov Milavcev do igrišča se zgradi dostopna asfaltirana pot širine 1.60 m, obojestransko zarobljena z vrtnim robnikom. Dostopna pot se izvede v višini obstoječih ureditev v naklonu 1.5% in dolžini 103,05 m. Na zahodni strani predvidenega nogometnega igrišča z umetno travo se montirajo demontažne tribune s 264 sedišči dimenzij 3,60 x 30 m. Predvidene tribune so s petimi vrstami sedežev, ki se poljubno sestavljajo iz posameznih segmentov – modulov (segment s sedeži in segment s stopnicami). Dimenzije osnovnega segmenta s sedeži so: 1,50 m x 3,60 m. Največja višina segmenta skupaj z zaščitno ograjo je 3,10 m. Prostor pod tribunami dim 30,30 x 8,80 m se gramozira in zaključi z vrtnim robnikom. Na severni strani dostopne poti se montira panelna ograja višine 2,28 m v skupni dolžini 93 m.

**V. faza:** – na severovzhodni strani območja se ob obstoječem betonskem zidu zgradi nadstrešnica tlorisnih dimenzij 17.20 x 7,50 m za shrambo orodja in delovne mehanizacije z asfaltiranim platojem dim. 14.60 - 17,20 m x 29,30 m na katerega se uredi dovoz iz Obrne ulice. Nadstrešnica je montažna enokapnica (kombinacija lesenih in jeklenih elementov) z naklonom strešin 10°, pokrita s pločevinasto kritino opečne barve skladno z okoliškimi objekti. Višina kapne lege na nižji strani 2,5 m. Dovoz iz Obrne ulice se izvede v širini 6,5 m z uvoznimi radiji 5.5 m. Meteorne vode iz platoja se preko lovilca olj vodijo v obstoječo kanalizacijo na parceli. Do obstoječega betonskega zidu ob nadstrešnici se zgradijo priključki vodovoda in elektrike. Na zid se montira električna omara z vtičnicami in zunanje korito za namenjeno pranju opreme in orodja. Odtok iz zunanjega korita se spelje v obstoječo kanalizacijo. Predvidena meteorna in fekalna kanalizacija se zgradi iz cevi do Ø20 cm na globini do 1,2 m v skupni dolžini 163,50 m.

**VI. faza** - poruši se obstoječa žična ograja okoli stadiona in montira nova panelna ograja višine 2.28 m skupne dolžine 613 m. Panelna ograja se na zunanji strani ozeleni, na lokaciji priključkov se ozelenitev zasadi tako, da ne ovira preglednost priključka. Na zahodni strani proti ulici ob stadionu se ob panelni ograji montirajo lovilne mreže višine 8 m v skupni dolžini 205,20 m. Lovilne mreže so od parcelne meje oddaljene min 0,7 m. Na zahodni strani se ob panelni ograji montirajo lovilne mreže višine 6 m v skupni dolžini 80 m. Lovilna mreža je od parcele št. 160/1 k.o. Brežice oddaljena minimalno 1,25 m, od parcele št. 161/7 k.o. Brežice minimalno 0,70 m in od parcele št. 134/4 k.o. Brežice minimalno 0,75 m. Na zahodni strani novega nogometnega igrišča se uredi dovoz preko spuščene robnika v širini 6 m, ki je namenjen samo uvozu snežnega pluga na igrišče.

**VII. faza** – Na območju obstoječega nogometnega igrišča se uredi razsvetljava. Približno 2 m od zunanjega roba igrišča se postavi šest kandelabrov višine 20 m. Na kandelabrih so svetilke, kot so asimetrični reflektorji pri katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor ne presega 5%. Do kandelabrov se zgradi kablovod na globini 1.0 m, dolžine 218 m, ki se priključi na kablovod izveden v II. fazi. Na meji med obstoječim igriščem in ostalimi ureditvami znotraj kompleksa stadiona se montira panelna ograja višine 1,2 m. Ob panelni ograji se montira lovilna mreža višine 5 m skupne dolžine 183,35 m.

Predvidene faze se bodo gradile s časovnim zamikom z obzirom na finančne zmožnosti investitorja. Faze niso medsebojno odvisne, vsaka posamezna faza tvori celoto.

#### **Priključki na javno infrastrukturo in križanja infrastrukture**

Predvideno je priključevanje na obstoječo infrastrukturo na parceli.

Prometno omrežje: Priključek na javno cesto. Za predmetni poseg se uredita nova uvoza po pogojih upravljavca ceste.

Mirujoči promet: uporabljajo se obstoječi parkirni prostori znotraj kompleksa in javne parkirne površine v mestu.

Energetska infrastruktura: Nova razsvetljava stadiona in elektro omarica z vtičnicami v nadstrešnici se priključijo na obstoječi priključek na stadionu.

Javna razsvetljava: Ob vzhodnem in severnem robu kompleksa stadiona poteka javna razsvetljava, v varovalnem pasu katere se montira nova ograja stadiona, ki je od osi kabla javne razsvetljave oddaljena min 1,0 m. Za predvideni poseg je pridobljeno mnenje upravljavca javne razsvetljave s pogoji, ki jih je pri izvedbi potrebno upoštevati.

Plin: Po Obrtni ulici in ulici Ob stadionu poteka obstoječe plinovodno omrežje odseki R323-PE225, R322-PE90, R320-PE225 in R303-PE225, ter priključni plinovodi za objekte ob trasah plinovodnega omrežja, maksimalnega delovnega tlaka 4 bar. V varovalnem pasu plinovoda (5 m od osi) je predvidena izvedba novega priključka iz Obrtne ulice in ograje stadiona. Predvideni uvoz je ne enaki višinski koti kot obstoječa cesta, ograja je od trase plinovoda oddaljena min 2,65 m.

Telefon: Gradbena dela v bližini telefonskega podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekom Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK omrežja.

Vodovod: obstoječ objekt je priključen na vodovodno omrežje. Na obstoječi razvod vodovoda se priključi namakalni sistem za nogometni poligon in korito v nadstrešnici.

Kanalizacija: obstoječa na parceli.

Meteorna kanalizacija: Meteorne vode iz asfaltiranih površin se preko lovilca olj priključijo na kanal mešane kanalizacije skupaj z odvodom iz korita v nadstrešnici.

Odpadki: Med gradnjo je potrebno ves odpadni material odvesti na za tovrstne odpadke primerno stalno deponijo skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08), načrtom organizacije gradbišča in varnostnim načrtom.

Gradbišče: Izvajalec je dolžan izdelati načrt organizacije gradbišča v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja, ter predpisi s področja varstva pri delu in Pravilnika o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del, ter o načinu označitve gradbišča. Pri izvajanju del je potrebno upoštevati normative o hrupu kot jih predpisuje Uredba o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Zaradi povečane koncentracije prašnih delcev med gradnjo je potrebno preprečiti oziroma kontrolirati sipanje zemeljskega in peščenega materiala po obstoječih asfaltiranih površinah, škropiti že naprašene površine zaradi zmanjšana onesnaževanja zraka s prašnimi delci, redno sprotno in končno čiščenje vozniških površin. Zagotoviti je potrebno učinkovit nadzor na gradbišču. Uporabljati se morajo brezhibni in ustrezno vzdrževani gradbeni stroji in mehanizacija brez okvar.

### **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:

**Upravljalca javne razsvetljave, Elektronik Kranjc d. o. o. Cesta prvih borcev 41, 8250 Brežice, mnenje št. 2018-007 z dne 12. 11. 2018 in mnenje št. 2019-003 z dne 8. 4. 2019:**

- pred pričetkom izvedbe zemeljskih del je investitor dolžan naročiti pri Elektronik Kranjc d. o. o. označitev obstoječih kablov javne razsvetljave, ki potekajo po obravnavanem območju, obstoječe kable je potrebno ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.
- če izvajalec pri izkopih naleti na kable javne razsvetljave, ki niso vrisani v situaciji, mora prenehati z izkopi in poklicati upravljavca infrastrukture javne razsvetljave.
- izkope v bližini kablov javne razsvetljave je potrebno izvajati samo z ročnim izkopom pod nadzorom upravljavca javne razsvetljave. Minimalni horizontalni odmik kanalizacije od kablov javne je 1 m, minimalni vertikalni odmik pa 0,5 m.
- križanje kanalizacije s kablom javne razsvetljave se izvede tako, da kanalizacija poteka pod kablom javne razsvetljave. Kable javne razsvetljave je potrebno na mestu križanja položiti v mapitel cev, dolžine minimalno 1,5 m na vsako stran križanja. V projektni dokumentaciji je potrebno obdelati detajle križanja kabla javne razsvetljave in kanalizacije.
- v kolikor ni mogoče zagotoviti zgoraj navedenih pogojev, bo potrebno na stroške investitorja prestaviti obstoječe kable javne razsvetljave in ostalo infrastrukturo javne razsvetljave.
- upravljavca infrastrukture javne razsvetljave ne prevzema odgovornosti za škodo, ki bi nastala na obstoječi infrastrukturi, zaradi gradnje po navedenem projektu.
- upravljavcu mora biti omogočen dostop do infrastrukture javne razsvetljave. V kolikor je po realizaciji gradnje, v neposredni bližini infrastrukture javne razsvetljave, brez soglasja upravljavca posajeno drevje in grmičevje ali pomožni oziroma začasni objekti, upravljalca infrastrukture javne razsvetljave zaradi popravila zadevne infrastrukture, ne krije stroškov morebitnih poškodb.
- pri delih v bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati: zakon o varstvu pri delu (Ur. list RS št. 56/99, s sprem.), pravilnik o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (Ur. list RS št. 29/92), pravilnik o varnosti in zdravju pri uporabi delovne opreme (Ur. list RS št. 101/04).
- investitor je dolžan zagotoviti evidentiranje sprememb na gospodarski javni infrastrukturi in vnos podatkov sprememb v občinski kataster, ter vpis novozgrajene oziroma rekonstruirane infrastrukture v uradne evidence.

**Adriaplin d. o. o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, mnenje št. BR-1826 in mnenje št. BR-1911 z dne 11. 3. 2019,**

- Na območju predvidenih posegov poteka obstoječe plinovodno omrežje odseki R323-PE225, R322-PE90, R320-PE225 in R303-PE225 ter priključni plinovodi za objekte ob trasah plinovodnega omrežja, maksimalnega delovnega tlaka (MOP) 4 bar.
- 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) - členi 16. do 34.
- V varovalnem pasu obstoječega plinovoda in priključnih plinovodov, ki skladno z 469. členom Energetskega zakona 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).
- Najmanj 10 dni pred začetkom gradnje mora investitor sporočiti koncesionarju oz. njegovemu pooblaščenцу naslednje podatke: ime odgovornega vodje del, njegovo telefonsko številko ter datum pričetka del, najmanj 7 dni pred začetkom del pa mora pri ODS naročiti zakoličbo obstoječega distribucijskega omrežja.
- Vsi izkopi v varnostnem pasu plinovodov in priključnih plinovodov morajo biti izjemno pazljivi z ročni odkopom v bližini plinovoda po navodilih upravljavca plinovodnega omrežja. V bližini plinovoda in priključnih plinovodov ni dovoljen strojni izkop ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njim.
- Pri predvidenem novem uvozu iz Obrtne ulice na obstoječim plinovodnim omrežje ni dovoljeno zniževanje kote obstoječe ceste.

- Zunanji robovi temeljev stebrov predvidene ograje morajo biti skladno s 34. členom Pravilnika iz tč. 2 od obstoječega plinovodnega omrežja oddaljeni minimalno 1 m (svetla mera).
- Čez plinovod ni dovoljen transport za težka vozila brez dodatne zaščite in dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja.
- 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.
- Investitorja bremenijo stroški zakoličbe plinovoda in nadzora med gradnjo in tudi morebitni drugi stroški, ki bi nastali po krivdi investitorja ali njegovih izvajalcev zaradi poškodb na obstoječem plinovodnem omrežju zaradi načrtovanih del.

**KOP Brežice d. d., C. p. b. 9, 8250 Brežice, mnenje št. VC-209/18-MN z dne 20. 11. 2018 in mnenje št. VC-047/19-MN z dne 7. 3. 2019:**

- Za dovoz vozil se izvede nov cestni 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.
- Na spremembo faz se daje tudi pozitivno mnenje.

**Komunala d. o. o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice mnenje upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije št.: M-124/2018-30-SŽ (183/18) z dne 20. 11. 2018 in mnenje upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije št.: M-028/2019-30-SŽ (039/19) z dne 15. 3. 2019:**

- Predvidena gradnja ne posega na obstoječe javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje.
- Predmetni objekt bo priključen na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje z obstoječima priključkoma za STADION BREŽICE, ki se ne povečujeta in ne spreminjata.
- Pri gradnji predmetnega objekta je potrebno upoštevati določila Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Brežice (Ur. list RS št. 40/09, 54/10, 86/11, 104/11), določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi javnega vodovoda (izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice d.d., junij 2003), določila Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice, oktober 1992), določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice (Ur. list RS št. 40/09, 54/10, 87/11, 104/11) ter določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi kanalizacijskih objektov in naprav v Občini Brežice (izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice d. d., september 2003).

**Elektro Celje d. d., mnenje k projektu št. 1150726 z dne 3. 12. 2018 in mnenje št. 1164589 z dne 9. 4. 2019:** oba brez pogojev,

**Telekom Slovenije d. d., soglasje št. 70219-NM/72-SH z dne 28. 1. 2019 in soglasje št. 72026-NM/257-SH z dne 14. 3. 2019:** potrebno upoštevati izdane projektne pogoje št. 69114-NM/1087-SH,

**Občina Brežice, Oddelek za prostor, mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-190/2018 z dne 23. 1. 2019 in mnenje o skladnosti s prostorskim aktom dopolnitev št. 3502-190/2018 – dop, z dne 20. 3. 2019.**

#### 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.

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 projektivna firma Region d. o. o., C. p. b. 11, Brežice, je dne 19. 11. 2018 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za prenovu stadiona Brežice, v 7 (sedmih) fazah, na zemljišču parc. št. 651/3, 651/7 in 650 k. o. 1283 Črnc in 144/20 in 650 k.o.1300 Brežice in k vlogi priložila dva izvoda projektov št. DGD št. 3236/N-18, izdelan novembra 2018, dopolnitev 1 z dne 30. 1. 2019 (obrazec vloge z mnenji), vse izdelovalca projektivno podjetje Region d. o. o., C. p. b. 11, Brežice, z drugimi izdelovalci. Dne 12. 4. 2019 je dopolnila in spremenila vlogo za gradnjo v sedmih fazah in k vlogi priložila projekt št. 3236/N-18, izdelan novembra 2018, dopolnitev z dne 12. 4. 2019 in dopolnitev z dne 26. 4. 2019, vse izdelovalca projektivno podjetje Region d. o. o., C. p. b. 11, 8250 Brežice.

Upravni organ je po prejemu zahtevka preveril ali so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja in ugotovil, da je vlogo potrebno dopolniti na podlagi vabila za dopolnitev št. 351-689/2018/6 z dne 27. 2. 2019.

Glede na to, da GZ za odstranitve objektov ne predpisuje pridobitev gradbenega dovoljenja, investitor prijavi odstranitev objekta na podlagi drugega odstavka 5. člena GZ.

Med Cesto bratov Milavcev, ulico ob Stadionu in Obrtno ulici se nahaja območje nogometnega stadiona Brežice. Območje je proti Cesti bratov Milavcev ograjeno z zidano ograjo, ostalo je žična ograja, ki je proti ulici ob Stadionu in Obrtni ulici ozelenjena s cipresami. Dovozi na območje so obstoječi iz ceste Bratov Milavcev in ulice Ob stadionu. Na območju stadiona je upravna stavba z nekoliko pomožnih montažnih objektov (kontejnerjev) in garaž, veliko travnato nogometno igrišča s tribunami, malo travnato nogometno igrišče, manjše igrišče z umetno travo in neizkoriščene travnate površine. Na območju so obstoječa priključka vodovoda in elektrike. Skozi območje poteka kanalizacija, katere del več ni v uporabi. Na stadionu je obstoječa zunanja razsvetljava, ki ima uporabno dovoljenje št. 351/02-101/93-5 z dne 18. 11. 1999.

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. 3236/N-18, izdelan novembra 2018, dopolnitev z dne 30. 1. 2019, dopolnitev z dne 12. 4. 2019 in dopolnitev z dne 26. 4. 2019, vse izdelovalca projektivno podjetje Region d. o. o., C. p. b. 11, Brežice, z drugimi izdelovalci in navaja udeležene strokovnjake pri projektu:

1 načrt arhitekture - Dijana Pavleković, grad. teh., ZAPS 9086,

2 načrt gradbeništva - mag. Vojko Bibič, univ. dipl. inž. grad., IZS G-0685, ki je tudi odgovorna oseba projektanta in vodja projekta,

2 načrt gradbeništva – Ivan Avguštin, univ. dipl. inž. grad., IZS G-1281,

3 načrt elektrotehnike, Anton Ereš, univ. dipl. inž. el., IZS E-0066,

4 načrt strojništva, Gašper Rostohar, univ. dipl. inž. stro., IZS S-1507,

8 načrt geodezije, Zlatan Vehabović, ing. geod., IZS- 0234,

Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki - Dijana Pavleković, grad. teh., ZAPS 9086.

Glede na določila Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/18) in Tehnično smernico TSG-V-006:2008 Razvrščanje objektov, je prenova stadiona, ki je predmet postopka, razvrščena pod oznako CC-SI: 24110 - športna igrišča, 12650 – stavbe za šport (nadstrešnica), 24205 - drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni druge Zahtevnost gradnje: zahtevni in manj zahtevni objekti.

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 in 70/2018 - v nadaljevanju OPN). Parcele št. 651/3, 651/7 in 650 k. o. 1283 Črnc in 144/20 k.o.1300 Brežice so opredeljene kot stavbna zemljišča v prostorski enoti PREN – 18, Obravnavane parcele so v OPN občine Brežice opredeljene, kot površine za oddih, rekreacijo in šport, enota urejanja prostora BRŽ-35 in BRŽ-152. Predvideni poseg je skladen z določili OPN Občine Brežice. Skladno s prvim odstavkom 71. člena OPN je na stavbnih zemljiščih gradnja dovoljena. Predvidene gradnje nogometnega igrišča, nogometnega poligona, asfaltiranega platoja in nadstrešnice so skladne z dovoljeno vrsto objektov. Najbolj izpostavljeni deli objekta (nadstrešnice) so od parcelne meje, ki meji na javno dobro oddaljeni minimalno 2,40 m, za kar si je investitor pridobil soglasje upravljavca ceste. Lovilne mreže se montirajo min 0.70 m od sosednje parcele, da se omogoči gradnja rekonstrukcija in vzdrževanje brez poseganja na sosednje parcele, ker so lovilne mreže od parcelnih mej oddaljene manj kot 4 m so v skladu z 77. členom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (SD OPN 2) Ur. l. RS 70/18 pridobljene izjave lastnikov parcel. Predvideni objekt nadstrešnice je pomožni, montažni lesen odprt objekt lociran med obstoječim betonskim zidom in ograjo, ni izpostavljen v prostoru. Streha nadstrešnice se izvede v manjšem naklonu (10°), da višinsko ne izstopa. Streha se pokrije s kritino opečne barve, kot je večina sosednjih objektov na obravnavanem območju. Za nove ureditve ni predvidenih novih parkirnih površin (v nadaljevanju PM), uporabljajo se obstoječi parkirni prostori znotraj kompleksa in javne parkirne površine v mestu. Po 82. členu OPN je potrebno za športna igrišča zagotoviti 1PM za 200 m<sup>2</sup> BEP od tega 20 % PM za avtobuse. Izračun parkirnih mest: Površina obstoječega igrišča je 6940 m<sup>2</sup> – 35 PM +7 PM za avtobuse. Površina novega nogometnega igrišča je 6500 m<sup>2</sup>. – 33 PM + 7PM za avtobuse. Površina nogometnega poligona (vadbena površina) ni upoštevana pri izračunu parkirnih mest, ker je namenjena samo za treninge igralcev. Znotraj območja stadiona je 45 PM in dve parkirni mesti za avtobuse gostujočih igralcev in navijačev, ter prostor za kolesa, manjkajoča parkirišča se nadomestijo na javnih parkiriščih v okolici stadiona, ki so v upravljanju investitorja. Zaradi bližine obstoječega in predvidenega igrišča ni mogoče, da se nogometne tekme izvajajo na obeh igriščih hkrati, zato obstoječa igrišča v večji meri pokrivajo potrebe stadiona. Gradbena parcela obsega celotni kompleks stadiona. Meja parcele poteka po obstoječih parcelnih mejah in po robu obstoječega pločnika, na mestih, kjer pločnik posega v parcelo investitorja. Velikost gradbene parcele je 32712 m<sup>2</sup>. Znotraj kompleksa stadiona so obstoječi priključki komunalne infrastrukture na katere se priključujejo nove ureditve. Za posege v varovana območja infrastrukture so pridobljena mnenja upravljavcev teh. Da se umešča dejavnost športa, kar je skladno s 128. členom OPN, kjer je navedeno, da je osnovna dejavnost na namenski rabi z oznako ZS rekreacija, da so dopustni objekti (po stari klasifikaciji) 24122 oziroma po novi klasifikaciji 2411 oziroma vsi objekti, ki so v javnem lokalnem interesu in gradnja vseh objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti. Da je nadstrešnica dimenzij 17,2 m x 7,5 m in višine 3,82 m z naklonom strešine 10 stopinj, kar je skladno z določili 79. člena OPN, kjer so navedena osnovna pravila oblikovanja objektov. Investitor si je za gradnjo predmetnih objektov, skladno s tretjim odstavkom 31. člena GZ, pridobil mnenje Občine Brežice o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-190/2018 z dne 23. 1. 2019 in mnenje o skladnosti s prostorskim aktom dopolnitev št. 3502-190/2018 – dop, z dne 20. 3. 2019, 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 (soglasja) pristojnih mnenjedajalcev, navedena v 3. točki izreka te odločbe, kot to določata 31. in 40. člen GZ. Soglasja se štejejo za mnenja v skladu z GZ, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu, skladno z 112. členom 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.

Presoja vplivov na okolje: Predvideni posegi se izvajajo na območju stadiona, velikosti 32712 m<sup>2</sup> (G.I.2). Ob obstoječem nogometnem igrišču so tribune s 500 sedišči, ob predvidenem nogometnem igrišču z umetno travo so predvidene tribune z 264 sedišči, skupno 764 sedišč. Zaradi bližine obstoječega in predvidenega igrišča ni mogoče, da se nogometne tekme izvajajo na obeh igriščih hkrati, tako da število obiskovalcev na območju ne bo dosegalo 1000 obiskovalcev (H.8). Na območju stadiona se v V. fazi zgradi pomožni objekt – nadstrešnica (12740 - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje) tlorisne površine 129 m<sup>2</sup>, na gradbišču velikosti 835 m<sup>2</sup> ( G.II.1.1). Iz navedenih podatkov projektanta in njegovega mnenja sledi, da predvideni poseg Prenove nogometnega stadiona Brežice, ne dosega kriterije za katere bi bilo potrebno izvesti začetek predhodne presoje vplivov na okolje v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17).

*Minimalna komunalna oskrba objekta:* Objekt bo imel nova priključka 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. 651/3, 651/7 in 650 k. o. 1283 Črnc in 144/20 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. 35016-52/2019 z dne 25. 4. 2019, o določitvi komunalnega prispevka, katerega je investitor plačal dne 26. 4. 2019. 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, pozidana zemljišča z boniteto zemljišča 0 bonitetnih točk.

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 upravni organ v postopku priznal lastnost stranke lastnikom naslednjih nepremičnin št. 160/1 k. o. Brežice, ki je v solasti investitorja in Teniškega kluba Brežice, Kajuhova ulica 13, 8250 Brežice, ki je investitorju dal pisno soglasje na projekt, parc. št. 160/1 k. o. Brežice, ki je v lasti Avto moto društva Brežice, C. bratov Milavcev 12, 8250 Brežice, ki je investitorju dal pisno soglasje na projekt, parc. št. 161/7 k. o. Brežice, ki je v lasti Katarine Starc, Cankarjeva ulica 22, 8250 Brežice, ki je investitorju dala pisno soglasje na projekt in parc. št. 165/1 k. o. Brežice, ki je v lasti Mihaela Kežmana, Čolnarska pot 38, 8250 Brežice, ki je investitorju dal pisno soglasje na projekt. Soglasja h gradnji imenovanih je bilo priloženo v projektu in vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja, gradbeno dovoljenje pa bo vsem strankam v postopku vročeno.

Glede na določilo tretjega odstavka 37. člena GZ je upravni organ investitorju, z dopisom št. 351-689/2018/16 z dne 19. 4. 2019, 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. Pooblaščenec je dne 26. 4. 2019 upravnemu organu kot dokaz o namestitvi vabila poslal fotografije namestitve na vrata večnamenskega obstoječega objekta stadiona. Ugotovi se, da se do izdaje gradbenega dovoljenja v postopek ni priglasila nobena stranka.

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


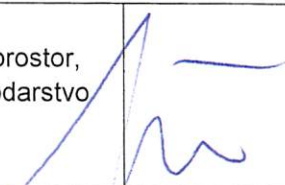

Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja, kot je navedeno v 5. točki izreka odločbe, na podlagi drugega odstavka 45. člena GZ.

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 projektivna firma Region d. o. o., C. p. b. 11, Brežice, z obrazci vlog z DGD - pooblaščenim osebam,
- Teniški klub Brežice, Kajuhova ulica 13, 8250 Brežice - pooblaščenim osebam,
- Avto moto društvo Brežice, C. bratov Milavcev 12, 8250 Brežice - pooblaščenim osebam,
- Katarina Starc, Cankarjeva ulica 22, 8250 Brežice - osebno,
- Mihael Kežman, Čolnarska pot 38, 8250 Brežice - osebno,
- 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)
- Telekom Slovenije d. d., Novi trg 7 a, 8000 Novo mesto - po el. pošti, [sprejemna.pisarna@telekom.si](mailto:sprejemna.pisarna@telekom.si)
- Adriaplin - po e - pošti, [info@adriaplin.si](mailto:info@adriaplin.si)
- Elektronik Kranjc d. o. o., C. p. b. 41, Brežice - po e. pošti - [joze@elektronik-kranjc.si](mailto:joze@elektronik-kranjc.si)