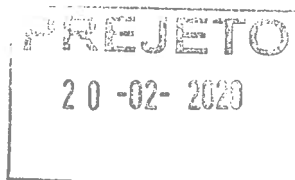




O B Č I N A
BREŽICE

OBČINSKA UPRAVA

Oddelek za prostor



Cesta prvih borcev 18
p.p. 132
8250 BREŽICE

Telefon: 07 6205571
Telefax: 07 4990052

E-pošta: obcina.brezice@brezice.si
www.brezice.si

Številka: 3502-19/2020

Datum: 19.2.2020

Občina Brežice na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17; v nadaljevanju: GZ) in vloge investitorja Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice izdaja

MNENJE O SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

1.

Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti dela stavbe št. 425 (sprememba dela pritličja), na zemljišču s parc. št. 1344/1 k.o. Brežice, ki se ureja s pogoji Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju: OPN) in se nahaja v enoti urejanja prostora BRŽ-77, je **skladna z OPN (predviden OPPN)**.

2.

To mnenje o skladnosti s prostorskim aktom velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

3.

Stroški postopka niso nastali.

4.

Mnenje je takse prosto.

Obrazložitev:

Občina je dne 17.1.2020 prejela vlogo in dne 18.2.2020 in 19.2.2020 dopolnitev vloge, investitorja Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice. Vlogi je bila priložena dokumentacija 3269/A-19, januar 2020, za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta, ki jo je izdelalo podjetje Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice.

Vloga se nanaša na rekonstrukcijo in spremembo namembnosti dela stavbe št. 425 (sprememba dela pritličja). Obstoječa namembnost objekta je skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) razvrščena v 11220 – tri- in večstanovanjske stavbe. Predvidena je sprememba namembnosti dela stavbe v pritličju v 12304 – stavbe za storitvene dejavnosti (javna pralnica).

Občina je dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti pregledala in ugotavlja:

- a. da je v skladu z drugim odstavkom 65. člena OPN pri izdaji gradbenih dovoljenj za spremembo namembnosti objektov potrebno upoštevati določila izvedbenega dela OPN;
- b. da je objekt, kateremu se spreminja namembnost, umeščen na zemljišču s parc. št. 1344/1 k.o. Brežice, ki je skladno z OPN po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče, na območju podrobnejše namenske rabe CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kar je skladno z določili 125. člena OPN;
- c. skladno s tabelo št. 12 priloge 2 OPN: zaradi propadajoče dediščine in spremenjenega značaja južnega dela spomenika Brežice-Mestno jedro je predviden OPPN, ki zajema EUP BRŽ-77, BRŽ-79 IN BRŽ-80. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave;
- d. da je skladno s prvim odstavkom 143. člena OPN v območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če to ne bo oviralo gradenj in ureditev, načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom: rekonstrukcije obstoječih objektov, pri čemer se upošteva prostorske izvedbene pogoje, ki jih ta odlok določa za posamezno vrsto namenske rabe prostora; spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora;
- e. da je skladno z določili 71. člena OPN na stavbnih zemljiščih dopustna sprememba namembnosti objekta. Sprememba namembnosti objekta in vzdrževanje objekta so dovoljene samo na legalno zgrajenih objektih;
- f. da so skladno s 73. členom OPN spremembe namembnosti objektov dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora določeno za posamezno enoto urejanja prostora. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno odstopale od osnovne namembnosti v enoti ter negativno vplivale na funkcijo EUP;
- g. da so najbolj izpostavljeni deli novega objekta od mej sosednjih zemljišč oddaljeni manj kot 4m, kar je skladno z določili sedmega odstavka 77. člena OPN. Ne glede na določbe predhodnih odstavkov se lahko v primeru rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave gradi z manjšimi odmiki, če ti odmiki ne odstopajo od dejanskega stanja v prostoru več kot +/-5% in se z gradnjo ne poslabšuje svetlobno tehničnih pogojev, kar se dokaže s študijo osončenosti. Če iz študije izhaja, da imajo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječega sosednjega objekta zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan, je odmik zadosten;
- h. da so skladno s 75. in 125. členom OPN na namenski rabi CU dopustne vrste objektov določene po CC-SI 11 – stanovanjske stavbe in CC-SI 12304 – stavbe za storitvene dejavnosti. Za oblikovanje objektov se smiselno povzemajo določila za SSv;
- i. etažnost stavbe je skladna s 123. členom OPN (SSv, PREN-18) in je max P+1+M (neizkoriščeno podstrešje);
- j. faktor zazidanosti je skladen z določili 125. člena OPN, kjer je navedeno, da je maksimalna dopustna izraba FZ: 0,5;
- k. faktor zelenih površin je skladen z določili 125. člena OPN, kjer je navedeno, da mora biti faktor zelenih površin minimalno 0,3. Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha;
- l. streha večstanovanjske stavbe je simetrična dvokapnica z naklonom 38°. Skladno z drugim odstavkom 79. člena OPN se mora streha objekta z naklonom, materialom in barvo ter slemenom prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti. Barve kritin (izjeme so ravne strehe) morajo biti temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve).

Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni, terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in naj bodo na posamezni strešini poenoteno oblikovane;

- m. da je predvidena večstanovanjska stavba višine 10,8m, kar je skladno z določili 78. člena OPN, kjer je navedeno, da višine novih objektov ne smejo presegati najvišjega obstoječega objekta enake namembnosti na območju znotraj EUP v oddaljenosti do 150 m od parcele objekta namenjeni gradnji načrtovanega objekta in da se mora po vertikalnem gabaritu prilagoditi kakovostnemu tipu obstoječih objektov – ne sme izstopati iz silhete naselja; 125. člen OPN v povezavi s 123. členom OPN navaja, da je pri določanju višine stavbe treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja (da ne bodo bistveno višje ali nižje), in da bodo ustrezno izkoriščale terenske možnosti;
- n. da je za potrebe večstanovanjske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti zagotovljenih skupno 9 parkirnih mest. Skladno z 81. in 82. členom OPN je pri 11220 Tri-in večstanovanjske stavbe (najmanjše skupno število parkirnih mest za celotni večstanovanjski objekt mora znašati 2 PM/stanovanje. Za obiskovalce mora biti zagotovljeno najmanj 0.2 PM na stanovanje, vendar ne manj kot 2 PM za celotno stavbo). Za 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti je potrebno zagotoviti 1 PM/30m² BEP in ne manj kot 2PM. Skladno s četrtem odstavkom 81. člena OPN velja, da kadar na funkcionalni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200m in na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba;
- o. da je predvideni večstanovanjski stavbi določena parcela objekta v obsegu 1235m², kar je skladno z določili 85. člena OPN, kjer je navedeno, da mora biti celotna parcela objekta vključena v območje stavbnih zemljišč;
- p. da se mora pri oblikovanju fasad (členitev, okna, vrata ipd.) skladno s četrtem odstavkom 79. člena OPN smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v prostorski enoti; da je prepovedana uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. Skladno s 123. členom OPN (SSv) oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju. Zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov);
- q. skladno s prvim odstavkom 79. člena OPN morajo vsi objekti in prostorske ureditve spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse;
- r. da je treba skladno z 88. členom OPN objekte, ki se jim spreminja namembnost, oskrbeti z minimalno komunalno oskrbo in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje ta odlok ali drug predpis;
- s. skladno s 102. členom OPN so spremembe namembnosti v obstoječih objektih ter druge prostorske ureditve dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

Mnenje o skladnosti s prostorskim aktom velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

V skladu s 32. členom GZ mnenjedajalci za pripravo in izdajo mnenj niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov in drugih plačil, zato je bilo odločeno tako, kot izhaja iz točke 3 in 4 izreka tega mnenja.

Pripravila:

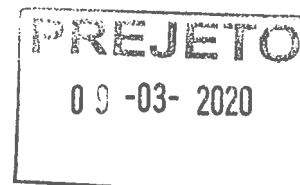
Tanja Volčanj

Svetovalka za prostor



mag. Urška Klenovšek
Vodja oddelka





Številka: 35105-0465/2019/6

Datum: 5. 3. 2020

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo stranke Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (v nadaljevanju: investitorja), ki jo s pooblastilom zastopa podjetje Region d.o.o Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, v zadevi izdaje kulturnovarstvenega mnenja naslednje

KULTURNOVARSTVENO MNENJE

1. Projektna dokumentacija DGD, ki jo je izdelalo podjetje Region d.o.o Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, št. proj. 3269/A-19, odgovorni projektant Dijana Pavlekovič, gradb. teh., ZAPS 9086, januar 2020, za investitorjev poseg "Rekonstrukcijo in spremembo namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico perila" na naslovu Prešernova cesta 11 b v Brežicah, nepremičnina na parc. št. 1344/1, k.o. Brežice, je skladna z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS in opredeljenim v kulturnovarstvenih pogojih ZVKDS št. 35105-0465/2019/2 z dne 22. 11. 2019.
2. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.
3. Kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje.
4. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) ZVKDS v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). V kulturnovarstvenem mnenju se ZVKDS opredeli o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti ter določi morebitne pogoje za izdelavo dokumentacije za izvedbo gradnje in za uporabo objekta.

Investitor je dne 20. 1. 2020 pri ZVKDS, Območna enota Novo mesto, vložil zahtevo za izdajo kulturnovarstvenih pogojev za gradnjo opornega zidu. Zahtevi je priložil projektno dokumentacijo,



navedeno v 1. točki izreka.

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da ta ni popolna, saj ni vsebovala: kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana. ZVKDS je zato pozval investitorja k dopolnitvi zahteve. Investitor je zahtevo dne 3. 3. 2020 ustrezno dopolnil z kulturnovarstvenim soglasjem za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.

Predlagana "Rekonstrukcija in sprememba namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico perila" na naslovu Prešernova cesta 11 b v Brežicah, posega v vplivnega območja kulturnega spomenika Brežice - Mestno jedro (EŠD 7132) in območje arheološkega najdišča Brežice - Arheološko najdišče Mestno jedro-Sejmišče (EŠD 10777). Varstveni režim za kulturni spomenik lokalnega pomena je določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju mesta Brežice (Uradni list RS št. 67/2016), ter v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur. list RS št. 61/2014).

ZVKDS je na podlagi navedene zahteve ugotovil, da je poseg skladen z varstvenim režimom. Ker je predlagani poseg investitorja sprejemljiv, je ZVKDS ob uporabi šestega odstavka 30. člena GZ njegovo zahtevo za izdajo kulturnovarstvenih pogojev štel kot zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja ter izdal v izreku navedeno kulturnovarstveno mnenje. S tem kulturnovarstvenim mnenjem se poseg investitorja dovoli v obsegu in na način, kot je določen v priloženi projektni dokumentaciji.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

To kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje. Ta rok preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v kulturnovarstvenem mnenju.

To mnenje je je takse prosto (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Postopek vodil/a:

Mojca Verček Rems, univ. dipl. inž. arh.
konservatorica

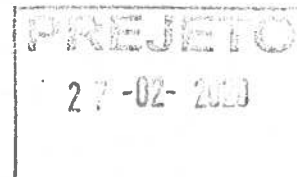


Odločil/a:

Mitja Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.
v.d. vodje območne enote Novo

Vročiti:

- Investitorju – po pooblaščenju: Region d.o.o Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice – OSEBNO
- arhiv tu



Številka: M-030/2020-30-SŽ (034/20)
Veza: PP-35/2019-30-SŽ (195/19) z dne 22.11.2019
Datum: 26.02.2020

Javno podjetje Komunalna Brežice d.o.o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice, izdaja na podlagi 5. člena Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja Komunalna Brežice, d.o.o. (Ur. list RS, št. 104/15-UPB), na podlagi 9. in 12. člena Odloka o gospodarskih javnih službah v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 60/13), na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/17), na podlagi 30. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 69/19) ter na podlagi 15. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 69/19), na vlogo pooblaščenca: REGION d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, po pooblastilu investitorja: OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, naslednje

M N E N J E

upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije:

- I. Investitorju: OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, se daje pozitivno mnenje k projektu za gradnjo objekta »**REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMENBNOSTI DELA STANOVANJSKE ENOTE V JAVNO PRALNICO PERILA**«, na zemljišču s parc. št. 1344/1 k.o. BREŽICE, po projektni dokumentaciji DGD št. 3269/A-19, ki jo je januarja 2020 izdelalo projektivno podjetje REGION d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice.
- II. Predvidena gradnja ne posega v varovalna pasova javnega vodovoda in javne kanalizacije.
- III. Predmetni objekt bo priključen na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje z novima priključkoma za poslovni del objekta. Pred priključitvijo na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje je investitor dolžan za predmetni objekt skleniti z upravljavcem javnega vodovoda in javne kanalizacije pogodbi o priključitvi na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje.
- IV. Pri gradnji predmetnega objekta je potrebno upoštevati izdane projektne in druge pogoje upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije št. PP-35/2019-30-SŽ (195/19) z dne 22.11.2019, 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 Komunalna 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 Komunalna Brežice d.o.o., december 2019).
- V. Veljavnost izdanega mnenja št. M-030/2020-30-SŽ (034/20) z dne 26.02.2020 je 2 (dve) leti od datuma izdaje.

O b r a z l o ž i t e v :

Vložnik: REGION d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, je po pooblastilu investitorja: OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, z vlogo dne 19.02.2020 zaprosil Javno podjetje Komunalna Brežice d.o.o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice, kot pristojni organ na področju upravljanja z javnim vodovodom in javno kanalizacijo, za izdajo mnenja k projektu za gradnjo objekta »**REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMENBNOSTI DELA STANOVANJSKE ENOTE V JAVNO PRALNICO PERILA**«, na zemljišču s parc. št. 1344/1 k.o. BREŽICE.

Vlogi je bilo priloženo:

- projektna dokumentacija DGD št. 3269/A-19, ki jo je januarja 2020 izdelalo projektivno podjetje REGION d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice;
- pooblastilo investitorja.

Po pregledu vloge, predložene dokumentacije ter obstoječih evidenc javnega vodovoda in javne kanalizacije je ugotovljeno, da je projektna dokumentacija DGD št. 3269/A-19, ki jo je januarja 2020 izdelalo projektivno podjetje REGION d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, izdelana v skladu z izdanimi projektnimi in drugimi pogoji upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije št. PP-35/2019-30-SŽ (195/19) z dne 22.11.2019, zato ni zadržkov za izdajo pozitivnega mnenja k predvideni gradnji predmetnega objekta.

Pri gradnji morata investitor in izvajalec del upoštevati vse predpisane projektne in druge pogoje, kakor tudi vse utemeljene zahteve pooblaščenega predstavnika upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije, podane ob priliki nadzora.

Za pripravo in izdajo projektnih ter drugih pogojev in mnenj na podlagi 32. člena Gradbenega zakona ni plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil.

Mnenje, pridobljeno za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, ni upravni akt in ga je možno izpodbijati le s pravnimi sredstvi zoper gradbeno dovoljenje (31. člen Gradbenega zakona, Ur. List RS, št. 61/17).

Zap. št.: 034/20

Odjemno mesto: 3292, novo

Pripravil:
Sandi ŽOKALJ, kom.inž.

Direktorica:
mag. Jadranka NOVOSELC



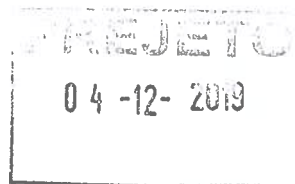
PO POOBLASTILU
DIREKTORJA

Vročiti:

1. REGION d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice
2. Spis – tu



ELEKTRO CELJE, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in 31. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17) ter na podlagi vloge št. **1191541** z dne **11. 11. 2019** izdaja



REGION PROJEKTIVNI BIRO BREŽICE D.O.O.
CESTA PRVIH BORCEV 11

8250 BREŽICE

K dokumentaciji: Rekonstrukcija in sprememba namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico perila, št. 3269/A-19 november 2019

Izdelovalec projekta: REGION PROJEKTIVNI BIRO BREŽICE D.O.O., CESTA PRVIH BORCEV 11, 8250 BREŽICE

Za objekt: rekonstrukcija in sprememba namembnosti dela stanovanjske enote

Investitor: OBČINA BREŽICE, CESTA PRVIH BORCEV 18, 8250 BREŽICE

Katastrska občina	Parcelne številke
1300 - BREŽICE	1344/1

Mnenje izdajamo v skladu z 6. alinejo 30. člena Gradnega zakona (GZ) (Ur. l. RS, št. 803-01/17-2/52), ki pravi: »Če mnenjedajalec na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev ugotovi, da je nameravana gradnja sprejemljiva ter da projektni in drugi pogoji niso potrebni, se zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev šteje kot zahteva za izdajo mnenja, mnenjedajalec pa da mnenje, da se strinja z nameravano gradnjo.

MNENJE K PROJEKTU št. 1191541

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da so upoštevani vsi pogoji.

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Krško, 28. 11. 2019

Pripravil/-a:

MILAN VAHČIČ

Razvojni inženir I:

BRANKO MIJOKOVIĆ, dipl. ekon. - posl.

inf. (VS)

Poslano:

- REGION PROJEKTIVNI BIRO BREŽICE D.O.O., CESTA PRVIH BORCEV 11, 8250 BREŽICE

- Arhiv

Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d. d.
Leskovška cesta 2 a
8270 KRŠKO, Slovenija
Tel.: +386 7 48 17 253
darko.stipic@kostak.si, www.kostak.si

Adriaplin d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Naš znak: 583-0003/2020 KOM

Krško, 13. 02. 2020

PREDMET: MNENJE
Dokumentacija: DGD št. proj. 3269/A-19, januar 2020
Izdellovalec: Region d. o. o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice
Objekt: Rekonstrukcija in sprememba namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico perila
Lokacija: Brežice
Parc. št. 1344/1, k. o. 1300 Brežice
Investitor: Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Veza: Zahteva za izdajo mnenja

Po pooblastilu Adriaplin d. o. o., kot sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v občini Brežice, št. pogodbe o pooblastitvi POGN18-0055 (v nadaljevanju: ODS), na podlagi 31. člena Gradbenega Zakona GZ (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), na podlagi 465. člena Energetskega zakona EZ-1 (Uradni list RS št. 17/14 in 81/15 in 43/19), ter na osnovi vloge pooblaščenca Občine Brežice, družbe Region d.o.o.,

izdajamo naslednje

MNENJE št. BR-2008

za gradnjo objekta »Rekonstrukcija in sprememba namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico perila«

Rešitve v dokumentaciji so s stališča ADRIAPLIN d.o.o. ustrezne.

Med izvedbo gradnje je potrebno upoštevati naslednje zahteve iz projektnih pogojev:

1. Na območju predvidenih posegov poteka obstoječi plinovod, s pripadajočimi elementi in priključnimi plinovod za Prešernovo cesto 11b, maksimalnega delovnega tlaka (MOP) 4 bar, zato je potrebno izvajati gradnjo pod stalnim nadzorom upravljavca plinovoda.
2. Pri izvedbi predvidenih del je potrebno za zagotovitev obratovalne varnosti obstoječega plinovoda in priključnih plinovodov na območju gradnje, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, 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).
3. V varovalnem pasu obstoječega plinovoda in priključnih plinovodov, ki po EZ-1 znaša 5 m na vsako stran plinovoda, se potrebna dela lahko opravljajo samo **pod stalnim nadzorom** pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja.

4. Najmanj 10 dni pred začetkom gradnje mora investitor sporočiti ODS oziroma njegovemu pooblaščenцу Kostak d.d. naslednje podatke: ime odgovornega vodje del, njegovo telefonsko številko ter datum pričetka del.
5. 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.

Obrazložitev:

Družba Region d.o.o., nam je po pooblastilu investitorja, Občine Brežice, posredovala vlogo za pridobitev mnenja, za objekt »Rekonstrukcija in sprememba namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico perila«.

Del stanovanjske enote, ki se ji spremeni namembnost v javno pralnico perila, bo možno priključiti na obstoječo interno plinsko instalacijo po predhodnem dogovoru o postopku priključitve z ODS.

Po pregledu vloge in katastra obstoječega plinovodnega omrežja na obravnavanem območju ugotavljamo, **da bodo** predvidena dela v času izvedbe **posegala v varovalni pas** obstoječega plinovoda, maksimalnega delovnega tlaka 4 bar.

Najmanj 10 dni pred začetkom izvajanja gradbenih del mora investitor ali izvajalec del sporočiti pooblaščenцу ODS družbi Kostak d.d., Krško ime odgovornega vodje del, njegovo telefonsko številko ter predvideni datum začetka in zaključka del.

Najmanj 7 dni pred začetkom izvajanja gradbenih del, ki lahko vplivajo na varno obratovanje distribucijskega sistema, mora investitor ali izvajalec del izvesti:

- naročilo za nadzor ODS ali njegove terenske službe;

Če ODS ugotovi, da je prišlo do posega v varovalni pas v nasprotju s predpisi ali sistemskimi obratovalnimi navodili in tem soglasjem, lahko takoj neposredno prepove izvajanje del v zvezi s tem posegom osebam, ki jih izvajajo in o tem obvesti državne organe, pristojne za ukrepe v zvezi z nedovoljenimi posegi v prostor in za pregon prekrškov v zvezi s tem.

Investitor ali izvajalec del v varovalnem pasu distribucijskega sistema nosi vse stroške, ki jih povzroči ODS z izvedbo teh del. Za plačilo stroškov posega v varovalnem pasu distribucijskega sistema skleneta investitor oziroma izvajalec del ter ODS dogovor, s katerim uredita medsebojna vprašanja v zvezi s plačilom teh stroškov, vključno z ustreznim zavarovanjem obveznosti investitorja oziroma izvajalca del.

Ob upoštevanju naših zahtev iz projektnih pogojev glede režima dela je možno načrtovano gradnjo izvesti varno na način, da ne bo škodljivih vplivov na obstoječe plinovodno omrežje v obratovanju.

Ker dela pri gradnji objekta posegajo v varovalni pas obstoječega plinovodnega omrežja, bo potrebno dela v bližini plinovoda izvajati zelo previdno in pod nadzorom upravljavca plinovodnega omrežja Kostak d.d. Krško, da ne bi prišlo do poškodbe plinovoda.

V postopku niso bili zaznamovani stroški, ki bi v smislu 113. člena ZUP-UPB2 (Uradni list RS št. 24/2006, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013) bremenili stranko.

Ta odločba je takse prosta na osnovi 51. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1 (Uradni list RS, št. 102/04 –UPB, 108/09, 57/12, 110/13 in 19/15).

Veljavnost mnenja je dve leti od dneva izdaje.

Poduk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo je dopustna pritožba, o kateri na osnovi 233. člena ZUP-UPB2 (Uradni list RS, št. 24/06, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013), odloča Župan Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice. Pritožbo se v roku 15 dni od vročitve te odločbe vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri ADRIAPLIN d.o.o., Dunajska 7, Ljubljana. Pritožbo je potrebno kolkovati z upravno takso v višini 18,10 EUR po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah ZUT-I (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16).

Pripravil:

Danko Stipič, kom. inž.

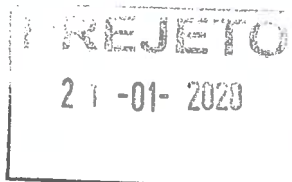
Pregledal:

Jože Leskovar, univ. dipl. inž. ruđ.,
direktor Sektorja komunale

Miljenko Muha, univ. dipl. ekon.,
predsednik uprave družbe Kostak, d. d.


komunalno in gradbeno podjetje, d. d.
Leskovarjeva cesta 2 a, SI-8270 Krško

V vednost: Adriaplin d.o.o.



KOP Brežice d.d.
Cesta prvih borcev 9
SI - 8250 Brežice
T.: +386 7 49 92 100
F.: +386 7 49 92 115
info@kop-brežice.si
www.kop-brežice.si

Številka: VC-014/20-MN

Datum: 20. 01. 2020

KOP Brežice d.d. izdaja na podlagi 25., 29. in 71. člena Odloka o občinskih javnih cestah ter drugih javnih površinah v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 1/09 in 76/12 in 76/15), 7., 13. in 19. členom Odloka o gospodarskih javnih službah v občini Brežice (Uradni list RS 32/08, 99/08, 87/11, 104/11, 36/12 in 60/13), 31., in 40. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/17, 72/17 – popr.), 97., 98., 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18, ter na vlogo projektivnega podjetja **Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice**, po pooblastilu investitorja **Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice**, naslednje

MNENJE UPRAVLJALCA OBČINSKIH JAVNIH CEST

1. Projektivnemu podjetju Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, po pooblastilu investitorja Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, **podajmo** k izgradnji objekta »Rekonstrukcija, sprememba namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico in rekonstruiran cestni priključek« DGD, št. 3269/A-19, ki ga je januarja 2020 izdelalo projektivno podjetje Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, v varovalnem pasu kategorizirane občinske javne poti JP 528832 Dom upokojencev, na zemljiščih s parc. št. 1346 in 1344/1, obe k.o. Brežice, **pozitivno mnenje**.
2. Za dovoz vozil k predmetnemu objektu se izvede rekonstruiran cestni priključek, ki je v skladu z pogoji Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS št. 86/09, 109/10-ZCes-1).
3. Na podlagi 98. in 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15 in 10/18, v nadaljevanju ZCes-1) v območju cestnih priključkov na občinsko cesto (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno vzpostaviti kakršnekoli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali priključka. V kolikor priključek zaradi povečanega prometa ali uporabe za drugačen promet, kot je bil upoštevan ob izdaji mnenja, ni več ustrezen, se lahko zahteva prilagoditev priključka na stroške koristnika priključka.
4. 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.
5. Investitor je dolžan pričeti z gradnjo predmetnega objekta v roku dveh let od izdaje tega mnenja, do vključno 20. 01. 2022.

Obrazložitev:

KOP Brežice d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice, je dne 20. 01. 2020 prejel vlogo projektivnega podjetja Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice, po pooblastilu investitorja Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice. Vlogi je bila priložena projektna dokumentacija DGD, št. 3269/A-19, ki ga je januarja 2020 izdelalo projektivno podjetje Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice.

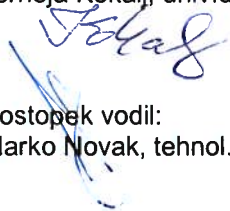
Vloga zajema rekonstrukcijo, spremembo namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico perila in rekonstrukcijo obstoječega cestnega priključka.

Po pregledu posredovane projektne dokumentacije izhaja, da za objekt »Rekonstrukcija, sprememba namembnosti dela stanovanjske enote v javno pralnico in rekonstruiran cestni priključek« ni zadržkov za izdajo pozitivnega mnenja.

V skladu s 32. členom GZ mnenjedajalci za pripravo in izdajo mnenj niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov in drugih plačil.

Pripravila:

Jerneja Kokalj, univ.dipl.ekol.




Postopek vodil:

Marko Novak, tehnol. prom.

Direktor:

mag. Dejan Bibič, univ.dipl. ekon.



Vročiti:

1. Region d.o.o., Cesta prvih borcev 11, 8250 Brežice – s povratnico
2. Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, v vednost
3. Spis, tu