



Številka: 351-31/2020/9

Datum: 25. 2. 2020

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

GRADBENO DOVOLJENJE

1.

Investitorke **Občini Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice**, se izda gradbeno dovoljenje za **spemembo namembnosti neizkoriščenega podstrešja osnovne šole Dobova v večnamenske prostore ter arhiv**, na zemljišču parc. št. 223/2 k.o. Gabrje (št. stavbe 578).

Sprememba namembnosti objekta se izvede v skladu z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti, ki jo je dne 20. 1. 2020, izdelal Gregor Redenšek, u.d.i.a.

Enotna klasifikacija vrst objektov po CC-SI: stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo z oznako 12630.

Zahtevnost gradnje: **zahteven objekt**.

2.

K predvideni spremembi namembnosti dela objekta je bilo pridobljeno mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-28/2020, ki ga je dne 30. 1. 2020, izdala Občina Brežice, Oddelek za prostor.

3.

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

4.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati v petih letih od njegove pravnomočnosti.

5.

Pred izvedbo gradnje objekta je potrebno imenovati nadzornika.

6.

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

7.

Po dokončanju gradnje mora investitorka vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

8.

Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacijo za izvedbo gradnje, mora lastnica objekta oziroma njen pravni naslednik hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, elektronskem mediju ali mikrofilmu.

9.

Posebni stroški pri izdaji te odločbe niso bili zaznamovani.

Obrazložitev

Investitorica Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, ki jo zastopa župan Ivan Molan, je po pooblaščenju CASCADA Gregor Redenšek s.p., Linhartova 11, 8250 Brežice, pri tuk. upravni enoti, dne 22. 1. 2020, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti neizkoriščenega podstrešja osnovne šole Dobova v večnamenske prostore ter arhiv, na zemljišču parc. št. 223/2 k.o. Gabrje ter k vlogi priložila dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti, ki jo je dne 20. 1. 2020, izdelal Gregor Redenšek, u.d.i.a..

Ugotovi se, da je bilo za osnovno šolo Dobova izdano uporabno dovoljenje št. 351/02-192/92-5/21 z dne 24. 6. 2002, s čimer je izkazana njena legalnost.

Investitorica je, skladno z določili 35. člena GZ, zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vložila na obrazcu iz priloge 11C, kot ga predpisuje 6. točka 3. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. list RS, št. 36/18 in 51/18, v nadaljevanju pravilnik) ter ji priložila dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti (DSN), izdelano v skladu z 27. členom pravilnika.

Glede na določila Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/18) in Tehnično smernico TSG-V-006:2008 Razvrščanje objektov je objekt, ki je predmet spremembe namembnosti, razvrščen pod oznako 12630 – stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

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

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

Na površinah OPPN je dovoljena gradnja objektov za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (7. člen OPPN), prav tako so v skladu s 1. odst. 9. člena OPPN dovoljene spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov, v skladu z dopustnimi dejavnostmi. Na podlagi grafičnih prikazov v predloženi projektni dokumentaciji se ugotovi skladnost projektne rešitve.

Investitorica si je za spremembo namembnosti neizkoriščenega podstrešja osnovne šole Dobova v večnamenske prostore ter arhiv, skladno s tretjim odstavkom 31. člena GZ, pridobila mnenje Občine Brežice o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-28/2020 z dne 30. 1. 2020, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna z OPPN.

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 prostorskem aktu 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 je bilo upravnemu organu predloženo mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, navedeno v 2. točki izreka te odločbe, kot to določata 31. in 40. člen GZ. Varovanja in omejitve določene za obravnavano nepremičnino je upravni organ preveril v prostorsko informacijskem sistemu Občine Brežice (PISO) ter Atlasu okolja preko internetnega dostopa. Ugotovi se, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenja.

Minimalna komunalna oskrba objekta: Priključki na komunalno infrastrukturo so obstoječi in se s tem gradbenim dovoljenjem ne spreminjajo.

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. Objekt se namreč ne nahaja v območju naravne dediščine oz. območju varovanem s predpisi o ohranjanju narave.

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

Plačilo dajatev in prispevkov: Skladno z določili Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17) je Občina Brežice stranki izdala odločbo št. 35016-18/2020 z dne 4. 2. 2020, o določitvi komunalnega prispevka, iz katere je razvidno, da investitorica sicer je zavezanka za plačilo komunalnega prispevka, vendar le tega ne plača.

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

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

Glede na določilo tretjega odstavka 37. člena GZ je upravni organ investitorke, z dopisom št. 351-31/2020/4 z dne 28. 1. 2020, posredoval vabilo k udeležbi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ter ji naložil, da ga mora nemudoma namestiti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Ugotovi se, da se do izdaje gradbenega dovoljenja v postopek ni prijavila nobena stranka.

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

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

Pred izvedbo gradnje objekta je potrebno imenovati nadzornika (62. člen GZ), po dokončanju gradnje pa mora investitorka vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja (68. člen GZ).

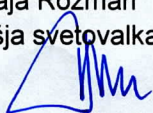
V skladu z določbami 118. člena ZUP je treba odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, o njih tudi ni bilo odločeno.

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

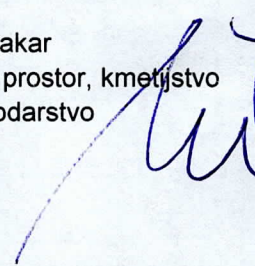
POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od vročitve te odločbe. Pritožba se lahko vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Brežice, Oddelku za prostor, kmetijstvo in gospodarstvo,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

Postopek vodila:

Maja Rožman
višja svetovalka I



Ivan Čakar
vodja Oddelka za prostor, kmetijstvo
in gospodarstvo



Vročiti:

- ✓ CASCADA Gregor Redenšek s.p., Linhartova 11, 8250 Brežice – osebno
- Občina Brežice, Oddelek za prostor, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, obcina.brezice@brezice.si – po el. pošti
- Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto, Inšpekcijska pisarna Brežice, Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice, irsop.oe-nm@gov.si – po el. pošti